المقدمة العامة :

أعطت الجزائر كغيرها من الدول أهمية كبيرة لقطاع السكن باعتباره أكثر القطاعات الاجتماعية الحساسة . و أحد المكونات الأساسية للتنمية الاقتصادية و الاجتماعية . و لهذا أخذت الجزائر بعد الاستقلال على عاتقها مسؤولية إنتاج السكن و تمويله. كما عرف الجزائر في هذه الفترة الي غاية يومنا هذا عدة سياسات في التسيير و التنظيم العمراني حيث اختلفت كل فترة عن سابقتها و هذا للبحث عن سياسة سكنية راشدة . أين قامت الدولة بجهود كبيرة خاصة بعد قيامها بإصلاحات على مختلف القطاعات و بالأخص على قطاع السكن الذي عرف تطور كبير عبر مراحل المخططات التنموية التي مرت بها الجزائر و هذا لأن قطاع السكن يعتبر من الأولويات الكبرى في السياسة الاقتصادية و الاجتماعية للدولة.و تميزت هذه البرامج السكنية بتنوع كبير حسب تنوع فئات المجتمع و حسب الجهات و المناطق .و لهذا نجد أغلب مدن الجزائر كغيرها من مدن العالم شهدت تغيرا كبيرا في السكن أثناء توسعها و التي تميزت بالاختلاف في التخطيط و التصميم والتركيبة العمرانية. و من بين هذه المدن نجد مدينة بسكرة و هي من إحدى المدن الجزائرية ذات نشأة قديمة و تتميز بموقع جغرافي مميز. حيث تعتبر همزة وصل و منطقة عبور حيث تنتمي الى إقليم الصحراء الجزائرية الشرقية المنخفضة و بالتحديد إقليم الزيبان و كذا تمتاز بجانب طبيعي فهو عبارة عن مزيجين الصحراء و الهضاب . ما جعلها تحظى بالعديد من المشاريع السكنية و هذا ما ساهم في توسع المدينة ،حيث شهدت المدينة خلال السنوات الاخيرة توسع كبير و تطور في الهندسة المعمارية التي تميزت بها المنطقة.كما ظهرت أنماط سكنية جديدة و نذكر من هذه الأنماط السكن ذو الطابع الإيجاري و السكن بصيغة البيع بالإيجار و السكن التساهمي،السكن الترقوي و السكن الترقوي المدعم .و لكن إنجاز هذه السكنات الجماعية غالبا ما يتم على حساب البيئة الطبيعية و الاجتماعية السكنية المناسبة و القواعد الصحية و الجمالية و الترفيهية للساكن.

الاشكالية :

عرفت مدينة بسكرة نمو ديموغرافيا سريعا مذهلا خلال الثمانينات بالإضافة الى الهجرة الداخلية سواء كانت ريفية او حضرية ، ولهذا تم استهلاك المجال بإفراط لتلبية الاحتياجات المتزايدة على السكن و التجهيزات و مختلف المرافق الضرورية و هذا للقضاء على أزمة السكن ، حيث عملت السلطات جاهدة للقضاء على العجز بشتى الطرق و بمختلف الوسائل .كما أنها تولت عدة سياسات باقتراح برامج سكنية مختلفة ، من بينها السكن الجماعي . حيث حظيت مدينة بسكرة نصيبا لبأس به من حصص السكنات الجماعية و لكنها تعاني العديد من الاختلالات منها ما تعلق بالنمط المعماري و العمراني و هذا ما يظهر على الشكل الخارجي للمباني و تغيير في الفتحات و الفضاءات الخارجية . و من هنا تبادر الى أذهاننا الأسئلة التالية :

– ما موقع السكن الجماعي ضمن الحظيرة السكنية لمدينة بسكرة و ما وزنها المجالي ضمن المحيط العمراني للمدينة ؟

– ما هي الخصائص العمرانية و المعمارية لهذا النمط و ما مدى توافقها مع البيئة الطبيعية و الاجتماعية للمدينة الصحراوية ؟

– ما هي الاختلالات التي تعاني منها مشاريع السكن الجماعي في مدينة بسكرة و كيف يمكن التقليل من قتامتها ضمن المشاريع القائمة و تفاديها لنظيرتها المستقبلية ؟

الفرضيات :

انطلاقا من التساؤلات الذكورة سابقا في الإشكالية يمكن تصور الفرضيات التالية :

– ساهم السكن الجماعي في مدينة بسكرة في حجز مكانة له ضمن الحظيرة السكنية للمدينة و المساهمة في تلبية طلب على السكن بصورة جد مهمة كما أنه احتل جزءا معتبرا من نسيجها العمراني و ساهمت مفرداته المعمارية و العمرانية في صياغة شكله العمراني .

– تعاني مشاريع السكن الجماعي في مدينة بسكرة العديد من الاختلالات سواء ما تعلق منها بعدم توافق نمطها المعماري و العمراني مع خصوصيات المنطقة و متطلبات المجتمع المحلي و كذا اعتماد نفس النمط في جميع المجمعات السكنية الجماعية في المدينة .

– يمكن التقليل من تلك الاختلالات من خلال الاعتماد على نماذج سكنية تتوافق مع متطلبات البيئية الصحراوية و خصوصيات الأسرة البسكرية .

الهدف من البحث :

الهدف الاساسي من البحث هو محاولة معرفة حالة السكن الجماعي في مدينة بسكرة و كذلك تحليل و تشخيص الوضعية الحالية لقطاع السكن الجماعي لمدينة بسكرة و استخلاص المشاكل التي يعاني منها السكن الجماعي في المدينة و محاولة إعطاء اقتراحات و توصيات من أجل تنظيم و تسيير و تخطيط و تصميم أفضل للسكن الجماعي .

مراحل البحث :

- البحث النظري :

في هذه المرحلة تم جمع و الاطلاع على مجموعة من الوثائق و الكتب و المذكرات و مقالات و مجلات و محاضرات التي تمس موضوعنا بطريقة مباشرة أو غير مباشرة .

- البحث الميداني :

في هذه المرحلة تم الاتصال بالهيئات الادارية التي لها علاقة بالسكن الجماعي . و كذلك القيام بخرجات ميدانية لمجال الدراسة و هذا من أجل الوقوف الميداني على الوضعية الحقيقية لهذا النمط و جمع المعطيات الضرورية للدراسة العينية لمجال الدراسة .

و من بين الهيئات الادارية التي اتصلنا بها :

– مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء (DUAC) .
– مديرية السكن و التجهيزات العمومية (DLEP) .
– ديوان الترقية و التسيير العقاري (OPGI) .
– الوكالة العقارية لولاية بسكرة .
– المصلحة التقنية لبلدية بسكرة .

بالإضافة الى المعاينة الميدانية التي عملنا فيها على تجميع مختلف المعطيات الناقصة للدراسة و التي لجأنا لاستكمالها على توزيع استمارة استبيانية على عينات الدراسة شملت ما يقارب 20% من اجمالي مساكن العينات تم توزيعها بطريقة عشوائية حرصنا من خلالها تغطية كل عينة .

- مرحلة التحرير و الكتابة :

هي أخر مرحلة في دراستنا هذه عملنا من خلالها على تجميع الأفكار و ترتيبها و تجميع المعطيات و تحليلها وفق منهج تحليلي كمي ساهم في انتاج ثلاث فصول شكلت محاور دراستنا هذه .

الفصل الأول : عبارة عن دراسة نظرية تم فيه التطرق للمفاهيم و تعاريف العامة للسكن و الإسكان و كذلك تناولنا السياسة السكنية التي اعتمدتها الجزائر ، و تطرقنا في هذا الفصل كذلك الى المتدخلين على السكن الجماعي .

الفصل الثاني : و هو عبارة عن دراسة تطبيقية تم فيه توظيف المعلومات التي تم جمعها على عينات الدراسة و تم تحليلها. حيث شمل هذا الفصل تقديم عن المدينة و تناولنا فيه أهم مكونات الوسط الطبيعي و كذا تطورها العمراني . وكذلك كانت فيه الدراسة الميدانية عن طريق إجراء مقارنة بين نوعين من السكن يختلفان في الصيغة وكذا فترة انجاز و التصميم .

الفصل الثالث : تم فيه تقيم الواقع و استشراف المستقبل و ذلك من خلال استخراج و استنتاج الاختلالات التي تعاني منها السكنات الجماعية و محاولة إيجاد حلول مناسبة و ملائمة لوضعيته و ذلك عن طريق وضع اقتراحات و توصيات تسمح بالرقي بالبيئة العمرانية للسكن الجماعي .

المشاكل و العوائق التي واجهتنا أثناء البحث :

واجهتنا عدة مشاكل أثناء قيامنا بهذا البحث كان لها تأثير كبير على مضمون البحث و نذكر من هذه المشاكل :

– انعدام الوثائق الرسمية المتخصصة لمجال الدراسة و كذا المخططات .

- عدم تجاوب بعض رعمال الادارات معنا في قية جمع المعطيات .
- نقص الدراسات حول الموضوع بمنطقة الدراسة .
- نقص المراجع العلمية في هذا الموضوع .