

جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
قسم علوم الأرض والكون



مذكرة ماستر

ميدان: هندسة معمارية، عمران ومخن المدينة
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير المدن
رقم:

إعداد الطالبة:

نور الهدى مباركي

يوم: 2023/06/19

السكن الجماعي في المدن الصحراوية بين المتطلبات البيئية والتصميم والتحديات السوسيو مجالية دراسة حالة حي 260 مسكن و 166 مسكن بمدينة أولاد جلال

لجنة المناقشة:

مقرر	أ. مح ب جامعة بسكرة	عبد الغني بوشلوش
رئيس	أ. مح ب جامعة بسكرة	عثماني حورية
مناقش	أ. مس أ جامعة بسكرة	نور الهدى مسلم

السنة الجامعية: 2022 – 2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

التشكرات:

أولاً ودائماً وأبدا الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، الحمد لله الذي تتم بنعمته الصالحات

الحمد لله على نعمة النجاح والعون والتوفيق على إتمام هذه الدراسة على الوجه الذي يرضيه عنا نسأل الله ان تكون اول اعمالنا لا خواتمها انشاء الله ,وان كان لي ان اشكر من خلقه فاني أتوجه بالشكر لأستاذي المحترم بوشلوش عبد الغني والذي اعانني في طول فترة انجاز المذكرة وعلى المجهودات التي بذلها لصالحنا في إتمام هذا البحث وبكل المعلومات والنصائح المفيدة ابتداءً من اختيار موضوع الدراسة الى الاطار العام وصولاً الى النتائج والتوصيات التي نامل ان تساهم في تحسين السكن الجماعي في ولاية اولادجلال بما يتوافق مع الحثيات المناخية والسوسيومجالية في المنطقة . كما لا ننسى للأستاذات المحترمات لجنة المناقشة للمذكرة الأستاذة حورية عثمانى والاستاذة مسلم نور الهدى واشكر اساتذتي المحترمين على ما قدموه لي من علم على طول سنوات الجامعة ,ولكل من اعانني على تناول موضوع الدراسة سواء بالتوجيه او بالمعلومة او بالمساهمة بإخراجها بهذا الشكل لكل الطاقم التقني لمديرية السكن ومديرية التعمير والبناء ومديرية النقل ومديرية البيئة لولاية اولادجلال، لكل المعماريين ومهندسين وتقنيين ومكاتب الدراسات الاستشارية وديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية اولادجلال و اشكر كل الأطراف الخارجية التي ساعدتني في انجاز المذكرة والتي على راسها السكان .

كما يطيب لي ان أقدم هذا البحث لأحبتني ولعائلتي الصغيرة والكبيرة التي كان لها الفضل عليا بالدعم المادي والمعنوي والتساؤل في كل مراحل انجاز المذكرة وبالإلاح والحرص الشديد وحول إتمام هذه الدراسة بنجاح ومستوى مرموق بأذن الله.

مباركي نور الهدى

الاهداء:

الحمد لله دائما وابدا أولا واخرا، الحمد لله على نعمة العلم

وكما قيل العلم يبني بيوتا لا عماد لها

_ الى كل من علمني حرفا طول مشواري الدراسي معلميني واساتذتي في كل
الاطوار.....

_ الى من اعتز باسمه وافتخر بذكره الى الذي لم يبخل على طيلة حياته وكان سببا في
بلوغي التعليم العالي والدي العزيز "شفاه الله

_ الى من أبصر بعينيها ويخفق قلبي بنبضات قلبها الى من اري حزني في عينيها
واستشعر فرحي بابتسامتها "امي الغالية"

_ الى من وسعهم قلبي ولم تسعهم هذه الصفحة بارك الله فيكم

_ الى اشمع البيت اخواتي الحبيبات سلاف _ خلود

وفي الأخير اسال الله عز وجل ان يجعل عملي هذا مباركا وينفع وان يكون
لبنة أخرى تضاف الى قسم علوم الأرض والكون تخصص تسيير التقنيات
الحضرية تسيير مدن مساهمة في تشييد هذا الصرح وشد ثغرة من ثغور علم
العمارة والسكن.

مقدمة

مقدمة:

منذ القدم كان كفاح الافراد والجماعات والقبائل والشعوب من اجل الدفاع عن الأرض وحمايتها، فكانت طريقة الحصول عن الأرض بالقوة عند توزيع المجال فقد كان دون عدل ومساواة وقد افرزت هذه الطريقة وهذا التفاوت في توزيع المجال أهمية الأرض والمسكن. وفي عصرنا هذا رغم ان الانسان وضع اهتمامه حول التطور والتكنولوجيا الا انه لازال هناك من يبحث عن ملاجئ لحماية أنفسهم من الامراض والمشاكل والحروب والظروف المناخية السيئة، وقد عرفت العديد من المدن توسعا كبيرا بفعل ارتفاع عدد السكان فيها وهذا بفعل الهجرة والنزوح الريفي ما أثر في تفاقم مشكلة السكن وازدادت تعقيدا.

أين سعت عديد الدول في حل هذه المشاكل المتعددة الجوانب منها الاجتماعية والمناخية والاقتصادية والتي تعاني منها المدن وخاصة المدن الكبرى. أين استحدثت عدة سياسات للإسكان رافقها عديد الأنماط السكنية سواء كانت فردية أو جماعية. ولعل أهم ما تم التركيز عليه بعد الحرب العالمية الأولى هو السكن الجماعي المتوقع أن يساهم في تلبية الطلب المتزايد على السكن والمساهمة في تخفيف حدة الأزمة السكنية. فكانت مساهمته الكمية جد معتبرة في الحظيرة السكنية لعديد الدول. وقد برز هذا النمط في الجزائر في عهد الاستعمار الفرنسي اين فضلته الحكومة كحل للقضاء على مشكل الإسكان وبعد ظاهرة البناء الفوضوي والعشوائي وظهور الاحياء القصدية , فقد شهدت المدن الجزائرية آنذاك تغيير في عدد سكان الحضر من المستوطنين الذين أتوا للاستلاء على أكبر قدر من الأراضي بالإضافة الى تجميع سكان الريف الذي كان يشهد عجز في إمكانية توفير أسباب العيش ودواعي الاستقرار وعن توفير فرص العمل الضرورية كما تم في مدينة قسنطينة اين قاموا بإنجاز مشاريع السكن الجماعي لاستدراك الوضع غير ان مع هذه الحلول ظلت المدن تعاني من أزمة السكن.

وبعد استقلال الجزائر وكغيرها من الدول عملت منذ الوهلة الأولى على إعطاء الاسكان أولوية قصوى ضمن سياساتها وبرامجها التنموية. وقد حاولت المزوجة بين السكن الفردي

ونظيره الجماعي في عملية ترافقيه تسعى الى تلبية الطلب المتزايد على السكن. فكانت البداية بالنسبة للسكن الجماعي من خلال محاولة إكمال المشاريع التي تركها الاستعمار الفرنسي دون اكمال والتي أطلق عليها آنذاك "opération des carcasses" غير أنه ونتيجة لعدم ترحيب العائلات الجزائرية بهذا النمط وامتناعها عن السكن فيه في البداية لكونه لا يتماشى وعادات وتقاليلها ونمط معيشتها. ومع زيادة الطلب على السكن واشتداد الأزمة السكنية عاودت الجزائر احياء مشاريع السكن الجماعي عن طريق ما سمي آنذاك بالمناطق السكنية الحضرية الجديدة "ZHUN" التي كانت بداية الثمانينات وتم تعميمها على كل القطر الوطني شرقا وغربا، شمالا وجنوبا. رغم الاختلاف المسجل بين تلك المناطق مناخيا وبيئيا وحتى نمط وطريقة العيش.

وقد اخترنا مدينة اولادجلال كمنطقة للدراسة التي تعد من المدن الصحراوية ذات المناخ الحار والنمط المعيشي المميز كعينة معبرة عن مدن الجنوب الجزائري قصد تتبع حيثيات السكن الجماعي فيها والوقوف مختلف جوانبه التصميمية وارتباطاتها المناخية والسوسيوإقليمية. كمسيرين للمدينة لتتدارك الوضع وتحقيق أحسن منتج عمراني يتلاءم مع المناخ السائد ويلبي احتياجات السكان ولا يتعارض مع المبادئ السوسيوإقليمية المميزة للمدينة.

1_الإشكالية:

يعد السكن الجماعي من اهم الصيغ التي انتهجتها مدينة اولادجلال التي ساهمت في حل أزمة السكن بالمنطقة لكننا نجد ان العديد من الاحياء السكنية بالمدينة تعاني من تدهور ونقص كبير في تصميم السكن الجماعي أهمها انعدام الخصوصية للمسكن وبالتالي تعديل الشرفات ونقص في تأنيث الفضاء الخارجي المكمل للسكن إضافة الى نقص في تنسيق الفضاء الخارجي مع باقي المفردات العمرانية المجاورة للحي السكني، هذا ما يدعونا لنطرح التساؤل التالي:

ماهي الملامح التصميمية للسكن الجماعي في مدينة اولادجلال، ومامدى توافقها مع
الحيثيات

المناخية والسوسيومجالية المميزة للمنطقة؟

2_الفرضيات:

_هناك اختلالات محتملة أحيانا وتوافق نسبي في أحيان أخرى بين الملامح التصميمية
للسكن

الجماعي والحيثيات السوسيومجالية والمناخية المميزة للمنطقة.

3_أسباب اختيار الموضوع:

- عدم رضى سكان المدينة من تصميم المجال المهيكل للسكن الجماعي وزيادة
الطلب عليه.

- كثرة الحديث حول هذا الموضوع وتفاقم أزمة السكن وتداوله في العديد من
المجالس دون الوصول الى حل مطلق.

- عدم تأدية الجماعات المحلية والمصالح التقنية ومكاتب الدراسات دورهم في انتاج
السكن الجماعي.

- حالة التدهور التي تشهدها حالة الدراسة ومدى ارتباطها بحياة الإنسان واحتياجاته.

4_اهداف البحث:

- معرفة أسباب الاختلالات ومحاولة السيطرة على الوضع بتقديم الحلول المناسبة
من اجل الارتقاء بأحياء السكن الجماعي.

- تحقيق الانسجام والتنسيق الجيد بين احياء السكن الجماعي مع باقي النسيج
العمراني للمدينة.

- استنباط مدى تطبيق المعايير التصميمية في انتاج السكن الجماعي وتصرف
السكان اتجاهها.

5_ منهجية البحث:

ان استعمال المنهج المناسب يعتبر نقطة ارتكازية في أي دراسة والتوفيق في اختياره سيكون له انعكاساته الايجابية على الدراسة، وقد فضلنا استعمال المنهج الكمي التحليلي وهذا للوقوف على حقيقة الإشكالية واستخلاص الاختلالات الموجودة والقيام بالمقارنة ومحاولة التدقيق أكثر في الموضوع لإيجاد الحلول المناسبة.

6_ مراحل البحث:

6_1_مرحلة البحث النظري:

تتمثل هذه المرحلة في البحث العلمي باستخلاص مجموعة من المفاهيم وكل ما يخص السكن الجماعي انطلاقا من العديد من المراجع تتمثل في محاضرات سبق دراستها، أطروحات الدكتوراه والماجستير، كتب، جرائد رسمية، مجلات، مواقع علمية. وقد شكلت مرحلة مهمة ساهمت في انشاء قاعدة علمية حول الموضوع وسمحت لنا بالإلمام بحديثاته النظرية.

6_2_مرحلة العمل الميداني:

تم في هذه المرحلة الاتصال بالمصالح التقنية الخاصة بمنطقة الدراسة من اجل استخلاص المعلومات التي من خلالها نقوم بعملية التحليل والتقييم وإيجاد الحلول المناسبة وهذا بالاستعانة بجداول واحصائيات، خرائط، مخططات، بالإضافة الى دراسات تقنية متبعة ثم بعدها الزيارة الميدانية لمجال الدراسة من اجل استنباط الوضعية القائمة وتجميع المعطيات الناقصة. ثم اللجوء الى توزيع استمارة استبائييه على سكان العينتين لاستخلاص المشاكل والاختلالات واستكمال المعطيات خاصة منها السوسيوولوجية. بنسبة 10% من إجمالي مساكن كل عينة أين اعتمدت العينة العشوائية كأسلوب لتوزيع هذه الاستثمارات.

6_3مرحلة التحرير والكتابة:

والتي تم فيها فرز المعلومات في الجداول واسقاطها في اشكال وخرائط ومخططات ومن ثم تحرير الفصول الثلاث حيث يكون في الفصل الأول مدخل لمجموعة المفاهيم والمواصفات التي تخص السكن الجماعي و الإشارة للمعايير التصميمية المعمول بها في الجزائر وفي الأخير البعض من التجارب العالمية في انتاج السكن الجماعي وفي الفصل الثاني قمنا باختيار مدينة اولادجلال للدراسة التحليلية بأخذ عينتين للدراسة و للتدقيق اكثر في إشكالية البحث وهذا بتحليل الاستثمارات وتحليل جميع مكونات الحي السكني والمؤثرات المناخية والسوسيوإقليمية المميزة له وفي الفصل الثالث قمنا باستخلاص جميع الاختلالات المناخية والسوسيوإقليمية ومن ثم اقتراح حلول وتوصيات لمعالجة الوضع القائم وتقديم

الفصل الاول: السكن الجماعي بين المفاهيم والحثيات المرافقة

تمهيد

أولاً: مفاهيم حول السكن.

ثانياً: مواصفات السكن.

ثالثاً: أنماط السكن في الجزائر.

رابعاً: السياسة السكنية في الجزائر.

خامساً: أنماط السكن الجماعي في الجزائر.

سادساً: التشريعات المنظمة للسكن الجماعي.

سابعاً: المعايير والمواصفات التقنية للسكن الجماعي.

ثامناً: مراحل انجاز السكن الجماعي في الجزائر.

تاسعاً: الفاعلون في انتاج السكن الجماعي في الجزائر.

عاشراً: تجارب عالمية في انتاج السكن الجماعي.

خلاصة

تمهيد:

يعتبر السكن من المواضيع الهامة التي ينبغي ان نسلط الضوء عليها والذي حضي بالعديد من مفاهيم فالسكن هو الوسيلة التي تحقق اتزان السكان داخل المدن ونرى أيضا تعدد أنماط السكن منذ القدم حتى الان وهذا راجع لعدة عوامل أهمها هو صدور قوانين تسعى دائما لتحسين و تنظيم هذا الاخير ومن بين هذه الأنماط نجد السكن الجماعي الذي يعتبر مفتاح النجاة لعدد من الازمات التي تواجه المدن وخاصة المدن النامية وقد ادرجتها الجزائر في سياستها للسكن فقد اتبعت مجموعة من المعايير التصميمية الخاصة والمميزة في انجاز مثل هاته المشاريع اذن في هذا الفصل سوف نتطرق لكل ما يخص السكن وبالخصوص السكن الجماعي.

الفصل الأول: السكن بين المفاهيم والحيثيات المرافقة

أولا _ مفاهيم عامة: سنحاول من خلال هذا العنصر التعرّيج على بعض المصطلحات المهمة في اشكالية هذا البحث قصد توحيد مفاهيمها وضبط مدلولها والاتفاق على مقصود موحد منها. اذ تطرقنا لكل من:

1_تعريف السكن:

ظهر السكن منذ القدم فالإنسان منذ ان خلق من بين الأمور التي بحث عنها هو المأوى فبعد كل الضغوطات التي يواجهها هذا الأخير في يومه تجده يبحث عن مأوى يستريح فيه، ومع التطور التكنولوجي وعصر الرقمنة فقد أصبح الانسان اليوم يستطيع ان يمارس نشاطاته حتى من مسكنه لأنه عند اختياره لمسكنه هو ملزم على توفير جميع احتياجاته فيه من تجهيزات وفرش ومؤونة وأجهزة وغيرها من الأمور، غير ان المسكن الان بحد ذاته قد تغير وأصبح أكثر اريحية وملائمة.¹

وقد عرفت اللجنة المعنية بالمستوطنات البشرية والاستراتيجية العالمية للإيواء لعام 2000 المسكن على أنه: "المأوى الملائم الذي يتمتع بالخصوصية الكافية والإضاءة والتهوية الكافيتان والبنية الأساسية الكافية والموقع الملائم فيما يتعلق بالعمل والمرافق الأساسية وأن تكون جميعها بتكلفة معقولة".²

2_تعريف السكن الجماعي :

هو عبارة عن بناية جماعية تحتوي على عدة مساكن لها مدخل مشترك ومجالات مشتركة

¹الدكتور عبد الحميد دليمي دراسة في العمران السكن والإسكان صفحة 05 سنة 2007.

² الملحق في السكن الملائم" الملحق رقم 04، المرفق الثالث، المادة 25فقرة 1، 1992، ص.ص 114_115تقرير عن الدورة السادسة، التعليق العام رقم 4هيئة الأمم المتحدة، لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ، 03»،

18:00 على الساعة http://WWW.mhv.gov.DZ 317/12/2022

وهو يعتبر اقل تكلفة اقتصادية من السكن الفردي والنصف جماعي وهو عبارة عن عمارات¹

ثانياً_ مواصفات السكن:

1_ الراحة والأمان:

من الشروط الواجب توفرها في المسكن هي الراحة وهذا "فهو يسعى الانسان منذ الوهلة الأولى لتواجده على الكرة الأرضية للبحث عن الاستقرار في الموضع والملجأ الآمن. ما جعل من الأمان من أولى ما يبحث عنه في مسكنه والمنطقة التي يتواجد فيها يجب أن تكون بعيدة عن ميادين الحروب والكوارث ما يجعلها مستقطبة وباعثة على الاستقرار." ²

وهو ما تسعى جمع التنظيمات العمرانية في تحقيقه " فاذا كان البناء او التهيئة مقررة في أرضية معرضة للأخطار الطبيعية مثل الفيضانات والانجراف وانخفاض التربة وانزلاقها والزلازل والجرف يمكن رفض إعطاء رخصة البناء او التجزئة او منحها بالشروط الخاصة التي تتطلبها القوانين والتنظيمات المعمول بها" ³

2_ السكينة والهدوء:

الانسان يأمل عند اختيار مسكنه ان تتوفر فيه السكينة والهدوء وهو ما أصبح الناس يركزون عليه نظرا لكثرة الضوضاء التي اصبحت المدن تعاني منه وهذا نتيجة لتزايد الارهاقات اليومية والضغط النفسي المتزايد في المدن نتيجة للمشاكل والأزمات اليومية التي يواجهها سكان الحضر أصبح مؤشر السكينة والهدوء مطلباً جدياً لهم وهو ما يفترض أن يكون المسكن أهم ملجئ لهم من هذه الضغوطات. ما جعل منه واحداً من الاشتراطات الواجب توفرها فيه. وهو ما جعل عديد الاشتراطات تضبط عديد المؤشرات لتوفير الهدوء، كالضوضاء المقلقة لراحة الناس من الأصوات المنبعثة من أجهزة الراديو ومكبرات الصوت في حفلات الزفاف او التي يسبب المتسولون او الباعة المتجولون على

¹بوليف محمد أنور إسماعيل تمرات: إنتاج السكن الجماعي بين الواقع ومبادئ التنمية المستدامة حالة المدينة الجديدة 01

و02 باتنة مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في ت ح جامعة ام بواقي ص 9سنة 2012

²عدنان عمرو مبادئ القانون الاداري نشاط الإدارة ووسائلها منشأة المعارف الطبعة الثانية الإسكندرية مصر 2004 ص

³جريدة رسمية العدد 26 سنة 1991

الطرق العامة¹. "ويقصد بالسكينة العامة من منظور بيئي عمراني المحافظة على الهدوء والسكون في الاماكن السكنية والوقاية من مظاهر الازعاج والضجيج والضوضاء والمضايقات السمعية خاصة في أوقات الراحة اذ كلما كفل الاستقرار والطمأنينة وغاب الازعاج واختفى الاضطراب أمكن السكن إمكانيات الافراد فينطلق لتحسين حاله ومضاعفة انتاجه"²

3_الصحة:

تعتبر الجوانب الصحية نقطة التقاء تفكير الساكنة ومطلب مهم لهم ضمن مساكنهم. فقد أثبتت التجارب أن التقصير في هذا الجانب يعمل على استفحال الأمراض والأوبئة على غرار الطاعون والكوليرا التي كانت عديد المدن مرتعا لها في القرون السابع والثامن عشر كمدينة باريس في فرنسا. وهو ما ألقى المسؤولية على أصحاب القرار والمصممين في البحث عن التصميمات والحلول الكفيلة بضمان حماية صحة الساكنة. والذي يعتبر المسكن المفردة الرئيسية ضمن البيئة العمرانية التي يجب أن توفر هذه الميزة ما جعلها إحدى ركائزها الأساسية.

اذ واثاء عملية تصميم السكن "وفي إطار حماية الصحة العامة للمواطنين من الامراض والابوئة والجراثيم التي تهددهم نسعى الى وضع التصميمات المناسبة التي تضمن ذلك من خلال توفير التهوية الكافية والسماح بدخول أشعة الشمس المحببة والإضاءة الطبيعية والفصل بين الغرف الصحية وتوفير المجال الملائم داخل المسكن من اجل سلاسة التنقل والحركة به أيضا من الشبكات المكملة للمسكن وتحقيق النظافة للفرد والمسكن والعديد من الاستخدامات."³

¹دايم بلقاسم النظام العام الوضعي والشرعي وحماية البيئة أطروحة دكتوراه دولة القانون العام كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة تلمسان ص 24 سنة 2004_2003

²نواف كنعان دور الضبط الإداري في حماية البيئة دراسة تطبيقية في دولة الامارات العربية المتحدة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والإنسانية المجلد الثالث العدد الأول ص109سنة 2006

³ نواف كنعان دور الضبط الإداري في حماية البيئة دراسة تطبيقية في دولة الامارات العربية المتحدة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والإنسانية المجلد الثالث العدد الأول ص99سنة 2006

ثالثا_ أنماط المساكن في الجزائر: نظرا لاتساع مساحة الجزائر وتنوع اقاليمها واجناسها والمراحل التاريخية التي مرت بها وما رافقها من سياسات وتغير الفاعلين ومناهجهم على غرار الحكم العثماني والاستعمار الفرنسي ثم الاستقلال والتي كانت لكل منها اسقاطاتها على نمط المساكن وخصائص كل منها بالإضافة الى خصوصيات كل منطقة كل هذا التنوع يخلق لنا أنماط مختلفة من المساكن بحيث لكل نمط ما يميزه عن باقي الأنماط الأخرى من خصائص.

1_ النمط التقليدي :

ظهر النمط التقليدي في الجزائر في المراحل الأولى للاستيطان البشري فيها استعمل السكان قديما هذا النمط نظرا لإمكانياتهم البسيطة والتي تكون مستوحاة من الطبيعة مع إضافة لمسة تقليدية تتميز بها كل منطقة عن أخرى في الجزائر ونجد هذا النمط من المساكن في القرى والدواوير الصغيرة وحتى المدن, حيث قاموا بتصميم سكناتهم لتكون مقاومة لدرجة الحرارة العالية صيفا من حيث مواد بنائها وتوجيهها أيضا التصميم الداخلي للمسكن وشكل الفتحات تكون صغيرة للحرمة موجهة على عكس اتجاه اشعة الشمس كذلك الجدران فقد اعتمدوا على لون موحد لجميع المساكن وهو لون الحجارة الأحمر او البني الفاتح بالنسبة للسقف كانوا يعتمدون على أوراق النخيل بهدف العزل الحراري في الجنوب و على القرميد في الشمال. تعتمد في أغلبها على الرمال والطين والحجارة لبناء الجدران ذات السمك المعتبر يقارب 50سم في أغلبها. يتوسط الفناء العديد منها تتفتح عليه غرفها التي تتحاشى النوافذ المطلة على الخارج.

صورة (1) السكن التقليدي في الجزائر



المصدر: التقاط الطالبة مارس 2022

2_ النمط الأوروبي :

ظهر مع بداية الاحتلال الفرنسي للجزائر بتصميم غير الذي شهدته الجزائر وهو النمط الكولونيالي او الأوروبي المتميز بهندسته المعمارية الأوروبية و فتحاته الطولية المشجعة على انكشافه على الوسط الخارجي و استعماله للشرفات ركز في بنائه على الحجارة و الآجر و الأسقف بالقرميد المسطح و اعتماده على حديقة ملحقة بالمسكن و زخارف مستوردة من الحضارة الأوروبية،بالإضافة الى مواد جديدة فيما يخص الارضيات حتى من ناحية الانارة استعمال أنماط متطورة من مصابيح وغيرها، ولحد يومنا هذا نرى هذا النمط مازال قائماً في المدينة الجزائرية. مع تواجد بعض المباني المعدنية التي اعتمد عليها المستعمر الفرنسي لإنجاز بعض التجهيزات كالمدارس والمسكن الوظيفية المرافقة لها بسبب سرعة تنفيذها من خلال جلبها جاهزة من المصنع (انظر الصورة رقم 2 و3)

صورة (3) (2) السكن الاوروبي في الجزائر

المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

3_ النمط الفردي :

"هو سكن مستقل له مدخل خاص فتختلف مواد البناء من الاسمنت والطوب والحصى او استعمال الاسمنت والاجر والحديد وعادة ما يختلف ما بين شقق وفيلات وقصور فهي تختلف عن باقي الأنماط الأخرى لان كل مسكن بأخذ شكل معماري مميز

عن باقي المساكن الفردية الأخرى سواء من حيث المساحة أو العلو أو الشكل الخارجي أيضا من حيث المواد المستعملة.¹

صورة (3): السكن الفردي في الجزائر



المصدر: بحث حول مشكل السكن في الجزائر ARCHIGULMA

4_ النمط النصف جماعي:

"هو سكن جماعي به خصائص السكن الفردي وهو عبارة عن خلايا سكنية مركبة متصلة ببعضها عن طريق الجدران أو الاسقف تشترك في الهيكل العام ولكنها مستقلة في المدخل " ² "ومن خصائص السكات النصف جماعية أولا الوصول الفردي كونها مستقلة المدخل ثانيا يمكن لأي شخص التمتع بحديقة خاصة أو سطح مميز في سكنه ثالثا ارتفاع منخفض (عدد الطوابق لا يزيد عن طابق +1)³ غير انه يأخذ شكل معماري بسيط في شكل مستطيل أو مربع ذو ارتفاع متوسط قريب كثيرا من السكن الفردي ويستعمل في مواد البناء كلا من الطوب أو الاجر والاسمنت نرى هذا النمط من السكن في الجزائر اكثر في المدن المتوسطة والمناطق الريفية.

¹مذكرة لنيل شهادة الماستر جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم تخصص علم اجتماع حضري سنة طالبة بن جود فاطمة الزهراء ص16 سنة 2013_2014

²بوليف محمد أنور إسماعيل تمرات: إنتاج السكن الجماعي بين الواقع ومبادئ التنمية المستدامة حالة المدينة الجديدة 01 و02 باتنة مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في ت ت ح جامعة ام بواقي ص10 سنة 2012
www.RESIDENCESAGHILES.COM.2023 /01/30³على الساعة 30 : 11

صورة (4) السكن النصف جماعي في الجزائر



المصدر: الوكالة العقارية لولاية بسكرة مشروع سكن جماعي زريبة الوادي

5_النمط الجماعي:

ظهر السكن الجماعي في الجزائر في مرحلة الاحتلال الفرنسي الذي أستعمل في أغلبه لتجميع الجزائريين قصد محاصرة الثورة. لتعاود الجزائر المستقلة الاعتماد عليه قصد التخفيف من ازمة السكن وهو عبارة عن عمارة لها عدة طوابق في كل طابق مسكنين أو أكثر تشترك في المدخل السلام وهو مبني من الطوب او الاجر والاسمنت تحتوي القاعدة على خرسانة مسلحة لضمان استقرار البناية من الكوارث الطبيعية وهو من أحسن الأنماط لأنه لا يأخذ مساحة كبيرة في المدينة ويحمل العديد من السكنات التي قد تؤدي الى رفع الكثافة السكنية داخل المدن بالإضافة الى التكلفة القليلة. ومن أهم مشاريع الاسكان الجماعي نجد ما أطلق عليه بالمناطق الحضرية السكنية الجديدة "ZHUN" التي شكلت جزء مهم من التوسعات الحديثة للمدن الجزائرية عقب الاستقلال والمشكلة من مساكن جماعية.

صورة (5): السكن الجماعي في الجزائر



المصدر: مديرية السكن ولاية اولادجلال مكتب الدراسات التقنية سنة 2022

رابعاً _ التصنيف التشريعي للسكن في الجزائر: أما من حيث الجانب التشريعي فيمكن أن نصنف السكن في الجزائر الى نمطين هما:

1_السكن المخطط :

هو السكن الذي أستند في تشييده لقواعد البناء والتعمير وأنجز في إطار احترام توصيات أدوات التهيئة والتعمير ويمتلك جميع الوثائق القانونية والتراخيص الادارية، من رخصة التجزئة ورخصة البناء، شهادة المطابقة، أي أنه شيد في إطار قانوني وفق ما تفتضيه التشريعات المعمول بها خاصة القانون 90 / 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمراسيم التنظيمية المكملة له¹ على غرار المساكن المشيدة في إطار التجزئات السكنية أو المشاريع السكن الجماعي بمختلف صيغها.

صورة (6) توضح السكن المخطط والشري في الجزائر



المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

2_السكن غير المخطط (الفوضوي):

يعرف السكن الفوضوي علنانه ذلك النمط من البناء الذي ينجز أو أنجز دون احترام القواعد التشريعية والتنظيمية السارية المفعول والمنظمة لعمليات البناء والتعمير سواء بعدم الحصول عمى رخصة البناء قبل الشروع في عملية البناء أو الحصول على

¹بن جدود فاطمة. السكن والعلاقات الاجتماعية دراسة حالة مدينة مستغانم مذكرة لنيل شهادة الماستر. جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم تخصص علم اجتماع حضري سنة الزهراء ص31 سنة 2013_ 2014

رخصة البناء لكن لم يتقيد ويلتزم المعني بالبناء بأحكامها أثناء تنفيذ الأشغال.¹ أي أنه ذلك البناء الذي شيد دون الحصول على رخصة مسبقة ولم يحترم توصيات التهيئة والتعمير. عادة ما يفنقذ الى شبكات البنى التحتية ويتسم بتدهور البيئة الصحية والوظيفية وحتى الاجتماعية.

صورة (7) توضح السكن الغير شرعي في الجزائر



المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

خامسا_السياسة السكنية في الجزائر: شهدت الجزائر عدة سياسات إسكانية تراكبت مع مختلف المراحل التي مرت بها البلاد. والتي سنحاول تتبع حثيات كل منها من خلال العناصر التالية:

1_مرحلة ما قبل الاستقلال:

لم تكن هناك سياسة سكنية واضحة للمستعمر الفرنسي. حيث يمكن تلخيص هذه المرحلة بان المستعمر اعطى الأولوية للمستوطنين الأجانب في الحق من السكن " الى غاية سنة 1958 ومحاولة منه لذر الرماد في العيون وسعيا لإخماد الثورة التحريرية المظفرة ظهرت بعض المشاريع الاسكانية المحدودة على غرار مشروع قسنطينة الذي من اهم ما جاء به هو انجاز 250 ألف وحدة سكنية وتوزيع حوالي 250 ألف هكتار على

¹ مديرية التعمير والبناء ولاية اولادجلال دفتر الشروط التقنية لتسوية الوضعية القائمة للمساكن الفردية صفحة 6 سنة 2018

الأهالي¹ شيد منها جزء قليل وبقي الآخر دون إكمال بعد طرد المستعمر واستقلال الجزائر قامت الدولة الجزائرية المستقلة بإكمالها في إطار ما سمي بـ " OPERATION "DES CARCASSES

2 مرحلة ما بين 1962_1990م:

"لقد اتخذت السياسة السكنية بعدا اخر اختلف على سابقه اثناء حقبة النظام الاشتراكي وقد شملت إصلاحات مست قطاع السكن في ظهور أنماط سكنية ارتبطت أساسا بمستوى دخل المواطن الجزائري البسيط حيث بدا العمل بها منذ سنة 1975 وتنتج عنه بداية توسع اغلب المدن الجزائرية.² أين شهدت هذه المرحلة توجيهين مهمين في السياسة السكنية كان الأول يعتمد على السكن الفردي في شكل تجزئات عقارية شرع فيها استنادا الى الأمر 26/74 المتعلق بالاحتياجات العقارية البلدية الذي شهد توزيع ما يزيد عن 600 ألف قطعة أرض على الخواص قصد تشييد ماسكنهم. أما التوجه الثاني فقد اعتمد على النمط الجماعي ممثلا في المناطق الحضرية السكنية الجديدة والتي اعتمدت على نمط السكن الاجتماعي والمرافق المكمل له.

3 _ مرحلة ما بين 1990 _ 2023م:

"تميزت هذه المرحلة بعدة تحولات عرفها قطاع السكن حيث عرفت السياسة السكنية عدة ابعاد واتجاهات اختلفت عما كانت عليه وذلك من خلال ظهور أنماط سكنية جديدة كالنمط التساهمي والاجتماعي وفق المرسوم التنفيذي رقم 94_308 سنة 1994³ غير أن المسجل في هذه المرحلة وخاصة بعد سنة 2000 هو توجه السياسة السكنية في الجزائر الى الاعتماد شبه الكلي على السكن الجماعي أين توقف انتاج التجزئات السكنية. وهو ما وقفنا عليه من خلال تعدد وتنوع أنماط الإسكان الجماعي بين التساهمي والترقوي والايجاري والاجتماعي.... الخ.

¹ الأستاذ بوشلوش عبد الغني محاضرات في مقياس التخطيط الحضري صفحة 20 جامعة بسكرة سنة 2020

² وزارة السكن والعمارة والمدينة سنة 2016

³ حواشيش ابتسام. السياسة السكنية في الجزائر مقارنتي مع حالة تونس والمغرب مذكرة تخرج لتليل شهادة الدكتوراه.

جامعة الجزائر 03 صفحة 20 سنة 2012

سادسا_ أنماط السكن الجماعي في الجزائر:

1_الاجتماعي (Le social):

"هوسكن ممول إجمالاً من أموال الدولة،"¹والذي انتهجته الدولة الجزائرية كدعم للسياسة الإسكانية لذوي الدخل المحدود فقد اشترطت للاستفادة من هذا النمط ان لا يتجاوز دخل رب الأسرة 23 ألف دينار جزائري. أغلب شققه ذات ثلاث غرف وأخرى بغرفتين ومنها حتى ذات غرفة واحدة. وهو النمط الذي حظي بحصة الأسد مقارنة بباقي أنماط السكن الجماعي. أستحدث ديوان الترقية والتسيير العقاري كهيئة لإنجاز وتسيير هذا النمط وتحصيل الايجار من المستفيدين والذي يعتبر رمزي لا يكفي حتى مصاريف الصيانة الدورية.

2_السكن التساهمي:

"أستحدث هذا النمط كطريقة جديدة لتوفير مسكن للأسرة الجزائرية عن طريق مساهمتها في جزء من تكلفة التنفيذ وجزء آخر تتكفل به الدولة عن طريق إعانة الصندوق الوطني للسكن وذلك تطبيقاً للمرسوم التنفيذي رقم 308/94 المؤرخ في 04 أكتوبر 1994المحدد لقواعد تدخل للصندوق الوطني للسكن (CNL) في مجال الدعم المالي للأسر، لتسديده"²والجزء الثالث يمكن أن تحصل الأسرة عن قرض بنكي. تعود هذه الصيغة في الأصل إلى ما يعرف بالسكن التطوري الذي ظهر سنة 1995 وقد لقت العديد من الانتقادات من طرف المستفيدين لذلك تم التخلي عن هذه التجربة واستبدالها بصيغة جديدة تعرف بالسكن الاجتماعي التساهمي الذي يقوم على مبدأ الدعم والملكية³. والذي يساهم في إنجاز مؤسسات تعمل على إنجاز وتسيير الاجراءات الادارية للمشروع الى غاية تسلم المستفيد لمسكنه.

على الساعة 00:18 سنة 2023/01/29 <http://www.mhv.gov.dz>

²مديرية السكن ولاية اولادجلال دفتر الشروط مشاريع السكن التساهمي صفحة 18 سنة 2015

³عايدة جغار، استراتيجيات السكن التطوري نماذج عن تفاعلات اجتماعية ومجالية للعملية بولاية قسنطينة حالة ماسينييسا، مقترح الطرق الأربعة، عين إسمار صفحة 6 سبتمبر 2003،

3_ السكن عن طريق البيع بالإيجار:

"يتمثل هذا النوع من السكن عرضا جديدا من عروض السكن الذي تم تأسيسه عن طريق المرسوم التنفيذي رقم 105/01 المؤرخ في 23/04/2001 المحدد لشروط وكيفيات الشراء في إطار بيع السكنات المنجزة من الأموال العمومية عن طريق تأجيرها وتعتبر عملية البيع بالإيجار للحصول على سكن مع اختيار مسبق لامتلاكه عند انقضاء مدة الإيجار المحددة في إطار عقد مكتوب.¹ ويستهدف هذا النوع من السكن الطبقات المتوسطة الدخل من المواطنين الذين لا يتعدى مستوى دخلهم خمس مرات الاجر المضمون وبالتالي يتعلق الامر بالمواطنين لاسيما الإطارات المتوسطة الذين لا يمكنهم الحصول على سكن الاجتماعي المخصص للمعوزين بالدرجة الأولى ولا على السكن الترقوي لارتفاع سعره هذا السكن يتم إنجازه من طرف مرقي عقاري². وقد استحدثت وكالة تحسين السكن وتطويره كهيئة عمومية تشرف على هذا النمط الذي يساهم المواطن بجزء من تكلفته والوكالة بالجزء المتبقي على أن تقوم بتحصيل ذلك من المستفيدين على شكل إيجارات تسمح لهم فيما بعد بتملك المسكن

4_ السكن الترقوي المدعم:

"السكن الترقوي المدعم هو سكن جديد ينجز من طرف مرقي عقاري وفقا لمعايير تقنية وشروط مالية ومحددة موجة لفائدة مستفيدين مؤهلين للحصول على اعانة من الدولة وهذا النوع من السكن موجة لفائدة ذوي الدخل المتوسط والاستفادة منه تركز على مساهمة فردية وقرض ميسر واعانة مباشرة".³

ثامنا_ المعايير والمواصفات التقنية للسكن الجماعي:

"ويقصد بالمواصفات العمرانية الشروط التي يجب ان تكون عليها البناءات التي يجب ان تكون مطابقة للمخططات المعدة من قبل الهيئات الإقليمية والتي تتماشى مع الظروف

¹الوكالة الوطنية لتطوير السكن وتحسينه ولاية اولادجلال سنة 2023

²بوليف محمد أنور إسماعيل تمرات: إنتاج السكن الجماعي بين الواقع ومبادئ التنمية المستدامة حالة المدينة الجديدة 01

و02 باتنة مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في ت ح جامعة ام بواقي ص10 سنة 2012

³قرباز اميرة. السكن والعلاقات الاجتماعية في الجزائر مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تخصص علم اجتماع الحضري

جامعة محمد خيضر بسكرة ص23 سنة 2019

المناخية والطبيعية والاجتماعية في المناطق الصحراوية بحسب ما بينت المواد من 5 إلى 10 من الدستور الجزائري¹:

1_ المواصفات التقنية العامة والمطبقة في انجاز سكن البيع بالإيجار:

1_1 مواصفات الهندسة المدنية:

"يجب قبل الشروع في بناء أرضية البناية على المصممين القيام بمسح وتمهيد الأرضية على سمك 0,20م مهما تكن طبيعة الأرض مع حفر الخندقي والبثري مهما تكن طبيعة الأرضية دون زيادة مع تهذيب أسفل الدعائم والجدران العمودية للحفر بما في ذلك تفريغ المياه الصاعدة ان وجدت"², يتم رج الخرسانة المحضرة عند التوظيف بصورة كاملة ومتجانسة وهذا باتباع تعليمات صاحب العمل وبحضوره كما يجب وضع اخذ الاحتياطات اللازمة بوضع الآلات الرج والتصنيع الاحتياطية في حالة تعطل الآلات الاعتيادية³ اما الخرسانة الكبرى فهي للتنظيف حيث توضع تحت كل بنية باطنية (للقواعد العوارض، الاعمدة الصغيرة) بالإضافة الى الخرسانة المسلحة للبنية التحتية: هي كل بنية باطنية بالإسمنت بعمار 350 الى 370 كلغ/م³ من الخرسانة المسلحة وتكون مسلحة بالفولاذ اللين والصلب وتخص القواعد الأساسية الاعمدة الصغرى العوارض وبلاطة بالشباك الملتحم اما عن الطلاء فهو بالملاط الاسمطي حيث تكون في غرف المياه قفص السلم والشرفات سمكه 15 الى 20سم وتتكون من ثلاثة طبقات وثانيا الطلاء بالجبس يستعمل في الأماكن المعينة من طرف التصاميم او تحت السقف وفوق الجدران الداخلية ويكون هذا الطلاء على التصاميم بثلاث طبقات¹, كذلك يجب تموين وضع عناصر التزيين للواجهات الشكل والابعاد والسمك واللون من اختيار المهندس المعماري خالية من كل العيوب تنجز على جميع الارتفاعات دون طلب الإضافة وتضمن كل ما يرتبط بها من حسن انجاز فمثلا لدينا الكولسترا مزخرفة من الاسمنت أعمدة رومانية مسبقة الصنع قطر

¹ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال دفتر شروط مشروع السكن العمومي الايجاري صفحة 2 سنة 2015

²دفتر المواصفات التقنية لمشروع انجاز سكن ايجاري عمومي بلدية أولاد جلال ص 19 سنة 2015

³دفتر المواصفات التقنية لمشروع انجاز سكن ايجاري عمومي بلدية أولاد جلال ص 15 سنة 2015

30 سم وطول 2,70م أيضا القرميد وتلبيس بالملاط الاسمنت الاملس على الجدران وتلبيس بالملاط الاسمнти تحت السقف"¹

2_المواصفات التقنية العامة المطبقة في انجاز سكن الترقوي المدعم:

يكون نظام البناء بالرجوع الى المنتج الوطني من مواد بناء ومنتجات ومكونات اختيار اوليا للمركبي العقاري مع السهر على احترام معايير النوعية المعمول بها ويوصي باستعمال مواد بناء محلية تكون أكثر تكيفا مع الهندسة المعمارية المحلية مهما تكن الاختيارات المتخذة يجب ان يتوافق تماما النظام المتبني ومواد البناء المستعملة مع المعايير والأنظمة المعمول بها في مجال الامن والاستقرار والمقاومة والدوام والشروط الراحة الحرارية والصوتية.²

2-1التصميم الداخلي للبنائية والسكن:

"يجب تمييز قنوات الصرف الصحي والمياه القذرة وقواطع المياه ومياه الامطار ويمكن ان تؤدي الى مجرى واحد خصوصا في حالة شبكة موحدة ويجب تصريف مياه الامطار بقنوات مناسبة بتجنب التصريف فوق الواجهات مباشرة وتركيب تهوية أولية في الجزء العلوي لكل ماسورة تصريف مصممة ومنفذة طبقا للمعايير الخاصة بأشغال الطرقات والشبكات المختلفة"³

"حيث يكون تصميم بهو المبنى الجماعي على انه مساحة استقبال يكون حجم ارتفاعها وعرضها مناسبين ويمنع الوصول الى قفص الدرج ولا بد ان يكون باب مدخل المبنى الجماعي عنصر زينة مزينا بزخرفة ملائمة ويجب ان تكون ابعاده منسجمة مع اتساع ومعالجة الواجهة."⁴

"-اما بالنسبة لتنظيم الفضاء فيجب ان يستلهم من نمط العيش المحلي ويندرج ضمن إطار التنظيمات التقنية للبناء المعمول بها ويجب ان لا تقل المساحة المبنية خارج المبنى

¹دقتر المواصفات التقنية لمشروع انجاز سكن ايجاري عمومي بلدية أولاد جلال ص 27سنة2015

²دقتر المواصفات التقنية لمشروع انجاز سكن ايجاري عمومي بلدية أولاد جلال ص 19 سنة 2015

³دقار الشروط يحدد المواصفات التقنية العامة المطبقة على انجاز السكن الترقوي المدعم صفحة 6برنامج 2018

⁴دقار الشروط يحدد المواصفات التقنية العامة المطبقة على انجاز السكن الترقوي المدعم صفحة 4برنامج 2018

لكل بناية عن 110 أمتار مربعة خارج مساحة الفناء عند الاقتضاء كما يمكن انجاز سكنات مغلقة ومغطاة مع سطح سهل المنفذ يحميه جدار على الحافة ولا يتجاوز ارتفاعه مرتين،¹ بحيث يتكون كل مسكن من العناصر الآتية:

و يجب ان تكون الفضاءات الوظيفية للسكن مستقلة تماما ولها اتصال مباشر مع بهو التوزيع.

- يجب أي يستعمل التصميم استعمال أمثل للأماكن عن طريق الترتيب الحكيم بتعزيز الفضاءات المشاركة وتقليص مساحات الحركة وكذا تجنب الفضاءات غير الصالحة للاستعمال من الضروري التمكن من عزل الجزء المؤهل لاستقبال الزوار عن الجزء المخصص للحياة الخاصة للعائلة²

- اما بالنسبة لتوزيع الفضاءات فلا بد من وضع غرفة الجلوس عند المدخل للسماح بوصول مباشر للزوار دون المرور بالفضاءات المخصصة للحياة الخاصة بالعائلة كما يجب ان تكون مساحتها بين 12 و 18 مترا مربعا كما يجب ان يسمح معدل هذه الابعاد مع وضعية الفتحات نسبة شغل قصوى

- يجب ان تكون السكنات مطابقة للأحكام التنظيمية فبالنسبة للتقنين الحراري للبنىات تشجيع السكنات لفحوصات القيم الحدية لفقدان الحرارة في الشتاء والقيم الحدية لدخول اشعة الشمس في الصيف

- يجب ان تأخذ واجهات المبنى بعين الاعتبار في جميع الحالات التوجهات بالنسبة للشمس والرياح السائدة كما يجب ان الرجوع في جميع الأحوال عند معالجة الواجهات الى الهندسة المعمارية من حيث كواد البناء والمعالجة واللون والشكل والتمثيل.

2_2_ الفضاء الخارجي:

¹دفار الشروط يحدد المواصفات التقنية العامة المطبقة على انجاز السكن الترقوي المدعم صفحة 9برنامج 2018

²دفار الشروط يحدد المواصفات التقنية العامة المطبقة على انجاز السكن الترقوي المدعم صفحة 4برنامج 2018

"لابد من تعزيز اندماج السكن بالفضاءات الخاصة وتزويده بالحدود الطبيعية او الافتراضية الخاصة له

- يجب تثمين الفضاء الخارجي بإنشاء علاقة بين المباني والبيئة المحيطة وذلك عن طريق فضاء بعناصر متسلسلة ومنسجمة أيضا السهر على الاستغلال العقلاني والحكيم لشكل وتضاريس الأرضية من اجل أفضل تركيبة عمرانية ومعمارية ويجب توفر مختلف الوظائف المكتملة للحي السكني محلات موجهة للتسويق، مواقف السيارات وقاعات الرياضة وأخرى مماثلة تكون في الطابق السفلي للبنية¹

تاسعا_ مراحل انجاز السكن الجماعي في الجزائر:

1_ المرحلة الأولى:

"في هذه المرحلة يتمثل دور الدائرة في ارسال تقرير مفصل عن احتياجات السكان المتمثلة في طلب الحصول على السكن وتقرير حول نسبة الزيادة الطبيعية في كامل الإقليم، حيث تتواصل الولاية مع مديرية مسح الأراضي لتحديد موقع المشروع لتقوم بعد ذلك بالاجتماع مع مديرية السكن لبرمجة المشروع والامر بالتكفل بإنجازه.

2_ المرحلة الثانية:

تقوم مديرية السكن في هذه المرحلة بالقيام بإعلان عن مسابقة وطنية لاختيار أحسن دراسة للمشروع وفي نفس الوقت يتم الإعلان عن مناقصة وطنية لاختيار مقاوله الإنجاز حيث يحتوي ملف المشاركة بالمناقصة على ملف الترشيح الذي يحتوي على العرض المالي والعرض التقني ومن ثم اختيار اقل عرض من طرف لجنة فتح الاظرفة وذلك بعد فتح الاظرفة²

3_ المرحلة الثالثة (مرحلة التنفيذ):

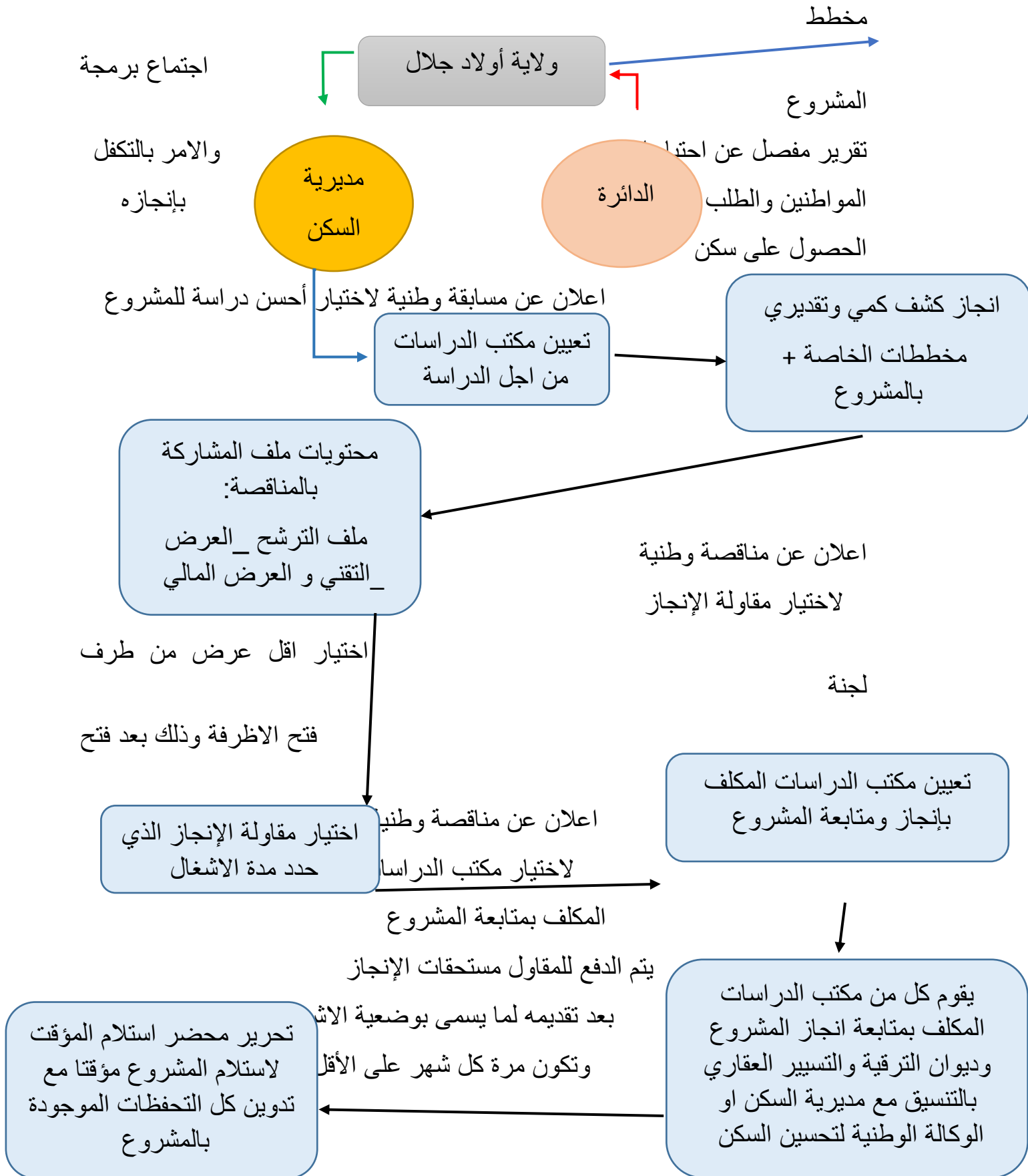
¹دفار الشروط يحدد المواصفات التقنية العامة المطبقة على انجاز السكن الترقوي المدعم صفحة 10برنامج 2018
²ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال سنة 2023

"يتم اختيار مقابلة الإنجاز الذي حدد مدة الأشغال المناسبة والقيام بالإعلان عن مناقصة لاختيار أحسن مكتب الدراسات حيث يقوم كلا من مكتب الدراسات المكلف بالمتابعة والإنجاز وديوان الترقية والتسيير العقاري أو الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره بالتنسيق مع مديرية السكن بمتابعة إنجاز المشروع ويتم الدفع للمقاول مستحقات الإنجاز بعد تقديمه لما يسمى بوضعية الأشغال وتكون مرة في الشهر على الأقل¹، حيث تتمثل الأشغال في تمهيد الأرضية ومستوى البناية بناء على مخطط الوضعية الحالية للقطعة الأرضية بعد القيام بعملية الرفع الطبوغرافي ثم توضع الهياكل التي تشمل الخرسانة المسلحة للأساسات وينجز رص وردم الفراغات وتتنجز الجدران بالطوب² تليه عملية التشطيب حيث تنجز شبكات البنى التحتية وفق مخططات الخاصة بكل شبكة بعدها تتم عملية التغطية للجدران وتكسية الأرضيات ثم الترخيص الصحي ويشمل شبكة المياه الصالحة للشرب وبعدها شبكة الكهرباء الداخلية للبنيات والخارجية للفضاء الخارجي للسكن الجماعي ، ويتم تحرير محضر الاستلام المؤقت لاستلام المشروع مؤقتا مع تدوين كل التحفظات الموجودة بالمشروع".

الهيكل (1) _ مراحل إنجاز السكن الجماعي في الجزائر:

ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال سنة 2023
²مكتب الدراسات الهندسة المعمارية ولاية أولاد جلال مشروع إنجاز سكن جماعي ذو طابع سكني تجاري صفحة 15
 سنة 2018

مديرية
 مسح
 الأراضي



بعد مرور مدة الضمان بدون أي مشاكل على مستوى المشروع والمقدرة على الأقل بسنة

المصدر

نحاز الطالبة مارس / 2023

الاستلام النهائي للمشروع بدون أي تحفظات وذلك بتحرير

_ المرحلة الرابعة:

بعد مرور مدة الضمان بدون أي مشاكل على مستوى المشروع والمقدرة على الأقل بسنة يتم استلام النهائي لمشروع السكن بدون أي تحفظات وذلك بتحرير محضر.¹

عاشرا_ الفاعلون في إنتاج السكن الجماعي:

إنتاج السكن هي عملية مشتركة بين الدولة والخواص يتعدد الفاعلون وتتباين تدخلاتهم في تجسيد هذه المشاريع كل حسب مستوى نشاطه بدءا ب:

1_ مديرية التعمير والبناء:

"هيئة ولائية مهمتها الإشراف على عمليات التعمير والبناء، وفقا للقانون الوزاري المؤرخ في 14/07/1980 المحدد لنوعية التنظيم والصلاحيات لإدارة التعمير والبناء والسكن على مستوى الولاية، تقوم في إطار السكن الجماعي"²بالإضافة الى إنجاز "الدراسات والمخططات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأرض لتوقيع المشاريع السكنية بأنواعها واستقبال لطلبات المرقيين لإنجاز المشروع وتوضيح الإجراءات اللازمة لذلك. إنجاز شهادات التعمير والمطابقة ورخص البناء. مراقبة حالة تقدم أشغال المشاريع ووضع تقارير توجه للصندوق الوطني للسكن."³

2_ مديرية مسح الأراضي:

¹مكتب الدراسات الهندسة المعمارية ولاية أولاد جلال مشروع إنجاز سكن جماعي ذو طابع سكني تجاري صفحة 15 سنة 2018

²مديرية التعمير والبناء ولاية أولاد جلال سنة 2023

³لمياء فالق مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير جامعة منتوري قسنطينة قسم التهيئة العمرانية صفحة 15 سنة 2006

" تعمل على تحديد وحساب مساحات الأراضي المراد شراؤها وإنجاز مخططات طبوغرافية خاصة بها لإنشاء مشاريع السكنات فيها.

3_ "المؤسسات المتخصصة: والتي تتكفل كل واحدة منها بجميع الاجراءات المتعلقة بإنجاز السكن الجماعي وتمويلها وبيعها ومن ثم تخفف العبء على الدولة والجماعات المحلية"¹

3_1_ الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره AADL :

والتي تختص بنمط واحد من السكن الجماعي حيث تمارس مهامها باعتبارها المسؤول المباشر والاول في انتاج سكن البيع بالإيجار سواء من حيث الانجاز أو التسيير.²

3_2_ ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGL :

والذي يختص بجميع الانماط السكنية الاخرى من الجانب التقني والتسيير من متابعة ومراقبة مشاريع السكن بالتنسيق مع مديرية السكن ومكتب الدراسات وانجاز جميع الدفاتر التقنية الخاصة بإنجاز السكن"³

4_ البلدية:

"التي تقوم بوضع مشاريع الخاصة بالسكنات بالموافقة مع المجلس الشعبي الولائي حيث يقوم الوالي بالمصادقة ومراقبة المشاريع السكنية ومنح الرخص، الشهادات، اختيار المواقع واعداد ادوات التعمير التي بدورها تخصص الاوعية لتوطين مشاريع السكن الجماعي مرافقة الهيئات الاخرى والمشاركة في مختلف مراحل انتاج السكن الجماعي."⁴

5_ المقاولين:

¹ أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه جامعة الجزائر 3_ السياسة السكنية مقارنة بحالتي تونس والمغرب صفحة 21دفعه 2012

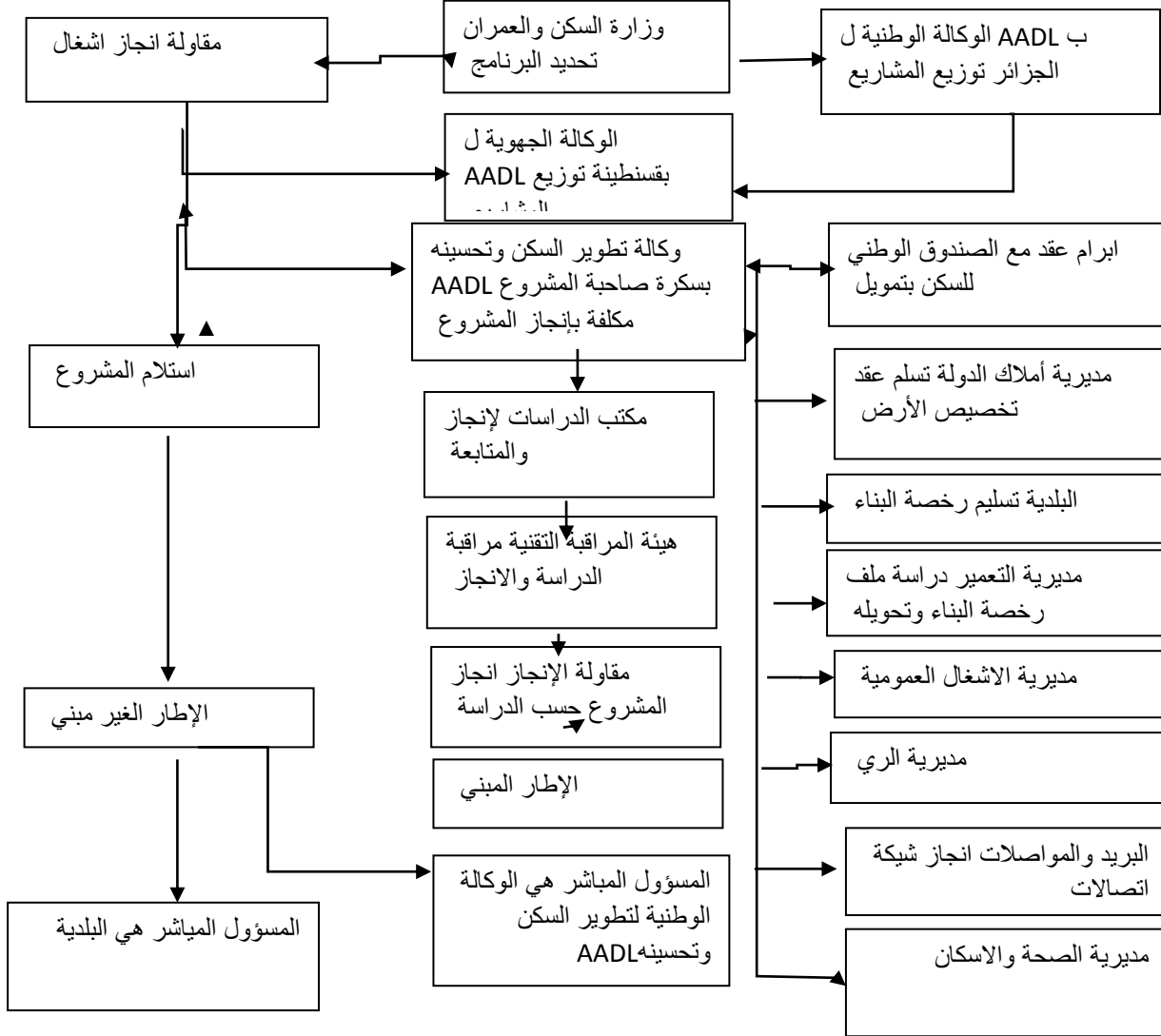
²الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره ولاية اولادجلال سنة 2023

³ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال سنة 2023

⁴رئيس المصلحة التقنية ولاية أولاد جلال سنة 2023

"يتمثل دور المقاول في انجاز السكن الجماعي وهذا بعد اختياره وفق المسابقة الوطنية التي تقام حول مشروع انجاز السكن والذي يقوم بوضع ملف الترشيح الذي يتضمن العرض التقني والمالي وهذا بالتنسيق مع احدى المؤسسات المسؤولة عن نمط السكن الجماعي."

الهيكل رقم (2) يبين المتدخلين في انجاز السكن



المصدر: الوكالة الوطنية لتطوير السكن وتحسينه لولاية بسكرة

احدى عشر_ تجارب عالمية في السكن الجماعي: شهدت عديد الدول سياسات اسكانية جد رائدة عملت على امتصاص الطلب المتزايد على السكن وتخفيف حدة الأزمة السكنية. منها من قضت عليها بصورة شبه كلية وقصد الاستفاد من تجار الغير سنحاول

ضمن هذا العنصر التعرّيج على بعض التجارب قصد الاستفادة منه و إبراز أهم مرتكزاتها والتي من بينها:

1_ تجربة الإمارات :

لقد اخترنا دولة الإمارات كمثال لما لها من إنجازات كبيرة في السكن الجماعي رغم مناخها الصحراوي الحار وتعدد الاجناس والاعراق فيها فقد استطاعت ان تتحدى ظروفها من اجل تحقيق توازن في تصميم السكن الجماعي المتلائم مع الحيثيات المناخية والسوسيو مجالية لها.

1_1 سياسة واستراتيجيات الإسكان في دولة الإمارات :

"ترتكز سياسة الإسكان في دولة الإمارات على توفير السكن اللائق والمناسب للمواطنين وللمقيمين ولا تعني هذه السياسة بتوفير المباني السكنية فحسب انما تتعداه الى ضرورة توفير البيئة السكنية المتكاملة أي تجهيز المناطق السكنية بكافة العناصر البيئية الأساسية من خدمات ومواصلات واتصالات وتعليم وصحة وغيرها وتتخذ عملية توفير السكن إشكالا مختلفة منها:

_ المسكن العمومي المجاني المنفذ للمواطنين محدودي الدخل

_ مساعدات مادية للمواطنين الذين تتوافر لديهم ارض سكنية لبناء مسكن او من لديهم سكن يريدون ادخال إضافات او تحسين عليه"¹

2_1 برنامج المساعدات :

¹ برنامج حكومة الإمارات العربية المتحدة صفحة 13 سنة 2012

"يعتبر برنامج المساعدات من اول الاستراتيجيات التي اتبعتها دولة الامارات وهذا فيما يخص السكن حيث ظهرت في عام 1976 بعد صدور قرار ببناء إضافات جديدة على مساكن الأهالي في المدن القديمة
وبعدما ازدحمت المدن القديمة قامت البلديات بتخطيط مناطق جديدة تخص الاسر التي يتراوح عدد افرادها ما بين 2_4 افراد للأسرة."

1_3 "برنامج الشيخ زايد للإسكان:

"تشمل اهدافه اهم النقاط الأساسية في تحسين الظروف المعيشية للمواطنين وتتوافق اهداف البرنامج مع الاتجاهات الحديثة في توفير السكن على المستوى العالمي كذلك في التقليل من الحكم المباشر للدولة في العمليات الاسكانية بحيث تصبح الدولة مسؤولة عن إدارة التنمية السكنية بدلا من تكون هي الممول والمخطط للعملية الاسكانية."¹

1_4 مؤسسة محمد بن راشد للإسكان:

" هي مؤسسة عامة مستقلة تأسست عام 2006 براس مال ابتدائي قدره 12مليار دولار تتمثل أهدافها في تحديث الثقافة السكنية لدى المواطنين تغيير اعتقادهم ان يعيشوا في منازل فاخرة بها حدائق فسيحة وعلى ارض شاسعة تسع عددا من ألفكما تمنح المؤسسة قروضا للمواطنين الإماراتيين لشراء منازل خاصة او لتشييدها الحد الأقصى"².
توفر المؤسسة أيضا مساكن حكومية مجانية وصيانة وتوسعة المساكن القائمة لذوي الدخل المنخفض بمن فيهم الارامل والمطلقات وذوي الاحتياجات الخاصة³

صورة (8) السكن الجماعي في الامارات

¹فيديو وثائقي نبذه عن برنامج الشيخ زايد للإسكان سنة 2018

²عبد القادر أولاد بوجمعة. السياسة السكنية في الجزائر مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر جامعة محمد خيضر بسكرة ص

30_31 سنة 2021

³عبد القادر أولاد بوجمعة. السياسة السكنية في الجزائر مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر جامعة محمد خيضر بسكرة.

ص 30 سنة 2021



المصدر: السكن الجماعي في الامارات

4_تجربة مصر

1_4مشروعات الإسكان:

"تهدف الحكومة المصرية الى توفير نماذج مختلفة من برامج الإسكان لمواجهة الطلب المتزايد على العمران في الريف والحضر والحد من الآثار السلبية للنمو العمراني غير المخطط لتوفير المسكن الملائم لكل مواطن بما يتناسب مع مستوى دخله مع إعطاء الأولوية للشباب وذوي الدخل الصغيرة وتوفير وحدات سكنية لذوي الدخل المتوسطة أفضل من مثيلاتها بالقطاع الخاص اذ تم اتاحة عدة نماذج من مشروعات الإسكان (إسكان اجتماعي - سكن مصر - جنة إسكان متميز) ليتناسب مع جميع المواطنين"¹والذي تضمن نمطين من السكن الجماعي

1_1_4 السكن الاجتماعي :

"يهدف مشروع الإسكان الاجتماعي الى توفير المسكن الملائم للفئات ذات الدخل المنخفضة في كافة انحاء الجمهورية بأسعار ميسرة تناسب دخول المستفيدين ويوفر المشروع وحدات سكنية مكونة من غرفتين وصالة او ثلاثة غرف وصالة كاملة التشطيب وتتراوح مساحتها من 75 الى 90م² بسعر التكلفة فقط بدعم مباشر يتراوح من 5 الى 25ألف جنيه تسدد على مدى 20عاما."²

¹فيديو وثائقي السكن في مصر سنة 2018

²وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية.eg. mhuc. gov صفحة 19 سنة 2018

4_1_2 الإسكان المتوسط :

تسعى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الى تقديم عدد متنوع من الوحدات السكنية لذوي الدخل المتوسطة في جميع انحاء الجمهورية بأنظمة سداد متنوعة على فترات طويلة لتمنح كل مواطن الحق في عيش حياة كريمة.

4_1_3 السكن في مصر :

يهدف المشروع الى توفير وحدات سكنية لائقة بأسعار منافسة لمثلها المقدمة من القطاع الخاص مع ميزة السداد بنظام التمويل العقاري حيث تتراوح مساحات الوحدات السكنية لمشروع سكن مصر من 102م² الى 118م² وتتكون من ثلاث غرف وصالة كاملة التشطيب وتكون محاطة بسياج شجري للحفاظ على الخصوصية مع توافر أيضا المحلات التجارية أسفل العمارات السكنية لخدمة احتياجات المواطنين.¹

4_1_4 دار مصر :

تتراوح مساحات الوحدات السكنية من 100 م² الى 150م² وتتكون من ثلاث غرف وصالة كاملة التشطيب متضمنة العديد من الخدمات حيث يتوافر به مول تجاري - مسجد - مدرسة - لاند سكيب - مصاعد - أسواق - محلات تجارية - خدمات منفصلة - امن وحراسة - سور حديدي يحيط بالمشروع ليصبح كمبوند مغلق لتوفير الخصوصية للمواطنين²

5_ استراتيجية الإسكان في مصر :

تعمل وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية في ضوء الدور الوطني المنعكس من الرؤى والاستراتيجيات الوطنية في إطار خطة عمل متكاملة تهدف لخدمة كافة فئات المجتمع دون تمييز، وفي هذا الإطار تركز الوزارة متمثلة في قطاع الإسكان والمرافق على وضع استراتيجيات وبرامج تتناسب احتياجات الفئات المختلفة كالتالي:

¹وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية eg. mhuc.gov صفحة 20 سنة 2018

¹وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية eg. mhuc.gov صفحة 20 سنة 2018

- **الدعم لفئات الدخل المنخفض:** وتشمل دعم المواطن او الوحدة السكنية لتمكين الحصول على سكن ملائم لجميع شرائح المجتمع عن طريق التمويل العقاري او تسيير إسكان الايواء للفئات الغير قادرة
 - **المساندة للفئات الدخل المتوسط:** من خلال مجموعة من التدخلات تهدف لضبط أسواق الإسكان للفئات المتوسطة وتوازن الوحدات المعروضة بأسواق الإسكان بين فئات الدخل المختلفة وتوفير طرق التمويل العقاري
 - **الاطاحة لفئات الدخل المرتفع:** عن طريق وضع السياسات والتشريعات التي تنظم توفير الإسكان لذوي الدخل المرتفعة والإسكان الفاخر وتوزيع الأراضي الملائمة لضمان التكامل وإتاحة أراضي الخدمات والمرافق الأساسية اللازمة¹
- صورة (9) توضح السكن الجماعي في مصر



المصدر: استراتيجيات الإسكان في مصر 2004

3_ تجربة ماليزيا:

1_ التطور التاريخي للسياسة الإسكانية:

فرضت الحكومة الاتحادية في ماليزيا بعد الاستقلال سياسات معينة لحل مشكلة السكن وفي مقدمتها تخفيض الفوائد وتحسين الخدمات الفنية لعدد من المساكن كما فرضت على حكومات الولايات توفير أراضي الدولة بشروط ميسرة²

¹ استراتيجية الإسكان في مصر صفحة 22 سنة 2016

² ماهر جبار مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية المجلد العاشر سياسة الإسكان في ماليزيا وإمكانية الإفادة منها دراسة تاريخية اقتصادية المبحث الأول صفحة 231 سنة 2015

جرى تنفيذ هذه السياسة بعد دراسة الموارد المالية والفنية لحكومات الولايات وتأمين الجوانب القانونية والدستورية من السكن والإقامة اذ تخضع لاختصاص كل حكومة ولاية على حدة واستعرضت وزارة السكن عام 1961 سياسة الإسكان والشروط التي وضعت:

- 1_ زرع الثقة بالسياسة السكنية والاستعداد للتخطيط والتصميم للسكن منخفض التكلفة بدءا من الموقع والخدمات المساعدة فضلا عن الاشراف على المشروع بأكمله
- 2_ تأمين القروض اللازمة لتطوير المواقع المختارة والخدمات المساعدة بما يساعد المستأجر وكل حالة على حدة حسب الاحتياجات والامكانيات
- 3_ يتم تطبيق الامتيازات وفق أربعة نماذج تشمل مخططات لأنواع متعددة من السكن¹ باستثناء البيوت الخشبية للصيادين واذ كانت تكلفة الموقع والخدمات المساعدة لا تتجاوز 25% من التكلفة الاجمالية²

في بداية عقد السبعينيات جرى تبني السياسة الاقتصادية الجديدة والتي أسهمت في تطوير مهم لقطاع الإسكان في ماليزيا لأنها وفرت أسس وقواعد بناء هذا القطاع وساعدت في إيجاد مطورين ومستثمرين من القطاع الخاص لكسب ارباح معقولة في البداية ثم ازدهرت لتكون أرباح هائلة فيما بعد³

في عهد مهاتير محمد 1981_2003 انتهجت الحكومة الماليزية سياسة التحديث على الصعد كافة ومنها قطاع الإسكان وفي الوقت الذي استمرت في سياسة NEP استخدم مهاتير مهاراته القيادية حيث كانت معدلات النمو بازياد مما تطلب تسريع برامج الإسكان بشكل مدروس حتى لا يحصل تفاوت طبقي سكاني وبما ان الخطط السابقة هدفت الى القضاء على الفقر ومحاولة إيجاد توازن عرقي بين فئات المجتمع فقد ركزت

¹ ماهر جبار مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية المجلد العاشر سياسة الإسكان في ماليزيا وإمكانية الإفادة منها دراسة تاريخية اقتصادية المبحث الأول صفحة 232 سنة 2015

² ماهر جبار مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية المجلد العاشر سياسة الإسكان في ماليزيا وإمكانية الإفادة منها دراسة تاريخية اقتصادية المبحث الأول صفحة 232 سنة 2015

الحكومة الماليزية في هذه المرحلة على تسكين وتوطين الفئات محدودة الدخل من خلال تشجيع بناء مساكن منخفضة التكلفة¹

2- النتائج الجيدة لخطة الإسكان الماليزية:

"برامج الإسكان في خطتي ماليزيا الرابعة والخامسة (1981_1986)

(1986_1991) تضمنت توزيع الجهد بين القطاعين العام والخاص وأصبح الهدف الأساس هو حل الجزء الأكبر من مشكلة السكن ولذلك حدد رقم 495000 وحدة منزلية لابد من انشاءها خلال هذه المرحلة وما تحقق في نهاية المطاف ما نسبته %6, 70 من المستهدف للمنازل منخفضة التكلفة

خلال مدة الخطة السابعة 1996_2001 جرى تنفيذ برامج مختلفة لتطوير المساكن في المناطق الحضرية والريفية وكان الأداء العام لبرامج الإسكان مشجعة ومتجاوزا المستهدف في الخطة وذلك لان كلا من القطاعين العام والخاص قام أدوار مهمة ففي الوقت الذي ركز فيه القطاع الخاص اكثر على الطلب الكلي في السوق اسهم القطاع العام في توفير مساكن للبيع او للإيجار الى الفئة ذات الدخل المنخفض وموظفي القطاع العام "استمر إعطاء الأولوية لتطوير المنازل المتوسطة ومنخفضة التكلفة بمشاركة القطاعين الخاص والعام وجرى تكثيف الجهود في تنفيذ برامج الإسكان لتلبية الطلب المتزايد."²

1ماهر جبار مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية المجلد العاشر سياسة الإسكان في ماليزيا وإمكانية الإفادة منها دراسة تاريخية اقتصادية المبحث الأول صفحة 232 سنة 2015

2ماهر جبار الخليي مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية السنة الحادية عشر لمجلد العاشر صفحة 234 سنة

صورة 10 (السكن في ماليزيا)



المصدر: استراتيجية الإسكان في ماليزيا 2020

خلاصة:

نستخلص من هذا الفصل ان السكن شهد تطورا كبيرا منذ القبل حتى يومنا هذا في عدة مستويات وهذا بظهور العديد من الأنماط المختلفة ونظرا لتزايد متطلبات الانسان في مسكنه ومع تدني المستوى المعيشي للأفراد داخل المجتمع كان على الدولة توفير مساعدات من خلال خلق أنواع أخرى من السكن لمنح جميع طبقات المجتمع السكن الملائم ويكمن الاختلاف بينهم حسب العوامل البيئية والاقتصادية والاجتماعية من مدينة الى أخرى ومن فرد الى اخر.

الفصل الثاني: السكن الجماعي بين التصميم والحيثيات المناخية والسوسيو اجتماعية في مدينة أولاد جلال

تمهيد.

المبحث الأول: الدراسة التحليلية للسكن في مدينة أولاد جلال
المبحث الثاني: تحليل البيئة العمرانية لعينات السكن الجماعي
من مجال الدراسة
خاتمة

تمهيد:

شهدت البيئة العمرانية للمدن الجزائرية العديد من التغيرات ما خلف نقلة نوعية من الناحية الكمية في السكن وخاصة السكن الجماعي الذي أصبح نقطة ارتكازية في عمليات انتاج السكن في ضمنه لكنه في نفس الوقت شباته بعض الاخفاقات والاختلالات ساهمت بشكل أو بآخر في التقليل من إنجازات هذه القفزة.

سوف نتطرق في هذا الفصل حول ماهية السكن الجماعي في مدينة أولاد جلال بكل التفاصيل الخاصة به من مفردات عمرانية ومختلف التأثيرات المناخية والاجتماعية او الاقتصادية التي تأثر عليه من خلال التركيز على عينتين للدراسة من اجل الحصول على معلومات كافية حول موضوعنا وهذا استنادا على دراسات، تحليلات، خرائط، مخططات، وجداول مختلفة.

الفصل الثاني: السكن الجماعي بين التصميم والحيثيات المناخية والسوسيو اجتماعية في مدينة أولاد جلال

المبحث الأول: الدراسة التحليلية للسكن في مدينة أولاد جلال: سنحاول من خلا هذه المبحث التعرّيج على بعض النقاط المهمة والمكملة لصلب موضوع بحثنا. قصد تقديم قاعدة متينة لدراسة الاشكالية المطروحة.

اولا_ تقديم المدينة:

" تعد بلدية أولاد جلال إحدى بلديات الولاية الجديدة اولاد جلال حسب التقسيم الإداري الاخير سنة 2019 وأهمها وهي إحدى الدوائر المكونة لها والمقدر عددها ب دائرتين، تقع في الجنوب الغربي من مقر الولاية الام بسكرة سابقا وبالضبط في منطقة الهضاب (الدوسن، اولادجلال، سيدي خالد) تمتد بلدية اولادجلال على طول 30 كلم من الشرق إلى الغرب و20كلم من الشمال الي الجنوب تبعد عن مقر الولاية الام بسكرة سابقا ب120 كلم عبر الطريق الوطني A.46¹ حيث تتربع على مساحة11,263080كلم² يتوزع عليها قرابة 90ألف نسمة جل السكان يتمركزون في وسط المدينة (92%)²ومجالها عبارة عن أراضي رعوية حيث النشاط السائد فيها هو تربية الأغنام المعروفة بفصيلتها الممتازة (خروف أولاد جلال)، إضافة إلى الزراعات الكثيفة للخضروات والنخيل.

¹بلدية أولاد جلال من وثائق أرشيف بلدية أولاد جلال صفحة 10 سنة 2000
² ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال وثيقة رقم 5 عن البلدية سنة 2023

خريطة (1) الموقع الإداري ولاية اولادجلال



المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية اولادجلال + معالجة الطالبة سنة 2023

ثانيا_الخصائص الطبيعية:

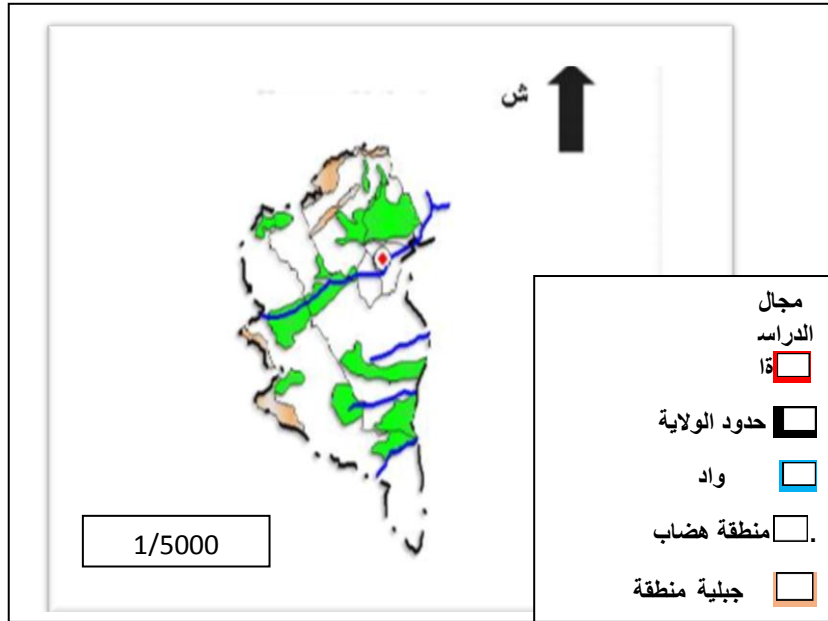
يغلب على تضاريس مدينة اولاد جلال الهضاب التي لا يتعدى ارتفاعها 200 م إضافة الي الاودية والشعاب والتي تمثل اخفض نقاط الارتفاع في المنطقة تصل الى اقل من 164 م في وادي جدي الذي جل الاودية والشعاب تصب حمولتها في جنوبه¹. فان هذه الاودية ساهمت بشكل كبير في تعمير المدينة في غرس اشجار النخيل خاصة في ضفاف الواد وبدورها تساهم في تلطيف الجو للسكنات المجاورة الا ان هذه الشعاب تؤثر

مكتب الدراسات الهندسة المعمارية ولاية اولاد جلال دراسات حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية اولاد¹
5سنة2023جلال صفحة

على توازن الأرضية وبالتالي تؤثر على سماكتها هذه الأخيرة تكون هشة بالنسبة للمساكن التي تبنى بالقرب من الواد فهي تكون معرضة للانزلاقات في حالة نزول الامطار مما يؤثر على نوعية مواد البناء المستعملة فهي تحتاج تصميم جيد وبناء مقاوم وصلب ومكلف وبالتالي فهي تشكل خطر كبير (Risque majeure) على البناية أيضا على علو البناية فان طبيعة الأرض لا تسمح ببناء اكثر من 4 طوابق.

اما بالنسبة للبناية التي تبنى في منطقة مرتفعة فهي تكون معرضة للزلازل والانزلاقات لكن هذا الارتفاع يشكل خطرا صغير (Risque mineure)

خريطة (2) تضاريس ولاية اولادجلال



المصدر: بلدية أولاد جلال سنة 2018 + معالجة الطالبة 2023

ثالثا_الموضع:

من النقاط الواجب الوقوف عندها هي الموضع لما له أهمية بالغة في كيفية التوسع داخل المدينة والمهم دراسته قبل أن نشرع في بناء السكن "فإن معرفة الجانب الجيولوجي تجعلنا نتقاضي كل الأخطار الطبيعية (زلازل، انزلاقات، الخ) والأخطار الاصطناعية كالمصانع وغيرها وهذا باتخاذ الحلول المناسبة عند مد جميع المنشآت العمرانية وتتمثل التكوينات الجيولوجية لمنطقة الدراسة في اكتشاف تكوينات الارض من

الزمن الرابع القاري إضافة إلى تكوينات الايوسين البحري والليوسان القاري¹ وان بعض الدراسات الجديدة لمنطقة التوسع العمراني اكدت ان المدينة هي عبارة عن مزيج من التركيبات ففي الشمال عبارة عن أرضية كلسية وهذا ما يؤثر على العمارات بظهور بعض التشققات في الجدران حديثة البناء وهذا ما يؤثر على تصميم العمارة اما طبيعة الأرضية في جنوب المدينة فهي صخرية صلبة مقاومة للأمطار والرياح وغيرها من الظواهر الطبيعية الأخرى بالمنطقة².

رابعاً_ الدراسة المناخية:

ان هذا العنصر ذو أهمية كبيرة في معرفة اهم النقاط الرئيسية التي تربط كل عنصر من عناصر المناخ وكيف تؤثر على ملامح البيئة المحلية للمدينة من تصميم السكن الجماعي والتأثير على المستوى الاقتصادي والذي يؤثر على افراد المدينة، فمناخ مدينة اولادجلال صحراوي حار جاف صيفا وبارد جاف شتاء لارتباطه مع كمية التساقط وارتفاع درجة الحرارة.

1_التساقط:

"- يبلغ أقصاه في شهر (سبتمبر، اكتوبر، نوفمبر، ديسمبر) (18.1-40-0.00-32.7) وأدناه في شهر أوت (0,00 مم) الا ان اكبر كمية عرفتها ولاية بسكرة سابقا كانت 294.1مم سنة 2018م. أكثر من 40% في شهر (سبتمبر حتى فيفري) واقل من 30% في شهر (مارس حتى اوت) اما المعدل السنوي فيبلغ قرابة 42.8%³، ويستثني من ذلك بعض التغيرات الفجائية كالأمطار الجارفة صيفا والتي تؤدي إلى كوارث طبيعية و أخرى مادية من شأنها تحدث تغيرات في تعداد الكمي للسكن الجماعي بالمدينة وهذا بعرقلة انجاز المشاريع السكنية لعدة اشهر "وهذه الكميات القليلة من التساقط يقابله

¹مكتب الدراسات التقنية مديرية السكن ولاية اولادجلال سنة2023

²مكتب الدراسات الجيولوجية ولاية اولاد جلال تقرير حول دراسة الاخطار ظاهرة التشققات في عمارات السكن

الجماعي 2023 سنة15صفحة رقم

³ مديرية النقل ولاية اولاد جلال إحصاءات سنة 1018

بالضرورة الارتفاع في كمية التبخر اذ نسجل كمعدل اقصى ب 479 ملم ,في شهر جويلية اما المعدل السنوي فقد بلغ 301 ملم¹.

2_الحرارة:

-ان ارتفاع درجة الحرارة بالمدينة يتجاوز مدة ستة (06) أشهر (ماي إلى أكتوبر) وتبلغ أقصاها في شهر جويلية و أوت (45°) وياقي الأشهر تشهد انخفاض في درجة الحرارة أدناه في شهر (ديسمبر، جانفي) تصل الى (1°) م². هذه الظاهرة لها تأثير سلبي على السكن الجماعي لأنها تؤثر على تصميم البناية من ناحية مواد البناء فهي تنبى بمواد مقاومة للحرارة المرتفعة التكلفة والتي تؤثر على ميزانية المدينة كذلك تتحكم في توجيه تلك البناية وهذا بعد معرفة اتجاه الشمس يكون التوجيه عكس اتجاهها لان عندما يتعرض المسكن الى تلك الحرارة المرتفعة لساعات طويلة فهي تؤثر على المناخ داخل المسكن فيفقد التوازن الحراري ويؤثر على راحة الساكنة وبالتالي يصبح المسكن غير ملائم مما يضطر الى توفير المكيفات والتي تستهلك طاقة كبيرة وتكلفة عالية .

3_الرياح:

"تسجل أقصى سرعة للرياح في شهر (مارس، افريل، ماي) وقد تصل الي 7م/ث وتبلغ ادناها في شهر (جوان، جويلية، اوت) الي اقل من 3 م/ث رياح ساخنة ذات اتجاه الجنوب وجنوب شرق وقد تؤدي إلى إعاقة النشاطات الاجتماعية والاقتصادية ورياح باردة شمال وشمال غرب"³ مما تأثر على السكن الجماعي فيكون توجيه البنايات عكس اتجاه الرياح وهو ما سنحاول الوقوف عليه فهل اتبعه المصممين في انشاء السكنات في المدينة أم أنهم أغفلوه.

¹ مخطط شغل الاراضي بلدية أولاد جلال صفحة10 سنة 2018

² مديرية النقل ولاية أولاد جلال مكتب الإحصاءات سنة2018

³ مكتب الإحصاءات مديرية النقل ولاية أولاد جلالسنة2018

رابعا-لمحة تاريخية عن مدينة أولاد جلال:

"يصعب تحديد المراحل التاريخية التي مرت بها مدينة أولاد جلال منذ نشأتها بالدقة المطلوبة وبالتفاصيل الكاملة نتيجة لقلة المراجع المتوفرة التي تناولت المدينة بسبب ما تعرضت له المنطقة ابان الاحتلال الفرنسي من نهب وتخريب."¹

1_الوضعية قبل الاحتلال الفرنسي:

"من الوثائق المهمة التي تؤرخ للمدينة ما جاء في قصيدة شعبية رائعة نظمت سنة 1956 تقول ان السكان اجتمعوا في دار أولاد زوين احدى الدور الأربعين الأولى للاتفاق على انشاء اول مئذنة في ساحة كبيرة سميت ساحة البارود (الرحبة) من قبل ابن زوده الذي كان هو من اطلق البارود احتفاء بانتهاء البناء"² "مدينة أولاد جلال مدينة الهلال الاخضر كما أطلق عليها وهذا لأنها تحيط بها النخيل في 3 جهات ومدينة الزوايا كما أطلق عليها رجال الدين وهذا لأنها توجد بها 7 زوايا عريقة البناء (الزاوية المختارية، الزاوية القادرية، زاوية سيدي امطير، زاوية بن لغريب، زاوية سيدي بوزيد، مقام سيدي بن صالح وسماتي بن لحاج) وهي من رموز المدينة"³ وقد كان الاستيطان البشري في هذه المنطقة قديم جدا ويعود إلى عدة قرون بدليل وجود بعض النقوش المكتشفة في المنطقة على مستوى منطقة أولاد حركات مما يدل على أن هذه المنطقة كانت معمرة منذ عدة آلاف السنين. فقدتم احتلال جزء من هذه المنطقة من طرف الرومان على طول وادي جدي كما تشهد على ذلك آثار القلاع والمراصد الموجودة بالقرب من الوادي وبالقرب وفي حدود المدينة."⁴ كما تعرضت المنطقة في القرن العاشر والحادي عشر إلى استيطان القبائل العربية (بني هلال) وبفضل القوافل التجارية كان السكان يلجؤون إلى المقايضة بالقمح والتبادل التجاري مع المناطق الشمالية."⁵

¹ ارشيف بلدية أولاد جلال سنة 2000

² محمد العربي حرز الله. اولاد جلال اصالة، حضارة، وتاريخ الطبعة الثانية صفحة 16 سنة 2013

³ فيديو وثائقي عن مدينة أولاد جلال سنة 2016

⁴ ارشيف بلدية اولاد جلال وثيقة رقم 04 سنة 2004

⁵ دفتر الشروط رقم 5 صفحة 5 سنة 2015

2_الوضعية خلال الاحتلال الفرنسي:

" اتى إلى المنطقة سكان لقصر كمدافعين والذين يتشكلون من القبائل الرحل (الغرابية) من منطقة تقرت ثم سكنوا بالمنطقة، ثم تعاقب بعدهم أولاد زكري الذين استوطنوا بأولاد جلال هذه القبيلة الكبيرة انقسمت إلى عدة فرق ثم توزعت على عدة جهات ومن أهمها أولاد حركات، أولاد ساسي، أولاد رحمة. وبدؤا في بناء سكناتهم بطرق تقليدية وتعمير المنطقة. ثم تطور هذا العمران بعدما احتلت أولاد جلال من قبل القوات الفرنسية سنة 1847 فقد كانت تعد ضمن المناطق العسكرية الجنوبية ثم تمت ترقيتها الى بلدية مختلطة مستقلة عن بسكرة بمقتضى قرار مؤرخ 14/08/1885¹ حتى سنة 1958 أين أصبحت بلدية تابعة لدائرة بسكرة².

الوضعية بعد الاستقلال: عرفت منطقة أولاد جلال بعد الاستقلال مشاريع عدة فيما يخص التجهيزات العمومية والتي من بينها الدائرة والبلدية الجديدة فقد أظهرت نقلة نوعية في تحديد مورفولوجيا المدينة بعدما كانت منطقة عسكرية ، حيث عرف السكن في هذه المرحلة إصلاحات عديدة من ترميم وإعادة هيكلة للسكنات الفردية وانجزوا سكنات نصف جماعية تتمثل في مشروع 80 مسكن سنة 1978 ومشروع 200 مسكن سنة 1985، ثم بعدها بدأت فكرة السكن الجماعي في المنطقة بالانتشار منذ عام 1994 بالنمط الاجتماعي متمثل في مشروع 166 مسكن والعديد من المشاريع سوف نذكرها في عنصر موالى³.

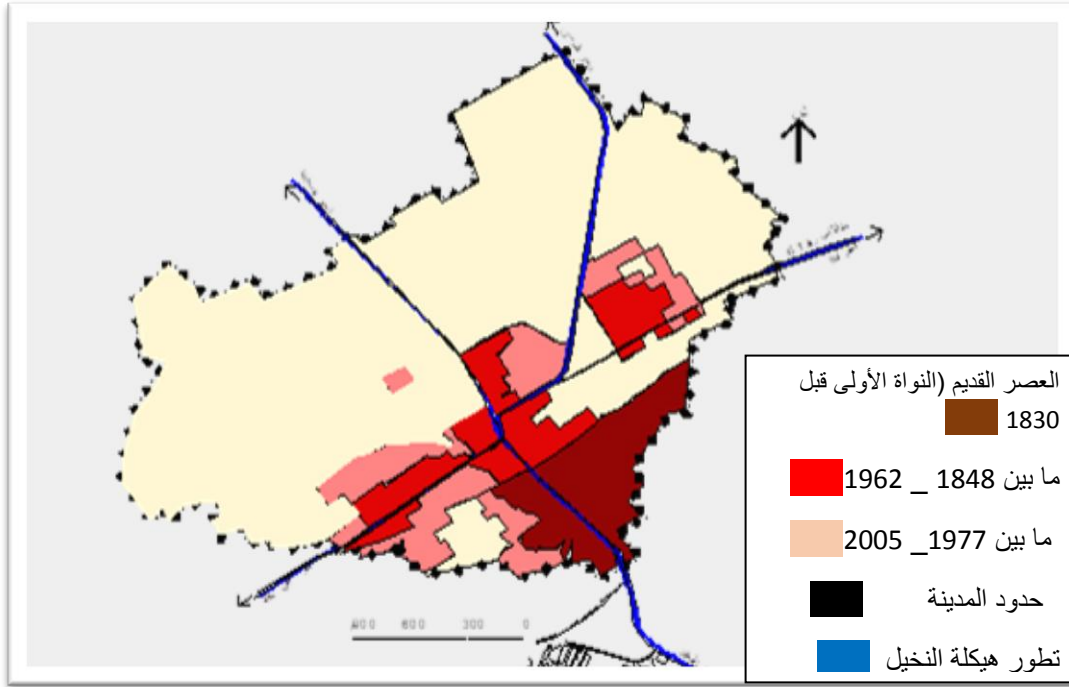
خامسا_ التطور العمراني لمدينة أولاد جلال: بهدف الوقوف على مختلف التطورات العمرانية لمدينة أولاد جلال وبغية التعرف على الأنماط السكنية المرافقة لكل حقبة وخصائصها العمرانية والمعمارية والبحث عن كل ما يرتبط بالسكن الجماعي وظهوره في المدينة. سنقوم بالتعريج على أهم مراحل التطور العمراني لمدينة أولاد جلال التي مرت بـ:

¹ وثيقة رقم 5 من أرشيف بلدية اولادجلال سنة 2004

² رئيس بلدية أولاد جلال سنة 2023

³ ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية اولادجلال سنة 2023

الخريطة (3) : التطور العمراني في مدينة أولاد جلال



ضحوي صلاح الدين (162 مسكن بيومناخي بمدينة أولاد جلال) مذكرة تخرج مهندس معماري -جامعة بسكرة
2000

1_مرحلة ما قبل الاستعمار:

عندما استوطن الناس في المنطقة كان الاستحواذ على النسيج العمراني القديم جنوب المدينة على ضفاف واد جدي "هذا النسيج يتربع على مساحة اجمالية تقدر ب 50هكتار، يحده شمالا قطاع معمر وجنوبا غابات النخيل وواد جدي وشرقا غابات النخيل اما غربا قطاع معمر وشارع اول نوفمبر"¹ اين توجد به الزوايا العريقة حيث قاموا بإنشاء سكنات فردية بطريقة عفوية بلغ عدد المساكن الفردية 973 مسكن محيطة بها كل من سوق كبير ومساجد و ساحة كبيرة" وقد كان تصميم تلك المساكن انطلقا من شيخ الزاوية فان كل شيخ زاوية كان بمثابة الوالي المسؤول عن ذلك الحي "²" فيتميز المجمع السكني المنجز في أولاد جلال من اهم المعالم المعمارية الحية المستحوذة على اهتمام كل باحث

¹مخطط شغل الأراضي رقم 5 صفحة 5 سنة 200
²فيديو وثائقي عن مدينة أولاد جلال سنة 2016

او زائر لهذه المدينة فبالرغم من توافقه مع البيئة وفق اطاري الحماية والتكيف واشتماله على العديد معايير الاستمرار والمتانة عبر الزمن يكمن ذلك بالفكر التصميمي البيئي للمسكن التقليدي والمحافظ على الطاقة والذي اطلق عليه المجمع البيو مناخي¹ والذي نعني به ان المسكن القديم في المدينة يتناسب من العوامل الاجتماعية من ناحية الحشمة والحرمة من ناحية واجهات المسكن فهي صغيرة غير مكشوفة فان الحي هو عبارة عن شارع كبير هو عبارة عن طريق ثانوي تتفرع منه العديد من الطرق الثالثة تلك الطرق هي التي تؤدي الى مداخل المساكن واغلب سكان ذلك الطريق الثالثي من نفس العائلة وبهذا يكون توجيه الفتحات الى داخل هذا الطريق وبهذا حافظوا على حرمة المسكن أيضا من ناحية المناخية فان الفتحات تكون موجهة الى الجهة الأخرى التي تتظلل بالمساكن المقابلة وبالتالي تمنع دخول الشمس لداخل المسكن " أيضا من ناحية التصميم ومواد البناء فقد استعملوا مواد طبيعية تتمثل في أوراق واغصان النخيل التي تستعمل في الاسقف بحيث تمنع مرور اشعة الشمس المرتفعة الى داخل المسكن غير اننا نجد في داخل المسكن مساحة تكون في اعلاها فتحة في السقف تدعى(الروزنة) الهدف منها هو التهوية بالإضافة الى وجود بئر ماء في كل مسكن.²

2_مرحلة الاستعمار الفرنسي:

تميزت المرحلة بظهور تصميم جديد في التعمير والبناء وذلك بعد ان عينت المنطقة منطقة عسكرية سنة 1847م مستوحاة من طريقة البناء في أوروبا ما يسمى بالنمط الكولونيالي شهدت المدينة توسعا كبيرا حيث تركز الاوروبيون في وسط المدينة حيث توجد مختلف التجهيزات العمومية الضرورية ومن اهم المشاريع التي أنجزت هي المصانع والثكنات العسكرية وشق الطرقات والبلدية ومركز البريد ومشروع 150مسكن فقد شهد

¹ جويمة احمد. تركية اسيل مجلة العمارة وبيئة الطفل القيمة التراثية في السكن بين الاستدامة والانذار نموذج مدينة

أولاد جلال بال جزائرصفحة17سنة2018

²دقتر الشروط رقم 5 صفحة 9 لبلدية اولادجلال سنة 2000

السكن في هذه المرحلة تطورا نوعيا من القديم المحلي الى الحديث المبني بمواد جديدة بالإضافة لعمليات التدخل على بعض البنايات من إعادة هيكلة وتجديد وترميم¹.

3_مرحلة ما بعد الاستقلال:

"اقرت البلدية في هذه المرحلة العديد من الإصلاحات داخل المدينة وقد مست هذه الإصلاحات قطاع السكن وهذا بعدما ترك المستعمر السكنات التي استحوذ عليها الى السكان الاصليين وهذا بعدما اصدرت الدولة مراسيم تنظيمية للسكن فكان التوسع في شمال المدينة بإنجاز مشاريع في الجهة الشمالية للمدينة مثل مشروع 500مسكن، وبعض التوسعات في الاحياء في وسط المدينة مثل الحي الغربي في غرب المدينة.²"

سادسا_ الأنماط السكنية في المدينة:

لقد تعددت الانماط السكنية في المدينة وهذا نظرا للتوسع الكبير الذي عرفته المدينة من مرحلة إلى أخرى تحت تأثير السياسات المتبعة. ما أنتج أنماط سكنية متعددة نوجزها في:

1_1السكن الفردي :

"السكن الفردي النمط الأكثر استعمالا من طرف سكان المدينة و الذي ينتشر في النسيج العمراني القديم (حي الرحبة) يقدر عدد المساكن به 578مسكونجده كذلك في وسط المدينة (حي الزمالة) وفي الشمال داخل التوسعات الجديدة (التجزئات الحضرية) والتي تعبر عن طريقة حياتهم المستوحاة من عاداتهم وتقاليدهم فهو يتلاءم كليا مع قساوة المناخ وطريقة العيش بالتنظيم المغلق ومواد البناء المحلية حيث تقدر المساحة الاجمالية للسكن الفردي في المدينة ب123,21 هكتار ومنه بلغ نسبة السكن الفردي في المدينة مقارنة مع باقي الانماط الاخرى ب %55,127" هذه النسبة الكبيرة توضح مدى توافق هذا النمط مع الحيثيات المناخية والاجتماعية للمدينة فيهذا السياق استخرجنا ثلاثة

¹ رئيس المصلحة التقنية للتعمير والبناء بلدية اولادجلال سنة2023
²المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير صفحة 15ولاية أولاد جلال سنة 2018

أنواع من السكنات الفردية^{1,2} بحيث لكل نمط خصائص تقنية تميزه عن باقي الأنواع الأخرى الموزعة في المدينة فبالنسبة للنوع الأول الذي يقع في جنوب المدينة من حيث مواد البناء فقد استعملوا اللبن الحجري مع التبن والرمال المحلية ومن ناحية الارتفاع فنجد اغلب المساكن ذات طابق ارضي ومن حيث الاتجاه فهي موجهة من الشرق نحو الغرب" اما النوع الثاني من السكنات الفردية تقع في وسط المدينة من ناحية الهيكل فهي عبارة عن جدران استناد اعتمد المصممين على هذا النوع لأنه الأفضل من الناحية التصميمية ومن ناحية التكلفة القليلة ومن مواد البناء فهي عبارة عن مزيج بين الخرسانة المسلحة واللبن بالنسبة لارتفاع المسكن نجد طابق ارضي زائد اول ويصل حتى ثلاث طوابق بواجهات نصف مفتوحة تكون موجهة من الجنوب نحو الشمال لا ننسى الشكل فهي عبارة عن مجسم واحد متكرر في كل المساكن تختلف في المساحة الخاصة بكل مسكن³ .

صورة(12) و(13) السكن الفردي في مدينة أولاد جلال



¹ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال احصاءات سنة 2023

² مخطط شغل الأراضي رقم 11 صفحة 8 لبلدية أولاد جلال سنة 2023

³³مكتب الدراسات الهندسة المعمارية ولاية اولادجلال سنة2023

المصدر: التقاط الطالبة افريل 2023

1_2 السكن النصف جماعي:

السكن النصف جماعي الاقل استعمالا في المدينة والذي انجز سنة 1978م فانه يشابه في تصميمه السكن الفردي لكن بطابق زائد واحد و يوجد في منطقتين داخل النسيج العمراني ويحتل النسبة الضئيلة بالنسبة لأنواع الثلاثة للسكن. ملائم وبإمكانه الاندماج مع الأنواع الأخرى من البناءات¹ فان مشروع السكن النصف جماعي والذي هو يتمثل في حي 200 مسكن و80 مسكن المشيد لهدف انتاج نسيج حضري للعائلات ذات الدخل المتوسط يتأقلم مع المناخ الحار² حيث نلاحظ استعمال شكل مكعب وإعادة تركيبه هذا بالنسبة لشكل البناءات اما بالنسبة للواجهات فان تركيب الواجهة يكون مربع كبير ومستطيلين مكرر عدة مرات مع وجود مجال ممدد لكل مسكن وهو الفناء او ما يسمى بالسقيفة لخلق الخصوصية³ وما يخص الفتحات فهي صغيرة ضيقة بالإضافة الى المشربيات التي تسمح بتقليل الحرارة وهذا ما ينتج عنه راحة حرارية أيضا استعمال الجدران من الحجارة المحلية لخلق نوع من البرودة الداخلية⁴ بالنسبة لمواد البناء الاساسات استعمال الخرسانة المسلحة واجر مجوف ورمال محلية اما ارتفاع البناءة نجد طابق ارضي زائد طابق اول ويكون توجيه المباني من الجنوب نحو الشمال بواجهة نصف مفتوحة وحجم البناءة عبارة عن مجسم واحد كما اشرنا في العنصر السابق .

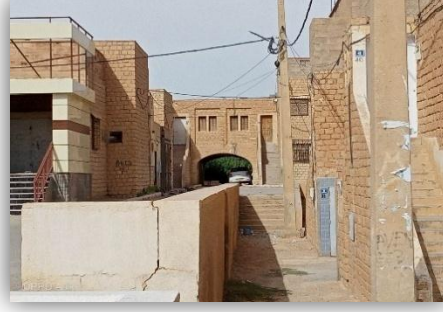
صورة (14)(15) السكن النصف جماعي في مدينة أولاد جلال

¹ مخطط شغل الأراضي رقم 10ص8 بلدية اولادجلال سنة 2018

² شيخة بلقاسم مسعود التغيرات المعمارية على واجهات السكنات الجماعية والنصف جماعية مشروع 140 مسكن نصف جماعي ولاية واد سوف مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الهندسة المعمارية صفحة 50 جامعة محمد خيضر سنة 2019_2020

³ شيخة بلقاسم مسعود التغيرات المعمارية على واجهات السكنات الجماعية والنصف جماعية مشروع 140 مسكن نصف جماعي ولاية واد سوف مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الهندسة المعمارية صفحة 50 جامعة محمد خيضر ص 60

⁴ مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الهندسة المعمارية صفحة 63 سنة 2019_2020



المصدر: التقاط الطالبة ماي 2023

1_3 السكن الجماعي:

ونجده أكثر انتشارا في الاحياء الجديدة والتي تنتشر في شمال المدينة (القطب الحضري الجديد). مثل مشروع 130 مسكن حيث تقدر المساحة الاجمالية للسكن الجماعي في المدينة 102,68 هكتار ومنه بلغ نسبة السكن الجماعي %26,55 بالنسبة لباقي الانماط الاخرى هذه النسبة القليلة تعبر عن مدى وجود اختلالات في السكن الجماعي مع الحيثيات المناخية والسوسيو مجالية للمدينة وذلك من خلال¹التصميم العمراني المغاير تماما لما في النمطين السابقين أين سجلنا نوعين من هذا النمط. فبالنسبة للنوع الأول من حيث الهيكل فهي صنع مجهز من الخرسانة المسلحة والاجر المجوف تأخذ جميع الاتجاهات ذات ارتفاع طابق ارضي زائد ثلاثة في مجسم واحد اما الواجهات فهي مفتوحة وموجهة من الشمال نحو الجنوب والبعض من الغرب نحو الشرق وهذا بنفس اتجاه اشعة الشمس الحارة التي تأتي من الشرق نحو الغرب والرياح الحارة التي تأتي من الجنوب والتي تأثر على السكن من الداخل فيصبح غير مناسب مناخيا، اما النوع الثاني من السكنات فان الاختلاف يكون وفي عدد الطوابق.

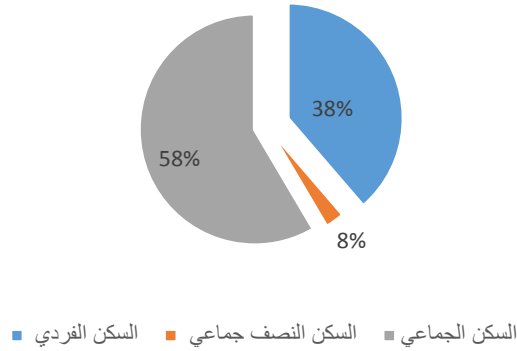
¹ ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال احصاءات سنة 2023

صورة (16) (17) السكن الجماعي في مدينة أولاد جلال

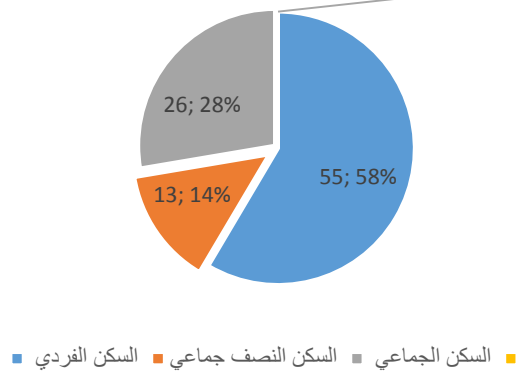


المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

شكل(1) يوضح نسبة السكن في مدينة اولادجلال من حيث العدد



شكل(2) يوضح نسبة السكن في مدينة اولادجلال من حيث المساحة



المصدر: انجاز الطالبة 2023

2_ أنماط المباني تخطيطيا :

من ناحية التخطيط فنجد في المدينة نمطين متعاكسين يندرج كل واحد منهم ضمن كل نمط معين وقد ظهر هذا التصنيف ما بعد سنة 1982 مع صدور التشريعات الخاصة برخص البناء. أين أصبح كل ما يشيد بدون رخصة غير شرعي وغير مخطط. لكن لب الاختلاف يكمن في التصميم ونتاج البيئة العمرانية مقارنة مع الحيثيات المناخية والكفاءة الوظيفية له ومن ثم انعكاساته السوسيو مجالية. وهو ما سنحاول الوقوف عليه في العناصر اللاحقة.

2_1 النمط العمراني المخطط :

ويظهر هذا النمط في وسط المدينة وعبر التخصيصات السكنية المبرمجة والمنجزة والتي تشمل مشروع 266 و 278 و 71 و 280 و 25 و 409 و 344 و 224 و 440 مسكن والتي هي في طريق لإنجاز السكن الجماعي وتشمل مشروع 50 مسكن و 80 مسكن و 166 و 200 و 50 و 13 و 80 و 500 وغيرها، فتتميز عموما بحدائث مبانيها واقتصادها على مواد البناء العصرية (الحديد + الاسمنت) والتي من شأنها تحسين الملامح التصميمية للسكن في المدينة. لكن التساؤل المشروع هنا هو مدى توافرها من ناحية التصميم مع الحيثيات السوسيو مجالية والمناخية المميزة للمنطقة.

صورة (18) السكن المخطط في مدينة اولادجلال



المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

2_2 النمط العمراني الغير مخطط :

والذي نشأ خارج الأطر الرسمية وبدون مخططات مسبقة ولا تراخيص ادارية. عادة ما يفتقد الى ضروريات الحياة والبنى التحتية ويشهد عديد الاختلالات العمرانية والبيئية والاجتماعية. "وهو في بعض الأحيان وليد فكرة عمرانية تقليدية قديمة تتميز بضيق الشوارع وتداخل كبير عبر الوحدات السكنية المشكلة للنسيج العمراني ككل وصعوبة التمييز بين كل وحدة سكنية وأخرى"¹ وينتشر هذا النظام بكثرة في الاحياء القديمة (حي الرحبة) ب 578 مسكن لإعادة الاعتراف لمثل هذه الأنظمة لابد من دراسات خاصة منها مخططات شغل الأراضي ومخططات التحسين الحضري تحت عدة عناوين منها التهيئة والتنظيم وإعادة الهيكلة التجديد العمراني.

صورة (19) السكن الغير مخطط في مدينة أولاد جلال



المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

سابعا_ مراحل انتاج السكن الجماعي في المدينة:

"تعد مشاريع السكن رهان وتحدي ونتيجة في ان واحد فهي اساس توازن المدينة لارتباطها مع جميع الابعاد التصميم العمراني والمجتمع المدني والمستوى الاقتصادي"², وقد شهدت مدينة أولاد جلال العديد من المشاريع السكنية الخاصة بالسكن الجماعي منذ سنة 1990 حيث نلاحظ ان نسبة مشاريع السكن الايجاري هي الأكبر وهذا ما ركزت عليه المدينة مقارنة مع الانماط الأخرى فان السكن الجماعي في المدينة هو في تطور وسوف نلخص هذه المشاريع في الجدول التالي وهذا حسب الترتيب الزمني

¹ رئيس المصلحة التقنية بلدية أولاد جلال سنة 2023

² الأستاذ بوشلوش مقياس التخطيط الحضري جامعة محمد خيضر سنة 2020 صفحة 11

الفصل الثاني : السكن الجماعي بين التصميم والحيثيات المناخية والسوسيو اجتماعية في مدينة أولاد جلال

جدول رقم (1) يوضح مشاريع السكن الجماعي في مدينة أولاد جلال

نوع الشقق	عدد المساكن	النمط	الموقع	اسم المشروع	تاريخ الانشاء
F4	166	تساهمي	الجهة الغربية	مشروع 166 مسكن	1994
F4	50	تساهمي	الجهة الغربية	مشروع 50 مسكن	2000
F3	200	اجتماعي	الجهة الشمالية	مشروع 200 مسكن	2004
F3. F4	260	ايجاري	الجهة الشمالية	مشروع 260 مسكن	2007
F4	13	ايجاري	الجهة الشمالية	مشروع 13 مسكن	2007
F4	70	تساهمي	الجهة الشمالية	مشروع 70 مسكن	2007
F4	48	ايجاري	وسط المدينة	مشروع 48 مسكن	2008
F4	40	ايجاري	وسط المدينة	مشروع 40 مسكن	2008
F4	34	ايجاري	وسط المدينة	مشروع 34 مسكن	2008
F4	10	ايجاري	وسط المدينة	مشروع 10 مساكن	2008
F4	150	اجتماعي	الجهة الغربية	مشروع 150 مسكن	2009
F4	50	اجتماعي	الجهة الشرقية	سكن FNPOS	2009
F4	80	تساهمي	وسط المدينة	مشروع 80 مسكن	2009
F4	200	اجتماعي	وسط المدينة	مشروع سكن في قطاع التربية	2010
F3.F4	500	ايجاري	الجهة الشمالية	مشروع 500 مسكن	2010

الفصل الثاني : السكن الجماعي بين التصميم والحيثيات المناخية والسوسيو اجتماعية في مدينة أولاد جلال

F4	130	اجاري	الجهة الشمالية	مشروع 130 مسكن	2013
F4	70	اجاري	الجهة الشمالية	مشروع 70 مسكن	2013
F3	50	اجتماعي	وسط المدينة	مشروع 50 مسكن	2013
F3	100	تساهمي	الجهة الشرقية	مشروع 100 مسكن	2013
F4	10	اجتماعي	الجهة الشمالية	مشروع في قطاع التربية	2015
F4	100	اجتماعي	الجهة الشمالية	مشروع 250 مسكن	2017
F4	32	ترقوي مدعم	الجهة الشمالية	مشروع 32 مسكن	2017
F4	50	ترقوي مدعم	الجهة الشمالية	مشروع 50 مسكن	2017
F4	18	ترقوي مدعم	الجهة الشمالية	مشروع 18 مسكن	2017

المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال + معالجة الطالبة

من خلال الجدول فان عملية انتاج السكن الجماعي في المدينة تتم وفق 3 مراحل:

1_مرحلة ما قبل سنة 2000:

شهدت المدينة في هذه المرحلة مشروع واحد في السكن الجماعي متمثل في حي 166 مسكن تقدر مساحته ب 6هكتارومنه فان المدينة في نقص كبير من السكن الجماعي وهذا لان المدينة في تلك الفترة كان تركيزها على باقي الانماط السكنية الاخرى وعلى انجاز التجهيزات العمومية الخادمة للسكان فهي اسوء مرحلة عرفتها من حيث انتاج السكن الجماعي.

2_مرحلة ما بين 2000_2010:

عرفت المدينة في هذه المرحلة قفزة نوعية وهذا مقارنة مع المرحلتين الأولى والثالثة من خلال العديد من المشاريع 11 مشروع للسكن الجماعي فقد بلغ العدد الاجمالي للمساكن 965 مسكن والموجودة في الجهة الغربية ووسط المدينة بنمطيه التساهمي والاجتماعي وبالتالي وتقدر مساحته 67 هكتار وهي مساحة كبيرة من المدينة فهي تتوسع بهذا الشكل.

3_ مرحلة ما بعد 2010:

في هذه المرحلة بلغ عدد المساكن في المدينة ب 410 مسكن وتقدر مساحته ب 42 هكتار فان المدينة في تطور مستمر في انتاج السكن الجماعي مقارنة مع المرحلة الاولى.

ثامنا- أنماط السكن الجماعي في المدينة:¹

يظهر في مدينة أولاد جلال 4 انماط من السكن الجماعي حيث نلاحظ من خلال الجدول التالي بان النمط الاكثر انتشارا هو سكن البيع بالإيجار حيث يقدر مجموع عدد السكنات 3277 مسكن والنمط الاقل تواجد في المدينة هو السكن الترقوي المدعم فهو لازال في طور الانجاز منذ سنة 2017 وسوف يتم تدشينه في سنة 2023.

جدول (2) يوضح انماط السكن الجماعي في مدينة أولاد جلال

¹ 2023 ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال مكتب الاحصاءات سنة

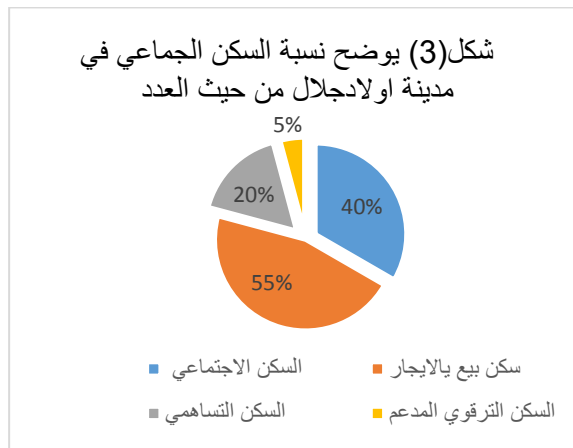
الفصل الثاني : السكن الجماعي بين التصميم والحيثيات المناخية والسوسيو اجتماعية في مدينة أولاد جلال

نمط السكن	العدد	التوزيع	ب م2 مساحة الاستيلاء
السكن الاجتماعي	1776	/	/
سكن بيع بالإيجار	3277	2100	698
السكن التساهمي	768	450	67
السكن الترقوي المدعم	200	/	/
المجموع	5821	3709	756

المصدر: انجاز الطالبة ماي 2023

تاسعا_ الوزن والتربع المجالي للسكن الجماعي حسب النمط:

نلاحظ من خلال الشكل (3) ان نسبة السكن الايجاري هي الأعلى تقدر ب 55% لان المدينة في هذه المرحلة لم تتبع أي نمط اخر من السكنات الجماعية فكانت النسبة عالية يليه السكن الاجتماعي بنسبة 40% وهذا لكثرة الطلب على هذا النمط ولملائمته مع الحيثيات الاجتماعية لسكان المدينة ثم يليه السكن التساهمي بنسبة 25% وأخيرا السكن الترقوي المدعم بنسبة 5% وقد تم تدشين هذا النوع من الأنماط في ماي 2023 من طرف الوالي.



المصدر: انجاز الطالبة 2023

المبحث الثاني: تحليل البيئة العمرانية لعينات السكن الجماعي من مجال الدراسة:

رغبة منا التدقيق أكثر في موضع وإشكالية الدراسة ارتأينا التركيز على عينتين من السكن الجماعي حتى يتسنى لنا التعمق والتحكم في الموضوع والتدقيق أكثر في تفصيلاته وحيثياته. أين قمت باختيار عينتين من المدينة تقع الاولى في الجهة الشمالية من المدينة جنوب القطب

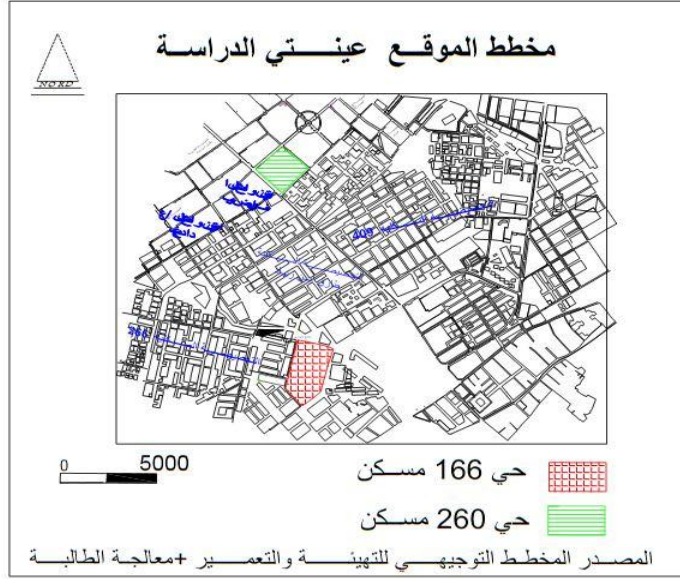
الحضري الجديد وهي الان تمثل من اهمال مواضع الرئيسية لتوطين السكن. أما الثانية فتقع في الجهة الغربية من المدينة.

أولا _تحليل البيئة العمرانية لحي 260 مسكن:

1_ تقديم العينة:

تقع عينة الدراسة ضمن مخطط شغل الأراضي رقم 10 الذي يعد جزءا مهما يكمل النسيج العمراني لمدينة أولاد جلال بحيث تقدر مساحتها 5,3 هكتار وهو عبارة عن أراضي قابلة للتعمير حيث تتمثل تحديدا في حي 260 مسكن الذي يقع بالجهة الشمالية الغربية للمدينة يحده من الشمال أراضي شاغرة ومجرى مائي هام شرقا اما غربا فيحدها الحي الغربي (حي المجاهدين) وجنوبا لدينا التعاونيات العقارية الجديدة.

مخطط (1) موقع عيني الدراسة



المصدر: انجاز الطالبة ماي 2023

2_ مورفولوجية الموضع:

"تتميز أرضية مجال الدراسة بالتضرس مع وجود طريق معبد مهيكل يقسم مجال الدراسة الى قسمين متساويين "قسم شمالي ذو انحدار جنوب _شمال كل الشعاب المكونة لهذا الجزء تصب في الوادي شمال المخطط، قسم جنوبي ذو انحدار شمال _جنوب بين 120 م كأقصى حد و 100م¹."

2_ الدراسة الجيوتقنية:

2_1 جيولوجية الأرضية:

"يغلب على منطقة الدراسة تشكيلات الزمن الرابع المشكلة من قشرة كلسية دولوميتية، تكوينات طينية ضعيفة التماسك، تكوينات جبسية إضافة الى تكوينات حصوية ورملية على مستوى الاودية ،اما أرضية مجال الدراسة مستقرة وقابليتها للبناء مرهون بإمكانية صرف المياه السطحية (مياه الامطار)² وبعد حدوث ظاهرة التشققات على واجهات المباني وعند اجراء تحليلات ودراسات حول هذه الظاهرة توصل لنا بان طريقة البناء غير مناسبة مع طبيعة الأرضية للمنطقة توضح ان المنطقة هي ذات سخر كلسي

1مخطط شغل الأراضي رقم 10صفحة 15بلدية اولادجلال سنة 2018

2صفحة 10مخطط شغل الأراضي رقم 12

وكما نعلم انه جد حساس وهش ومع الشبكات المياه الشرب واسراف المساكن للمياه اليومية خاصة على مستوى المطبخ والحمام ومع كثرة اهدار المياه أثر على الجدران الخارجية للبنائيات وبالتالي ظهرت هذه التشققات:

2_2 الشبكة الهيدروغرافية:

"ان الانحدار جنوب _شمال وشمال _جنوب يؤدي بالمياه الناتجة عن الامطار خاصة في فصل الشتاء وبعض الامطار الفجائية الجارفة في الفصول الأخرى الى تكوين سيول تصب كلها في الحي وتشكل خطرا على حياة المواطنين والممتلكات"¹ فان هذا يؤثر اثناء تصميم تلك البنائيات فلا بد ان تكون مبنية بمواد صلبة مقاومة للانزلاقات او الفيضانات في الاساسات كذلك فهي تأثر على السكان مما تعرقل الحركة والتنقل بالمنطقة فلا يستطيعون ممارسة نشاطاتهم اليومية لهذا يجب إقامة شبكة لصرف مياه الامطار تكون مكملة للشبكة الموجودة حاليا على مستوى النسيج العمراني للمدينة في الجزء الجنوبي من المخطط وشبكة أخرى لصرف مياه الامطار تصب في الوادي شمال الجزء الشمالي.

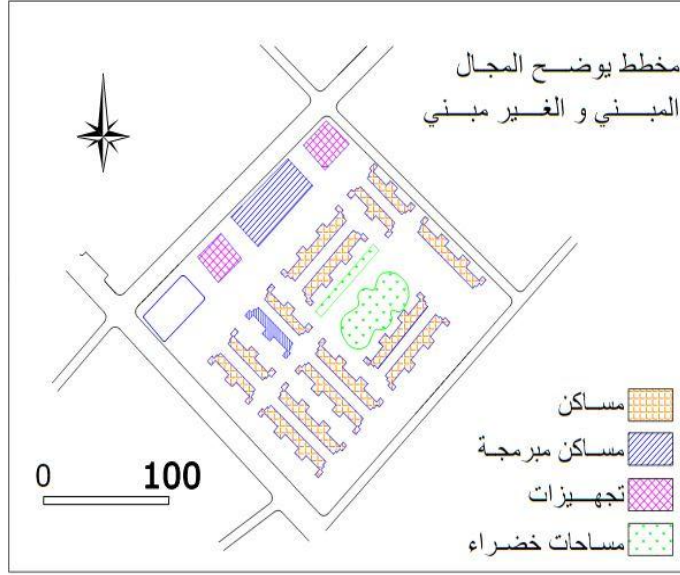
3_ التخطيط العام وشبكة التقطيع:

يندرج التخطيط العام لهذه الشبكة وفق النمط الشطرنجي فهي هندسية بجزيرات مساحية نمطية ذات الوظيفة السكنية المنسجمة مع باقي النسيج العمراني للمدينة و مع الوظيفة السكنية لها فهي متجانسة ومتكاملة مع الطرق التي تؤدي اليها والمكونة لها من الطريق الرئيسي (الذي يفصل بين الحي ووسط المدينة) الطرق الثانوية (الطريق المؤدية الى القطب الحضري الجديد) والثالثية(الطرق التي تكون بين البنائيات)والتي تحيط بالبنائيات لكن هذا التخطيط لا ينسجم مع باقي المفردات العمرانية كالمساحات

العمومية التي يفتقر لها الحي والتجهيزات العمومية التي كالمسجد ومنه نستنتج ان التخطيط العام لا يتوافق مع الحيثيات المناخية والسوسيو مجالية للحي.

مديرية السكن ولاية أولاد جلال مكتب المتابعة التقنية سنة 2023¹

المخطط (2) المبني والغير مبني في حي 260 مسكن:



المصدر: انجاز الطالبة افريل 2023

4_ الكتلة المبنية والفرغ:

4_1 الكثافة البنائية:

تحدد الكثافة البنائية نوعية البناء بالنسبة للمساحة الموجودة في الحي وهي تنقسم الى جزئين أساسيين الصافية والخام وعند اجراء العملية الحسابية التالية نتحصل على

الكثافة البنائية بالمنطقة كالتالي:

الصافية	=	عدد البنائيات	30
		المساحة الصافية	5
اذن هي 6 مبني/هـ			

الخام	=	عدد البنائيات	30
		المساحة الاجمالية	5.3
اذن هي 5.66 مسكن/هـ			

4_2 الكثافة السكنية: عند حساب الكثافة البنائية لابد من حساب الكثافة السكنية

للبنائيات، فهي ترتبط بعدد المساكن في كل البنائيات بالنسبة للمساحة الكلية للحي السكني ونتحصل عليها بإجراء المعادلة التالية:

$$\frac{260}{5.3} = \frac{\text{عدد المساكن}}{\text{المساحة الكلية للحي}}$$

اذن هي 49.05 مسكن/هـ

من خلال النتائج التي توصلنا اليها نلاحظ ان كلا من الكثافة السكنية والبنائية هي قليلة وهذا راجع لعدم الانسجام والتنسيق بين عدد المساكن والمباني مع المساحة الموجودة "وهذا مقارنة مع مشروع انجاز القطب الحضري الجديد للسكن الجماعي في مدينة وهران اين تقدر الكثافة البنائية ب 2,4¹ ما يوحي بنوع من التبذير للأرض الحضرية وفي نفس الوقت سيطرة الفراغ مقارنة مع الكتلة المبنية اي أن هناك تباعد بين المباني وغياب للتظليل المتبادل بينها ومنه فان الكثافة السكنية والبنائية لا تتلاءم مع الحيثيات المناخية للحي.

5_توقيع البنايات بالنسبة لبعضها البعض:

عادة ما تتوضع البنايات المتجاورة وفق علاقة تجاورية مع بعضها البعض أين يمكن ان تكون اما منفصلة الجدران او متصلة الجدران,غير أن النمط الجماعي في هذا الحي يتميز بانفصال جدرانه في جل مبانيه تتوضع وفق علاقة تجاورية و تقابلية في وجود الفتحات وتضبطها فواصل ثابتة أحيانا و متغيرة أحيانا",إذ تقارب المسافة الفاصلة بين كل بنايتين متجاورتين نصف متوسط علو البنايات وفي جميع الحالات تكون بين 5-6م تقدر المسافة الامامية بين البنايات 14م ,ويستثنى فقط الحائط بـــــــدون نوافذ الذي لا يسمح بالرؤية المباشرة للجيران"² وهذا التصميم المختلف للبنايات عن باقي التصاميم الاخرى للسكن الجماعي يسبب اختلاف في السكنات فبالنسبة للبنايات التي يكون توجيهها نحو بعضها البعض ونظرا لقرب المسافة الفاصلة بينهم مما يفقد خصوصية المسكن فان كيفية تموضع البنايات بالنسبة لبعضهم البعض يساعد في تحديد

¹ جريدة الجمهورية العدد 758 صفحة 1 مشروع انجاز 120 مسكن ترقوي مدعم سنة 2022

² مديرية السكن ولاية اولاد جلال سنة 2023

تركيبية الحي السكني ,فان هذا الاختلاف في توضع البناءات يؤثر على الحيثيات السوسيو مجالية للحي والذي اشرنا اليه مع بداية ظهور السكن في المدينة.

6_توجيه المباني:

من خلال المخطط رقم (4) نجد أن البناءات موجهة من الشرق نحو الغرب وبعض البناءات من الغرب نحو الشرق ومن الجنوب نحو الشمال و البعض موجه من الشمال نحو الجنوب وهذا بنفس اتجاه الرياح الساخنة التي تأتي من الجنوب نحو الشمال واشعة الشمس اللذان تؤثر على المناخ داخل المسكن فهي السبب الرئيسي في ارتفاع في درجة حرارة المسكن,وبالنسبة للمباني التي يكون توجيهها الى خارج الحي فهي لا تحافظ على خصوصية المساكن ضمن الحي ومنه نستنتج ان توجيه المباني لا يتلاءم مع الحيثيات المناخية للحي، ولا يراعي خصوصيات المنطقة, ولا يعمل على تقليل التأثيرات المناخية على المساكن بل يعمل على تغذيته بأشعة الشمس الحارة و الهواء الساخن ما سيكون له انعكاساته المباشرة على الراحة الحرارية للساكنة في المسكن و يجعل منه أول اخفاق تصميمي اتجاه الحيثيات المناخية .

صورة (20) توضح توجيه المباني في حي 260 مسكن



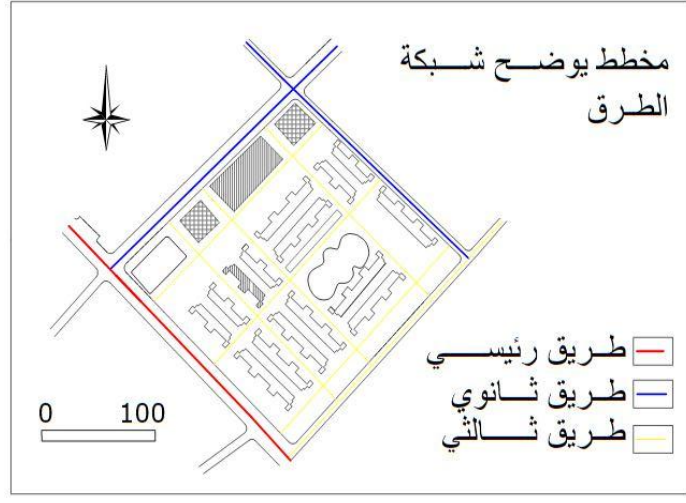
المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

7_توقيع البنايات بالنسبة للطرق:

تتوضع البنايات بحافة الرصيف فهو متلاصقا لها وهذا غير ممكن في حي للسكنات الجماعية ذي الكثافة الضعيفة نظرا لتوفر المسافة الكافية في الجوانب الأخرى للحي ,اما بين البنايات وباقي المفردات العمرانية المكتملة للمجال السكني والمتمثلة في الطرق فنجد الطريق الرئيسي جنوب الحي و6طرق ثانوية التي تصب غالبا في الطرق الثانوية والتي تربط الحي مع القطب الحضري الجديد يتمثل دورها الأساسي في التهوية والتشمس ومد مختلف الشبكات بحيث يبلغ عرض الطريق الواحد 10 م وهو ما لا يتناسب مع علو البناية "ويبلغ حجم المرور فيها 800سيارة في اليوم"¹, اما الطريق الثانوي الذي يقع في جنوب الحي والذي يبلغ عرضه 20م بالنسبة لعلو البناية ومنه فان البنايات لا تتناسب مع تصميم الطرق.

المخطط (3) شبكة الطرق في حي 260 مسكن

¹مكتب الإحصاءات مديرية النقل ولاية اولادجلال سنة 2018



المصدر: انجاز الطالبة ماي 2023

8_ علو البنايات:

يوجد نمط موحد لعلو مباني السكن الجماعي في الحي فان البنايات ذات وحدوية العلو محددة ب 14م(ط4+) فان كل البنايات بنفس العلو وهو ما يتوافق مع ارضية الحي التي لا تتحمل أكثر من هذا العلو. غير أن هذا النمط من علو المباني يجعلها أكثر عرضة للإشعاع الشمسي خاصة أمام ما سجلناه من تباعد للمباني وعدم تضليلها لبعضها البعض مما يتسبب في ارتفاع درجة حرارة المسكن فان علو البنايات لا يوفر الحيثيات المناخية للحي

صورة (21): علو البنايات في حي 260 مسكن



علو البناية

المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

9_ نظام ومواد البناء:

تم استعمال مواد البناء حديثة لا تستجيب للشروط المناخية والاجتماعية المميزة للمجال اثناء تصميم السكن الجماعي والتي تشمل " الخرسانة المسلحة التي توضع في القاعدة والتي هي عبارة عن خليط من الرمل والحصى ,الاسمنت و الحديد من اجل تثبيت الاساسات تكون بتركيز 350 كلغ / م³ بالإضافة الى الاجر , الحديد والاسمنت من اجل بناء الجدران الداخلية للمسكن وكما نلاحظ عدم استعمال خاصية عزل الصوت مما يؤدي الى انتقال الأصوات بين المساكن فيندعم الهدوء في البناية وهو ما يؤثر مع الحثيات السوسيو مجالية للساكنة ,اما المواد الخارجية بالنسبة للطلاء الخارجي فهو موحد في جميع البنايات فان عدم توافق مواد البناء المستعملة مع الحثيات المناخية لكونها مواد ممتصة لدرجات الحرارة المرتفعة بالإضافة الى توجيه البنايات المباشر لأشعة الشمس فهي تمتص تلك الحرارة و تؤثر على المناخ داخل المسكن بالإضافة الى انها تفتقد للعزل الحراري خاصة عند وقوفنا على سمك الجدران الخارجية التي لا تتعدى 30سم. وبالتالي فان المواد البنائية المستعملة في السكن الجماعي في الحي لا تتلاءم مع الحثيات المناخية له، وهو ما يمكن أن نعتبره اخفاقا مناخيا ثانيا للسكن الجماعي.

صورة(22) (23) مواد البناء المستعملة في حي 260 مسكن



المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

10_الواجهات وعلاقتها مع الحيثيات المناخية والاجتماعية:

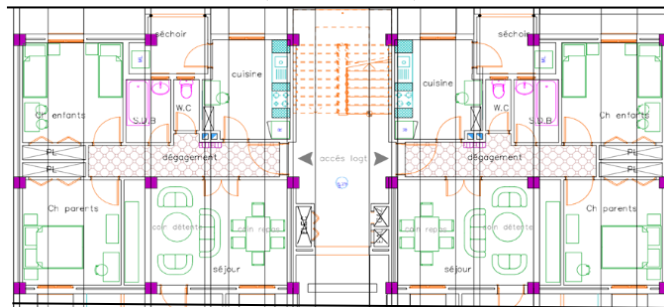
نجد الواجهات مصممة بفتحات متوسطة مركزية لم يجرى عليها أي تغييرات ذات الشكل المربع كذلك بالنسبة للشرفات فهي مستطيلة معرضة الى درجة الحرارة المرتفعة والشمس. وقد تم تغطيتها بنوافذ خشبية تتشكل من طبقتين الأولى داخلية زجاجية تعمل على منع دخول الهواء الساخن والضجيج الى الغرف. والثانية خارجية خشبية تشبه المشربية شيئاً ما لكنها أقل كفاءة وظيفية مقارنة معها، لذلك نجد ان اغلب المساكن تضع ستائر من اجل ستر ما داخل المسكن بنسبة 80% فهي مصممة بنفس الحجم في كل الجهات ما يعطي نوعاً من الوحدة والتناسق والانسجام ضمن واجهات المباني، اما بالنسبة لتظليل الواجهة فهي تفتقد للتظليلات "وقد استعملوا في مواد البناء الرش "النير ولياني" الملون مع الاسمنت الأبيض والرمل الناعم بتركيز 400 كلغ/م³مع الطلاء من الجير الملون باللون البني الموحد، وحسب الاستمارة الاستبائية التي اجريناها على سكان الحي نجد عدم رضى السكان على الظروف المناخية الداخلية للمسكن بنسبة 99% ومنه نستنتج ان تصميم الواجهات لا يتناسب مع الحيثيات المناخية والسوسيو مجالية للحي.

11_التصميم الداخلي للشقق ضمن حي 260مسكن:

¹ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال دفتر الصفة العمومية لا نجاز 260 سكن عمومي ايجاري جماعي
صفحة 17_2010_2014

من خلال الخرجة الميدانية و بالاستعانة بالمخططات لاحظنا ان حالة البناية من الداخل جد سيئة اما عن التصميم الداخلي للبناية "فهناك مساحة تقدر ب 12م² في كل طابق تفصل بين مسكنين متقابلين وبنفس التصميم حيث تقدر مساحة المسكن ب 67م² يتكون المسكن من غرفتين متلاصقتين واحدة بمساحة 11م² ومساحة الغرفة الثانية ب13,20م² اما بالنسبة لقاعة الجلوس تقدر مساحتها ب19,75م² بحيث يكون توجيه الغرف في الجهة الجانبية للبناية و فتحاتها تطل على الواجهة الأمامية و الخلفية فهي معرضة تماما للشمس وهو ما لا يتناسب مع المعايير التصميمية للسكن الجماعي, فلا ينبغي كذلك ان تقل مساحة المسكن عن 75م² ولا ينبغي تقسيم الغرف بهذه الطريقة أما بالنسبة للحمام فهو غير مناسب التصميم مع باقي الغرف فلا ينبغي ان يكون في وسط الغرف اما الرواق الداخلي فهو ضيق يقدر عرضه 1,10 م¹ فهو ضيق ويعيق الحركة داخل المسكن وحسب الاستثمار الاستثنائية لسكان الحي فان اغلب السكان ليسوا راضيين عن التصميم الداخلي للمسكن بنسبة 96% ومنه نستنتج ان تصميم السكن الجماعي لا يتناسب مع الحيثيات المناخية والاجتماعية للحي.

مخطط (4) التصميم الداخلي للبناية في مشروع 260 مسكن



المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية اولادجلال سنة 2015

12_ الدراسة الاجتماعية لحي 260 مسكن:

¹دقت الدراسة والمتابعة التقنية لمشروع انجاز 260 مسكن بلدية أولاد جلال ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال سنة 2004

ومن خلال المعطيات المستخلصة من الاستثمارات الاستثنائية التي اجريناها على الحي فانه يبلغ عدد الافراد في المسكن الواحد غالبا 5افراد بنسبة %40أي 2 افراد في الغرفة حيث قدر نصيب الفرد من المتر المربع الواحد هو 13,5م داخل السكن الجماعي و قصد التعمق أكثر في مستويات الحياة الاجتماعية لساكنة الحي قمنا بالوقوف على مستوى دخل الأسرة في المسكن وعدد العاملين في الاسرة الذي كانت أغلب الاجابات بفرد واحد فقط و الممثل في جل الأحيان في رب الأسرة ويقدر متوسط الدخل الشهري له في حدود 10000دج حيث يقدر متوسط تكلفة الكهرباء ب3500دج بنسبة %40 و بلغ عدد الأطفال تحت سن ال6 سنوات في الاسرة الواحدة 3اطفال بنسبة %65 حيث نلاحظ ان مستوى دخل الاسرة غير كافي في هذه الحالة ومنه نستنتج ان الحالة الاجتماعية للسكان هي في نقص كبير .

13_ الشبكات المكتملة للمجال السكني:

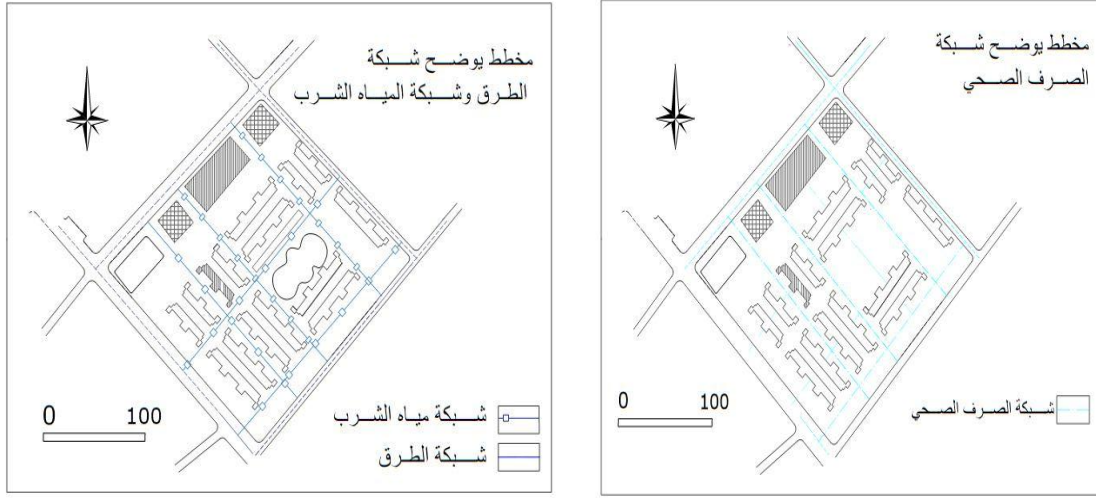
ان تموضع الشبكات بالحي له دور مهم واساسي في تحديد ملامح السكن الجماعي وفي الحي نجد الشبكات الثلاث:

قناة مياه صالحة للشرب منقولة من خزان المياه الذي يبعد عن الحي ب200م لكن السكان لا يستغلونها في الشرب اما عن حالة الشبكة فهي جديدة بحيث نوعية المياه جيدة لا يوجد بها مشاكل لكن وقت الماء يكون مرتين في الأسبوع فقط، اما عن قنوات الصرف الصحي فهي قديمة حيث يقوم السكان بالتصريح عن مشاكل في الصرف في كل مرة، اما عن شبكة الكهرباء فنجد في الحي خط كهربائي ذو ضغط متوسط، يربط بين مركز التحويل في شمال المدينة ومركز التحويل في الحي بحيث تكون تغطية الشبكة لكل البنايات بنسبة %100¹ اما عن شبكة الغاز فنجد أنبوب الغاز المار في الجهة الجنوبية تتفرع منه قنوات لجميع البنايات بنسبة %100 نستنتج ان هذه الشبكات لها انعكاسات

¹ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال سنة 2023

إيجابية على الحي ومنه فلا بد من القضاء على مشكل شبكات الصرف الصحي وهو ما نعالجه في الفصل الثالث.¹

المخطط (5) (6) شبكات المياه الشرب والصرف الصحي لحي 260 مسكن :



المصدر: انجاز الطالبة ماي 2023

14_التأثير الحضري والتنسيق مع الموقع:

ان التأثير الحضري المتكامل والمتناسق مع تصميم السكن الجماعي يساعد في تحسين البيئة البصرية المحلية للحي فهو يرتبط بالعناصر التالية :

15_1 حاويات النفايات المنزلية:

من خلال الملاحظة الميدانية لحي 166 مسكن نلاحظ ظاهرة التلوث البيئي وهذا يعود للنقص الكبير في حاويات القمامات مما أدى الى انتشار النفايات والايوساخ وانبعاث الروائح الكريهة داخل الحي حيث تاتي شاحنة النقل في مرتين في الأسبوع فقط يومي الاحد والأربعاء , وهو ما يسبب اختلال النظافة العمومية وانتشار الامراض والفيروسات بالحي وهو ما يهدد الصحة العامة, فان هذا راجع لغياب الجمعيات الخاصة بحماية البيئة والمحيط و لغياب الوعي لدى السكان بأهمية البعد البيئي في حياتهم ومنه نستنتج ان عدم التنسيق بين عناصر التأثير والحيثيات السوسيو مجالية للحي.

صورة(24) حاوية رمي القمامات في حي 260 مسكن

¹2021 ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية بسكرة مشاريع شبكات الصرف الصحي والمياه الصالحة للشرب سنة



المصدر : التقاط الطالبة مارس 2023

15_2 الانارة العمومية:

تتمثل الانارة العمومية في انها مصدر الإضاءة اللازمة التي تسهل عملية الحركة والتنقل للسكان خاصة في الليل ومن خلال الملاحظة الميدانية لحي 260 مسكن نلاحظ ان المصابيح موزعة بشكل منتظم لكننا نجدها فقط في وسط البنايات فان البعض منها لا يشتغل اما ساحات لعب الأطفال فلا تتوفر مما نلاحظ نقص كبير في الحركة وهذا بعد الساعة 19:00 مساء وهذا ما يستدعي انتشار مظاهر السرقة وبالتالي الشعور بعدم الأمان ومنه نستنتج عدم التناسق بين الانارة العمومية والحيثيات السوسيو مجالية للحي.

صورة(25) الانارة في حي 260 مسكن



المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

15_3 مقاعد الجلوس :

كما نعلم ان مقاعد الجلوس من عناصر التآثيث اللازمة في الحي السكني فهي تساعد في الاسترخاء والراحة للمشاة خاصة بالنسبة للفئات العمرية الكبيرة وعنصر للجذب

واللقاء بين ساكنة الحي وترقية العلاقات والروابط الاجتماعية في ضمنه. وفي حي 260 مسكن نجد أنها منعدمة ما جعل مساهمتها في عدم تلاقي الساكنة وتعارفهم وتوطيد العلاقات الاجتماعية والحس بالانتماء للمكان والأمان الاجتماعي، وهذا ما يؤثر على عدم ترابط سكان الحي وبالتالي عدم الاحساس بالانتماء، وتصبح كل اسرة منعزلة عن باقي المساكن ويرجع افتقار الحي الى مقاعد الجلوس سبب في عدم التناسق بين تصميم الخارجي للسكن الجماعي مع الحيثيات الاجتماعية للحي.

15_4 التشجير:

ان التشجير له دور كبير في تحسين البيئة البصرية للمجال السكني , يساعد في التظليل خاصة في مسارات المشاة و أماكن الجلوس أيضا في حدود ساحات لعب الأطفال و لاحظنا وجود التشجير بنسبة معتبرة تناسب مع عدد البنايات غير انها تنقصها بعض الاهتمام فهي غير كافية لإعطاء منظر جميل بالحي لأنها غير متناسبة مع بعضها البعض ومع المساحة الموجودة تحت البنايات فنجد اشجار « الفيكيس » هي شجرة دائمة الخضرة على طول السنة , كثيفة الظلال تتميز بانها غير متساقطة للأوراق تنمو في جميع أنواع المناخ لكنها غير مرغوب فيها لأنها شرهة للمياه فمن شأنها ان تؤثر على مخزون المياه المنقول للسكنات , كما نلاحظ ان توضع الأشجار غير متساوي فنجد البعض متقارب بمسافة 2م والبعض الاخر متباعد بمسافة 5م ومن حيث الحجم نجد البعض كبير والبعض صغير وغير متفرع وهذا لعدم اهتمام السكان لها ,فان هذا الفارق ما ينقص من مدى استفادة السكن منه وبالتالي ما يؤثر على تصميم المجال الخارجي للحي ومنه نستنتج ان التشجير من العناصر التآثيث العمراني المهمة في تحسين الملامح التصميمية للسكن الجماعي.

صورة (26)(27)توضح التشجير في حي 260 مسكن



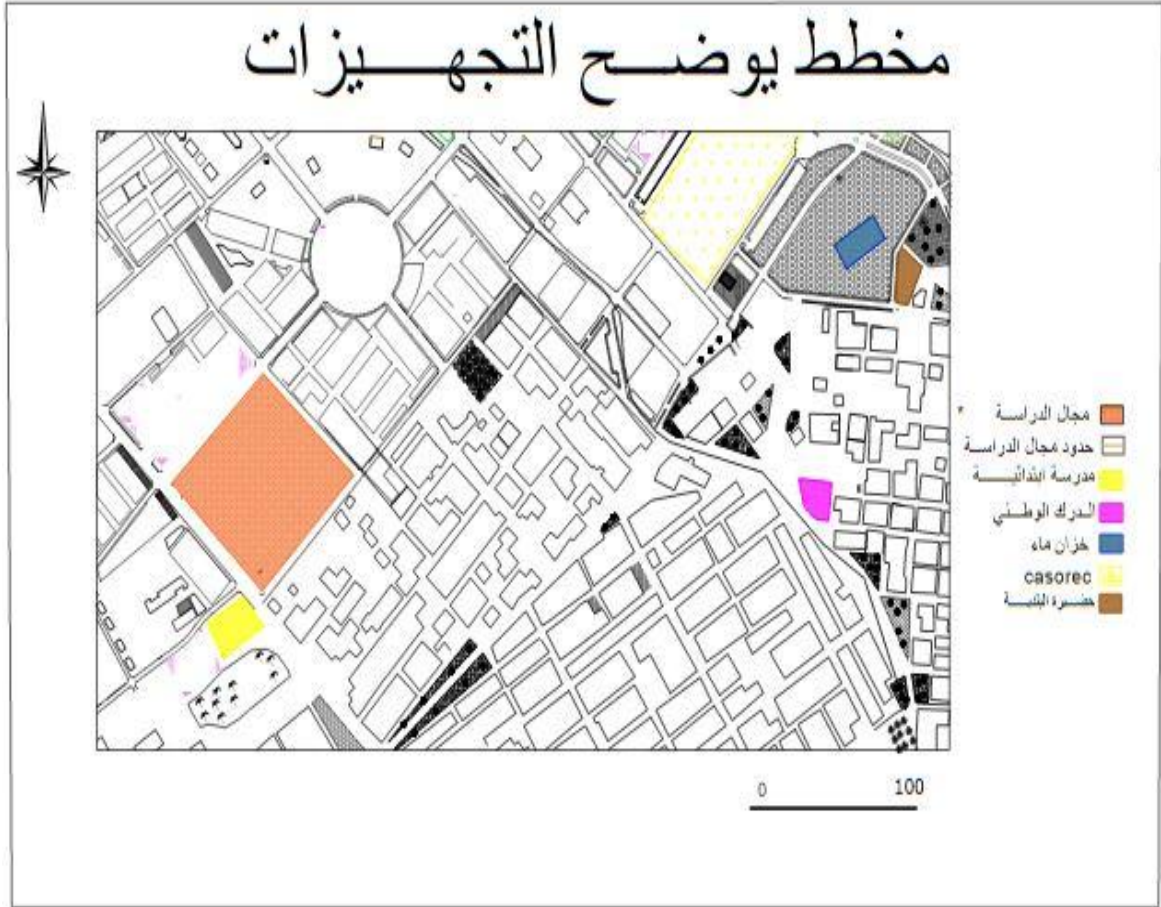
المصدر : التقاط الطالبة مارس 2023

15_ التجهيزات الخادمة للسكان:

من خلال الملاحظة الميدانية يوجد بالحي تجهيز تعليمي واحد هو المدرسة الابتدائية حيث تبعد المسافة بين المدرسة والسكنات ب 100م بالإضافة الى وجود بعض التجهيزات قرب الحي المتمثلة في "خزان المياه الذي يستفيد منه سكان الحي والاحياء المجاورة لكن بكميات قليلة تقدر مساحته 0,54 هكتار اما بالنسبة للتجهيز الديني فيوجد مسجد بجانب الحي والذي تقدر مساحته 0,13 هكتار أيضا سوق اسبوعي بجانب الحي فان الحي يفتقد للتسوق اليومي فلا يوجد فيه محلات تجارية ولأي تجهيز صحي وهو مشكل كبير يعاني منه السكان كذلك بالإضافة الى الملعب 5400 مقعد تقدر مساحته 9,06 هكتار موجه لخدمة ساكنة المدينة ككل¹ ومنه نستنتج انه لا بد من توفر بعض التجهيزات الخادمة للحي وهو ما سوف نأخذه بعين الاعتبار في الفصل الثالث.

المخطط (6) التجهيزات المجاورة لحي 260 مسكن:

¹مديرية التجهيزات العمومية ولاية أولاد جلال سنة 2023

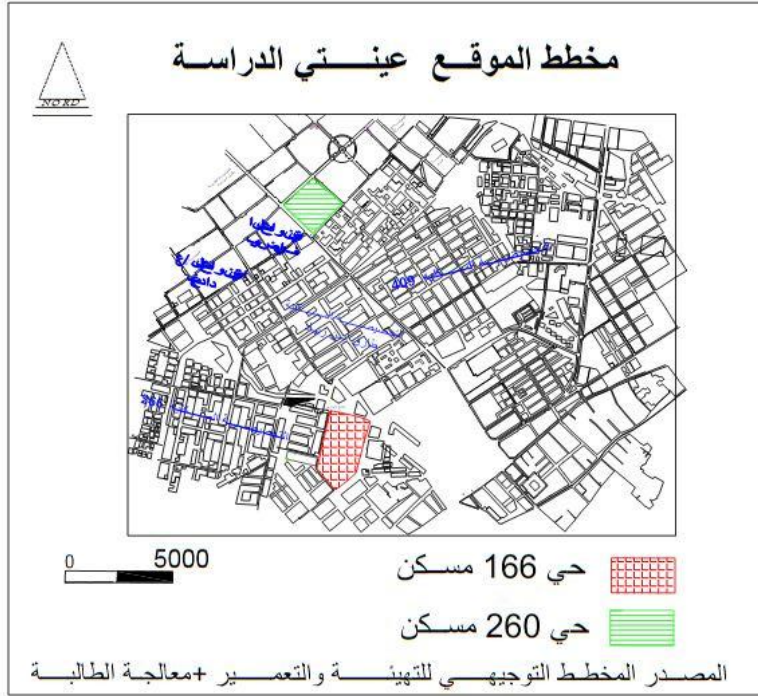


المصدر: انجاز الطالبة ماي 2023

ثانيا_ تحليل البيئة العمرانية لحي 166 مسكن: 1_ تقديم العينة:

تقع عينة الدراسة بوسط مدينة اولاد جلال، والمتمثل في جزء من مخطط شغل الاراضي رقم 04 الذي يعد جزء من النسيج العمراني للمدينة ، حيث تم انطلاق الأشغال في سنة 1994، وتم الاستغلال سنة 2004، ويتكون الطابع العمراني لعينة الدراسة من سكنات جماعية ذات صيغة السكن الاجتماعي، حيث يقدر عدد سكنات الحي ب 166 مسكن، حيث يقع في الجهة الغربية من المدينة وتقدر مساحته بحوالي 3.15 هكتار يحده من الشمال الملعب الجوارى لمدينة أولاد جلال ومن الجنوب المركز النفسي البيداغوجي ومن الشرق حي 278 مسكن ومن الغرب مدرسة ابتدائية (طبش رمضان).

مخطط (7) موقع عينتي الدراسة



2_الموضع :

يتميز الحي بأرضية منبسطة ما يسهل عملية البناء والتعمير وهذا ما ينعكس على الحي بحدوث بعض المشاكل على مستوى الشبكات المكتملة للسكن الجماعي والتي تؤثر على تغيير الملامح التصميمية للحي.

2_1 الدراسة الجيوتقنية:

فتعتبر أرضية الحي صالحة للبناءات الفردية ونصف الجماعية اذ تبلغ حمولة الأرض في العموم 1بار وتمتاز بتماسك مقبول مع القابلية للانتفاخ والتمدد وجود الاملاح والصلصال والجبس في الأساس الصخري للأرضية يجعلها تتأثر تأثرا كبيرا بالمياه سواء مياه الامطار او المياه التي قد تتسرب من القنوات وتشكل في حالة وجودها تهديدا كبيرا للأساسات المباني السكنية.¹

¹ مخطط شغل الأراضي رقم 04 ولاية اولادجلال صفحة 03 سنة 2023

2_1_1_1 جيولوجية الارضية: يعود التكوين الجيولوجي للحي الى العصر الرابع وذلك ناتج عن التآكل القاري لرواسب الميوليبوسان، والتي تتكون من الطين الرملي، الكلس والرمل¹.

3_ التخطيط وشبكة التقطيع:

من خلال ملاحظتنا للمخططات الخاصة بالحي نجد انه يندرج التخطيط العام لهذه الشبكة وفق النمط الشطرنجي فهي هندسية بجزيرات مساحية نمطية ذات الوظيفة السكنية فهي متناقضة وغير منسجمة مع باقي النسيج العمراني للمدينة ومع الوظيفة السكنية وهذا بسبب عدم انسجامها مع باقي المفردات العمرانية والتمثلة في ساحة اللعب تكون في وسط البنايات وساحة خضراء غير مهيتين و بالنسبة للطرق فهي غير متجانسة ومتكاملة معها و التي تؤدي اليها والمكونة لها من الطريق الاولي جنوب الحي و الطرق الثانوية التي تربط الحي مع باقي النسيج العمراني للمدينة والطرق الثالثة التي تكون بين البنايات وهو ما يسبب في عدم وجود سلاسة في الحركة وتداخل بين حركة المشاة وحركة السيارات وهذا ما يخلق تشوه في البيئة البصرية للحي وغياب الموصولية, ومنه نستنتج ان التخطيط العام للحي لا يتلاءم مع الحيثيات السوسيو مجالية المميزة لهذا المجال.

المخطط (8) المبني والغير مبني في حي 166 مسكن



¹مخطط شغل الأراضي رقم 04 صفحة 02 سنة 2023

المصدر: انجاز الطالبة ماي 2023

3_ الكتلة المبنية والفرغ:

3_1 الكثافة البنائية :

تقدر الكثافة البنائية في الحي:

$$\frac{20}{6.7857}$$

اذن هي 2.9 مبنى/هـ

والخام 20

3_2 الكثافة السكنية :

تقدر الكثافة السكنية بالحي:

$$\frac{166}{6.7857}$$

اذن هي 24.77 مسكن/هـ

من خلال النتائج المتحصل عليها نلاحظ ان الكثافة البنائية هي جد متواضعة بالنسبة للمساحة الموجودة وهذا راجع للاستهلاك الكبير للعقار وعدم التجانس بين المساحة وعدد بنايات مما تسبب في تنافر السكان من الحي، ايضا من ناحية عدد السكنات في كل البنايات فهي قليلة وهذا مقارنة مع الكثافة البنائية يسبب تصميم السكن الذي لا يتلاءم مع الحيثيات السوسيو مجالية والمناخية للحي ومنه نستنتج ان حجم البناء والسكن في الحي مقارنة مع عدد الافراد في المسكن لا يتلاءم مع الحيثيات السوسيو مجالية والمناخية المميزة للحي.

4_ توقيع البنايات بالنسبة لبعضها البعض:

يتميز النمط الجماعي في حي 166 مسكن بتموضع مبانيه بطريقة تجاورية ومتقابلة مع بعضها البعض اين تكون متلاصقة الجدران هذا في وجود فتحات صغيرة يستثنى فقط الحائط بدون فتحات في الجهة الجانبية لكل بناية، تضبط هذه البنايات

فواصل ثابتة اذ تقارب المسافة الفاصلة بين البنايات نفس علو البنايات والتي تقدر ب 2م15 اذ يعد هذا التصميم المتبع في الحي من اقدم التصاميم مع بداية ظهور السكن الجماعي في المدينة فان هذا التموضع المختلف بين البنايات راجع لعدم اهتمام المصممين لهذا النوع من السكن الحيثيات المناخية ومراعاة خصوصيات المساكن فان البنايات التي تكون متقابلة ومتقاربة مع بعضها البعض فهي تفقد للحرمة وتوفير خصوصيات المسكن وبالتالي تكون المساكن منكشفة على بعضها البعض ومنه فان توقيع البنايات بالنسبة لبعضها البعض لا يتلاءم مع الحيثيات المناخية و الاجتماعية للحي.

صورة (28) توضع المباني بالنسبة لبعضهم البعض



المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

5_ توجيه المباني:

ان توجيه المباني في الحي غير وحدوي فالبعض يكون من الشرق نحو الغرب والبعض من الغرب نحو الشرق وهو بنفس اتجاه اشعة الشمس ومن الجنوب نحو الشمال والبعض يكون من الشمال نحو الجنوب بنفس اتجاه الرياح الساخنة فان هذا الاختلاف عادة ما يتسبب في ارتفاع درجة حرارة المسكن فبالنسبة للغرف التي تستلزم التوجيه في الصباح تكون في الجهة الخلفية والمطبخ يكون في الجهة المعرضة للشمس وهو ما يؤثر

على الراحة الحرارية داخل المسكن ومنه فان توجيه المباني لا يتناسب مع الحيثيات المناخية والسوسيو مجالية للحي.

صورة (29) توجيه المباني في حي 166 مسكن



المصدر: التقاط الطالبة مارس 202

6_ توقيع البنايات بالنسبة للطرق:

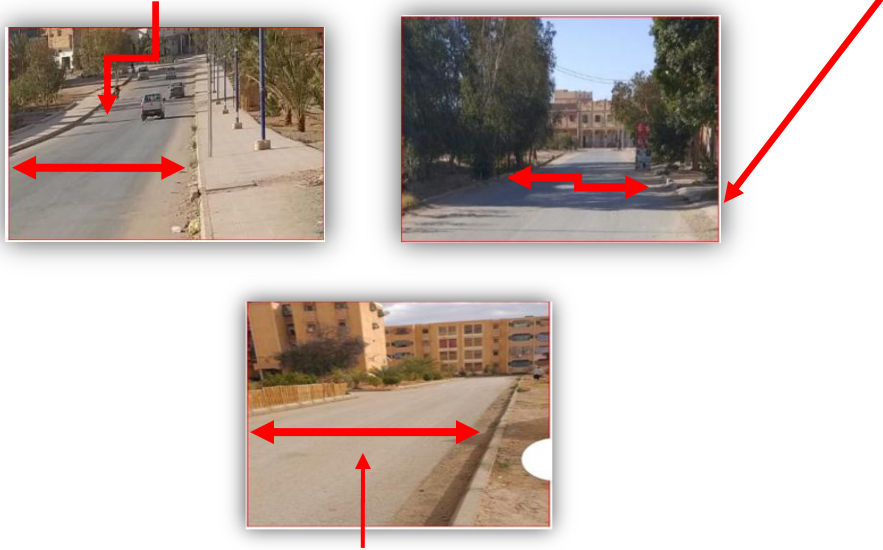
تتوضع البنايات على مسافة متباعدة نحو بداية الطريق حيث يقدر عرض الرصيف ب 2م مما يعيق حركة مسارات المشاة فلها جهتين الأولى مع الطرق الثالثة والطرق الثانوية والثانية مع الطريق الرئيسي تكون هذه الطرق ذات حالة متوسطة غير ان الطرق الثالثة فهي في حالة سيئة اين تشهد تداخل بين حركة المشاة وحركة السيارات مما ينتج عنه غياب الموصولية داخل الحي ,حيث تقدر المسافة بين البناية والطريق الرئيسي ب10 م وبالنسبة لعلو البناية فهو يتجاوز ثلثي عرض الطريق الذي وبالنسبة للبنايات التي تكون موجهة نحو الطريق تنعدم فيها الخصوصية وبالتالي عدم مراعاة خصوصية المنطقة فنجد ان كل المساكن تضع ستائر على الفتحات المعرضة للطريق وبالتالي فان توجيه المباني لا يتناسب مع الحيثيات السوسيو مجالية وهذا ما يتسبب في ارتفاع درجة حرارة المسكن لغياب التهوية لداخل المسكن بسبب التقارب بين البنايات والطريق الرئيسي ومنه فان توقيع البنايات بالنسبة للطرق لا يتلاءم مع الحيثيات والمناخية للحي .

صورة (30) (31) (32) حالة ونوعية الطرق في حي 166 مسكن

طريق اولي

طريق ثانوي

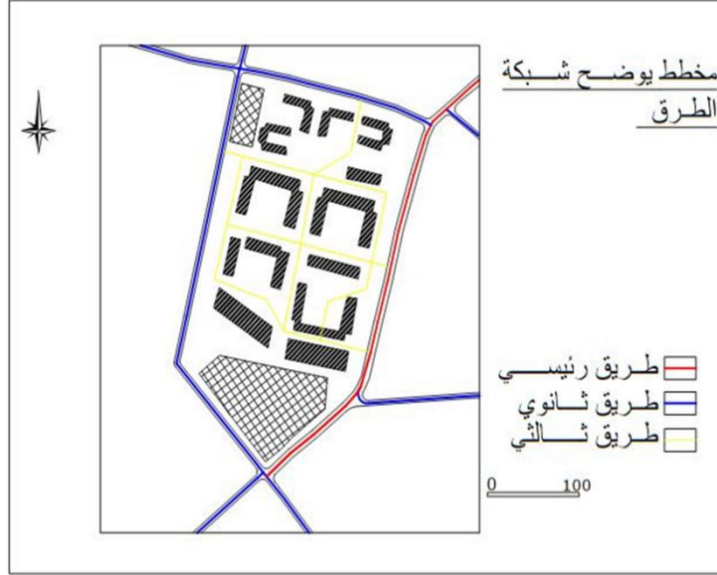
الفصل الثاني : السكن الجماعي بين التصميم والحيثيات المناخية والسوسيو اجتماعية في مدينة أولاد جلال



طريق ثالثي

المصدر: التقاط الطالبة ماي 2023

المخطط(9) شبكة الطرق فيحي 166 مسكن



المصدر: انجاز الطالبة ماي 2023

7_ علو المباني:

يوجد نمط واحد من السكن الجماعي محدد علوه في هذا الحي ب 10م اي (ط4+) حيث تكون المسافة الفاصلة بين البنايات 15م ونجد كل البنايات بنفس العلو وهو مالا يتوافق مع ارضية الحي التي لا تتحمل هذا العلو فكما أشرنا قبل بان جيولوجية الارضية لا تتحمل علو هذه المساكن الجماعية ومنه نستنتج ان علو المباني به بعض الإخفاقات التي لا تتلاءم مع أرضية الحي وهذا ما لا يتوافق مع معايير تصميم السكن الجماعي.

صورة (33) علو البنايات في حي 166 مسكن



المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

8_نظام مواد البناء:

نلاحظ استعمال مواد البناء الحديثة فنجد الخرسانة المسلحة التي هي خليط من الاسمنت والرمل والحصى في تثبيت الاساسات واستعمال اللبنة والاسمنت في الجدران الخارجية للبنية والاجر في الجدران الداخلية، فإننا نلاحظ عدم استعمال خاصية عزل الصوت وهو ما يسبب انعدام الهدوء وبالتالي انتقال الأصوات بين المساكن في البنية وهذا يعتبر اخفاق بالنسبة للحيثيات السوسيو مجالية للحي كما نلاحظ وجود تشققات في الجدران والارتفاع في درجة حرارة المسكن نظرا للمواد المستعملة الممتصة لدرجة الحرارة ومنه نستنتج ان مواد البناء لا تتلاءم مع الحيثيات المناخية للحي وهذا ما يؤثر على السكان فالمواد الحديثة المصنعة لا تمتلك خاصية العزل الحراري ولم تصمم للمناطق الحارة ما يجعلها عاجزة عن توفير الراحة الحرارية داخل المسكن ويجعل من هذا الاخير مضج لراحة ساكنيه ومتعب لهم من الناحية المناخية .

الصورة(34) (35) (36) مواد البناء المستعملة في حي 166 مسكن:



المصدر: التقاط الطالبية مارس 2023

9_الواجهات وعلاقتها مع الحيثيات المناخية والاجتماعية:

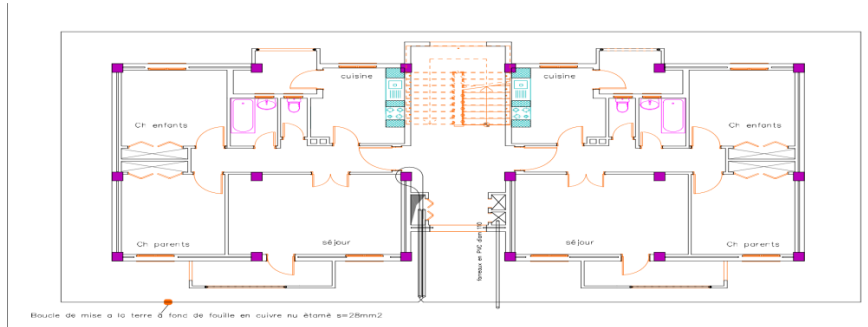
نجد الواجهات مصممة بفتحات صغيرة مربعة الشكل لم يجرى عليها أي تغييرا تاما بالنسبة للشرفات فهي متوسطة تكون في الجهة الخلفية للبناء فهي معرضة كذلك الى درجة الحرارة المرتفعة والتشمس لكنها غير كافية للتهوية. و من الناحية الوظيفية فهي تفتقد للوزن الوظيفي ضمن السكن الجماعي للمنطقة لكونها لا تتماشى و عادات المنطقة بسبب عد استغلال أفراد الاسرة لها فنجد ان اغلب المساكن تضع ستائر من اجل ستر ما داخل المسكن بنسبة 100%، اما بالنسبة لتظليل الواجهة فهي تفتقد للتظليلات "وقد استعملوا في مواد البناء الرش بالإسمنت الأبيض والرمل الناعم بتركيز 400 كلغ/ م³ مع الطلاء من الجير الملون باللون البني وهو ما لا يتلاءم مع المناخ الحار حسب الاستمارة الاستبائية على الحي نجد عدم رضى السكان على الظروف المناخية الداخلية للمسكن بنسبة 99% ومنه نستنتج ان تصميم الواجهات لا يتناسب مع الحيثيات المناخية والسوسيو مجالية للحي.

¹ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال دفتر الصفة العمومية لا نجاز 260 سكن عمومي ايجاري جماعي
صفحة 17 2010_2014

10_التصميم الداخلي للشقق ضمن حي 166 مسكن:

من خلال الخرجة الميدانية للحي والاستعانة بالمخططات لاحظنا عدة مشاكل على المستوى الداخلي للبناءة والمسكن حيث نلاحظ وجود تشققات في الجدران والأسقف وهذا نظرا لقدم هذه البناءات لأكثر من 29 سنة، فان في كل طابق يوجد مساحة تقدر ب 12م2 تفصل بين كل مسكنين متقابلين بنفس التصميم حيث تقدر مساحة المسكن ب68,68م2 ويبلغ عدد الغرف في المسكن 3 غرف تقدر مساحة الغرفة ب 11,05م2 والغرفة الثانية ب 12,24م2 بحيث تكون الغرف موجهة في الجهة الخلفية من المبنى فهي غير معرضة لأشعة الشمس اما غرفة الجلوس فتقدر مساحتها ب 18,40م2 يكون توجيهها بنفس اتجاه اشعة الشمس فان هذا التصميم يسبب الارتفاع في درجة حرارة المسكن اما عن الحمام و المطبخ في وسط الغرف وعن الرواق فيصل عرضه 1,20 م وهو ما يعيق الحركة والتنقل داخل المسكن الذي يبلغ عدد الافراد فيه 6 افراد ومنه نستنتج ان التصميم الداخلي للسكن لا يتلاءم مع الحيثيات المناخية والسوسيو مجالية للحي

مخطط (10) التصميم الداخلي للبناءة ضمن حي 166 مسكن



المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية اولادجلال سنة 2015

11_الدراسة الاجتماعية لحي 166 مسكن :

ومن خلال المعطيات المستخلصة من الاستثمارات الاستيعابية التي اجريناها على الحي فانه يبلغ عدد الافراد في المسكن الواحد غالبا 6 افراد بنسبة %50 أي 2 افراد في الغرفة حيث يقدر نصيب الفرد من المتر المربع هو 11,4م2 داخل السكن الجماعي و

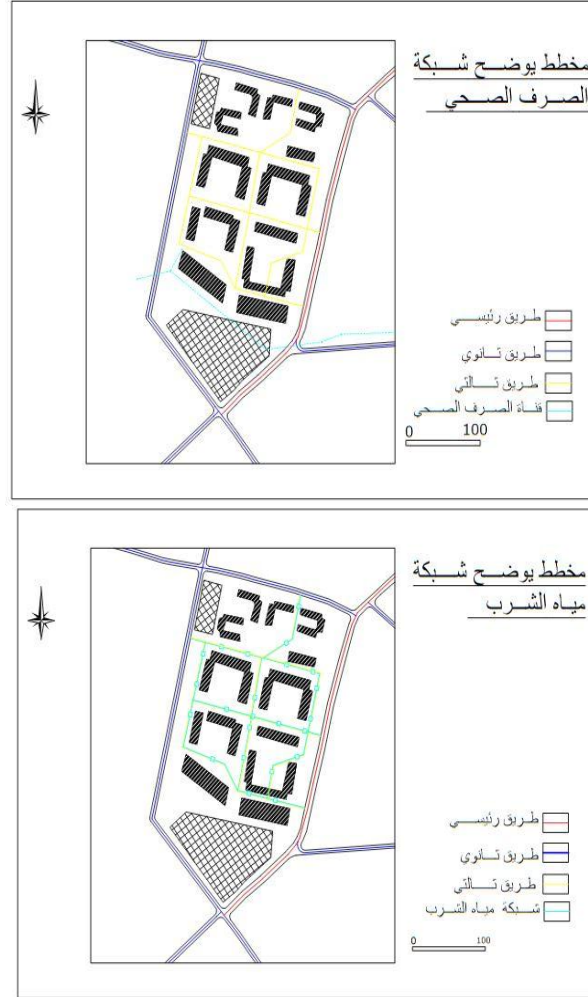
قصد التعمق أكثر في مستويات الحياة الاجتماعية لساكنة الحي قمنا بالوقوف على مستوى دخل الأسرة في المسكن وعدد العاملين في الأسرة الذي كانت أغلب الاجابات بفرد واحد فقط و الممثل في جل الأحيان في رب الأسرة ويقدر متوسط الدخل الشهري له في حدود 15000 دج حيث يقدر متوسط تكلفة الكهرباء ب4000 دج بنسبة 40% و بلغ عدد الأطفال تحت سن ال6 سنوات في الأسرة الواحدة 2 اطفال بنسبة 93% حيث نلاحظ ان عدد الافراد في الأسرة لا يتناسب مع تصميم السكن ومع مستوى دخل الأسرة ومنه نستنتج ان الحالة الاجتماعية للسكان لا تتناسب مع الحيثيات السوسيو مجالية للسكن.

12_ الشبكات المكتملة للمجال الدراسة:

وجود الشبكات بالحي السكني له دور مهم واساسي في تحديد ملامح السكن الجماعي وفي الحي نجد قناة مياه الشرب قديمة تتفرع منها قنوات فرعية تغطي كامل البنايات تكون للاستعمال اليومي ولكنها لا تستعمل للشرب لأنها غير مصفاة من الشوائب تأتي 3 مرات في الأسبوع إضافة الى قنوات الصرف الصحي ومياه الامطار فهي قديمة حيث يقوم السكان بالتصريح عن مشاكل في الصرف في كل مرة في السنة ويكون الإصلاح مؤقت فقط،" فان حدوث هذه المشاكل بسبب نسبة الانحدار القليلة فان أرض الحي مسطحة وبالتالي تأثر على مرور شبكة المياه اما عن شبكة الكهرباء فنجد في الحي خط كهربائي ذو ضغط متوسط، يربط بين مركز التحويل في شمال المدينة ومركز التحويل بالحي بحيث تكون تغطية الشبكة لكل البنايات بنسبة 100%¹بالإضافة الشبكة الغاز أنبوب الغاز المار في الجهة الجنوبية تتفرع منه قنوات لجميع البنايات بنسبة 100% نستنتج ان هذه الشبكات لا تتلاءم مع الحيثيات المناخية للحي ومنه فلا بد من القضاء على هذه المشاكل وهو ما سوف نعالجه في الفصل الثالث.

المخطط(11) شبكة مياه الشرب والصرف الصحي في حي 166 مسكن

¹ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال سنة 2023



المصدر: انجاز الطالبة ماي 2023

13_التأثير الحضري والتنسيق مع الموقع :

13_1 حاويات النفايات المنزلية:

تعد حاويات رمي النفايات المنزلية واحدة من العناصر الأساسية في الاحياء السكنية فهي تعمل على تقليل نسبة التلوث والقضاء على الروائح الكريهة بالحي وبالتالي فهي تمنع دخول الفيروسات والامراض الخطيرة، ومن خلال الملاحظة الميدانية لحي 166 مسكن لاحظنا تواجد حاويات رمي النفايات بعيدة عن البنايات وهي قليلة لا تكفي كل قمامات الحي وبالتالي نلاحظ ان اغلب السكان يرمون نفاياتهم امام مداخل البنايات لبعد المسافة بين المسكن والمكان المخصص للرمي فيكون مسار شاحنة الرمي حول جميع البنايات ثم نحو مكان الحاويات في يوم من الأسبوع لهذا فان هذه الظاهرة لها تأثير على

البيئة المحلية بانتشار الامراض والفيروسات وبالتالي التلوث البيئي داخل الحي ومنه فان السكان يصبحون عرضة لهته الفيروسات فان هذا راجع لغياب الوعي لدى سكان الحي وغياب أي عمل تطوعي من شأنه ان يخلق روح التعاون والشعور بأهمية البعد البيئي في الحي كجمعيات حماية البيئة وحملات النظافة العامة للحي , ومنه نستنتج عدم وجود تنسيق بين حاويات الرمي النفايات والحيثيات السوسيو مجالية للحي .

صورة(37)حاويات رمي النفايات في حي 166 مسكن



المصدر: التقاط الطالبة ماي 2023

13_2 الإنارة العمومية:

تساعد الانارة العمومية على تسهيل الحركة والتنقل في المناطق السكنية خاصة في الليل فهي من عناصر التأثير المنظمة للمجال الحضري، أيضا من الناحية الأمنية فهي تساعد في توضيح الرؤية وبالتالي تكون امنة للسكان فتسهل التنقل فيها بكل امن وراحة ومن خلال الاستمارة التي اجريناها على سكان الحي فان اغلب السكان ليسوا راضيين من تصميم الفضاء الخارجي بنسبة 78% وحسب الملاحظة الميدانية لحي 166 مسكن لاحظنا وجود بعض المصابيح القديمة المستنزفة للطاقة والملتصقة على جدران البنايات لكن اغلبها لا يعمل والبعض الاخر موزع على باقي الحي على حافة الرصيف حيث تقدر المسافة الفاصلة بين المصابيح 6م, وبالتالي فان الانارة العمومية بالمنطقة غير كافية مما يصعب التنقل بالحي ليلا وهذا ما يآثر على السكان بالشعور بالخوف وعدم الأمان بالحي ومنه نستنتج ان النقص الانارة العمومية في الحي يوضح عدم ملائمة تصميم الفضاء الخارجي للسكن الجماعي مع الحيثيات السوسيو مجالية للحي .

صورة(38) : الإنارة في حي 166مسكن



المصدر: التقاط الطالبة مارس 2023

3_13 مقاعد الجلوس:

تعد مقاعد الجلوس من عناصر التأثيث التي تساعد على الاسترخاء والراحة للمشاة، وفي حي 166 مسكن فهي منعدمة مما ينتج عنه عدم تلاقي الساكنة وتعارفهم وتوطيد العلاقات الاجتماعية والحس بالانتماء للمكان والأمان الاجتماعي وعدم وجود ترابط بينهم فكل اسرة منفردة لحالها ومنه نستنتج ان تصميم الفضاء الخارجي للحي لا يتلاءم مع الحيثيات الاجتماعية للحي.

3_13التشجير:

يعد التشجير من عناصر التأثيث المهمة في الاحياء السكنية وهذا من عدة جوانب من ناحية تحسين البيئة البصرية خاصة بما انها الحي يقع في بيئة صحراوية جافة تفتقد للثروة الغابية إضافة الى إعطاء منظر جميل ومتناسق، كذلك من الناحية المناخية فهي تعطينا التظليل واستغلاله بالنسبة للسكان ولفئة الكبيرة من العمر التي تحتاج لهذا النوع من التأثيث فهي تأثر في الشعور بالانتماء وتعزز الروابط الاجتماعية داخل الحي، وحسب الخرجة الميدانية ما لاحظناه بالحي انها تفتقد للتشجير فهي لا تتناسب مع الفضاء الخارجي مع وجود بعض المساكن هي المسؤولة عن هاته الأشجار وتعتبرها ملكية خاصة وهي لجميع سكان الحي ويكون توزيع هذه الاشجار بطريقة غير متناسقة فنجد أشجار النخيل وأشجار " الفيكيس" ومنه نستنتج ان التشجير لا يتلاءم مع الحيثيات المناخية للحي .

صورة (39)(40) : التشجير في حي 166 مسكن



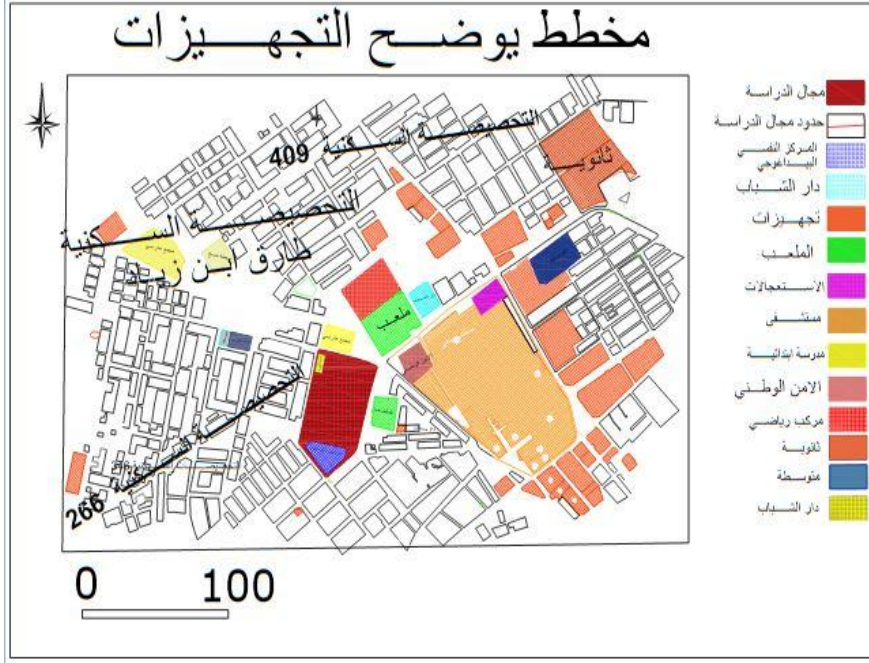
المصدر: التقاط الطالبة ماي 2023

التجهيزات الخادمة للسكان:

من خلال الملاحظة الميدانية لحي 166 مسكن وقفنا على أنه يوجد به تجهيز صحي في الجنوب متمثل في المركز النفسي البيداغوجي "حيث تقدر مساحته 7237 م² تبعد المسافة بين المركز والسكنات ب 150م بالإضافة الى التجهيز الاداري المتمثل في مديرية التجارة في غرب الحي حيث تبعد المسافة بين السكنات والمديرية هو 50م حيث تقدر مساحتها 21477م², إضافة لبعض التجهيزات قرب الحي المتمثلة في التجهيز التعليمي فيوجد مدرسة ابتدائية بجانب الحي من الشمال والتي تقدر مساحتها ب 2527م² ¹ايضا وسوق يومي بجانب الحي من الشرق وبعض المحلات تجارية تتواجد داخل الحي ,ومنه نستنتج ان الحي يفتقد لبعض التجهيزات الاساسية وهو ما سوف نأخذه بعين الاعتبار في الفصل الثالث .

مخطط (12) التجهيزات الخادمة لحي 166 مسكن:

¹المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ولاية اولادجلال سنة 2023



المصدر: انجاز الطالبة ماي 2023

خاتمة الفصل:

لقد تطرقنا في هذا الفصل الى احدى المدن الجزائرية الصحراوية هي مدينة اولادجلال ففي البداية قمنا بالدراسة التحليلية للمدينة بداية من الخصائص الطبيعية للمدينة وصولا الى أنماط السكن وبالتحديد أنماط السكن الجماعي بالمنطقة كذلك الخصائص التي يتميز بها كل نمط إضافة الى المراحل انتاج السكن الجماعي في المدينة وقد اجرينا دراسة تحليلية لعينتين من السكن الجماعي في مدينة اولادجلال حيث قمنا بالتركيز على كلا من الجانب المناخي والاجتماعي والتصميمي غير اننا وجدنا البعض من الإيجابيات في هتين المنطقتين السكنيتين والعديد من المشاكل العمرانية التي تخص المسكن بالخصوص والفضاء الخارجي بالعموم تتمثل هذه المشاكل في التأثير الحضري والتنسيق مع الموقع أيضا من ناحية تصميم العمارات ومساحة الاستلاء مع باقي المفردات العمرانية كذلك من الناحية المناخية مقارنة مع نوعية البناء المعمول به فقد صادفنا في العينة الاولى وجود بعض التشققات على مستوى البناءات وهذا من الأمور الجد أساسية اثناء انشاء الحياء السكنية وخاصة السكن الجماعي الذي يعد الأكثر حساسية مقارنة مع باقي الأنماط السكنية الأخرى وبالخصوص في المناطق الصحراوية .

الفصل الثالث: استشراف مستقبل السكن الجماعي في مدينة أولاد جلال

تمهيد.

المبحث الأول: حوصلة اختلالات السكن الجماعي في مدينة
أولاد جلال

المبحث الثاني: استشراف مستقبل السكن الجماعي في مدينة
أولاد جلال

خلاصة.

تمهيد:

ينبغي اثناء تحديد الملامح التصميمية للسكن الجماعي معرفة مدى توافقه مع الحثيات المناخية والسوسيوإمجالية ومن خلال الدراسة التحليلية لمدينة أولاد جلال والنتائج التي حصلنا عليها والتعمق في عيني الدراسة توصلنا بان تصميم السكن الجماعي في المدينة به اختلالات تصميمية لا تتناسب مع الحثيات المناخية والسوسيوإمجالية المميزة للمجال، من اجل تحسين الوضع القائم سوف نقوم بتقديم حلول واقتراحات لتحقيق أحسن تصميم للحى السكني يتلاءم مع الخصائص المناخية للمجال وتحقيق منتج عمراني يلبي احتياجات الساكنة.

1_ حوصلة اختلالات السكن الجماعي في مدينة أولادجلال: سنحاول من خلال هذا العنصر تجميع مختلف الاختلالات التي وقفنا عليها في مجال الدراسة قصد التدقيق أكثر فيها وإبراز إخفاقاتها ومن ثم محاولة وضع توصيات نطمح أن تكون كفيلة بتقليل قتامة الوضع فيها.

ا_ اختلالات تصميمية مناخية:

- تخطيط شبكة التقطيع والطرق فيه تبذير للأرض الحضرية وقصور في مراعاة الجوانب المناخية.

_ عدم توافق علو البنايات مع المسافة الفاصلة بين البناية والأخرى، وهو ما سيكون له انعكاسات سلبية على الخصوصية من جهة ومجال الرؤية من جهة ثانية.

_ تموضع البنايات مع بعضها البعض يشهد نوعا من عدم التنسيق وغياب التكامل والافتقاد للانسجام.

_ توجيه بعض البنايات في نفس اتجاه اشعة الشمس وبنفس اتجاه الرياح الساخنة ما يعمل على رفع درجة حرارة المباني ويضج راحة ساكنيها.

_ الواجهات الخلفية للبنايات بها فتحات صغيرة غير كافية للتهوية في الواجهة الجانبية (فتحات الحمام والمرحاض).

_ طلاء واجهات المباني لا يتناسب مع المناخ الحار.

_ استعمال مواد البناء لا تتلاءم مع المناخ الحار.

_ عدم استعمال كاسرات الشمس في البنايات وفي الممرات الفاصلة بين البنايات.

_ نقص في التشجير في الفضاء الخارجي للسكن الجماعي.

_ عدم احترام البعد المناسب بين التشجير.

_ عدم وجود مساحات خضراء في الفضاء الخارجي للسكن.

_ نقص في حاويات القمامة وانتشار التلوث.

_ انتشار القمامات في مداخل البنايات.

ب_ الاختلالات السوسيوإقليمية:

- _ التخطيط العام للشبكة لا يتلاءم مع الهيئات السوسيوإقليمية للحي لكونه يشجع المرور العابر وينقص من خصوصية الساكنة وأمنهم وراحتهم النفسية.
- _ عدم الفصل بين حركة المشاة وحركة السيارات ما يرفع من احتماليات الخطر على كافة الحي.
- _ تدهور حالة الرصيف ما ينقص من كفاءته ويشجع المشاة على استعمال حارات السيارات بدل الرصيف.
- _ عدم وجود سلاسة في الحركة بين مداخل ومخارج الحي.
- _ واجهات بعض المباني بها فتحات كبيرة فهي لا تحافظ على خصوصية السكان وبالتالي فان السكان يقومون بوضع ستائر للحافظ على خصوصية المسكن. خاصة الشرفات غير الوظيفية أصلاً والتي لا تتماشى مع عادات الساكنة ما يؤثر سلباً على البيئة البصرية.
- _ عدم استعمال خاصية عزل الصوت في جدران المساكن وبالتالي انتقال الأصوات بين المساكن وهو ما يفقد الهدوء في البناية.
- _ نقص في عدد الغرف بالمسكن بالنسبة لعدد الافراد.
- _ مساحة الغرف لا تتناسب مع عدد الافراد في المسكن.
- التصميم الداخلي للمسكن لا يتوافق مع نمط العيش وعادات وتقاليد الأسرة في المنطقة.
- افتقاد فئة الأطفال للمساحة الكافية والمفردات الخاصة بهم ضمن المسكن ما يدفعهم للبقاء خارج المسكن لفترات أطول.
- _ عدم وجود مواقف السيارات في الحي، ما يعمل على توقفها فوق الرصيف وفي المساحات الخضراء وهو ما يوجي بتداخل الاستخدامات وتناقضها.
- _ اختلالات معتبرة في تنسيق الموقع والتأنيث الحضري كنقص في الانارة العمومية وعدم توفر مقاعد الجلوس.

- _ تدهور حالة شبكات الصرف الصحي.
- _ عدم توفر بالوعات صرف مياه الامطار.
- _ نقص في التجهيز الديني والتجهيز الترفيهي.
- _ رداءة ساحات لعب الأطفال نقص كبير في الألعاب.
- عدم وجود ساحة لعب للكبار في الحي.
- هذه الاختلالات التقنية كان لها تأثيرها السلبي على الجوانب الاجتماعية في مجال الدراسة فتدهور وعدم كفاءة الفضاء الخارجي عمل على تنفير الساكنة وبقائهم لفترات قصيرة خارج مساكنهم فقل التعارف بينهم ومنه قلت العلاقات الاجتماعية بينهم ما انعكس سلبا على البيئة الاجتماعية في ضمنه.

2_ استشراف مستقبل للسكن الجماعي في مدينة أولاد جلال:

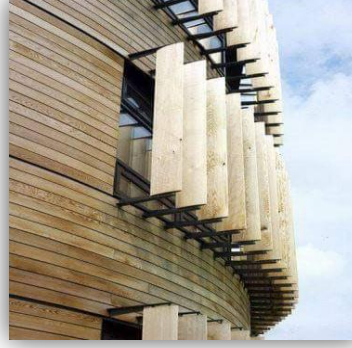
1_ توصيات خاصة بحي 260 مسكن:

- _ تحديد مداخل ومخارج الحي بضمان وصول سيارات الإسعاف والحرائق الى جميع ارجاء البنايات مع الحد من ولوج باقي السيارات الى داخله والاكتفاء بمواقف لها عند مداخل الحي.
- _ تحسين مداخل البنايات وصيانة أبوابها.
- _ اعادة توزيع المفردات العمرانية المكتملة للبنايات.
- _ اعادة تهيئة الطرق الثالثة والثانوية ووضع جميع التهيئات لتحكم في سرعة السيارات في الطريق الاولي المحيط بالحي.
- _ اعادة تهيئة الرصيف ورفع مستوى مسار المشاة عن مستوى مسار السيارات ب

15 سم

- _ وضع كاسرات الشمس على واجهات البنايات من اجل التهوية.

صورة (41)(42)(43) بعض نماذج كاسرات الشمس في تصميم السكن الجماعي:



المصدر (1) مديرية السكن ولاية أولاد جلال المصدر (2) (3)المعماريون المصريون Egyptian Architects

_ تصميم فتحات البناءات بحجم يتلاءم مع توجيه البناءة.

_ استخدام زجاج الجيل stop sol الجديد بسمك 6مم على مستوى النوافذ بهدف توفير الحرمة.

صورة (44)(45) نمط الزجاج الكاسر للشمس في تصميم السكن الجماعي:



المصدر <https://arabic.alibaba.com/g/stopsol-tinted-glass.html> Egyptian Architects

_ توفير الانارة العمومية في الحي ذات نوع "الاد" الغير مستهلك للطاقة مع ضرورة المعاينة الدورية لها. التي يفضل ان تكون من النمط المثبت على جدران المباني ربحا للتكلفة والمساحة.

_ وضع مصابيح في ساحة لعب الأطفال تشتغل بالطاقة الشمسية.

صورة (46) مصابيح الطاقة الشمسية



المصدر <https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fm.facebook.comhg>

صورة (47) أعمدة الانارة من نوع لاد



المصدر. <https://www.google.com/url? SA=i&url=https%3A%2F%2Fharaj.com>

صورة (48) الانارة العمومية اللاصقة في جدران البنايات بالطاقة الشمسية



المصدر: Light fixture-leds.com

_ توفير مقاعد الجلوس في الحي بالبعد المناسب بين المقاعد.

صورة (50) (51) (52) نماذج عن تصميم مقاعد الجلوس:



المصدر: المعمارون المصريون Egyptian Architects+معالجة الطالبة

المصدر: صفحة dz one أفكار لتصميمات مقاعد جلوس

_ توفير حاويات القمامات بالبعد الملائم عن المسكن لا يتجاوز 500م ومقسمة

لجميع أنماط القمامات ليتم الفرز الانتقائي في المسكن.

صورة (53) امثلة عن حاويات رمي القمامات:



المصدر2: <https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fwww.dw.com%2F>

_ توفير مواقف السيارات بالمساحة والعدد الكافي والموقع المناسب الذي يسمح بركن السيارات في مداخل الحي دون الولوج الى عمق الحي ما يرفع من السكينة والأمان ضمن الحي ويشجع على المشي والتلاقي.

الصورة (55) (56) نماذج عن مواقف السيارات:



<https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Fwww.aljarida>

_ إعادة تنسيق التشجير بالحي وفق مخطط معد مسبقا وتنظيم يسمح بخلق أريحية ومناخية وبصرية ضمن الفضاء الخارجي للحي.

صورة (57) التشجير في ساحات لعب الأطفال
البنائات



<https://www.google.com/url?sa=i&url=https%3A%2F%2Ftwitter.com>

_ تهيئة ساحات لعب الأطفال.

الصورة (60) (61) (62) نماذج من العاب الأطفال



المصدر: مديريات التعمير والبناء والهندسة المعمارية حي 100 مسكن ولاية سطيف سنة 2023
_ توفير مساحات خضراء في الفضاء الخارجي للحي السكني وذلك لتحسين البيئة
بصرية متلائمة متكاملة.

_ توفير مظلات في المساحات الخضراء لمنع اختراق الشمس نظرا لارتفاع درجة الحرارة
بالحي وخاصة من اجل استغلال مقاعد الجلوس في تلك المساحة.

صورة (63) (64) (65) امثلة عن المظلات في المساحات الخضراء:



المصدر: صفحة dz one افكار لتصميمات مظلات خارجية

_تهيئة الرصيف بالبلاط الملائم ورفع مستوى المشاة ب 15 سم عن مستوى الطريق ونسبة انحدار عرضي في حدوده 2%.

صورة (66) (67) امثلة عن ممرات المشاة:



المصدر: صفحة urbanism society

_ القيام بإصلاحات في شبكات الصرف الصحي.

_ إقامة بالوعات تصريف مياه الامطار

صورة (68) (69) نماذج عن بالوعات تصريف مياه الامطار



المصدر

[:https://www.google.com/url?sa=i&url%3A%2F%2Foptolov](https://www.google.com/url?sa=i&url%3A%2F%2Foptolov)

_ توفير بعض التجهيزات الأساسية للحي كتجهيز صحي متمثل في عيادة طبية وتجهيز ديني في مسجد.

_ تهيئة الملعب الجوّاري " مانيكو".

_ توفير مساحة خضراء للراحة ومن اجل تلطيف الجو بالحي والتقاء السكان.

ب_ توصيات خاصة بالحي 166 مسكن:

- اعادة تخطيط شبكة الطرق وممرات المشاة والفضاءات الخارجية.

_ تصميم فتحات الواجهات بحجم يتلاءم مع توجيه البناية من خلال الاستعانة

بكاسرات الشمس.

_ للحفاظ على خصوصية المسكن استعمال زجاج الجيل الجديد stop solar.

_ استعمال كاسرات الشمس في واجهات البنائيات للتقليل من درجة الحرارة في

المسكن.

_ تهيئة مداخل البنائيات وإصلاح الأبواب.

_ تهيئة الطرق الثانوية والثالثية ووضع جميع التهيئات للتحكم في سرعة السيارات

في الطريق الاولي المحيط بالحي.

الفصل الثالث: حوصلة الاختلالات واستشراف مستقبل السكن الجماعي

_تهيئة الرصيف بالبلاط الملائم برفع مستوى المشاة ب 15 سم عن مستوى الطريق ونسبة انحدار عرضي في حدوده 2%.

_إعادة توضع المفردات العمرانية المكتملة للسكن الجماعي.

_توفير ملعب جوارى "مائيكو".

_توفير مواقف السيارات في مداخل الحي لفصل حركة المشاة عن السيارات للتقليل

دخول السيارات الى وسط الحي بهدف توفير الامان والخصوصية والراحة.

_توفير مساحة خضراء للراحة والتقاء السكان وتقوية العلاقات الاجتماعية بالحي.

_تهيئة ساحة لعب الأطفال وازافة واحدة اين البنايات الغربية للحي.

_توفير أماكن خاصة لوضع حاويات القمامة لا تتجاوز 500م عن المسكن.

_ القيام بحملات

_تهيئة التشجير بعلو لا يتجاوز 3م والمسافة الفاصلة ما بين 3_4 م بين الأشجار.

_تغيير أعمدة الانارة العمومية من نوع "لاد" لا تستهلك طاقة ولا تبعث طاقة حرارية

ازافة لعملية المراقبة الدورية لها.

_توفير مصابيح الطاقة الشمسية في ساحات لعب الأطفال والمساحة الخضراء.

_توفير مقاعد الجلوس بالحي.

_ تهيئة شبكات المياه الصالحة للشرب ومياه الصرف الصحي.

_ وضع بالوعات لصرف مياه الامطار على حواف الرصيف.

_اشراك المواطنين في عملية التهيئة.

ج_ توصيات خاصة بالسكن الجماعي في مدينة اولادجلال:

- ضرورة التوجه نحو أحياء سكنية إيكولوجية من خلال اعطاء دور للعنصر

الاخضر واستعمال مواد بناء محلية مستدامة وتصميم يتماشى والحيات المناخية

والاجتماعية للمنطقة.

الفصل الثالث : حوصلة الاختلالات واستشراف مستقبل السكن الجماعي

- ضرورة استتباط أنماط بنائية تتماشى والحيثيات المناخية والاجتماعية للمنطقة كالمباني الكتلية متواضعة العلو والانفتاح الداخلي على مجالات شبه خاصة، بدل الاعتماد على نمط العمارات الذي ثبت فشله المناخي والاجتماعي.
- ضرورة مراجعة الوضعية الحالية لأحياء السكن الجماعي من خلال القيام بدراسة منفصلة لكل حي ترصد من خلالها الاخفاقات والنقائص ومن ثم تحديد سبل التهيئة المناسبة والمفردات الواجب اضافتها. قصد رفع مستوياتها البيئية والوظيفية وتنمية بيئتها العمرانية والاجتماعية.
- ضرورة التحلي بالجدية في الدراسة والإنجاز من طرف كل الفاعلين لأخذ كل من الحيثيات البيئة والسوسيو مجالية ضمن المشاريع المستقبلية للسكن الجماعي.
 - _ اعلام المصالح التقنية للبلدية باي خلل في احياء السكن الجماعي.
 - _ اشراك المواطنين في جميع القرارات وعملية التهيئة التي تخص السكن الجماعي.
 - _ تحقيق الانسجام بين التخطيط العام للسكن الجماعي وباقي النسيج العمراني للمدينة.
 - _ التقليل من الاستهلاك الكبير للعقار بالمقابل رفع الكثافة البنائية والسكنية للسكن الجماعي.
 - _ الحرص على اتباع المعايير التصميمية لإنجاز السكن الجماعي. مع العمل على وضع معايير خاصة بالجنوب الذي له من الخصوصيات البيئية والمناخية ما يجعله حالة خاصة.
 - _ الحفاظ على خصوصية المساكن اثناء انجاز السكن الجماعي.
 - _ الحرص اثناء تخطيط السكن الجماعي على تحقيق سلاسة في الحركة والانسجام بين البنايات والفضاء الخارجي للسكن.
 - _ توجيه بنايات بعكس اتجاه اشعة الشمس نظرا لقساوة المناخ وبعكس اتجاه الرياح الجنوبية الساخنة.

الفصل الثالث :حوصلة الاختلالات واستشراف مستقبل السكن الجماعي

- _تحسين التصميم الداخلي للمساكن بالنسبة لعدد الغرف والربط بينهم وبين عدد الافراد به.
- _تهيئة الارصفة وتأثيرها.
- _ تخصيص ممرات المشاة بالحي لتحقيق سلاسة في الحركة وتنظيم الديناميكية الحضرية.
- _تهيئة شبكة الطرق وتحسينها.
- _وضع مواقف السيارات في مداخل الاحياء السكنية.
- _صيانة وتهيئة الانارة العمومية بزيادة العدد والموقع المناسب.
- _ تهيئة وتحسين التشجير بالحي.
- _ توفير مختلف عناصر التآثير الحضري ضمن الفضاء الخارجي لأحياء السكن الجماعي وفق ذوق فني ونظرة وظيفية مميزة.
- _توفير مساحات خضراء داخل احياء السكن الجماعي من اجل التقاء السكان وتحقيق الترابط الاجتماعي.

خلاصة:

من خلال التوصيات التي قمنا بها في هذا الفصل والتي اقترحناها للقضاء على هاته الاختلالات التصميمية المناخية والسوسيوإقليمية فيما يخص السكن الجماعي قمنا بوضع مخطط نموذج لتهيئة الفضاء الخارجي للسكن الجماعي لعينة من العينتين التي درسناهم في الفصل السابق.

خاتمة

الخاتمة العامة:

تشهد المدن الجزائرية العديد من الاختلالات وهو ما يتسبب في انعدام التنظيم المحكم لها وتتنوع الوظائف فيها ومن الأسباب الرئيسية التي تؤدي الى اختلالها هو مشكل السكن الجماعي باعتباره الواجهة العمرانية والمعمارية البارزة في المدينة، وهو الامر الذي جعل الدولة تسعى الى النهوض بسن قوانين و تنظيمات تعمل على إنتاجه وفق معايير ومواصفات تقنية محددة لكل نمط من أنماط السكن الجماعي وبالرغم من كل الجهود التي تعملها الدولة الا انه لازالت الأحياء السكنية الجماعية تعاني من ضعف في الفضاء الخارجي و حتى المبني منه و الذي لقي الإهمال والتهميش من المسيرين والمصممين من خلال إهمال التأثيرات المناخية والسوسيوإقليمية والتي لا بد من اخذها بعين الاعتبار و التي من شأنها ان تقلل من صفات الوظيفة السكنية وبالتالي يصبح المسكن لا يحقق لا الراحة الحرارية و لا الاجتماعية فهي تأثر عن حالته النفسية وبالتالي تنقص بطبيعة الحال كمية انتاجه وتفاعله في تادية وظائفه اتجاه المدينة.

وعلى ضوء الدراسة التحليلية والتطبيقية التي قمنا بها تحت موضوع السكن الجماعي والمتطلبات المناخية والسوسيوإقليمية في المدن الصحراوية حيث اخذنا مدينة اولادجلال مجال للدراسة بأخذ عينتين من السكن الجماعي المتمثلة في حي 260 و 166 مسكن للتعلم أكثر في موضوع البحث ومحاولة استنباط جميع الاختلالات الموجودة وتقديم حلول وتوصيات لتحسين الوضع حيث اين قمنا بتحليل مجموعة من العناصر المكملة للسكن الجماعي منها مشاكل في التوجيه وعلاقة المباني مع بعضها البعض وعلاقتها مع الطرق ومشاكل في التصميم الداخلي للبنية والمسكن كذلك في تسيير عناصر الفضاء الخارجي للحي السكني اين وجدنا العديد من النقائص والمشاكل و الاخفاقات حالت دون بلوغ المبتغى من الاستثمارات الكبرى التي تضخها الدولة في مشاريع الإسكان فكانت المبادرات الكمية تفتقد في عديد الأحيان الى النوعية المطلوبة لما شهدته من اخفاقات بيئية و أخرى سوسيوولوجية كانت لها اسقاطاتها على جودة الحياة الحضرية ضمن مجال الدراسة كعينة عن هذا النمط الاسكاني و الذي لا زال يحتاج الى

معالجات و تدخلات لعلها تساهم في التقليل من هذه الاخفاقات و لعل أهم ما يمكن أن يعالج ضمن أحياء السكن الجماعي هو الفضاء الخارجي الذي يفتقد الى التنسيق و التهيئة و هو ما حاولنا التركيز عليه ضمن الفصل الثالث من هذه المذكرة و حتى في مشروع التخرج الملحق بها.

قائمة المصادر والمراجع:

_ محمد العربي حرز الله. اولادجلال اصالة، حضارة، وتاريخ . الطبعة الثانية صفحة 16
سنة2013

_ عبد الحميد دليمي.دراسة في العمران. السكن والإسكان .سنة 2007
_جويمة احمد. تركية اسيل مجلة العمارة وبيئة الطفل القيمة التراثية في السكن بين
الاستدامة والاندثار نموذج مدينة أولاد جلال بال جزائرصفحة17 سنة.2018
_ نواف كنعان دور الضبط الإداري في حماية البيئة دراسة تطبيقية في دولة الامارات
العربية المتحدة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والإنسانية المجلد الثالث العدد الأول
ص109سنة 2006

_أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه جامعة الجزائر _3 السياسة السكنية مقارنة بحالتي
تونس والمغرب صفحة 21دفعة 2012
_أطروحة الدكتوراه بعنوان مفهوم المقاوله ودورها في تحقيق التحولات الاقتصادية
والاجتماعية طالب مولاي احمد الصالحي _جامعة القاضي عياض المغرب صفحة 64
سنة 2022

_ بوليف محمد أنور إسماعيل تمرات انتاج السكن الجماعي بين الواقع ومبادئ التنمية
المستدامة حالة المدينة الجديدة 01 02 باتنة مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة في
ت ح جامعة ام بواقي صفحة 09 سنة 2012

_ بن جدود فاطمة الزهراء مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر جامعة عبد الحميد بن باديس
مستغانم تخصص علم اجتماع حضري صفحة 16 سنة 2013_2014

-دايم بلقاسم النظام العام الوضعي والشرعي وحماية البيئة أطروحة دكتوراه دولة القانون
العام كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة تلمسان ص 24 سنة 2004_2003

_ حواشيش ابتسام مذكرة تخرج لنيل شهادة الدكتوراه جامعة الجزائر 03 صفحة 20 سنة
2012

-عدنان عمرو مبادئ القانون الاداري نشاط الإدارة ووسائلها منشأة المعارف الطبعة الثانية الإسكندرية مصر 2004

_ شيخة بلقاسم مسعود التغيرات المعمارية على واجهات السكنات الجماعية والنصف جماعية مشروع 140 مسكن نصف جماعي _ولاية واد سوف مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الهندسة المعمارية صفحة 50 جامعة محمد خيضر سنة 2019_2020
_ قرياز اميرة مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تخصص علم اجتماع حضري جامعة محمد خيضر

بسكرة صفحة 23 سنة 2019

_ لمياء فالق مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير جامعة منتوري قسنطينة قسم التهيئة العمرانية صفحة 15 سنة 2006.

_عايدة جغار، استراتيجية السكن التطوري نماذج عن تفاعلات اجتماعية ومجالية للعملية بولاية قسنطينة حالة ماسينيسا، مفترق الطرق الأربعة، عين إسمار صفحة 6 سبتمبر 2003

_الأستاذ بوشلوش عبد الغني محاضرات في مقياس التخطيط الحضري جامعة بسكرة صفحة 30 سنة 2020

_ماهر جبار مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية المجلد العاشر سياسة الإسكان في ماليزيا وإمكانية الاستفادة منها دراسة تاريخية اقتصادية المبحث الأول صفحة 232 سنة 2015

_ الجريدة الرسمية "المحلق في السكن الملائم" رقم 04، المرفق الثالث، المادة 25فقرة 1 ص.115_114 سنة 1992.

_الجريدة الرسمية رقم 19صفحة 02 سنة 1990

-جريدة رسمية العدد 26 سنة 1991

_ وزارة السكن والعمران والمدينة سنة 2016

- _استراتيجية الإسكان في مصر صفحة 22 سنة 2016
- _مديرية التعمير والبناء ولاية اولادجلال دفتر الشروط التقنية لتسوية الوضعية القائمة للمساكن الفردية صفحة 6 سنة 2018
- _الوكالة الوطنية لتطوير السكن وتحسينه ولاية اولادجلال سنة 2023
- _ارشيف بلدية أولاد جلال سنة 2000
- على الساعة 00:18 سنة 2023/01/29 <http://www.mhv.gov.dz>
- _برنامج حكومة الامارات العربية المتحدة المساعدات السكنية صفحة 15 سنة 2012
- _دفار الشروط يحدد المواصفات التقنية العامة المطبقة على انجاز السكن الترقوي المدعم صفحة 9 برنامج 2018
- _دفار الشروط يحدد المواصفات التقنية العامة المطبقة على انجاز السكن الترقوي المدعم صفحة 4 برنامج 2018
- _ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال دفتر شروط مشروع السكن العمومي الايجاري صفحة 2 سنة 2015
- _ دفتر المواصفات التقنية لمشروع انجاز سكن ايجاري عمومي بلدية أولاد جلال ص 27 سنة 2015
- _دفار الشروط يحدد المواصفات التقنية العامة المطبقة على انجاز السكن الترقوي المدعم صفحة 6 برنامج 2018
- _ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية أولاد جلال سنة 2023
- _رئيس المصلحة التقنية ولاية أولاد جلال سنة 2023
- _فيديو وثائقي نبذه عن برنامج الشيخ زايد للإسكان سنة 2018
- _مديرية السكن ولاية اولادجلال دفتر الشروط مشاريع السكن التساهمي صفحة 18 سنة 2015

_مكتب الدراسات الهندسة المعمارية ولاية أولاد جلال مشروع انجاز سكن جماعي ذو طابع سكني تجاري صفحة 15 سنة

_مديرية السكن ولاية اولادجلال دفتر الشروط مشاريع السكن التساهمي صفحة 18 سنة 2015

_مكتب الدراسات الهندسة المعمارية ولاية أولاد جلال دراسات حول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بلدية أولاد جلال صفحة رقم 5 سنة 2013

_مكتب الدراسات التقنية مديرية السكن ولاية اولادجلال سنة 2023

_مخطط شغل الاراضي بلدية أولاد جلال صفحة 10 سنة 2018

_مديرية النقل ولاية أولاد جلال مكتب الإحصاءات سنة 2018

_مخطط شغل الأراضي رقم 5 صفحة 5 سنة 200

_مخطط شغل الأراضي رقم 11 صفحة 8 لبلدية أولاد جلال سنة 2023

_مكتب الدراسات الهندسة المعمارية ولاية أولاد جلال دفتر الشروط انجاز السكن الايجاري الملف التقني صفحة 17 سنة 2010

_هيئة الأمم المتحدة، لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، تقرير عن الدورة

السادسة، التعليق العام رقم، 03»، سنة 2018

_وثيقة رقم 5من أرشيف بلدية اولادجلال سنة 2004

_وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية mhuc.Gov.eg صفحة 19 سنة 2018

Ibrahim Waheb houssin strategies in Malaysia –areview university sains_ Malaysia architecture and planning vol «3Riadh1991pp19

استمارة جمع المعلومات حول مجال الدراسة:

نرجوا من سيادتكم الإجابة عن هاته الأسئلة بكل صدق وشفافية وهذا من اجل دراسة علمية فقط

_ تاريخ السكن في البيت

.....

_ عدد الاسر في المسكن

.....

عدد الأفراد في المسكن

.....

_ عدد الأطفال

اقل من 6 سنوات من 12 الى 18 اكثر من 18

_ عدد العاملين في المسكن مع نوع العمل

.....

_ ما مدى رضاكم عن موقع المسكن بالنسبة للمدينة

سيئ

متوسط

جيد

_ ما مدى رضاكم للتصميم الداخلي للسكن

سيئ

متوسط

جيد

_ هل قتم بإحداث تغييرات على مستوى التصميم الداخلي للمسكن

لا

نعم

_ ما نوع التعديلات التي قتم بها

ا

توسعة المطبخ	بناء شرفة	تعديل مساحة الغرفة	تعديل الحمام	اخرى
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

_ ما مدى رضاكم عن تصميم الفضاء الخارجي للمسكن

.....

_ ما مدى رضاكم عن الظروف المناخية داخل المسكن

جيد	متوسط	سيئ
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

_ ما مدى رضاكم عن الظروف المناخية للفضاء الخارجي

جيد	متوسط	سيئ
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

_ ما هو متوسط تكلفة فاتورة الكهرباء

.....

فهرس الصور:

- (11).....السكن التقليدي في الجزائر
- (12)السكن الأوروبي في الجزائر
- (12)السكن الأوروبي في الجزائر
- (14).....السكن الفردي في الجزائر
- (14).....السكن النصف جماعي في الجزائر
- (14)السكن الجماعي في الجزائر
- (15).....السكن المخطط والشرعي في الجزائر
- (16).....السكن الغير شرعي في الجزائر
- (31).....السكن الجماعي في الامارات
- (33).....السكن الجماعي في مصر
- (36).....السكن في ماليزيا
- (50).....السكن الفردي في مدينة اولادجلال
- (51).....السكن الفردي في مدينة اولادجلال
- (51).....السكن النصف جماعي في مدينة اولادجلال
- (52).....السكن النصف جماعي في مدينة اولادجلال
- (52).....السكن الجماعي في مدينة اولادجلال
- (54).....السكن الجماعي في مدينة اولادجلال
- (55).....السكن المخطط في مدينة اولادجلال
- (64).....السكن الغير مخطط في مدينة اولادجلال
- (66).....توجيه المباني في حي 260 مسكن

- (67)..... علو البنايات في حي 260 مسكن
- (67)..... مواد البناء المستعملة في حي 260 مسكن
- (71)..... حاوية رمي النفايات في حي 260 مسكن
- (73)..... الانارة في حي 260 مسكن
- (73)..... التشجير في حي 260 مسكن
- (78)..... المباني بالنسبة لبعض البعض
- (79)..... توجيه المباني في حي 166 مسكن
- (80)..... حالة ونوعية الطرق في حي 166 مسكن
- (80)..... حالة ونوعية الطرق في حي 166 مسكن
- (80)..... حالة ونوعية الطرق في حي 166 مسكن
- (81)..... علو البنايات في حي 166 مسكن
- (82)..... حاويات رمي النفايات في حي 166 مسكن
- (82)..... الانارة في حي 166 مسكن
- (82)..... التشجير في حي 166 مسكن
- (83)..... التشجير في حي 166 مسكن
- (96)..... نماذج كاسرات الشمس في تصميم السكن
- (96)..... نماذج كاسرات الشمس في تصميم السكن
- (96)..... نماذج كاسرات الشمس في تصميم السكن
- (96)..... نمط زجاج كاسر الشمس في تصميم السكن الجماعي
- (97)..... نمط زجاج كاسر الشمس في تصميم السكن الجماعي
- (97)..... مصابيح الطاقة الشمسية
- (97)..... أعمدة انارة من نوع لاد

- (98)..... الانارة العمومية اللاصقة في جدران البنايات بالطاقة الشمسية
- (98)..... نماذج عن تصميم مقاعد الجلوس
- (98)..... نماذج عن تصميم مقاعد الجلوس نماذج عن تصميم مقاعد الجلوس
- (98)..... نماذج عن تصميم مقاعد الجلوس
- (99)..... امثلة عن حاويات رمي القمامات امثلة عن حاويات رمي القمامة
- (99)..... نماذج عن مواقف السيارات نماذج عن مواقف السيارات
- (100)..... التشجير في ساحات لعب الأطفال
- (100)..... التشجير في ساحات لعب الأطفال
- (100)..... التشجير في ساحات لعب الأطفال
- (100)..... نماذج عن العاب الأطفال
- (100)..... نماذج عن العاب الأطفال
- (100)..... نماذج عن العاب الأطفال
- (101)..... امثلة عن مضلات في مساحات الخضراء
- (101)..... امثلة عن مضلات في مساحات الخضراء
- (101)..... امثلة عن مضلات في مساحات الخضراء
- (101)..... امثلة عن ممرات المشاة
- (101)..... امثلة عن ممرات المشاة
- (102)..... نماذج عن بالوعات تصريف مياه الامطار
- (102)..... نماذج عن بالوعات تصريف مياه
- (102)..... نماذج عن بالوعات تصريف مياه

فهرس الاشكال:

الصفحة	الشكل
59	الشكل (1) نسبة السكن في مدينة اولادجلال من حيث العدد
53	الشكل (2) نسبة السكن في مدينة اولادجلال من حيث المساحة
53	الشكل (3) نسبة السكن الجماعي في مدينة اولادجلال من حيث العدد

فهرس الجداول:

الصفحة	الجدول
56	الجدول (1) أنماط السكن الجماعي في مدينة اولادجلال
58	الجدول (2) مراحل انتاج السكن الجماعي في مدينة اولادجلال

فهرس الخرائط:

الصفحة	الخريطة
41	الخريطة (1) الموقع الإداري لولاية اولادجلال
42	الخريطة (2) تضاريس المحيطة بمجال الدراسة
47	الخريطة (3) التطور العمراني لمدينة اولادجلال

فهرس الهياكل:

الصفحة	الهيكل
26	الهيكل (1) مراحل انجاز السكن الجماعي في مدينة اولادجلال
29	الهيكل (2) المتدخلين في انجاز السكن الجماعي

فهرس المخططات:

الصفحة	المخطط
60	المخطط (1) موقع العينتي في مجال الدراسة
62	المخطط (2) المبني والغير مبني في حي 260 مسكن
65	المخطط (3) التصميم الداخلي للبناية في مشروع 260 مسكن
69	المخطط (4) الطرق في حي 260 مسكن
70	المخطط (5) شبكة الصرف الصحي في حي 260 مسكن
70	المخطط (6) شبكة مياه الشرب في حي 260 مسكن
74	المخطط (7) التجهيزات في حي 260 مسكن
75	المخطط (8) موقع العينتي في مجال الدراسة
76	المخطط (9) المبني والغير مبني في حي 166 مسكن
80	المخطط (10) الطرق في حي 166 مسكن
83	المخطط (11) التصميم الداخلي للبناية ضمن حي 166 مسكن
85	المخطط (12) الصرف الصحي في حي 166 مسكن
85	المخطط (13) مياه الشرب في حي 166 مسكن
89	المخطط (14) التجهيزات الخادمة لحي 166 مسكن

فهرس العناوين:

- (ا) مقدمة عامة
- (ب) الإشكالية
- (ت) الفرضيات
- (ت) أسباب اختيار الموضوع
- (ت)..... اهداف البحث
- (ث) منهجية البحث
- (ث) مراحل البحث
- (ث)..... مرحلة البحث النظري
- (ث)..... مرحلة العمل الميداني
- (ج)..... مرحلة التحرير والكتابة
- (07)..... تمهيد
- (08) أولا مفاهيم عامة حول السكن
- (08) 1_ تعريف السكن
- (08) 2 _ تعريف السكن الجماعي
- (09)..... ثانيا مواصفات السكن
- (09) 1_ الراحة والأمان
- (09)..... 2 _ السكنية والهدوء
- (10) 3 _ الصحة
- (10) ثالثا أنماط المساكن في الجزائر

- 1_ النمط التقليدي (11)
- 2_ النمط الأوروبي (12)
- 3_ النمط الفردي (12)
- 4_ النمط النصف جماعي (13)
- 5_ النمط الجماعي (14)
- رابعا التصنيف التشريعي للسكن في الجزائر (14)
- 1_ السكن المخطط والشرعي (15)
- 2_ السكن الغير مخطط والغير شرعي (15)
- خامسا: السياسة السكنية في الجزائر (16)
- 1_ مرحلة ما قبل الاستقلال (16)
- 2_ مرحلة ما بين 1962 _ 1990 (17)
- 3_ مرحلة ما بين 1990 _ 2023 (17)
- سادسا: أنماط السكن الجماعي في الجزائر (17)
- 1_ السكن الاجتماعي (17)
- 2_ السكن التساهمي (18)
- 3_ السكن عن طريق البيع بالايجار (18)
- 4_ السكن الترقوي المدعم (19)
- ثامنا المعايير والمواصفات التقنية للسكن الجماعي (20)
- 1_ المواصفات التقنية العامة والمطبقة في انجاز السكن بيع بالايجار (20)
- 1_1 المواصفات الهندسة المدنية (20)
- 2_ المواصفات التقنية العامة المطبقة في انجاز السكن الترقوي المدعم (21)
- 1_2 التصميم الداخلي للبناية والمسكن (22)

- 2_2 الفضاء الخارجي.....(23)
- تاسعا: مراحل انجاز السكن الجماعي في الجزائر.....(24)
- 1_ المرحلة الأولى.....(24)
- 2_ المرحلة الثانية(24)
- 3_ المرحلة الثالثة (مرحلة التنفيذ)(24)
- 4_ المرحلة الرابعة(27)
- عاشرا الفاعلون في انتاج السكن الجماعي(27)
- 1_ مديرية التعمير والبناء(27)
- 2_ مديرية مسح الأراضي(28)
- 3_ المؤسسات المتخصصة(28)
- 3_1 الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره AADL(28)
- 3_2 ديوان الترقية والتسيير العقاري(28)
- 4_ البلدية(28)
- 5_ المقاولين(29)
- احدى عشر: تجارب عالمية في السكن الجماعي(29)
- 1_ تجربة الامارات(30)
- 1_1 السياسة واستراتيجية الإسكان في دولة الامارات(30)
- 1_2 برامج المساعدات(30)
- 1_3 برنامج الشيخ زايد للإسكان(31)
- 1_4 مؤسسة محمد بن راشد للإسكان(31)
- 4_ تجربة مصر(32)
- 4_1 مشروعات الإسكان(32)

- (32)..... 1_1_4 السكن الاجتماعي
- (33)..... 2_1_4 الإسكان المتوسط
- (33)..... 3_1_4 السكن في مصر
- (33)..... 4_1_4 دار مصر
- (33)..... 5_ استراتيجية الإسكان في مصر
- (34)..... 3_ تجربة ماليزيا
- (34)..... 3_1_ التطور التاريخي للسياسة الاسكانية
- (36)..... 3_2 النتائج الجيدة لخطة الإسكان الماليزية
- (37)..... خاتمة
- (39)..... تمهيد
- المبحث الأول السكن الجماعي بين التصميم والحيثيات السوسيوإقليمية في مدينة اولادجلال
- (40)..... اولادجلال
- (40)..... الدراسة التحليلية للسكن في مدينة اولادجلال
- (41)..... تقديم المدينة
- (42)..... ثانيا: الخصائص الطبيعية
- (42)..... ثالثا: الموضع
- (43)..... رابعا: الدراسة المناخية
- (43)..... 1_ التساقط
- (44)..... 2_ الحرارة

- 3_ الرياح (44).....
- رابعا: لمحة تاريخية عن مدينة اولادجال (45).....
- 1_ الوضعية خلال الاحتلال الفرنسي (45).....
- 2_ الوضعية بعد الاستقلال (46).....
- خامسا: التطور العمراني لمدينة اولادجال (46).....
- 1_ مرحلة ما قبل الاستعمار (47).....
- 2_ مرحلة الاستعمار الفرنسي (48).....
- 3_ مرحلة ما بعد الاستقلال (49).....
- سادسا: الأنماط السكنية في المدينة (49).....
- 1_1_ السكن الفردي (49).....
- 1_2_ السكن النصف جماعي (50).....
- 1_3_ السكن الجماعي (52).....
- 2_ أنماط المباني تخطيطيا (53).....
- 2_1_ النمط العمراني المخطط (54).....
- 2_2_ النمط العمراني الغير مخطط (54).....
- سابعا: مراحل انتاج السكن الجماعي في المدينة (55).....
- 1_ مرحلة ما قبل سنة 2000 (57).....

- 2 _ مرحلة ما بين 2000 _ 2010.....(57)
- 3 _ مرحلة ما بعد 2010.....(58)
- ثامنا: أنماط السكن الجماعي في المدينة.....(58)
- تاسعا: الوزن والتربع المجالي للسكن الجماعي حسب النمط.....(58)
- المبحث الثاني تحليل البيئة العمرانية لعينات السكن الجماعي في مجال الدراسة(59)
- أولا: تحليل البيئة العمرانية لحي 260 مسكن(59)
- 1 _ تقديم العينة(59)
- 2 _ مورفولوجية الموضع(60)
- 2_1 _ الدراسة الجيوتقنية(60)
- 2_1_1 _ الدراسة الجيوتقنية(60)
- 2_1_2 _ جيولوجية الأرضية(60)
- 2_2 _ الشبكة الهيدروغرافية(61)
- 3 _ التخطيط العام وشبكة التقطيع(61)
- 4 _ الكتلة المبنية والفراغ(62)
- 4_1 _ الكثافة البنائية(62)
- 4_2 _ الكثافة السكنية(63)
- 5 _ توقيع البناءات بالنسبة لبعضها البعض(64)

- 6_ توجيه المباني (65)
- 7_ توقيع البناء بالنسبة للطرق (65)
- 8_ علو البناء (65)
- 9_ نظام ومواد البناء (66)
- 10_ الواجهة وعلاقتها مع الحيثيات المناخية والاجتماعية (67)
- 11_ التصميم الداخلي للشقق ضمن حي 260 مسكن (68)
- 12_ الدراسة الاجتماعية لحي 260 مسكن (69)
- 13_ الشبكات المكتملة للمجال السكني (69)
- 14_ التأثير الحضري والتنسيق مع الموقع (70)
- 14_ حاويات النفايات المنزلية (70)
- 14_2_ الانارة العمومية (71)
- 14_3_ مقاعد الجلوس (72)
- 14_4_ التشجير (72)
- 15_ التجهيزات الخادمة للسكان (73)
- ثانيا: تحليل البيئة العمرانية لحي 166 مسكن (74)
- 1_ تقديم العينة (74)
- 2_ الموضع (75)

- 1_2 الدراسة الجيوتقنية (76)
- 1_1_2 جيولوجية الأرضية (76)
- 3_ التخطيط وشبكة التقطيع (76)
- 4_ الكتلة المبنية والفراغ (77)
- 1_4 الكثافة البنائية (77)
- 2_4 الكثافة السكانية (77)
- 5_ توقع البناء بالنسبة لبعضها البعض (77)
- 6_ توجيه المباني (78)
- 7_ توقع البناء بالنسبة للطرق (79)
- 8_ علو المباني (81)
- 9_ نظام مواد البناء (81)
- 10_ الواجهات وعلاقتها مع الحيثيات المناخية والاجتماعية (82)
- 11_ التصميم الداخلي للشقق ضمن حي 166 مسكن (83)
- 12_ الدراسة الاجتماعية لحي 166 مسكن (84)
- 13_ الشبكات المكتملة لمجال الدراسة (84)
- 14_ التأثير الحضري والتنسيق مع الموقع (85)
- 1_14 حاويات النفايات المنزلية (85)

- 14_ 2 الانارة العمومية (86)
- 14_ 3 مقاعد الجلوس..... (87)
- 14_ 4 التشجير (87)
- 15_ التجهيزات الخادمة للسكان (88)
- خاتمة (90)
- تمهيد (92)
- حوصلة اختلالات السكن الجماعي في مدينة اولادجلال (93)
- ا_ اختلالات تصميمية مناخية (93)
- ب_ اختلالات سوسيو مجالية (94)
- 2_ استشراف مستقبل السكن الجماعي في مدينة اولادجلال (95)
- ا_ توصيات الخاصة بحي 260 مسكن (95)
- ب_ توصيات الخاصة بحي 166 مسكن (102)
- ج_ توصيات الخاصة بالسكن الجماعي في مدينة اولادجلال (103)
- خلاصة (106)
- خاتمة العامة (108)

الملخص:

السكن حاجة ضرورية في المدينة فهي تمس العديد من الجوانب المناخية والاجتماعية وحتى الاقتصادية فقد شهدت مشكلة توفير السكن احدى اهم القضايا التي تواجه صانعي القرار في الجزائر في ظل ارتفاع عدد سكان المدن وارتفاع نسبة التحضر مما أدى الى تشويه المنظر الحضري للمدينة فقد ضلت احدى المواضيع المتداولة والامر الذي جعل المسيرين والمصممين في سن قوانين وبرامج بزيادة انتاج السكن الجماعي بمختلف انماطه ما يلبي متطلبات جميع فئات المجتمع، غير انهم اهتموا بالكم لا بالنوع فرغم كل هذه الأنماط لازالت الاحياء السكنية تعاني من اختلالات والتي من بينها التوزيع الغير عادل و ماله انعكاسات على البيئة العمرانية وعدم مراعات الحيثيات الاجتماعية والمناخية المتعلقة بالسكن الجماعي بعين الاعتبار ومن ناحية التصميم الداخلي للمسكن والخارجي فقد ظل الفضاء الخارجي يحظى بالتهميش والإهمال وهو ما جعل المواطن غير راضي على التصميم السكن الجماعي أيضا وهو هدفنا في هذه الدراسة من خلال فهم وتشخيص مشكل عدم توافق السكن الجماعي مع الحيثيات المناخية والسوسيو مجالية للحي السكني.

الكلمات المفتاحية: أولاد جلال _ التصميم العمراني _ المناخ _ الحيثيات الاجتماعية _ البيئة العمرانية

Abstract:

Housing is a necessary need in the city that city that affects many climatic, social and economic aspects. The lack of housing has witnessed one of the most important issues facing decision-makers in Algeria. The increase in the urbanization rate, which has led to a distortion of the view of the city. Laws for increasing the production of collective housing differed in its patterns , which met the requirements of all groups of society , but they cared about the quantity , not the type , despite all this patterns , the residential neighborhoods still suffer from imbalances , including inferior distribution and its repercussion on the urban environment, and the failure to take into account the social and climatic incentive housing in particular consideration in particular terms of the outer space has made the citizen dissatisfied with the collective housing design . Our goal in this study is to understand and diagnose the extent to which collective housing is compatible with the climatic and socio-esthetic considerations the residential neighborhood.

Key words: ouled djelal_ urbandesign_the climate _social national_ urban environment.