



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة باتنة-1- الحاج لخضر



معهد الهندسة المعمارية وال عمران
قسم الهندسة المعمارية وال عمران

الرقم التسلسلي:

السلسلة رقم:

استدامة البيئة السكنية الجماعية بالمدينة في الجزائر - مقاربة اجتماعية للسكن الاجتماعي دراسة حالة مدينة بوسعادة

أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في الهندسة المعمارية

تخصص

المدينة و المجتمع

إشراف الأستاذ الدكتور:

الذيب بلقاسم

إعداد الطالب:

حاجي محمد

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الجامعة الأصلية	الصفة
دمبري مبروك	أستاذ محاضر (أ)	جامعة باتنة 1	رئيسا
الذيب بلقاسم	أستاذ التعليم العالي	جامعة باتنة 1	مقررا
بن غضبان فؤاد	أستاذ التعليم العالي	جامعة أم البواقي	مقررا مساعدا
بوعافية عبد الرزاق	أستاذ محاضر (أ)	جامعة باتنة 1	عضوا مناقشا
بوقيس نذيرة	أستاذة محاضرة (أ)	المدرسة العليا للأساتذة قسنطينة	عضوا مناقشا
هيمة عمارة	أستاذ محاضر (أ)	جامعة بسكرة	عضوا مناقشا

ديسمبر 2023

شكر و تقدير

الحمد لله الذي بفضلہ تتم الصالحات، يشرفني من هذا المقام أن أتقدم بجزيل الشكر و التقدير و جميل العرفان لأستاذيا الفاضلين، الأستاذ الدكتور الذيب بلقاسم، المشرف على هذه الأطروحة و الأستاذ الدكتور بن غضبان فؤاد المشرف المساعد لمجهوداتهم الكبير و مساعيهم الصادقة و توجيهاتهم المستمرة و تشجيعاتهم الدائمة التي قادتني و بفضل الله و منه لإتمام هذا العمل، راجيا من المولى عز و جل أن يديم عليهما موفور الصحة و العافية.

كما أتقدم بالشكر لأساتذتي و زملائي بجامعة المسيلة و باتنة ممن كان لهم الفضل في إثراء البحث من نقاشات و إرشادات و انتقادات بناءة.

كما لا يفوتني من هذا المقام أن أتقدم للسادة رئيس وأعضاء لجنة التحكيم الذين تحملوا عناء تقييم هذا العمل.

المخلص

تشكل البيئة السكنية إحدى المكونات الرئيسية للنسق العمراني بل و النسق الثانوي الأكثر تأثيراً فيه مما يجعل التعامل مع هذه الأخيرة أمر جد حساس، على العكس من هذا فالقائمون على قطاع السكن لاسيما الاجتماعي لايزالون يعتمدون النهج التقليدي الذي أضحى لا يتوافق و المتطلبات المتغيرة و الدينامية، فقد أثبتت الدراسات و البحوث الأكاديمية عدم نجاعة هذا النهج في التعامل مع التعقيد الذي يميز الكون و مكوناته و تشعباته.

شهدت مدينة بوسعادة (ولاية المسيلة) نموا حضاريا متسارعا أفرز عجزا كبيرا فيما يخص تلبية الإحتياجات في الوحدات السكنية، مما دفع السلطات بإطلاق برامج واسعة من السكنات الجماعية لاسيما الاجتماعية إعتبارا من مطلع الألفية. بالنظر للإختلالات المسجلة في مخرجات تخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية و خاصة على الصعيد الاجتماعي، يبدو من المنطقي قبل الشروع في تجسيد هذه البرامج تقييم البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية القائمة.

السعي لبلوغ بيئة سكنية مستدامة يقتضي تحقيق الإستدامة في مركباتها المادية و اللامادية لهدف تحقيق التوافق و التكامل بين مركباتها، مستويات هذا التوافق يشكل المفتاح الأساسي لتجسيد الإستدامة بإعتماد مفهوم الرضا السكني و قياس مستوياته باستخدام منهجية التقييم ما بعد الإشغال، لأجل الوقوف على مواطن القصور في العلاقة التفاعلية بين سلوك الأفراد و البيئة المشيدة ثم العمل على تقويمها.

تم إعتداد عينة مكونة من مجموعتين سكنيتين اجتماعيتين في مدينة بوسعادة تضم 121 أسرة لاختبار مؤشرات الرضا السكني وفق منهجية التقييم ما بعد الإشغال عن طريق استبيان مقابلة، ثم معالجة بياناتها إحصائياً بإستخدام التحليل العاملي لإستخلاص العوامل الرئيسية و متغيراتها و التي تتحكم في تعزيز الرضاء السكني، نهدف من خلال نتائج هذه المعالجة لتصحيح مدخلات العملية التخطيطية و التصميمية لأجل تدعيم استدامتها الاجتماعية.

الكلمات المفتاحية: البيئة السكنية الجماعية، التحليل العاملي، التقييم ما بعد الإشغال، الرضا السكني، الإستدامة الاجتماعية، بوسعادة.

الكلمات المفتاحية: البيئة السكنية الجماعية، التحليل العاملي، التقييم ما بعد الإشغال، الرضا السكني، الإستدامة الاجتماعية، بوسعادة.

Résumé

L'environnement résidentiel est considéré comme l'une des principales composantes du système urbain, voire le sous-système le plus influent de celui-ci. La façon de l'aborder nécessite un traitement judicieux de ses composantes (sociale et physique). L'existence des corrélations entre ces deux composantes rendent cet environnement un sujet complexe et délicat. En effet, l'aspect physique est perçu comme un aboutissement logique de la projection de la composante sociale sur l'espace, comme le soulignait Henri Lefebvre bien entendu, dans la mesure où les conjonctures économiques le permettent. En réalité, les pratiques courantes vont à l'encontre de cet axiome ; ce sont les conjonctures économiques qui déterminent le cadre de vie (l'aspect physique) - par une complicité implicite entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage. Ainsi elles décident le devenir du mode de vie pour la catégorie en question, selon sa capacité de solvabilité.

La ville de Boussaâda (wilaya de M'sila) une ville en plein essor, qui se manifeste par l'augmentation de la demande de logements, traduite par des programmes de logements aux types différents dominés par des logements collectifs avec des plans similaires sans tenir compte de la structure sociale.

Vu des déséquilibres enregistrés au sein de la planification et la conception de l'habitat collectif, notamment sur le plan social, il paraît logique avant de se lancer dans la concrétisation de ces programmes, d'évaluer l'habitat collectif social existant.

De ce fait, nous recourons au concept de la satisfaction résidentielle et de mesurer ses niveaux ont utilisons la méthode d'évaluation post occupationnelle via l'analyse factorielle considérée comme suite de l'approche systémique. Eventuellement cette démarche peut, en premier lieu, déterminer les indicateurs contrôlant la satisfaction résidentielle, et en second lieu promouvoir et améliorer la qualité de vie au sein de l'environnement résidentiel.

Un échantillon constitué de deux groupements résidentiels sociaux de la ville de Bou Saada, comprenant 121 familles, a été sélectionné pour tester les indicateurs de satisfaction résidentielle selon la méthodologie d'évaluation post-occupation à travers un questionnaire d'entretien. En deuxième lieu nous recourons à un traitement statistique des données à l'aide d'une analyse factorielle afin d'extraire les principaux facteurs, leurs variables qui contrôlent l'amélioration de la satisfaction de l'environnement résidentiel. Ce procédé vise à corriger les « inputs » du processus de la planification et de la conception afin de renforcer sa durabilité sociale.

Mots-clés : environnement résidentiel collectif, analyse factorielle, évaluation post-occupation, satisfaction résidentielle, durabilité sociale, Bou Saada.

abstract

The residential environment is considered one of the main components of the urban system, if not the most influential subsystem thereof. The way to approach it requires judicious treatment of its components (social and physical). The existence of correlations between these two components makes this environment a complex and delicate subject. Indeed, the physical aspect is seen as a logical outcome of the projection of the social component onto space, as Henri Lefebvre emphasized of course, to the extent that economic circumstances allow it. In reality, current practices go against this axiom; it is the economic circumstances which determine the living environment (the physical aspect) - through an implicit complicity between the project manager and the client. Thus they decide the future of the lifestyle for the category in question, according to its solvency capacity.

The city of Boussaâda (M'sila Province) is a booming city, which is manifested by the increase in demand for housing, translated by housing programs of different types dominated by collective housing with similar plans without holding account of social structure.

Given the imbalances recorded within the planning and design of collective housing, particularly on a social level, it seems logical before embarking on the implementation of these programs, to evaluate existing social collective housing.

Therefore, we use the concept of residential satisfaction and to measure its levels we use the post-occupational evaluation method via factor analysis considered as a continuation of the systemic approach. Eventually this approach can, firstly, determine the indicators controlling residential satisfaction, and secondly promote and improve the quality of life within the residential environment. A sample consisting of two social residential groups in the city of Boussaâda, including 121 families, was selected to test the residential satisfaction indicators according to the post-occupancy evaluation methodology through an interview questionnaire. Secondly, we use statistical processing of the data using factor analysis in order to extract the main factors, their variables which control the improvement in satisfaction of the residential environment. This process aims to correct the "inputs" of the planning and design process in order to strengthen its social sustainability.

Keywords: collective residential environment, factor analysis, post-occupancy evaluation, residential satisfaction, social sustainability, Boussaâda.

فهرس المحتويات

I	شكر و تقدير	ر
II	المخلص	
III	Résumé	
IV	abstract	
V	فهرس المحتويات	
XVIII	قائمة الاشكال	
XXI	قائمة الصور	
XXII	قائمة الجداول	
XXIII	قائمة الخرائط	
XXIV	مقدمة عامة	
2	مقدمة	
6	1	الاشكالية:
8	2	فرضيات البحث
9	3	أهداف الدراسة
9	4	أهمية الدراسة
10	5	منهجية البحث
11	6	الدراسات السابقة
11	1.6	فيليب بودون و تقييمه لمشروع لوكوربوزيبه السكني ببيساك (1977)
13	2.6	ماجدة بهلول: تقييم ما بعد الإشغال لعمارات سكنية جماعية من خمس طوابق
	3.6	تأثير البعد الاجتماعي و الصحي و النفسي لتوجيه تصميم المسكن الملائم و التجمعات السكنية. تحت إشراف أ.م.د دينا كمال الدين شهيب (أكاديمية البحث العلمي – مركز بحوث الإسكان و البناء القاهرة)
16		(2003)
	4.6	ريام محمد الصغير محمود: تصميم التجمعات العمرانية - الإستدامة الاجتماعية كأداة لرفع كفاءة
17		المجاورات السكنية (2015)
	5.6	أ.د سناء ساطع عباس و صبا صالح شلال رضا الساكنين في البيئة السكنية (2017)
20	7	محتوى المذكرة
22		الفصل الأول: البيئة السكنية الجماعية مفهومها، و مسار تطورها

23	-----	مقدمة	
24	-----	مفاهيم مرتبطة بالبيئة و البيئة السكنية	1
24	-----	مفهوم البيئة	1.1
24	-----	البيئة الحضرية	2.1
25	-----	مفهوم البيئة السكنية	3.1
25	-----	البيئة المادية	1.3.1
26	-----	البيئة الاجتماعية	2.3.1
27	-----	الإحتياجات الإنسانية:	2
28	-----	ماهية الإحتياجات الإنسانية:	1.2
28	-----	هرم الإحتياجات الإنسانية-الدافعية الإنسانية- لماسلو	2.2
30	-----	تطور نظرية الإحتياجات الإنسانية	3.2
30	-----	نظرية أدر فير (ERG)	1.3.2
30	-----	نظرية هيرزنبيرغ " Herzberg "	2.3.2
32	-----	الإحتياجات الثابتة:	4.2
33	-----	الإحتياجات المتغيرة:	5.2
33	-----	الحاجات الإنسانية المؤثرة في تصميم البيئة السكنية	3
34	-----	الحاجات الفيزيولوجية	1.3
34	-----	الحاجة للأمان و السلامة	2.3
35	-----	الحاجات الاجتماعية	3.3
36	-----	نماذج تأثير المتغيرات الإنسانية في تصميم البيئة السكنية	4
36	-----	نموذج تصور البيئة السكنية الملائمة	1.4
36	-----	نموذج التفضيلات	2.4
37	-----	نموذج نمط الحياة	3.4
37	-----	نموذج المرونة و قابلية التكيف للبيئة المشيدة	4.4
38	-----	التأقلم و الضغط النفسي	5.4
38	-----	نموذج العلاقة التفاعلية	6.4
39	-----	نموذج التحسين المستمر	7.4
39	-----	العلاقة بين البيئة المشيدة و السلوك	5
39	-----	التوجه الأول العلاقة الحتمية	1.5

فهرس المحتويات

40	التوجه الثاني العلاقة الاحتمالية	2.5
40	التوجه الثالث العلاقة التمكينية	3.5
40	تخطيط و تصميم البيئة السكنية و جدلية الإطار المعيشي و نمط المعيشة	6
41	الفكر الحداثي و دوره في تغييب المستعمل:	7
42	العلاقة بين المصمم و المستعمل و تراجعها:	1.7
42	المرحلة الأولى:	1.1.7
42	مرحلة الحرفي:	2.1.7
43	المرحلة الاحترافية أو المهنية المبكرة:	3.1.7
43	المرحلة الاحترافية أو المهنية اللاحقة:	4.1.7
43	المرحلة المعاصرة:	5.1.7
44	الآثار النفسية لتخطيط و تصميم البيئة المشيدة	8
44	السكن الجماعي النموذج الملزم للطلب الاجتماعي:	9
45	المسكن السكن أو البيئة السكنية	1.9
46	تاريخ المسكن الاجتماعي	2.9
46	الأسس المرجعية النظرية و الفلسفية	3.9
47	المدينة المثالية لأفلاطون	1.3.9
48	الجزيرة الطوباوية لتوماس مور	2.3.9
48	الاشتراكية و السعي لبلوغ مجتمع منسجم	3.3.9
49	روبرت أوين و السعي لتحقيق المساواة	4.3.9
50	شارل فورييه و الفالانستار	5.3.9
52	تردي البيئة السكنية العمالية و التطلع للأفضل	10
53	مبادرات الخواص	1.10
54	مدينة نابليون	2.10
56	الفاميليستار لقودان	1.2.10
58	حي مونييه	2.2.10
59	السكنات منخفضة التكلفة و المسار التشريعي للسياسة السكنية	11
60	حتمية تدخل الدولة	12
61	إلزامية التخطيط	1.12
62	تيار الحداثة و أزمة البيئة السكنية الجماعية	2.12
63	السكنات منخفضة الإيجار	3.12
64	معالجة أزمة السكن في سياق البعد العمراني	13

64	استمرار الوضع الاستعجالي	1.13
65	فشل سياسة المجمعات السكنية الكبرى	2.13
66	فريق عمل متعدد الإختصاصات	3.13
67	إعادة تأهيل المجمعات السكنية الكبرى	4.13
68	سياسة المدينة للمعالجة الشاملة	14
68	مفهوم سياسة المدينة	1.14
69	الارهاصات التي سبقت سياسة المدينة	2.14
69	برنامج السكن و الحياة الاجتماعية (HVS)	3.14
70	التنمية الاجتماعية للأحياء	4.14
72	التنمية الاجتماعية الحضرية DSU	5.14
73	خلاصة	
74	الفصل الثاني: التنمية المستدامة و الإستدامة الإجتماعية للبيئة السكنية	
75	مقدمة	
76	مفهوم التنمية المستدامة	1
76	مفهوم التنمية و تطوره	1.1
77	الإستدامة:	2.1
78	التنمية المستدامة أم التنمية المستدامة	3.1
79	المفهوم العلمي للتنمية المستدامة	4.1
80	الإبهام و الغموض في تفسير و تطبيق التنمية المستدامة	5.1
81	غايات التنمية المستدامة	2
82	المعايير المعتمدة لتحقيق التنمية المستدامة	3
82	الإستدامة الاجتماعية	4
83	تقزيم البعد الاجتماعي لمجرد بعد ملحق:	1.4
84	أنظمة تقييم البعد الاجتماعي:	2.4
85	إشتراطات التنمية الاجتماعية المستدامة:	3.4
85	التركيبة الاجتماعية للأحياء:	1.3.4
86	البرمجة العمرانية:	2.3.4
87	التمازج الوظيفي من خلال برمجة الخدمات و المرافق	3.3.4
87	التمازج الوظيفي ضمن العمارة السكنية الواحدة	4.3.4

88	التمازج الإجماعي	5.3.4
88	التصميم التوافقي:	4.4
89	الحركية في خدمة الإستدامة:	5.4
89	المشاركة:	6.4
90	مدخلات تخطيط و تصميم بيئة سكنية مستدامة:	5
90	الموقع و إشرطاته	1.5
90	العوامل الاجتماعية	2.5
91	البيئة الطبيعية	3.5
91	القواعد التنظيمية و التشريعية	4.5
91	العامل الاقتصادي	5.5
92	إشكالية المجتمع المستحدث:	6.5
93	دور البعد الاجتماعي في تخطيط و تصميم البيئة السكنية:	6
93	البعد الاجتماعي ضمن نسق البيئة السكنية	7
94	مفهوم جودة البيئة السكنية	8
94	المتانة	1.8
95	الإستخدام	2.8
95	الشكل	3.8
96	مسار تطور مفهوم الجودة السكنية:	9
99	الجودة كنتيجة للتحسين المستمر ضمن سياسة سكنية مستجدة	10
99	التنوع في تنظيم المجال الداخلي للسكن "التصميم المفتوح"	1.10
100	النماذج المبتكرة	2.10
102	برنامج التصميم و إستخدام البيئة السكنية	3.10
103	برنامج التحكم في الثنائية (جودة / تكلفة) للبيئة السكنية	4.10
104	الجودة في المسار التخطيطي و التصميمي للبيئة السكنية	11
105	توقعات نمط المعيشة:	1.11
105	تحديد جودة الإستخدام:	2.11
106	مستوى التجهيز:	3.11
106	مخطط التنظيم المجالي	4.11

106-----	البيئة السكنية كمجال لتطوير العلاقات الأسرية:	5.11
107-----	تواجد الخدمات الحضرية و سبل الوصول إليها	6.11
108-----	صورة و قيمة و رمزية البيئة السكنية	7.11
108-----	جودة الإستخدام ما بين القيم الفردية و الجماعية:	12
109-----	تطلعات الساكنين	1.12
109-----	المساحات الكبيرة سهلة التأثير	1.1.12
109-----	الأمن و الصورة الرمزية للمسكن	2.1.12
110-----	إعادة التفكير في تخطيط وتصميم البيئة السكنية الاجتماعية:	2.12
111-----	البيئة المشيدة بين التصميم و الإستخدام	13
111-----	إشكالية النموذج الموحد	1.13
112-----	إعادة صياغة التطلعات الفعلية	2.13
113-----	إشكالية إعداد معايير جودة الإستخدام القابلة للقياس	3.13
114-----	إعادة النظر في البرمجة	4.13
115-----	تأثير البيئة المشيدة على السلوك و تقويمها	14
118-----	خلاصة	
69-----	الفصل الثالث: السياسة السكنية في الجزائر	
120-----	مقدمة	
121-----	البيئة السكنية في الجزائر قبل الإستقلال :	1
121-----	الفترة ما بين 1962-1966	2
122-----	السياسة السكنية من خلال سياسة المخططات التنموية	3
122-----	المخطط الثلاثي 1967-1969	1.3
123-----	المخطط الرباعي 1970-1973	2.3
123-----	المخطط الرباعي : (1974-1977)	3.3
125-----	المخطط الخماسي الأول 1980 – 1984:	4.3
125-----	المخطط الخماسي الثاني 1985 – 1989:	5.3
127-----	السياسة السكنية ما بعد الاصلاحات	4
128-----	المرحلة ما بين 1990-2000 :	1.4
128-----	المخطط الخماسي 1990-1994	1.1.4
130-----	المخطط الخماسي 1995 – 2000 :	2.1.4

132-----	المرحلة ما بعد 2000 :	2.4
132-----	المخطط الخماسي 2004 – 2000 :	1.2.4
134-----	المخطط الخماسي 2009 – 2005 :	2.2.4
135-----	المخطط الخماسي 2014 – 2010 :	3.2.4
137-----	وضعية البيئة السكنية الاجتماعية	5
137-----	المسكن اللائق و إشتراطاته:	6
139-----	البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية في سياق السياسة السكنية الجزائرية	7
139-----	البيئة السكنية الاجتماعية كحتمية	1.7
141-----	المجمعات السكنية الكبرى و منطق إعتمادها	2.7
142-----	المجمعات السكنية الكبرى بين القبول و الرفض	1.2.7
143-----	مرجعية البيئة السكنية الجماعية بالجزائر	2.2.7
148-----	المناطق السكنية الحضرية الجديدة و إعادة نسخ المجمعات السكنية الكبرى	3.2.7
149-----	التنوع في طرق التمويل وأشكال متشابهة	4.2.7
150-----	الإستدامة على مستوى البيئة السكنية الاجتماعية	5.2.7
154-----	خلاصة	
155-----	الفصل الرابع: التموضع الإبستمولوجي	
156-----	مقدمة	
157-----	الرضا السكني:	1
157-----	مقاصد الرضا السكني	1.1
158-----	أهمية الرضا السكني	2.1
159-----	نموذج الرضا السكني	3.1
160-----	مؤشرات الرضا السكني:	4.1
160-----	العوامل ذات الصلة بسجلات الرضا	5.1
160-----	العوامل غير الفيزيائية المرتبطة بدرجات الرضا بالمسكن:	1.5.1
163-----	منهجية التقييم ما بعد الإشغال	2
164-----	الظروف المحاطة بظهور التقييم ما بعد الإشغال	1.2
165-----	مفهوم منهجية التقييم ما بعد الإشغال:	2.2
165-----	علاقة الرضا السكني بالتقييم ما بعد الإشغال	3.2
166-----	التطور التاريخي لمنهجية التقييم ما بعد الإشغال	4.2
166-----	المرحلة الأولى	1.4.2

167-----	المرحلة الثانية	2.4.2
167-----	المرحلة الثالثة	3.4.2
168-----	البعء الإنساني للتقييم ما بعد الإشغال	5.2
168-----	التقييم منهجية مرتبطة بمفهوم الأداء و كفاءته	6.2
169-----	مزايا تقييم الأداء	7.2
170-----	تقييم أداء البيئة السكنية	8.2
170-----	تصنيفات عناصر الأداء	9.2
171-----	العناصر التقنية	1.9.2
171-----	العناصر الوظيفية	2.9.2
172-----	العناصر السلوكية	3.9.2
174-----	مستويات التقييم	10.2
174-----	مستوى التقييم الاستدلالي	1.10.2
175-----	مستوى التقييم الإستقصائي	2.10.2
175-----	مستوى التقييم التشخيص	3.10.2
176-----	قصور دور المعماري	11.2
177-----	معايير تقييم البيئة السكنية:	12.2
178-----	المرونة التصميمية:	3
178-----	مفهوم المرونة:	1.3
179-----	ظروف إعتماء المرونة	2.3
180-----	العناصر الإنشائية و المرونة	3.3
181-----	المرونة و التغيرات في نمط المعيشة	4.3
181-----	مساهمة الساكنين في تجسيد المرونة:	5.3
183-----	الهندسة القيمية:	4
183-----	تاريخ الهندسة القيمية:	1.4
184-----	مفهوم الهندسة القيمية:	2.4
185-----	مراحل منهج الهندسة القيمية:	3.4
189-----	الهندسة القيمية في ميدان الإسكان :	4.4
190-----	المقاربة النسقية	5
191-----	ماهية المقاربة النسقية	1.5
192-----	الخصائص الأساسية للتحليل النسقي	2.5

192-----	التعقيد	1.2.5
192-----	النظام	2.2.5
193-----	الشمولية	1.2.5
193-----	التفاعل	1.2.5
194-----	المفاهيم المعتمدة للمقاربة النسقية	3.5
194-----	المعلومة	1.3.5
194-----	الغاية	2.3.5
194-----	التغذية الراجعة	3.3.5
196-----	السببية الحلقية او الدائرية	4.3.5
196-----	ضبط النظام	5.3.5
196-----	التنوع	6.3.5
197-----	إنفتاح النظام و انغلاقه:	7.3.5
197-----	العلبة السوداء و العلبة البيضاء	8.3.5
198-----	المقاربة النسقية و البيئة السكنية	4.5
199-----	تأثير المقاربة النسقية في تطوير مناهج البحث السائدة	5.5
200-----	الخلاصة	
201-----	الفصل الخامس: تقديم مدينة بوسعادة	
202-----	مقدمة	
203-----	تقديم مدينة بوسعادة	1
203-----	الموقع	1.1
204-----	الموضع	2.1
206-----	البيئة الطبيعية لبوسعادة	2
206-----	المناخ	1.2
207-----	خصائص السطح	2.2
208-----	السلاسل الجبلية:	3.2
208-----	السهول:	4.2
208-----	الكثبان الرملية:	5.2
209-----	البيئة العمرانية لبوسعادة	3
209-----	التطور العمراني لمدينة بوسعادة:	1.3
209-----	مرحلة التأسيس:	1.1.3
210-----	الحقبة الاستعمارية	2.1.3
210-----	بعد الإستقلال	3.1.3

212-----	البيئة السكنية	2.3
213-----	وضعية القطاع السكني ببوسعادة	3.3
215-----	البيئة السكنية العتيقة (قصر بوسعادة) كمرجعية:	4.3
216-----	معطيات عامة عن قصر بوسعادة:	1.4.3
216-----	إختيار الموقع:	2.4.3
217-----	التنظيم المجالي:	3.4.3
224-----	على مستوى الوحدة السكنية:	5.3
224-----	دراسة حارة أولاد حميدة كعينة من نسيج القصر:	1.5.3
228-----	تقديم عينتي الدراسة:	6.3
228-----	المجمع السكني 110 مسكن اجتماعي جماعي:	1.6.3
230-----	المجمع السكني 96 مسكنا اجتماعيا جماعيا:	2.6.3
233-----	الخصائص المشتركة للمجمعين السكنيين	7.3
233-----	رهانات إختيار الموقع:	1.7.3
234-----	التنظيم المجالي للمجمعين السكنيين:	2.7.3
235---	تركيبية وتصميم مجال المسكن: (غياب التدرج المجالي من الخاص إلى المجال العمومي)	3.7.3
236-----	البيئة الطبيعية:	4.7.3
236-----	البيئة الاجتماعية	5.7.3
237-----	خلاصة	
238-----	الفصل السادس: التحليل الاحصائي الوصفي لإستمارة المقابلة لعينة الدراسة	
239-----	مقدمة	
240-----	قياس الإستدامة الاجتماعية من خلال مستويات الرضا السكني	1
241-----	منهجية البحث و الأدوات المستخدمة	1.1
241-----	طريقة التقييم ما بعد الاشغال لقياس أداء البيئة السكنية:	1.1.1
242-----	القياس:	2.1.1
242-----	المعالجة الإحصائية لبيانات المجمع السكني 110 مسكنا:	2
242-----	المتغيرات المرتبطة بالمسكن	1.2
242-----	التحويلات على مستوى المجال الداخلي للمسكن	1.1.2
243-----	الطبيعة القانونية للمسكن:	2.1.2
244-----	معدل شغل المسكن و الغرفة:	3.1.2
244-----	الجانب الأمني	4.1.2
245-----	البيئة السكنية السابقة و نمط المسكن السابق:	5.1.2
246-----	تكلفة إستخدام الطاقة للتكييف:	6.1.2
247-----	العزل الصوتي:	7.1.2

248-----	المتغيرات المرتبطة بالسكانين	2.2
248-----	مهنة رب الأسرة:	1.2.2
248-----	مدة المكوث:	2.2.2
249-----	سبب القدوم:	3.2.2
249-----	المستوى التعليمي لأرباب الأسر:	4.2.2
250-----	دخل الأسرة:	5.2.2
250-----	المساهمة في النشاط الجمعي:	6.2.2
251-----	العلاقة بالجيران:	7.2.2
252-----	المساهمة في صيانة المجالات المشتركة:	8.2.2
253-----	التفكير في مغادرة المجمع السكني:	9.2.2
254-----	الإستخدامات الفعلية للمجالات المكونة للمسكن	3.2
254-----	غرفة المعيشة:	1.3.2
255-----	البهو:	2.3.2
255-----	المطبخ:	3.3.2
256-----	الغرف:	4.3.2
257-----	الحمام:	5.3.2
258-----	الشرفة:	6.3.2
258-----	تفصيل التحويلات على مستوى المجال الداخلي للمسكن:	4.2
258-----	زيادة المساحة:	1.4.2
259-----	إضافة مجال جديد:	2.4.2
260-----	إزالة مجال:	3.4.2
261-----	إعادة تخصيص مجال:	4.4.2
262-----	تعديل أبعاد و موضع المجالات:	5.4.2
263-----	ترتيب العناصر الثلاثة التي تؤثر سلبا في تدني نوعية الحياة	5.2
263-----	المعالجة الإحصائية الوصفية لبيانات المجمع السكني 96 مسكنا	3
263-----	المتغيرات المرتبطة بالمسكن	1.3
263-----	التحويلات على مستوى المجال الداخلي للمسكن	1.1.3
264-----	الطبيعة القانونية للمسكن:	2.1.3
264-----	معدل شغل المسكن و الغرفة:	3.1.3
265-----	الجانب الأمني	4.1.3
265-----	البيئة السكنية السابقة و نمط المسكن السابق:	5.1.3
266-----	تكلفة إستخدام الطاقة للتكييف:	6.1.3
267-----	العزل الصوتي:	7.1.3
268-----	المتغيرات المرتبطة بالسكانين	2.3
268-----	مهنة رب الأسرة:	1.2.3
269-----	مدة المكوث:	2.2.3

269-----	سبب القدوم:	3.2.3
270-----	المستوى التعليمي لأرباب الأسر:	4.2.3
270-----	دخل الأسرة:	5.2.3
271-----	المساهمة في النشاط الجمعي:	6.2.3
271-----	العلاقة بالجيران:	7.2.3
272-----	المساهمة في صيانة المجالات المشتركة	8.2.3
273-----	التفكير في مغادرة المجمع السكني:	9.2.3
274-----	الإستخدامات الفعلية للمجالات المكونة للمسكن	3.3
274-----	غرفة المعيشة:	1.3.3
274-----	البهو:	2.3.3
275-----	المطبخ:	3.3.3
275-----	الغرف:	4.3.3
276-----	الحمام:	5.3.3
277-----	تفصيل التحويلات على مستوى المجال الداخلي للمسكن	4.3
277-----	زيادة المساحة:	1.4.3
278-----	إضافة مجال جديد:	2.4.3
279-----	إزالة مجال:	3.4.3
279-----	إعادة تخصيص مجال:	4.4.3
280-----	تعديل أبعاد و موضع المجالات:	5.4.3
281-----	ترتيب العناصر الثلاثة التي تؤثر سلبا في تدني نوعية الحياة	5.3
282-----	مقارنة بين الحالتين	6.3
284-----	خلاصة	
285-----	الفصل السابع: العوامل الرئيسية المؤثرة في الإستدامة الاجتماعية -التحليل العاملي-	
286-----	تمهيد	
287-----	التحليل الإحصائي الاستنتاجي أو الإستكشافي	1
287-----	مربع كاي للاستقلالية	1.1
287-----	شروط إستخدام إختبار مربع كاي للاستقلالية	1.1.1
289-----	تطبيق الإختبار مربع كاي	2.1.1
290-----	نتائج الإختبار	3.1.1
290-----	التحليل العاملي	2.1
291-----	تحليل المكونات الرئيسية:	1.2.1
292-----	شروط تنفيذ تحليل العوامل:	2.2.1
292-----	تطبيق التحليل العاملي (طريقة المكونات الرئيسية)	3.2.1
293-----	المخرجات:	4.2.1

295	تفسير النتائج:	5.2.1
298	خلاصة عامة	
299	الاشكالات و الجوانب التي تم معالجتها في البحث	1
300	النتائج	2
300	على مستوى الدراسة النظرية:	1.2
301	على مستوى الدراسة التطبيقية	2.2
304	التوصيات	3
305	حدود الدراسة	4
306	أفاق مستقبلية	5
308	قائمة المراجع	
319	الملاحق	
320	الملحق 1: إستمارة مقابلة	
326	الملحق 2:	
326	جدول 25: جداول ماهوني للدراسات المناخية	
334	الملحق 3: مخرجات اختبار مربع كاي للاستقلالية	

قائمة الاشكال

- شكل 1: هرم الاحتياجات لأبراهام ماسلو 29
- شكل 3: مقارنة هرم الاحتياجات لماسلو و نظرية ألدرفير ERG 30
- شكل 4: مقارنة هرم الاحتياجات لأبراهام ماسلو و تصنيف الاحتياجات ل هيرزنبيرغ 31
- شكل 5: القصر المجتمعي لفورييه (PHALANSTÈRE) 51
- شكل 6: مخطط الفاميلستير لقودان 57
- شكل 7: النطاقات الثلاثة للتنمية المستدامة 78
- شكل 8: نموذج لنسق الرضا السكني (1990 AMERIGO) 159
- شكل 9: اعتماد المنظور الاجتماعي الشامل في دراسة مشاريع التقييم ما بعد الإشغال 168
- شكل 10: الغاية من التقييم ما بعد الإشغال 169
- شكل 11: المستويات الثلاثة للتقييم ما بعد الإشغال و الاختلافات ما بينها 174
- شكل 12: مكونات عناصر معادلة القيمة 185
- شكل 13: تسلسل مراحل الدراسة القيمة 187
- شكل 14: مخطط فاست المثالي 188
- شكل 15: مثال لمخطط فاست لمستوصف 188
- شكل 16: العناصر المؤثرة على التكلفة 190
- شكل 17: العناصر الرئيسية للنسق 192
- شكل 18: التغذية الراجعة FEED-BACK 195
- شكل 19: الميادين و الفاعلين ضمن النسق الحضري 198
- شكل 20: الحضيرة السكنية ببوسعادة 213
- شكل 21: الطلبات المستقبلية على الوحدات السكنية ببلدية بوسعادة 214
- شكل 22: المركزية في تنظيم المجال 219
- شكل 23: مخطط لحارة أولاد حميدة 225
- شكل 24: مخطط لنماذج التنظيم المجالي للمسكن بقصر بوسعادة 228
- شكل 25: مخطط الطابق الأرضي لعمارة سكنية (شقتين من ثلاث غرف) للمجمع السكني 110 مسكنا اجتماعيا 230
- شكل 26: مخطط عمارة سكنية بالمجمع السكني 96 مسكنا جماعيا تحتوي مساكن من 03 غرف 232
- شكل 27: مخطط عمارة سكنية بالمجمع السكني 96 مسكنا جماعيا تحتوي مساكن من 04 غرف 233
- شكل 28: التحويرات على مستوى المجال الداخلي (المجمع السكني 110 مسكنا) 243
- شكل 29: الطبيعة القانونية للمسكن (المجمع السكني 110 مسكنا) 243
- شكل 30: معدل شغل الغرفة (المجمع السكني 110 مسكنا) 244
- شكل 31: الظروف الأمنية (المجمع السكني 110 مسكنا) 244
- شكل 32: الإجراءات المعتمدة لتدعيم الأمن (المجمع السكني 110 مسكنا) 245
- شكل 33: البيئة السكنية السابقة (المجمع السكني 110 مسكنا) 245
- شكل 34: نمط المسكن السابق (المجمع السكني 110 مسكنا) 246
- شكل 35: فاتورة الكهرباء لثلاثي فصل الصيف (المجمع السكني 110 مسكنا) 246
- شكل 36: فاتورة الغاز لثلاثي فصل الشتاء (المجمع السكني 110 مسكنا) 247
- شكل 37: العزل الصوتي (مستويات الإزعاج) (المجمع السكني 110 مسكنا) 247
- شكل 38: مصدر الإزعاج الصوتي (المجمع السكني 110 مسكنا) 248

قائمة الأشكال

- شكل 39 : مهنة أرباب الأسر (المجمع السكني 110 مسكنا) 248
- شكل 40: مدة مكوث الأسر (المجمع السكني 110 مسكنا) 249
- شكل 41: سبب قدوم الأسر (المجمع السكني 110 مسكنا) 249
- شكل 42: المستوى التعليمي لأرباب الأسر (المجمع السكني 110 مسكنا) 250
- شكل 43: دخل الأسرة (المجمع السكني 110 مسكنا) 250
- شكل 44: وجود جمعية الحي (المجمع السكني 110 مسكنا) 251
- شكل 45: علاقة الجيرة (المجمع السكني 110 مسكنا) 251
- شكل 46: طبيعة العلاقة مع الجيران (المجمع السكني 110 مسكنا) 251
- شكل 47: المساهمة في صيانة المجال الخارجي (المجمع السكني 110 مسكنا) 252
- شكل 48: أشكال المساهمة في صيانة المجال الخارجي (المجمع السكني 110 مسكنا) 252
- شكل 49: النية في المغادرة (المجمع السكني 110 مسكنا) 253
- شكل 50: أسباب نية المغادرة (المجمع السكني 110 مسكنا) 253
- شكل 51: الوظائف الأساسية لغرفة المعيشة (المجمع السكني 110 مسكنا) 254
- شكل 52: الوظائف الأساسية للبهو (المجمع السكني 110 مسكنا) 255
- شكل 53: الوظائف الأساسية للمطبخ (المجمع السكني 110 مسكنا) 256
- شكل 54: الوظائف الأساسية للغرف (المجمع السكني 110 مسكنا) 257
- شكل 55: الوظائف الأساسية للحمام (المجمع السكني 110 مسكنا) 257
- شكل 56: وظيفة الشرفة (المجمع السكني 110 مسكنا) 258
- شكل 57: زيادة مساحة المجال (المجمع السكني 110 مسكنا) 259
- شكل 58: سبب اللجوء لزيادة مساحة المجال (المجمع السكني 110 مسكنا) 259
- شكل 59: إضافة مجال جديد (المجمع السكني 110 مسكنا) 260
- شكل 60: سبب اللجوء لزيادة مساحة المجال (المجمع السكني 110 مسكنا) 260
- شكل 61: إزالة مجال (المجمع السكني 110 مسكنا) 261
- شكل 62: إعادة تخصيص المجال (المجمع السكني 110 مسكنا) 261
- شكل 63: تعديل أبعاد وموضع المجالات (المجمع السكني 110 مسكنا) 262
- شكل 64: سبب اللجوء لتعديل الأبعاد و الموضع (المجمع السكني 110 مسكنا) 262
- شكل 65: ترتيب العناصر الثلاثة المؤثرة في تدني توعية الحياة (المجمع السكني 110 مسكنا) 263
- شكل 66: التحويرات على مستوى المجال الداخلي (المجمع السكني 96 مسكنا) 264
- شكل 67: الطبيعة القانونية للمسكن (المجمع السكني 96 مسكنا) 264
- شكل 68: معدل شغل الغرفة (المجمع السكني 96 مسكنا) 264
- شكل 69: الظروف الأمنية (المجمع السكني 96 مسكنا) 265
- شكل 70: الإجراءات المعتمدة لتدعيم الأمن (المجمع السكني 96 مسكنا) 265
- شكل 71: البيئة السكنية السابقة (المجمع السكني 96 مسكنا) 266
- شكل 72: نمط المسكن السابق (المجمع السكني 96 مسكنا) 266
- شكل 73: فاتورة الكهرباء لثلاثي فصل الصيف (المجمع السكني 96 مسكنا) 267
- شكل 74: فاتورة الغاز لثلاثي فصل الشتاء (المجمع السكني 96 مسكنا) 267
- شكل 75: العزل الصوتي (مستويات الإزعاج) (المجمع السكني 96 مسكنا) 268
- شكل 76: مصدر الإزعاج الصوتي (المجمع السكني 96 مسكنا) 268
- شكل 77: مهنة أرباب الأسر (المجمع السكني 96 مسكنا) 268

قائمة الأشكال

- شكل 78: مدة مكوث الأسر (المجمع السكني 96 مسكنا) 269
- شكل 79: سبب قدوم الأسر (المجمع السكني 96 مسكنا)..... 269
- شكل 80: المستوى التعليمي لأرباب الأسر (المجمع السكني 96 مسكنا)..... 270
- شكل 81: دخل الأسرة (المجمع السكني 96 مسكنا) 270
- شكل 82: وجود جمعية الحي (المجمع السكني 96 مسكنا) 271
- شكل 83: أشكال المساهمة ضمن الجمعية (المجمع السكني 96 مسكنا)..... 271
- شكل 84: علاقة الحييرة (المجمع السكني 96 مسكنا) 271
- شكل 85: طبيعة العلاقة مع الجيران (المجمع السكني 96 مسكنا)..... 272
- شكل 86: المساهمة في صيانة المجال الخارجي (المجمع السكني 96 مسكنا) 272
- شكل 87: أشكال المساهمة في صيانة المجال الخارجي (المجمع السكني 96 مسكنا)..... 272
- شكل 88: النية في المغادرة (المجمع السكني 96 مسكنا) 273
- شكل 89: أسباب نية المغادرة (المجمع السكني 96 مسكنا)..... 273
- شكل 90: الوظائف الأساسية لغرفة المعيشة (المجمع السكني 96 مسكنا) 274
- شكل 91: الوظائف الأساسية لغرفة المعيشة (المجمع السكني 96 مسكنا) 275
- شكل 92: الوظائف الأساسية للمطبخ (المجمع السكني 96 مسكنا) 275
- شكل 93: الوظائف الأساسية للغرف (المجمع السكني 96 مسكنا) 276
- شكل 94: الوظائف الأساسية للحمام (المجمع السكني 96 مسكنا) 276
- شكل 95: زيادة مساحة المجال (المجمع السكني 96 مسكنا) 277
- شكل 96: سبب اللجوء لزيادة مساحة المجال (المجمع السكني 96 مسكنا) 277
- شكل 97: إضافة مجال جديد (المجمع السكني 96 مسكنا) 278
- شكل 98: سبب اللجوء لإضافة مجال (المجمع السكني 96 مسكنا) 278
- شكل 99: إزالة مجال (المجمع السكني 96 مسكنا)..... 279
- شكل 100: إعادة تخصيص المجال (المجمع السكني 96 مسكنا)..... 279
- شكل 101: سبب اللجوء لإعادة تخصيص المجال (المجمع السكني 96 مسكنا) 280
- شكل 102: تعديل أبعاد وموضع عناصر الواجهة (المجمع السكني 96 مسكنا)..... 280
- شكل 103: سبب تعديل أبعاد أو موضع عناصر الواجهة المجال (المجمع السكني 96 مسكنا) 281
- شكل 104: ترتيب العناصر الثلاثة المؤثرة في تدني توعية الحياة(المجمع السكني 96 مسكنا) 281

قائمة الصور

55	صورة 1: مدينة نابليون
144	صورة 2: ديار المحصول سنة 2020
144	صورة 3: ديار السعادة سنة 1957
145	صورة 4: مجمع مناخ فرنسا بأعالي العاصمة
145	صورة 5: سكنات <i>AÉRO-HABITAT</i> بتليملي
146	صورة 6: جنان الحسان سنة 2003
146	صورة 7: جنان الحسان سنة 1960
147	صورة 8: عمارة عش النحل سنة 1956
147	صورة 9: عمارة عش النحل بعد التحويلات المعتمدة من طرف شاغليها
148	صورة 10: العمارات السكنية في شكل عوارض بمدينة قسنطينة
149	صورة 11: سكنات في شكل أبراج (ديار السعادة بالعاصمة من تصميم <i>FERNAND POUILLON</i>)
149	صورة 12: العمارات السكنية " عدل " في شكل أبراج بمدينة البلدية
151	صورة 13: عينة من الهياكل الانشائية من الخرسانة المسلحة لسكنات البيع بالإيجار بمدينة المسيلة
220	صورة 14: ساحة السوق في نسيج القصر
221	صورة 15: الشارع كذروة للمجال العمومي
222	صورة 16: مجال شبه عام (الزقاق)
223	صورة 17: مجال شبه خاص (ممر مغلق)
226	صورة 18: الأسطح المتلاصقة يتخللها الفناء الداخلي
243	صورة 19: التشوّهات على مستوى الواجهة
259	صورة 20: توسعة مجال الطبخ على حساب الشرفة
261	صورة 21: إزالة الشرفة و إلحاق مساحتها بمجالات أخرى
261	صورة 23: إعادة تهيئة البهو كغرفة معيشة
261	صورة 23: البهو كمجال متعدد الوظائف
262	صورة 24: تعديل على مستوى الشرفة
279	صورة 25: غلق مجال الشرفة <i>LOGGIA</i>
280	صورة 26: تغيير في مجال الشرفة

قائمة الجداول

- جدول 1: مقارنة للاحتياجات الإنسانية بين ماسلو و أدر فير و هيرز نبرغ 31
- جدول 2: أهداف التجارب الأربع وفق العناصر الثلاثة للجودة 98
- جدول 3: تصنيف المؤشرات المدرجة ضمن دفاتر الشروط حسب الهيئات المحلفة 114
- جدول 4: البرامج السكنية للفترة ما بين 1970-1973 123
- جدول 5: البرامج السكنية من خلال المخططات التنموية 125
- جدول 6: البرامج السكنية المنجزة خلال المخططين الخماسيين 126
- جدول 7: السكنات الاجتماعية الموزعة خلال المخططين الخماسيين 127
- جدول 8: الوحدات السكنية لمختلف الصيغ المنجزة خلال المخطط الخماسي 1990-1994 129
- جدول 9: تراكم العجز في السكنات ما بين سنتي 1990-1998 131
- جدول 10: مختلف الصيغ السكنية الموزعة ما بين سنتي 2000-2004 134
- جدول 11: مختلف الصيغ السكنية الموزعة ما بين سنتي 2005-2009 135
- جدول 12: مختلف البرامج السكنية للفترة الممتدة ما بين 2010-2012 136
- جدول 13: الخصائص الأولية للسكن الاجتماعي 140
- جدول 14: خصائص المسكن الاجتماعي التحسينات الأولى 140
- جدول 15: خصائص المسكن الاجتماعي التحسينات الأخيرة 140
- جدول 16: توزيع البرنامج السكني لـ 600 مسكن APRUE 2009 152
- جدول 17: توصيات جداول ماهوني للمعالجة المناخية لبلدية بوسعادة 207
- جدول 18: مقارنة بين خصائص النسيج الاستعماري و العتيق 211
- جدول 19: السكنات الاجتماعية الإيجارية المنجزة لغاية الثلاثي الثاني من سنة 2022 214
- جدول 20: البطاقة التقنية للمجمع السكني 110 مسكنا 229
- جدول 21: البطاقة التقنية للمجمع السكني 96 مسكنا 232
- جدول 22: مقارنة المتغيرات المؤثرة في الرضا السكني للمجمعين السكنيين 283
- جدول 23: المتغيرات المؤثرة (مصفوفة تدوير المكونات) 294
- جدول 24: المكونات الرئيسية الناتجة و المتغيرات التابعة لها 295
- جدول 25: جداول ماهوني للدراسات المناخية 326
- جدول 26: المتغيرات التي لها علاقة ذات دلالة إحصائية مع التحويرات الحاصلة على مستوى المجال الداخلي للمسكن 334
- جدول 27: المتغيرات التي لسيت لها علاقة ذات دلالة إحصائية مع التحويرات الحاصلة على مستوى المجال الداخلي للمسكن 337
- جدول 28: مخرجات التحليل العاملي 341

قائمة الخرائط

205	خريطة 1: خريطة موقع بلدية بوسعادة
206	خريطة 2: موقع مدينة بوسعادة
212	خريطة 3: مراحل تطور بوسعادة لغاية 1971
215	خريطة 4: موقع السكنات الجماعية الاجتماعية الأولى بمدينة بوسعادة
229	خريطة 5: المجمع السكني 110 مسكنا اجتماعيا
231	خريطة 6: المجمع السكني 96 مسكنا اجتماعيا ببوسعادة

مقدمة عامة

مقدمة

شهد المسكن كثاني إهتمام للإنسان منذ وطأت قدماء الأرض -بطبيعة الحال بعد توفير الغذاء- تطورا كبيرا تترجمه اليوم الأنماط السكنية المتنوعة أو ما يعرف بالبيئة السكنية من خلال مسار طويل من التجربة و الخطأ، كنتاج لسمو و عبقرية ما بلغته الشعوب و المجتمعات من تراكم للتجارب و الممارسات المبنية على الثقافة و التقاليد بل و القيم و المثل السائدة، حيث يرتبط الإنسان ببيئته بصورة عامة و البيئة السكنية على وجه الخصوص بعلاقة تفاعلية تبادلية فيما يخص التأثير. فقد وردت البيئة السكنية ضمن هذا السياق في انسجام و تناسق و المجتمع الذي أوجدها، لتوارثها الأجيال بعدها مشكلة مرجعا أساسيا كنقطة انطلاق لتطويرها و تحسينها تبعا للتحولات و التغيرات في نمط المعيشة، بإعتبارها السمات الطبيعية المؤثرة في تخطيط و تصميم البيئة السكنية المشيدة، بطبيعة الحال بدون اهمال أو الانسلاخ عن الأصل و المرجعية السالفة الذكر.

فتخطيط و تصميم البيئة السكنية المعاصرة يذهب عكس هذا الاتجاه، فبدلا من تشكيل البيئة السكنية انطلاقا من القيم و المثل و العادات و التقاليد، ثم توريثها للأجيال مع امكانات و قابلية التحسين و التغيير حسب ما تقتضيه الظروف لتسمو و تستجيب للمتطلبات و الحاجيات المتغيرة الخاصة بالمجتمعات و الأفراد على حد سواء، وردت البيئة السكنية الحديثة لتؤزم الوضع المتأزم أصلا - العجز الكمي في المساكن - أضحت على إثر ذلك البيئة السكنية شبه مرفوضة من طرف قاطنيها. فقد أشار إيف شالاس أن تبني نهج أو أسلوب التشييد بأسرع وقت و بأقل تكلفة ممكنة تجسدت في المجمعات السكنية الكبرى، ما فتئت - بعدما كانت تعتبر منتوجا معماريا و عمرانيا حديثا يساير التقدم و الرقي- أن تتحول إلى أزمة حادة ليس و فقط على مستوى البيئة السكنية فحسب و لكن إمتدت لتشمل البيئة الحضرية ككل، فأضحت يشار لها على أنها أداة للإقصاء و التهميش و ما ينجم عنه من التدني في المستوى الاجتماعي، الذي لا يمكنه إلا أن ينتج الإنحراف و الإجرام و اللأمن (Chalas Y. , 1996). هذه النماذج هي الصورة المميزة للمنظر العمراني لجل مدننا بالرغم من الفوارق و الإختلاف في البنية الاجتماعية و العادات و التقاليد و المثل و القيم المميزة لأي مجتمع.

تعتبر البيئة السكنية المشيدة -المسكن- القلب و البوتقة الذي يحوي الإنسان و مختلف نشاطاته اليومية، إذ يقضي جل أوقاته بفراغاتها المتنوعة. المنتبج لتاريخ وجودها يدرك المراحل الأساسية و التي تحمل في طياتها التغيرات و التحولات العميقة التي مرت بها، من مجرد مأوى إلى مجال جد معقد يعبر عن مكنونات شاغليها، إذ تلبي إحتياجاتهم و طموحاتهم الآنية من جهة، و من جهة ثانية تؤثر في سلوكيات شاغليها مستقبلا، فالاعتقاد السائد أننا نشكل مساكننا برغبتنا طبقا لإحتياجاتنا، حقيقة نسبية لكون بيئتنا السكنية بصورتها و هيئتها التي جسدت أفكارنا هي الأخرى تبلور و تشكل عقولنا و تؤثر على حياتنا، إذ تعتبر الميدان الخصب لتنشئة الأجيال ضمن تأثير متبادل. فالتكرار ثم التعميم لأي سبب كان أسلوب مشوب لكون البيئة السكنية محصلة لإسقاط أسلوب و نمط حياة أسرة بإحتياجاتها و ظروفها الخاصة. (نوبي، 2009)

إن البيئة السكنية بإعتبارها إحدى المكونات الرئيسية للنسق العمراني بل و النسق الفرعي الأكثر تأثيرا فيه، يجعل التعامل مع هذه الأخيرة أمرا في غاية الأهمية و الصعوبة في الوقت نفسه، على العكس من هذا فالقائمون على قطاع السكن لاسيما الاجتماعي لازالوا يعتمدون النهج التقليدي الذي أضحى لا يتوافق و المتطلبات المتغيرة و الدينامية التي تميز نمط المعيشة، فقد أثبتت الدراسات و البحوث الأكاديمية عدم نجاعة هذا النهج في التعامل مع التعقيد الذي يميز الكون و مكوناته و تشعباته وهذا ما أقره ألبيرت أينشتاين " إذا لم نغير طريقة تفكيرنا ، فلن نتمكن من حل المشكلات التي نخلقها من خلال طرق تفكيرنا الحالية " هذه الطريقة الجديدة في التفكير هي المقاربة النسقية (Donnadieu et all, 2003).

هذا الواقع يفرض علينا إعتقاد مفهوم البيئة السكنية بدل السكن حيث دلالاتها تتماشى و المقاربة النسقية، فالبيئة السكنية كنسق فرعي تتألف من مركبين، مادي (بيئة طبيعية و بيئة مشيدة) و اجتماعي (Sati Abbas & All, 2017)، التفاعل ما بين المركبين يشكل تعقيدات مدخلات البيئة السكنية من جهة، و من جهة ثانية المعرفة الواعية لمفهوم هذه الأخيرة يشكل الخطوات الأولى للتحكم في مخرجاتها، بمعنى آخر هناك علاقة تبادلية تكاملية بين البيئة المشيدة و السلوك الإنساني وهذا ما اشار له أموس رابوبورت أحد أبرز الباحثين في دراسة علاقة الإنسان بالبيئة في ميدان العمارة و ما يخص البيئة-السلوك (RAPOPORT, 1992). في الحقيقة هناك مدخلان

متعاكسان يخصصان تخطيط و تصميم البيئة السكنية، أولاهما يعتبر البيئة المادية المحدد و المتحكم في السلوك البشري وفق علاقة سببية ذات علاقة أو تفاعل خطي وفق النهج الديكارتي، حيث يفترض وجود إستقرار و ثبات في المتغيرات المحدودة العدد، و بالتالي ينفي هذا المدخل ويتجاهل وجود التنوع في الإحتياجات البشرية، بالرغم من هذا القصور المعلن فقد تبناه التيار الحداثي في العمارة و العمران. أما المدخل الثاني فيأخذ بمبدأ التواؤم ما بين البيئة المشيدة و السلوك الإنساني، بإعتبار البيئة المشيدة لا تحدد السلوك الإنساني و لكنها تأخذ في الحسبان كل المتغيرات و الأبعاد للبيئة السكنية بما فيها الإحتياجات الإنسانية وما ينتج عنها من تنوع في السلوك (Michelson, 1977).

يرتبط الإنسان ببيئته وفق علاقة تفاعلية تبادلية كما أقره *W.Churchill* "نحن نشكل مبانينا ومن ثم تقوم مبانينا بتشكيلنا" *"We shape our buildings and then they shape us"* بتعبير آخر الإنسان يسوغ بيئته ثم تعود هي لتصوغه (صبيح و أخرون، 2015) ، فبدون فهم واع لهذه البيئة و سلوكيات الإنسان الذي يشغلها و كذا طبيعة العلاقة التفاعلية بينهما- علاقة تأثير متبادل- ، فأية محاولة لتخطيط البيئة السكنية خارج هذا الإطار تصبح مجرد محاولات عشوائية. هذه العلاقة وحدها كفيلة بتحديد شكل حياته و تحكم وجوده فيها و سلوكه اتجاهها، مع الأخذ بالحسبان التغيرات المحتملة في طريقة و نمط المعيشة، هذا التصور ما هو في الحقيقة إلا تعبيراً مكافئاً للمقاربة النسقية.

البيئة السكنية قبل أن تكون مسألة تشيد و بناء و ما تتطلبه من وسائل و إتمادات فهي شأن من شؤون الإنسان، حيث تشكل إطاراً مادياً يوفر السكنية و الراحة و الرفاه لأفراد الأسرة الواحدة محافظاً على إحتياجاتها و مراعي خصوصيات أفرادها من جهة، و متطلبات التفاعل الاجتماعي بين أفرادها و المجتمع من جهة أخرى، بتعبير آخر فالبيئة المشيدة بصفاتها إحدى أهم مخرجات تخطيط و تصميم البيئة السكنية، تعتبر بوتقة تتيح التفاعل الاجتماعي بين أفراد الأسرة و كذا الأسرة و المجتمع الذي يحويها، و بالتالي يمكن للبيئة المشيدة لعب دور المنظم للعلاقات الاجتماعية، بل و التحكم فيها ضمن نماذج نظرية تعنى بدراسة و تأثير و فهم و إدراك العلاقة التي تربط الإنسان بتخطيط و تصميم هذه الأخيرة لبلوغ جودة أدائها كإحدى إشتراطات التنمية المستدامة،

تتراوح هذه النماذج ما بين التحسين المستمر و تصور البيئة السكنية الملائمة و نموذج البيئة السكنية المرنة...الخ.

إن البيئة السكنية الجماعية للمجمعات السكنية الكبرى كنموذج طوره تيار الحداثة إعتامادا على السكنات منخفضة التكلفة، حيث كرس مخطوطها و مصمموها جهودا معتبرة لتوقع ما سيبدو عليه سلوك شاغلي هذه البيئة مستقبلا، بدلا من إعتاماد قدراتهم و ميولتهم الواقعية التي تضمن قدرا عاليا من الرضا، فتوقعات و آمال المصممين في نجاح المشروع السكني تم صياغته على مدى قابلية تكيف المستخدمين و البيئة المشيدة لأجلهم (Jiboy, 2012). في بداية إعتاماد هذه المجمعات السكنية نالت رضا شاغليها نظرا لكون الجودة المعلنة بالنسبة لشققها إنما هي نتيجة مقارنتها بالظروف المتدنية للبيئة السكنية السابقة، خاصة في ظل العجز الكبير في الوحدات السكنية، ما لبثت الأوضاع تتقلب رأسا على عقب، إذ سرعان ما أنقلب الإطراء إلى إستياء و تدمر عند إدراك السكان بأن المرافق الموجودة على مستوى المخطط غير مجسدة على أرض الواقع، إضافة لمختلف الأنواع من الإزعاجات كالضوضاء و صعوبة حيازة المجال السكني (Haumont, 1968). هذا الوضع جر الأسر التي سنحت لها ظروفها الإرتقاء اجتماعيا هجرها، بالمقابل أضحت هذه المجمعات المناص الوحيد و الأخير للفئات المحدودة الدخل، و المكونة أساسا من الأسر التي تفقر وضعها الاجتماعي نظرا لظروف اقتصادية قاهرة، و كذا أسر المهاجرين الذين لا يملكون المقومات بل و لا يسعون لترقية اجتماعية، جعل من المجمعات السكنية بيئة ترسخ مظاهر العزلة و الإقصاء الاجتماعيين و ما ينجم عنه من التدني في المستوى الاجتماعي.

لم تكن مخرجات الفكر الحداثي المتمثلة في المجمعات السكنية سوى لتعالج الأزمة السكنية في شقها الكمي فقط، و هذا ما تجلى من خلال فشل بل و رفض جل المشاريع المنجزة وفق هذا التوجه من طرف شاغليها. توالى بعدها سلسلة من التشريعات لمجابهة الاشكال على سبيل المثال في التشريع الفرنسي تراوحت من قطاعات التعمير ذات الأولوية ZUP إلى سياسة المدينة (Blaison, Rocher, & Maffessouli, 2012).

1 الإشكالية:

يندرج تخطيط و تصميم البيئة السكنية ضمن الإشتراطات الثلاثة التي أقرها فيتروفينوس، المتانة و الإستخدام و الشكل (الصلابة و المنفعة و الجمال في النص الأصلي) (Claeys, 2013) و التي تسعى لتحقيق الجودة المعمارية، في الواقع لكل بيئة مشيدة عمرا افتراضيا تحافظ من خلاله البناية أو البيئة المشيدة على الوظيفة المنوطة بها لغاية خروجها من الخدمة، من هذا المنظور يمكن الحديث عن إستدامة البيئة السكنية كجزء أساسي من التنمية المستدامة الشاملة التي تسعى لتحسين جودة الحياة، مع التأكيد و الحفاظ على الموارد الطبيعية لاسيما غير المتجددة و كذا النظم البيئية كأهم دعائم استمرارية الحياة على كوكب الأرض. تحقيق الجودة على مستوى البيئة السكنية في خضم التنمية المستدامة يصطدم بتعقيدات الموازنة ما بين الإشتراطات الثلاثة سالفة الذكر و بالخصوص المرتبطة بجودة الإستخدام من وجهة نظر شاغليها، و التي لا يمكن إدراكها إلا من خلال تحقيق إحتياجاتهم و طموحاتهم، بتعبير اخر يتعلق الأمر بمدى توافق البيئة المشيدة كإطار معيشي يتسم بالإستقرار النسبي و البيئة الاجتماعية المتحكمة في نمط المعيشة الموسوم بالتغير المستمر و المتسارع.

إن تخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية الموجهة للفئة محدودة الدخل -و التي تعرف بالسكنات الاجتماعية- تم وفق تصورات التيار الحداثي، حيث تم إختزال عنصر الإستخدام لمجرد وظيفة بيولوجية عاكسا المسار المنطقي أو الطبيعي الذي وردت على إثره البيئة السكنية العتيقة، كإسقاط مجالي لنمط المعيشة السائد - من خلال القيم الثقافية التي تترجم تصور المجتمع و الأفراد للكون، على أساس المعتقدات النابعة من الروافد الدينية و الأيديولوجية و الفلسفية- فمدخلات تصميم البيئة السكنية للمجمعات السكنية الكبرى وفق الأيديولوجية الحداثية اتخذت من البيئة المشيدة كمحدد و متحكم في سلوك الساكنين وفق السببية الديكارتية، في حالة ما إذا تم توفير و إعتداد محددات ملائمة فإننا نخلص لبيئة سليمة تفضي لسلوك سوي من طرف شاغليها (سعيدوني، 2016) . فنجد لوكوروزييه أحد جهاذة عمارة الحداثة يؤكد في كتاباته على أنه بالإمكان تشييد سكنات منظمة بشكل في غاية الروعة بشرط -بطبيعة الحال- أن الساكن يغير من ذهنياته (Boudon, 1977)، هذا المدخل يتجاهل بصورة كلية وجود متغيرات ذات طابع اجتماعي و نفسي من جهة و من جهة ثانية يفترض ثبات متغيراته المعتمدة مع الزمن و هذا يجانب الواقع.

استدامة البيئة السكنية لاسيما الاجتماعية و على غرار التنمية المستدامة ركزت الجهود و البحوث على المحور أو البعد البيئي في بادئ الأمر (المرشدي، 2015) ثم سرعان ما تم تدارك البعد الاقتصادي بعدها، فيما تم إغفال البعد الاجتماعي بالرغم من كونه جوهر و غاية العمران البشري، و ما تم تناوله أُخْتُزِلَ في السعي لتحقيق العدالة و محاربة الفقر و البطالة و اللامساواة.

الجزائر التي شهدت ظروفًا مشابهة للبلدان الأوروبية بعد الحرب العالمية الثانية فيما يخص العجز في الاستجابة للطلب المتزايد على الوحدات السكنية غداة الإستقلال، لجأت للتجربة الغربية عن طريق استنساخ السياسة السكنية الفرنسية التي باشرت السلطات الاستعمارية إبان الحقبة الاستعمارية، المتمثلة أساسًا في السكنات ذات الإيجار المعتدل ثم المجمعات السكنية الكبرى و التي استمر اعتمادها ما بعد الإستقلال ، ما لبثت أن تم تغيير تسميتها للمناطق السكنية الحضرية الجديدة و لكن محافظة على خصائص سابقتها. لا زال هذا النموذج السكني يطبع المشهد العمراني لجل المدن الجزائرية حتى اليوم، بطبيعة الحال مع تحسينات تتماشى و التطور المسجل في تقنيات البناء.

يتمحور إشكال الأطروحة حول إستمرار اعتماد هذه النماذج السكنية كإطار معيشي لجل المشاريع السكنية الجماعية بالجزائر بالرغم من تراجع إستخدامها في مهد ظهورها، نظرا للإختلالات الوظيفية المسجلة على مستوى هذه النماذج السكنية -التحسينات المستمرة للمعايير التقنية بصفتها متغيرات مادية للراحة الرفاهية لم تغير من الوضع-. المستويات المقلقة لعدم الرضا المسجلة على مستوى هذه البيئة السكنية و الناجمة أساسًا عن إغفال تناول الجوانب الاجتماعية - بصفتها متغيرات غير مادية - المرتبطة بنمط المعيشة، و التي تعتبر أداة لتدعيم جودة الحياة في إطار التنمية المستدامة. ما يزيد من تعقيدات الوضع الإشكالي سالف الذكر التباين الكبير في مركبات البيئتين الاجتماعية و الطبيعية، نظرا للتعدد في الأقاليم المناخية في الجزائر و تأثيره في الحلول التخطيطية و التصميمية المتنوعة المعتمدة حيث البيئة السكنية العتيقة شاهدة عينا على ذلك. تبحث الأطروحة في مدى استجابة البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية على مستوى مدينة بوسعادة لمتطلبات الإستدامة

الاجتماعية من خلال عينة تتمثل في المجمعين السكنيين الإيجاريين 110 مسكنا اجتماعيا و 96 مسكنا اجتماعيا ببوسعادة ولاية المسيلة.

من هنا يمكن طرح التساؤل التالي: ما مدى تأثير البعد الاجتماعي على مستوى البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية في تدعيم الإستدامة الاجتماعية بمدينة بوسعادة؟

للإجابة عن التساؤل الرئيسي يستدعي تبسيطه و تجزئته لتساؤلات فرعية مساعدة، فالبيئة السكنية الجماعية الاجتماعية المعتمدة تعتبر نموذجا سكنيا تم استنساخه من تجارب أجنبية تختلف بيئتها الطبيعية و الاجتماعية عن مثلها في حالة الدراسة، من جهة و من جهة ثانية صعوبة قياس البعد الاجتماعي لكون مؤشرات غير كمية يصعب قياسها و بالتالي البحث عن مناهج حديثة تتلاءم و هذه الخاصية، من بين المناهج المستحدثة و الفعالة لقياس المؤشرات غير الكمية الرضا السكني، على ضوء هذا يمكن طرح التساؤلين التاليين:

هل تعتبر مركبات البيئة الاجتماعية كمدخلات لتخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية الوسيلة في إرساء استدامتها الاجتماعية بمدينة بوسعادة؟

هل يمكن الإعتماد على الرضا السكني و مؤشرات كمنهاج لقياس الإستدامة الاجتماعية على مستوى البيئة المشيدة بمدينة بوسعادة؟

2 فرضيات البحث

ترتبط جودة الحياة على مستوى البيئة السكنية بمدى استجابة البيئة المشيدة لإحتياجات و طموحات و تصورات شاغليها، بيد ان مخرجات تخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية المعاصرة لاسيما الاجتماعية أبانت عن فجوة شاسعة بين الإنجازات " البيئة المشيدة" والتطلعات، من هذا المنطلق وردت فرضيات البحث كما يلي. إغفال البعد الاجتماعي في مسار إنتاج البيئة السكنية الجماعية قد يؤثر سلبا في استدامتها الاجتماعية. تندرج تحت هذه الفرضية فرضيتين ثانويتين.

- إعتدال مركبات البيئة الاجتماعية ضمن مدخلات تخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية قد يشكل السبيل لتحقيق استدامتها الاجتماعية؟

- يمكن استخدام مؤشرات الرضا السكني كمنهاج لتحديد عوامل الإستدامة الاجتماعية على مستوى البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية.

3 أهداف الدراسة

تهدف الدراسة - و التي تبحث في سبل تجسيد الإستدامة الاجتماعية على مستوى البيئة السكنية الجماعية لاسيما الخاصة بالفئة الاجتماعية محدودة الدخل - لفحص مخرجات تصميم هذه البيئة السكنية وقياس أو تقييم مستويات أدائها لأجل تحقيقها بل و استجابتها لمتطلبات الإستدامة الاجتماعية. هذا الهدف لا يمكن بلوغه إلا من خلال أهداف فرعية تتمثل في السعي لبلوغ معايير تصميمية تعمل على تحقيق الرضا السكني و التي من شأنها تعديل مدخلات التصميم وفق هذه الإستراتيجيات، ثم في المقام الثاني التأسيس لمنهج يضمن التقييم المستمر لأداء البيئة السكنية ضمن متطلبات الإستدامة الاجتماعية.

4 أهمية الدراسة

يشكل تحسين نوعية وجود الحياة ضمن البيئة السكنية الهدف الأسمى للتنمية المستدامة و ذلك من خلال أبعاد و مؤشرات تبنى حسب خصوصية النسق العمراني أو الأنساق الفرعية المكونة له، و بالتالي التنويه لنوعية الحياة داخل البيئة السكنية يتم بإعتماد مؤشرات يمكن قياسها و تقييمها تساهم في تحسين نوعية الحياة من خلال مستويات ثلاثة، المسكن و البيئة التي تحتويه و أخيرا أعباء و تكاليف المسكن (D. Streimikiene, 2015)

بالرغم من أهمية البعد الاجتماعي للاستدامة إلا أنه قلما تم التطرق له بالصورة المطلوبة- عكس ما هو الوضع بالنسبة للبعدين البيئي و الاقتصادي- و ما تم تناوله لا يخرج عن الإطار العام، إذ يفتقد لمعايير و مؤشرات تقنية تسمح بقياس مستويات إعماده كما هو الشأن بالنسبة للبعدين البيئي و الاقتصادي. من هنا تكمن أهمية البحث في مجمله لتحقيق الهدف الأساسي و المتمثل في تدعيم استدامة البيئة السكنية الجماعية على الصعيد الاجتماعي، و ذلك من خلال ترقية جودتها لا سيما جودة الإستخدام أي الجودة من وجهة نظر المستخدم، كمفهوم شامل يتلاءم مع طبيعة إحتياجات و توقعات و طموحات شاغليها في حاضرها و مستقبلها، أي الأخذ بالحسبان التغيرات المحتملة لنتمكن في الأخير من صياغة مؤشرات جودة الإستخدام بصورة أفضل. يتعلق الأمر

إذا بإعادة إحصاء و تنظيم المعايير المتحكمة في الجودة ثم المضي قدما في مراجعة النصوص التشريعية بما يتوافق و الرؤى الجديدة لبلوغ الجودة النموذجية في البيئة السكنية.

من خلال مؤشرات الرضا السكني يمكن تقييم السياسات المرتبطة بالسكن و كذا العمل على تطويرها و ذلك بإبراز الاشكالات التي تشهدها البيئة السكنية لصالح أصحاب القرار و المستخدمين على حد سواء، يضاف لهذا إعتقاد المقاربة النسقية كمنهجية فعالة لإعداد المؤشرات نظرا لما تتميز به من خصائص تراعي التعقيد المميز للبيئة السكنية من جهة ومن جهة ثانية، فإن السمات أو المركبات الخاصة بمفهوم نوعية الحياة تتراوح ما بين السمات المادية أو الفيزيائية للمسكن و مدى الرضا تجاههن، بتعبير آخر الرفع من جودة نوعية الحياة وفقا للثلاثية: الجودة و التكلفة و الزمن ، فجودة نوعية الحياة تتطلب تكلفة مرتفعة و ووقتا كافيا، هذا الوضع يشكل إنشغالا أساسيا بالنسبة للأسر محدودة الدخل نظرا لما تمثله تكلفة المسكن من ميزانيات الأسر ومدى تأثيره و تهديده للرفاهية المادية و الأمان الاقتصادي لهذه الأخيرة، لاسيما المسكن الملائم الذي يتجاوز مجرد مأوى.

5 منهجية البحث

يتمثل الهدف العام للأطروحة في السعي لتحقيق استدامة اجتماعية للبيئة السكنية - السكن الاجتماعي الإيجاري- على مستوى مدينة بوسعادة، بالنظر للتباين المسجل ما بين مخرجات تخطيط و تصميم البيئة السكنية المحققة و ما يصبوا أو يطمح له شاغلوها و المعبر عنه بمستويات الرضا السكني. لما كانت البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية الإيجارية الحالية لا تتوافق و نمط معيشة قاطنيها نظرا لإغفاله من طرف مخططيها و مصمميها من جهة، ومن جهة اخرى لتطوره المتسارع لهذا الأخير، فمن الموضوعي حين السعي لمعالجة هذا الوضع التخمين -في الوقت نفسه- في التوقعات المحتملة المرتبطة بأنماط المعيشة و درجات تغييرها، خاصة إذا علمنا أن نمط المعيشة مفهوم متغير غير قار عبر دورة حياة الأسرة. ترقية جودة البيئة السكنية كإحدى أهم إشتراطات الإستدامة لا تقوم إلا بالعمل على تحديد العوامل الرئيسية المؤثرة في الرضا السكني و التي أفضت لهذا التباين ثم قياس مستويات تأثيرها. أما فيما يخص الهدف على المستوى العملي فيتمثل في تعديل مدخلات تخطيط و تصميم البيئة السكنية بناء على العوامل التي تم تحديدها مع التأكيد على

تحسينها المستمر مما يدعم الإستدامة الاجتماعية لهذه الأخيرة، لا يتأتى هذا إلا بالتأسيس لترسيخ لممارسات و تقاليد عملية و منهجية تعنى بالتقييم الدوري لأداء البيئة السكنية، بتعبير أدق القياس المنتظم لمستويات الرضا السكني لشاغلي البيئة السكنية تجاهها لأجل معرفة مدى استجابتها و توافقها للتغيرات الحاصلة و المحتملة في أنماط المعيشة مميزة و خاصة فطرية تخص الجنس البشري، تعمل على تطوير البيئة السكنية و ترقية جودتها و استدامتها.

طبيعة الموضوع و الذي يتسم بالتعقيد لكونه يخوض في حثيات البعد الاجتماعي للاستدامة لاسيما المتصل بالبيئة السكنية، إذ يشتمل على متغيرات غير كمية من جهة و من جهة اخرى حتمية القياس - تفرض إختيار المنهج الذي يتوافق و هذا الطرح. فالمنهج المختار يعتمد في المقام الأول على المقاربة النظرية التي تهدف لفهم و إدراك ماهية البيئة السكنية و مكوناتها ثم الأسس النظرية التي تبنى وفقها لأجل استدامتها الاجتماعية، و في نفس السياق -في المقام الثاني- يتم الإنتقال للتجارب الدولية في التي عملت على تطوير أطر منهجية و علمية لقياسها لأجل تكوين رصيد معرفي نظري يساعد على بناء نموذج عملي يسمح بقياس هذه الأخيرة على مستوى عينة الدراسة. أما بالنسبة للجانب التطبيقي و الذي يتجلى في اختبار الظاهرة ميدانيا فقد تم صياغة استبيان مقابلة يعتمد متغيرات الرضا السكني وفق منهجية التقييم ما بعد الإشغال، في المرحلة الأخيرة يتم معالجة البيانات المتحصل عليها من الاستقصاء الميداني (إستمارة المقابلة) بإستخدام التحليل العاملي (طريقة المكونات الأساسية) لتحديد أهم العوامل المتحكمة في الرضا السكني و المتغيرات التي تحتويها.

6 الدراسات السابقة

1.6 فيليب بودون و تقييمه لمشروع لوكوربوزيه السكني ببيساك (1977)

دراسة اجتماعية قام بها المهندس المعماري و المختص في العمران فيليب بودون توجت بنشر كتاب عنوانه *(Pessac de Le Corbusier)* سنة 1977. فكرة الدراسة تمحورت حول التحويرات المعتمدة من طرف قاطني البيئة السكنية ببيساك ببوردو الفرنسية " الحي الحديث فروجيه QMF "موضوع الدراسة بعد أربعون سنة من شغلها و التي سعى الباحث من خلالها إيجاد تفسيرات للظاهرة، بالإعتماد على فرضية مفادها وجود صراع رمزي ما

بين نوايا المعماري و رغبات و نمط معيشة الساكنين يمكن إدراكه وفق تصورين حسب الباحث، الأول فحواه إعتبار السكان ذبحوا العمارة الحديثة و النقية للوكوربوزييه، أما التصور الثاني فيعتبر التحويلات و التعديلات تعبيراً و دلالة عن استحواذ أو إعادة حيازة المجال السكني حسب ما تمليه تطلعاتهم و أسلوب أو نمط معيشتهم (L'INA éclaire l'actu, 1975)، هذا الطرح مرده لعدة تساؤلات طرحها الباحث، هل يمكن تفسير التحويلات على أنها رد فعل لحساسية الساكنين للتوحيد القياسي؟ أم أنه رد فعل و فقط لمحاولة تجسيد خصوصيتهم؟ هل توجد حاجيات خفية تدفع بالتدخل على البيئة السكنية؟ هل يوجد ارتباط بين الفئات الاجتماعية و الحساسية تجاه العمارة؟ هل تدفع تدخلات و تصرفات الساكنين على مستوى البيئة السكنية للإبداع على الصعيد المعماري؟

هذه التساؤلات المتشعبة و المعقدة دفعت بفيليب بودون للتركيز على مفهوم السكن و تفرعاته لتجنب الضياع، فقد اهتدى لإعداد إستمارة مقابلة -غير موجهة- مع الساكنين تجسد التعاون المطلوب ما بين المعماري و المختص في علم الإجتماع، تعتمد عدة متغيرات أهمها، عدد أفراد الأسرة، إعتدال التغييرات من عدمها، طبيعة شغل المسكن، نمط المسكن (عدد الغرف)، البيئة السكنية السابقة و سنة القدوم. تم تسجيل المقابلات من طرف فريق العمل الميداني و الذي يتألف أساساً من معماريين. دعم الباحث بحثه باقتباسات و تصورات التيار الحداثي في العمارة و العمران لاسيما لوكوربوزييه، حيث يصر في انتقاده للعمارة السائدة قبل تيار الحداثة الذي ساهم في ظهوره و إنتشاره «بمكنا تشييد منازل مرتبة بشكل مثير للإعجاب بشرط - بالطبع - أن يغير المستأجر عقلية و ذهنياته». ما لبث أن غير رأيه بعد الفشل النسبي لمشروعه ببيساك -موضوع الدراسة الذي بين أيدينا- و يقر بـ «أتعلمون الحياة دوما الصائبة، المعماري الخاطيء» (Boudon, 1977).

خلصت الدراسة للعديد من الاستنتاجات و التي فتحت المجال لسبل بحث مستجدة، فيعتبر البحث الأول من نوعه الذي يعنى بتقييم عمل قام به معماري (لوكوربوزييه) من طرف معماري آخر (فيليب بودون)، من ناحية ثانية فالتحويلات و التعديلات المعتمدة على مستوى المسكن أو البيئة السكنية تميل للطرح أو التصور الثاني - الذي بنيت عليه منهجية البحث كما ورد سابقاً - حيث تعتبر في النهاية استمراراً منطقياً لعمل المعماري، بتعبير آخر على المعماري تقديم تصميم مفتوح ليس بالصارم أو النهائي ضمن مخطط مرن ممهدا الطريق لشاغلي

البيئة السكنية لإتمام عمل المعماري. في الحقيقة نتائج هذا البحث تعبير مكمل لما يعرف بالبناء المفتوح في التصميم المعماري للمهندس المعماري الهولندي هاريكن في كتابه « *Supports, an Alternative to Mass Housing* »

2.6 ماجدة بهلول: تقييم ما بعد الإشغال لعمارات سكنية جماعية من خمس طوابق حالة أربع مجمعات سكنية في العاصمة الجزائرية (1991)

تتمثل الدراسة في تقييم مدى استجابة النماذج السكنية الجماعية الحديثة المكونة من خمسة طوابق لإحتياجات الأسرة، و قد اعتمدت الباحثة على فرضيات فحواها أن الرضا السكني المتصل بتحقيق إحتياجات الساكنين و تطلعاتهم و تفضيلاتهم بإعتباره العامل الحاسم لقياس جودة تصميم المساكن، هذا الأخير مرتبط بمدى كفاية مساحة المسكن بالدرجة الأولى، ثم في المقام الثاني المجالات المكونة للمسكن و أسلوب تنظيمها و بدرجة أقل المجالات الخارجية المكتملة للمسكن. و قد اختارت أربعة مجمعات سكنية بمناطق مختلفة بالعاصمة الجزائرية المتمثلة في باب الزوار و عين النعجة و قاريدي و عين الله. و قد اعتمدت على إستمارة مقابلة موجهة لربات البيوت لعينة مكونة من 128 ربة بيت لأجل جمع البيانات. يهدف البحث لتقييم الساكنين لخصائص بيئتهم السكنية في شقيها المادي و غير المادي لأجل تحسين جودة تصميم مشاريع الإسكان المستقبلي.

بنيت الدراسة على أن إشكالية تراجع أداء البيئة السكنية الجماعية مفادها الخلاف الذي أفضى لصراع رمزي ما بين المعماريين و المستخدمين، و قد استشهدت الباحثة بالتناقضات المسجلة في مشروع لوكوربوزيه ببيساك بفرنسا بصفتها و إعتبارها نموذجا لأيديولوجية العمارة الحديثة التي تميل لتخطيط و تصميم البيئة السكنية على أساس كيف يجب أن يعيش الناس بدلا عن طريقة عيشهم الفعلية. الإفرازات السلبية لمخرجات الفكر الحدائي لاسيما المرتبط بالبيئة السكنية جرّت لطح تساؤلات تتعلق بالأثار النفسية و الاجتماعية لهذه البيئات على ساكنيها، بدورها عجلت بظهور نهج حديث يعنى بمراعاة البعد الاجتماعي حين تصميم و تخطيط البيئة السكنية و الذي يدعم الأخذ بالحسبان للقيم و أنماط المعيشة المميزة لمجتمع الدراسة و التي تعتمد أساسا على مدخلات

ثلاثة مستجدة، المرنة و إشراك المستخدمين و تقييم التصاميم. في الواقع ركزت الباحثة على التقييم على حساب المدخلين الآخرين.

منهجية التقييم ما بعد الإشغال -الذي ابتكره المختصين في البيئة و السلوك- حسب الباحثة يعمل على تقليص الفجوة ما بين المصممين و مستخدمي البيئة السكنية المشيدة، حيث يساعد المصمم على فهم و إدراك رغبات و طموحات مستخدمي أو شاغلي البيئة السكنية انطلاقا من ردود أفعالهم و سلوكياتهم تجاه هذه الأخيرة بإعتبارها تعبيراً حقيقياً عن إحتياجاتهم الفعلية على عكس ما هو سائد حيث يهيمن حدس المصمم. هذا التوجه الجديد طبع عن تحول جذري في مسار التصميم و الذي اضحى مجالاً متعدد التخصصات تماشياً و التعقيدات المميزة لتشابك متغيرات و مدخلات العملية التصميمية.

في البداية عرضت الباحثة الظروف التي جرت لإعتماد السكنات الجماعية ذات الطوابق الخمسة و المتمثلة في الطلب المتزايد يقابله الظروف الاقتصادية الصعبة مما جر صناع القرار للاستناد بالنماذج الأوروبية للعقود الثلاثة الماضية، و بالتالي هيمن الشق الكمي في السياسات السكنية المتعاقبة و الذي لازال ساري لأيام الناس هذا.

في المقام الثاني أكدت الباحثة على الدور الثانوي للمعماري و تأثيره الجزئي أو البسيط في مسار تخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية في الجزائر، فالقيود و التشريعات و المعايير و التوجيهات الإدارية الواردة من وزارة السكن لا تترك للمهندس المصمم سوى مجالاً ضيق للمناورة و الإبداع، بالرغم من هذا فالمعماري يتحمل درجة من المسؤولية فيما يتصل بقرارات تخطيط الموقع و التنظيم الداخلي للبيئة السكنية.

أزمة السكن و تأثيراتها سيطرت على مدخلات السياسة السكنية التي بنيت على أساس تشييد أكبر عدد ممكن من الوحدات السكنية في وقت وجيز و باقل تكلفة ممكنة، هذا السياسة التي لم تأخذ بمتطلبات الجودة و بالرغم من ذلك لم تتمكن حتى من بلوغ الهدف في تلبية الإحتياجات الكمية.

تمحورت تساؤلات الباحثة في المقام الأول حول مدى استجابة حجم المسكن و تنظيمه الداخلي في البيئة السكنية الجماعية لإحتياجات قاطنيها، ثم انتقلت لتطرح تساءلا آخر مرتبط بسابقه يتمثل في نوع التحويلات لأجل تكييفها و متطلباتهم و تطلعاتهم و تفضيلاتهم، ثم تنتقل لقياس الرضا السكني و مدى ارتباطه بالمكونات المادية و اللامادية للبيئة السكنية.

في نتائج دراستها تطرقت الباحثة لتأثير أزمة السكن و استمرارها و التي أفضت لمحدودية الخيارات في قبول الشقق السكنية كبيئة للعيش بالرغم من طموح الغالبية لبلوغ شقة أوسع، ثم أن الرضا متصل و مرتبط بشكل كبير بالتجربة السكنية حيث الأسر القادمة من البيئة الريفية سجلوا أعلى مستويات الرضا.

فيما يخص الرضا السكني حسب الباحثة فيرتبط بالخصائص المادية و غير المادية للبيئة السكنية و التي تم قياسها (45 متغيرا)، ما يتعلق بالمتغيرات غير المادية تذكر المظهر و رمزية الحي و تصميم المجالات الخارجية و المشاركة في صيانة و الحفاظ على المجالات المشتركة و العلاقة مع الجيران و التجانس الاجتماعي. أما المتغيرات المادية فيتجلى في حجم المطبخ و التنظيم الداخلي للمسكن و المساحة الكلية للمسكن و جودة التشطيبات و التدرج المجالي، مع تسجيل بعض التفاوتات من حي لآخر فقد تم تسجيل في حي باب الزوار أشكال يرتبط برطوبة الموقع و الذي يؤثر سلبا على الظروف الصحية، أما في موقع عين النعجة فتم التطرق لإشكالية موقع غرفة المعيشة و بالنسبة لموقع باب الزوار فالإشكال الرئيسي متعلق بمساحة غرفة النوم الثانية بينما في موقع عين الله فالعمر الافتراضي للعمارات السكنية (مسبة الصنع) أثار قلق الساكنين.

في الأخير تطرقت الباحثة لتوصيات يمكن تطبيقها في تخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية مستقبلا في البيئات الاجتماعية المشابهة ضمن سياق تجريبي و إعادة تقييمها قبل تعميمها على نطاق أشمل وأوسع.

مجال قصور البحث يتمثل في اقتصارها على عينة لا تمثل إلا جزءا يسيرا من المجتمع الجزائري و بالتالي تعميم النتائج شيء سابق لأوانه، فالأمر يستوجب المزيد من البحث في بيئات اجتماعية مختلفة، هذا من جهة و من جهة ثانية اعتمدت الباحثة لاختبار فرضيات بحثها على اختبار مربع كاي للاستقلالية و الذي من عيوبه أنه يختبر احصائيا درجة الارتباط بين متغيرين أحدهما مستقل و الآخر تابعا متجاهلا تأثير المتغيرات و علاقتها

ببعضها بصورة معقدة، و قد تم تطوير أساليب أخرى تعالج هذا القصور من بينها التحليل العاملي. (Behloul, 1991)

3.6 تأثير البعد الاجتماعي و الصحي و النفسي لتوجيه تصميم المسكن الملائم و التجمعات السكنية. تحت إشراف أ.م.د دينا كمال الدين شهاب (أكاديمية البحث العلمي - مركز بحوث الإسكان و البناء القاهرة) (2003)

تناولت الدراسة بالبحث في دور البيئة السكنية في تحقيق إحتياجات الساكنين النفسية و الاجتماعية، من خلال التأكيد على العلاقة التبادلية ما بين تصميم البيئة السكنية و العوامل الاجتماعية و النفسية و الثقافية و الصحية. فقد سعى فريق البحث لهدف إعداد إطار نظري يوطر العلاقة التبادلية سالفه الذكر، ثم في المقام الثاني بناء منهجية لتقييم البيئة السكنية ثم تحسينها لتتوافق و خصوصيات و متطلبات المجتمع المصري. فالسؤال الجوهرى الذي بني عليه البحث يتمحور حول كيفية تصميم بيئة سكنية ملائمة تراعى الأبعاد الاجتماعية و النفسية و الصحية؟

تم تقسيم البحث لثلاثة أقسام، القسم الأول يعالج الجانب النظرى من مفاهيم و نظريات و تعاريف لمختلف الإختصاصات التي تعالج علاقة الإنسان و البيئة السكنية التي تحويه و كذا الع وامل المؤثرة في تحديدها و تشكيلها. القسم الثاني من البحث يتمثل في الدراسة الميدانية لقياس مدى تحقيق البيئة السكنية من خلال المخططات التصميمية المقدمة للإحتياجات الاجتماعية و النفسية لمجتمع الدراسة و التي يشارك فيها جملة من الباحثين من إختصاصات مختلفة و متكاملة تعنى بتخطيط و تصميم البيئة السكنية. في القسم الثالث و هو الهدف الأسمى من البحث حيث سعى فريق البحث من خلال نتائج الدراسة الميدانية و مناقشتها لبناء منهج عملي علمي مستفيدا من الدراسات النظرية الواردة في القسم الأول لأجل معالجة الاشكالات المطروحة و المتمثلة في الهوة المسجلة ما بين البيئة السكنية المجسدة و الإحتياجات النفسية و الاجتماعية و الثقافية و الصحية ثم ترجمتها لمعايير عملية تراعى الخصوصيات الاجتماعية و النفسية و الثقافية، تعمل على توجيه مشاريع التعمير عموما و تخطيط و تصميم البيئة السكنية المستقبلية لمختلف الأقاليم المصرية حسب خصائص كل منها على وجه الخصوص، لتخلص الدراسة في الخير لتحديد خصائص المسكن الملائم تبعا للتطورات و

التوجهات الحديثة مع مراعاة الخصائص المحلية. ما يمكن الإستفادة منه في هذا البحث هو الإلمام الكبير فيما يخص الجانب النظري، بداية بتأثير البيئة المشيدة على السلوك البشري كنتيجة لتفاعل الإنسان و بيئته السكنية (على الصعيدين بشقيها المادي و الإنساني) لاسيما في البيئة السكنية و النظريات المتصلة بها و كذلك النماذج المختلفة التي تأخذ بالمتغيرات الإنسانية في تصميم البيئة السكنية. (Shehayeb & al, 2003)

4.6 ريام محمد الصغير محمود: تصميم التجمعات العمرانية - الإستدامة الاجتماعية كأداة لرفع كفاءة المجاورات السكنية (2015)

رسالة دكتوراه الفلسفة في الهندسة المعمارية من جامعة القاهرة نوقشت سنة 2015، يندرج البحث ضمن الإنشغالات المعاصرة و الهادفة لبلوغ الكفاءة المطلوبة للبيئة العمرانية ضمن متطلبات التنمية المستدامة، و ركزت الباحثة على البعد الاجتماعي أو كما عرفته بالإستدامة الاجتماعية و الذي يستلزم التعامل مع الأبعاد النفسية و الاجتماعية و التأثير المتبادل و البيئة المشيدة كإحدى أهم مكونات البيئة المادية و ذلك لبلوغ بيئة قابلة للحياة و تحتوي مقومات ازدهارها و جودتها. هدفت الباحثة لإعداد نموذج قياس هذا النوع من الإستدامة لاسيما في المجاورة السكنية بالإعتماد على تحليل المتغيرات المادية و غير المادية للبيئة السكنية بإستخدام البرنامج الإحصائي « SPSS »، نتائج هذا البحث و المتمثلة أساسا في قياس الإستدامة الاجتماعية بإعتماد النموذج سالف الذكر بإعتباره وسيلة للتأكد من جودة المجاورة السكنية و في نفس الوقت كأداة في يد صناع القرار و المسؤولين عن تخطيط و تصميم المجاورة السكنية لأجل تحسين أدائها بما يتناسب و إحتياجات ساكنيها. من هنا تناولت الباحثة المشكلة البحثية من زاوية قصور مسار تصميم المجاورة السكنية فيما يرتبط بالتعامل و الجانب الاجتماعي، بالرغم من التطورات و التنوع و التعقيد الذي يطبع الحياة الحضرية و الذي يمكن أن يدرك من خلال التحولات الجدرية في أنماط المعيشة و سلوكيات الساكنين تجاه البيئة السكنية المشيدة، هذا الوضع نتيجة منطقية للتركيز المفرط على البعد البيئي ثم بدرجة أقل البعد الاقتصادي على حساب البعد الاجتماعي. على الصعيد المحلي أشارت الباحثة لهيمنة هذا الفكر في تصميم و تخطيط المجمعات السكنية الجديدة، لكن النتيجة عدم بلوغ تنمية عمرانية حقيقية في جل المدن المصرية، مظاهرها تردي الظروف المعيشية و ما يرافقه من تراجع المظهر العمراني للمدن و الكثافة السكانية الزائدة إضافة للتوزيع غير المتوازن للسكان،

فالعديد من البيئات السكنية الجديدة لم تتمكن من استقطاب السكان المستهدفين. إذا التحدي يتمثل في السعي لاستدامة اجتماعية لأجل بلوغ تنمية حضرية متكاملة، تجسيده لا يتأتى إلا من خلال ضمان جودة الحياة ضمن مسار تخطيط و تصميم المجمعات السكنية و ذلك بالأخذ بالحسبان التفاعل الحاصل ما بين المكونين المادي و المعنوي للبيئة السكنية.

فقد أقرت الباحثة في طرحها لإشكالية الدراسة بأن التباين في قبول التجمعات العمرانية الجديدة من خلال معدلات الجذب مفاده ليس و فقط قصور الأبعاد الاقتصادية و التنفيذية و الإدارية، بل يتعداه ليشمل غياب الإستدامة الاجتماعية. ليكون الهدف التأكيد على جودة الحياة في ظل التغيرات المتسارعة في مركبات البيئة السكنية لاسيما المركب غير المادي (المعنوي المتمثل في الأبعاد النفسية و الاجتماعية). بناء على هذا تبنت الباحثة فرضية مضمونها احتمالية أن قياس الإستدامة الاجتماعية وفق نموذج- يتم العمل عليه ضمن هذا البحث- قد يفضي لجودة الحياة ضمن مركبات المجاورة السكنية.

تمثلت نتيجة البحث في نموذج قياس للاستدامة الاجتماعية تتألف من المكونات المادية و المعنوية، فالمقياس المكون المادي يتضمن أبعاد ثلاثة، البعد التخطيطي و البعد العمراني و البعد المعماري، بينما يتضمن مقياس المكون المعنوي بعدا اجتماعيا و آخر نفسيا.

لتخلص الباحثة في الأخير لجملة من التوصيات أهمها اعتماد نموذج القياس المتوصل إليه لقياس الإستدامة الاجتماعية بالمجاورات و التجمعات العمرانية الحديثة و التي تمكن من تحديد مواطن القصور و بالتالي معالجتها. في المقام الثاني أوصت الباحثة بإعادة النظر في المعايير التخطيطية و التصميمية المرتبطة بالمجاورات السكنية بمصر، في النقطة الثالثة إعادة ترتيب الأولويات بالنسبة للخبراء و الذين تم الاستعانة بهم لإعداد النموذج لكونها كشفت عن تباين و اراء الساكنين. في الأخير أوصت الباحثة الهيئات و المؤسسات القائمة بالتنمية العمرانية عموما و البيئة السكنية على وجه الخصوص، بإعتماد النموذج كأداة لبلوغ كفاءة و تحسين جودة الحياة على مستوى المجمعات السكنية بما يتوافق و متطلبات الساكنين. (المرشدي، 2015)

5.6 أ.د سناء ساطع عباس و صبا صالح شلال رضا الساكنين في البيئة السكنية (2017)

سعى الباحثان لتحديد مفهوم الرضا السكني عموماً و على المستوى المحلي على وجه الخصوص و ذلك لتدارك و سد الفجوة المعرفية للمفهوم على الصعيد المحلي (العراق)، و قد تمحورت الإشكالية حول غياب إطار نظري شامل يعنى بمفهوم رضا الساكنين تجاه البيئة السكنية في العراق، و بالتالي يهدف البحث لبناء هذا الإطار النظري ثم تطبيق مخرجاته على أحد الأحياء السكنية بمحافظة بابل.

احتوى البحث على المفاهيم الأساسية للرضا السكني و المفاهيم المرتبطة به كالبيئة السكنية و مكوناتها ثم النظريات التي تعنى برضا الساكنين، إضافة للأدبيات أو الدراسات و التجارب السابقة. في الجانب التطبيقي و من خلال حالة الدراسة اعتمد الباحثان على إستمارة استبيان موجهة لأسر الحي المعني و ذلك لإختبار الفرضية الأساسية و التي مفادها أن الخصائص المادية للبيئة السكنية و كذا مؤشرات البيئة الاجتماعية الكفيلة ببلوغ رضا الساكنين، و التي بدورها تعالج إشكالية البحث كما تم التطرق له سالفاً. وردت أسئلة الإستمارة مباشرة وفق مقياس ليكرت ثم المعالجة الإحصائية بإستخدام برنامج « SPSS »

ما يمكن قوله حول البحث أن الباحثان اكتفيا بإستخدام الإحصاءات الوصفية (تلخيص و اختصار و عرض المعلومات و البيانات بإعتماد الطرق الحسابية و الرقمية) التي يقدمها البرنامج ضمن رسومات بيانية تظهر التكرارات و النسب المئوية، ثم انتقلا مباشرة لذكر النتائج بدون تحليلها و تفسيرها بالرغم من إحتواء البرنامج على أدوات تحليل غاية في الأهمية و التابعة للإحصاء الاستدلالي كمرجع كاي للاستقلالية و التحليل العاملي، حيث إستخدامهما يساعد على فهم الظاهرة و بلوغ العوامل المؤثرة فيها (ساطع عباس و صالح شلال، 2017).

7 محتوى المذكرة

اعتمدنا في الأطروحة سبعة فصول تتراوح ما بين التناول النظري و التطبيقي لإختبار فرضيات البحث ضمن طرح متسلسل متكامل لبلوغ هدف الأطروحة، يستهل البحث بمقدمة عامة و يختتم بخلاصة عامة تحتوي توصيات. فيما يلي ترتيب الفصول و محتوياتها:

مقدمة عامة: تعتبر كتمهيد لعرض موضوع الدراسة الذي يقود ل طرح الإشكالية، ثم صياغة أسئلة البحث الجوهرية و كذا العناصر الرئيسية المشكلة للمقدمة العامة من فرضيات و الهدف المرتجى من البحث.

الفصل الأول: يحتوي في المقام الأول على مفاهيم مرتبطة بالبيئة السكنية عموما و الجماعية على وجه الخصوص، ثم مكونات البيئة السكنية و النظريات التي تخوض في علاقة البيئة المشيدة و السلوك الإنساني و تفسرها من جهة، ومن جهة أخرى دور و مكانة هذه المكونات في تخطيط و تصميم البيئة السكنية. في المقام الثاني نتطرق لمسار تطور السكن الجماعي -ضمن الأسس المرجعية النظرية و الفلسفية لتاريخ وروده- لفهم الوضع الإشكالي الذي نشهده اليوم من تراجع في أداء البيئة السكنية الجماعية الحديثة و مواطن قصورها.

الفصل الثاني: نتطرق في هذا الفصل لمفهوم التنمية المستدامة و أبعادها ثم بعدها للاستدامة الاجتماعية على مستوى البيئة السكنية و التي من خلالها يتسنى لنا تحديد مؤشراتنا، هذه الأخيرة تقودنا للتطرق لمفهوم جودة البيئة السكنية كإحدى متطلبات الإستدامة لاسيما المرتبطة بالبيئة المشيدة و بالأخص الموجهة بالفئة الاجتماعية محدودة الدخل.

الفصل الثالث: نسعى من خلاله استعراض المراحل التي طبعت السياسة السكنية الجزائرية و ذلك بإبراز الأسس و المرجعيات المعتمدة لتخطيط و تصميم البيئة السكنية - لاسيما البيئة السكنية الجماعية - لمجابهة أزمة السكن و مدى استجابتها لإحتياجات الساكنين و توافقها و نمط معيشتهم بإعتبارها أهم مؤشرات الإستدامة الاجتماعية.

الفصل الرابع: نهدف من خلال هذا الفصل لتحديد المنهاج المناسب ثم التحكم في حيثياته، إذ تعتبر الخطوة و المفتاح الأساسي لبلوغ اهداف البحث، فمن الضروري الاطلاع على مختلف المناهج و المقاربات و حتى

النظريات المتصلة بإشكالية الأطروحة و المتمثلة في سبل تحقيق الإستدامة الاجتماعية للبيئة السكنية الجماعية الاجتماعية بمدينة بوسعادة من خلال السعي لبلوغ التوافق ما بين البيئة المشيدة و سلوكيات شاغليها.

الفصل الخامس: في هذا الفصل نسعى لتقديم عام لمدينة بوسعادة موقعها و خصائص البيئة الطبيعية المؤثرة في تخطيط و تصميم البيئة السكنية كسياق عام يحوي هذه الأخيرة، ثم التعرّيج على البيئة العمرانية من خلال المراحل التاريخية لنموها الحضري و الظروف المتصلة و المرتبطة بمسار تعميمها. ثم في المقام الثاني التركيز على البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية الحديثة و مقارنتها بالموروث العمراني و المعماري المحلي و المتمثل في نسيج قصر بوسعادة.

الفصل السادس: يعتمد قياس أداء البيئة السكنية "البيئة المشيدة" لحالة الدراسة من منظور البعد الاجتماعي أساسا على التحقيق الميداني، و ذلك بتحليل سلوكيات شاغليها تجاهها، على ضوء هذا تم اعتماد إستمارة مقابلة موجهة لأرباب الأسر لعينتين من مدينة بوسعادة. تشكل المعالجة الاحصائية لبيانات الإستمارة " التحليل الاحصائي الوصفي" الخطوة الأولى الأساسية لاختبار عيني الدراسة بإستخدام البرنامج الاحصائي *SPSS* ، حيث نسعى للتفسير الأولي للمؤشرات المعتمدة الخاصة بالإستدامة الاجتماعية و تلخيصها.

الفصل السابع: صعوبة تحديد العلاقات بين هذه المتغيرات المتعددة (45 متغيرا) بإستخدام الطرق الاحصائية التقليدية، في مشكلة الارتباطات الكثيرة بين المتغيرات لمعرفة العلاقات بينها، حيث يتحتم إجراء مالا يقل عن 990 معامل ارتباط بين كل متغيرين اثنين، هذا الوضع الإشكالي قادنا لتبني التحليل العاملي (طريقة المكونات الأساسية) كأحد أساليب التحليل متعدد المتغيرات. يشكل هذا الفصل جوهر البحث، حيث يمكننا من استخراج أهم العوامل -و ما تحتويه من متغيرات- المؤثرة في الرضا السكني. من خلال هذه العوامل يمكن مراجعة معايير تخطيط و تصميم البيئة السكنية المستقبلية لاسيما الاجتماعية الجماعية لأجل تحقيق ديمومتها.

خلاصة عامة: تحتوي ملخص لمراحل البحث و الاشكالات و الجوانب التي تمت معالجتها، ثم استعراض النتائج التي تم التوصل لها و مناقشتها ضمن فروض البحث لنخلص في الأخير لذكر التوصيات و التي بدورها تفتح آفاق بحث جديدة على ضوء حدود الدراسة.

الفصل الأول: البيئة السكنية الجماعية مفهومها، و
مسار تطورها

مقدمة

يعد تدهور و تراجع أداء البيئة السكنية للفئات الاجتماعية محدودة الدخل أحد مواضيع البحوث التي أثارت إهتمام الباحثين في العديد من التخصصات، لاسيما العمران و العلوم الاجتماعية و الأنثروبولوجيا و غيرها، ارهاصاتها ظاهرة التحويرات العشوائية لشاغلي هذه البيئة كمحاولة منهم لتكييفها و موازمتها مع نمط معيشتهم، تبعا لإحتياجاتهم الاجتماعية و النفسية، كما يمكن إعتبار ما آل إليه الوضع قصورا في تخطيط و تصميم هذه البيئة، نتائجه العلاقة غير السليمة التي تربط البيئة المشيدة بالإنسان و التي تتجلى في سلوكيات سلبية تجاهها، لذا من الضروري البحث عن مواطن القصور و معالجته، بتعبير آخر دراسة و بحث بل و الخوض في العلاقة التي تربط بين البيئة المشيدة و الإنسان من خلال معرفة ثم التحكم في درجات تأثيرها على القيم و المعتقدات و كذا الأبعاد الاجتماعية و النفسية.

هذا الوضع الإشكالي يدفعنا لمراجعة مسار تخطيط و تصميم البيئة السكنية و مدخلاتها التي أفضت للسلوك غير السوي لتعامل الساكنين و بيئتهم المشيدة، فلا يمكن بلوغ بيئة سكنية ملائمة و لائقة بدون معرفة العلاقة المتبادلة بين البيئة المشيدة و الساكنين. على المخططين و المصممين إدراك و فهم هذه العلاقة بوعي و مسؤولية لتصحيح الوضع كخطوة أولى، ثم الانطلاق في إعداد دليل يأخذ بالحسبان هذا التصور و إدراجه في مدخلات مسار تخطيط و تصميم هذه البيئة.

نسعى من خلال هذا الفصل لبلوغ هدفين رئيسيين، أولهما تحديد مفهوم البيئة السكنية و تركيبها الأساسيين مع تفصيل العلاقة بينهما، باعتبارها تجسيدا لإحتياجات إنسانية، ثم في المقام الثاني التعرّيج على النماذج النظرية التي تعنى بدراسة تأثير المتغيرات الإنسانية في تصميم البيئة السكنية، لننتقل بعدها لتحليل العلاقة بين السلوك الإنساني و البيئة المشيدة. الهدف الثاني يتجلى في الخوض في مسار تطور البيئة السكنية الجماعية - المقترنة بمفهوم السكن الاجتماعي - حيث بنيت المحاولات الأولى على أساس السعي لتحسين البيئة السكنية المتردية للطبقة العمالية - انطلاقا من تصورات طوباوية -. هذا المسار يسمح بالإحاطة بالظروف المؤثرة في تخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية من جهة و من جهة ثانية يكشف عن مواطن القصور و الخلل في أدائها، لاسيما المرتبطة بمخرجات الفكر الحدائي للفترة التي أعقبت الحرب العالمية الثانية و المتمثلة في المجمعات السكنية الكبرى في شكل عوارض و أبراج سكنية - لا زالت ليوم الناس هذا الشكل المسيطر على المشهد العمراني - لمواجهة الوضع الاستعجالي بالنظر للعجز المسجل.

1 مفاهيم مرتبطة بالبيئة و البيئة السكنية

1.1 مفهوم البيئة

كما سبق الإشارة له فمفهوم البيئة مقترن بالسياق الذي يرد فيه البحث و لهذا سنتطرق فيما يلي للتعريفات ذات الصلة و التي تخدم مفهوم البيئة السكنية. فالمختصين في علم النفس يعتبرون البيئة عبارة عن مجموع المؤثرات التي يتلقاها الإنسان على شكل تنبيهات يتعرض لها و تستدعي استجابات محددة (شمال حسن، 2014). أما من وجهة نظر ايكولوجية فهي المجال أو الوسط المناسب حيث تحيا الكائنات الحية بما فيها الإنسان وفق علاقة تأثيرية متبادلة بين الإنسان و مكوناتها الأخرى، يتراوح هذا الوسط المكاني من الإقليم إلى المسكن من جهة، ومن جهة ثانية يرتبط مفهوم البيئة ضمن هذا المنظور بمحتويات هذا الوسط و التي يتم إدراكها حسيا (اللمس و التذوق و الشم و البصر و السمع، كما يمكن تقسيم البيئة وفق هذا المنظور لبيئة مادية و بيئة اجتماعية. الجغرافيين بدورهم يرون بأن البيئة عبارة عن كل ما يحيط بالإنسان من عوامل طبيعية مثل الأرض و المناخ و الحيوانات و النباتات...الخ. يمكن من خلال ما سبق صياغة مفهوم توافقي، يعتبر البيئة كإطار معيشي يحتوي عناصر تعمل على توفير و تهيئة كل مقومات البقاء و الديمومة - البيئة الطبيعية- من غذاء و ملابس و مأوى و كوسط يسمح بممارسة علاقاته مع الأخر-البيئة الاجتماعية أو البشرية- (محمود سليمان، 2009).

2.1 البيئة الحضرية

مفهوم البيئة الحضرية لدى أنصار حركة الحداثة تأثر بالفلسفة الحتمية لهيجل، إذ تعتبر الظروف الاجتماعية و الاقتصادية و الثقافية عائقا يقف حائلا لتقدم الإنسان مقلصا مجال الحرية و الإبداع، نتيجته بيئة جامدة غير قابلة للتطور، و فعلا نتاج عمارة و عمران التيار الحداثي أحدث قطيعة و التراث الحضري على الصعيدين المعماري و العمراني، بداعي تماشيها و التطور و التقدم التكنولوجي و العلمي لهذا العصر، حيث سيطرت الآلة و منتجاتها على قطاع التعمير و التشييد من تكنولوجيات و مَيَكَنَة ورشات البناء و تطوير لمواد بناء، كلها صبت في مصلحة تبسيط عمليات التصنيع و تيسيرها، مما سمح بتخطيط مشاريع سكنية ضخمة و تجسيدها بتكرار و إتقان منقطع النظير أفضى لإنتاج كمي كبير (Shehayeb & al, 2003). بالمقابل هذا الفكر الفلسفي

كانت نتيجته بيئة سكنية تفتقد للمقياس الإنساني بما في ذلك بعده عن القيم الاجتماعية و الثقافية فكان مصيرها عدم الرضا من طرف شاغليها.

3.1 مفهوم البيئة السكنية

فيما يخص البيئة السكنية فإنها تستمد مدلولها من مفهوم البيئة العامة الواردة أعلاه، حيث تعتبر البيئة السكنية كـ مجال أو محيط ذو خصائص جد محددة تسمح بسريان حياة بنو البشر و استمرار وجودهم وفق محددات متصلة بأسلوب معيشتهم، تتجلى في النظم الاجتماعية التي تترجم التصورات و القيم و المثل الثقافية السائدة (ساطع عباس و صالح شلال، 2017). تتقسم البيئة السكنية لمكونين رئيسيين بيئة مادية و اجتماعية أو بشرية، تتميزان بالتكامل و التأثير المتبادل الذي بدوره يشكل قوام الإستدامة سواء على مستوى البيئة السكنية او الحضرية.

1.3.1 البيئة المادية

بدورها تتألف من مكونين، البيئة الطبيعية و البيئة المشيدة، أما ما يخص البيئة الطبيعية فهي تلك التي تشمل على العوامل الطبيعية المميزة لمنطقة يشغلها مجتمع ما، و المتمثلة في الموقع و خصائصه و الظروف المناخية و السطح وما يحتويه (الجيولوجيا و الطوبوغرافيا و المجاري المائية و الموارد الأولية و الغطاء النباتي) (محمود سليمان، 2009)، للبيئة الطبيعية الدور الرئيس في توطين و إستقرار الإنسان أولاً، ثم توجيه تشكيل بيئته السكنية ثانياً، فالمقومات الطبيعية التي تزخر بها أي منطقة من موارد طبيعية تعتبر الضامن للتواجد البشري و نشاطه، و الذي يدفعه للتوطن و الإستقرار و ذلك بتخطيط ثم تصميم بيئته السكنية بالتوافق و العوامل الطبيعية. أما فيما يخص البيئة المشيدة فتعتبر المكون الثاني للبيئة المادية و التي من خلالها تتجلى معاني و دلالات البيئة السكنية، تعبر عن عبقرية و إبداع الإنسان و المجتمع الذي يحويه في التعامل مع البيئة الطبيعية و تكييفها لصالحه بإستغلال التقنيات المتوفرة، حيث يتسنى استيعاب الأبعاد الإنشائية لبلوغ تنظيم مجالي يجسد إحتياجات الإنسان و طموحاته، المعبر عنها بالتنظيم الاجتماعي وفق علاقة متبادلة بين السلوك البشري و البيئة الطبيعية.

2.3.1 البيئة الاجتماعية

تتضمن البيئة الاجتماعية الأبعاد المتصلة بالحياة الاجتماعية و خصائصها من عادات و تقاليد و أعراف و عقائد و قيم و كل ما هو مرتبط بالإنتاج الحضري و الثقافي للمجتمعات، الذي يمكن تسميته اختصارا بنمط المعيشة، حيث يشكل تصميم البيئة محاولة لإعطائها شكلا تعبيريا واقعيا لبعض المفاهيم و الأفكار و الصور الذهنية لبيئة خالية، بتعبير آخر تحويل البيئة الخالية إلى واقع ملموس تجسده التشكيلات الفضائية (البيئة المشيدة) المرتبطة بالعلاقات التنظيمية (التنظيم المجالي) الناتجة عن فعل الإنسان مجسدة أسلوب حياته وفق ما تمليه قيمه و معتقداته و عاداته و تقاليده. من هنا فالتنظيم المجالي يتأثر بالنشاطات البشرية المختلفة و العكس صحيح تؤثر البيئة في ساكنيها، سلوكهم و أسلوب حياتهم. (Rapport, 1972)

كما تعتبر البيئة السكنية مجالا يحوي أماكن و فراغات الأنشطة الإنسانية، تحديد نوعها و شكلها و أبعادها مرتبط بالقيم و المعتقدات كمدخلات للعملية التصميمية، و بذلك مخرجاتها المتمثلة في البيئة المشيدة ما هو إلا تجسيدا و تعبيرا لهذه المدخلات و المعروفة بنمط المعيشة (Rapport, 1972)، من هذا المنطلق ترتبط البيئة المشيدة و نمط المعيشة وفق علاقة تبادلية تكاملية من خلال سلوكيات شاغليها، فالأخذ بالعناصر سالفة الذكر كمدخلات يعتبر تأثير في مخرجات البيئة المشيدة بشقيها المادي و المعنوي بينما البيئة المشيدة في شكلها النهائي لها دور معنوي إذ يمكنها استثارة المشاعر و توجيه السلوك (Shehayeb & al, 2003)، ففهم و إدراك الخصائص المادية للبيئة المشيدة من شكل و مقياس و ألوان و غيرها من طرف شاغليها تتيح ممارسة سلوكيات معينة و تعيق أخرى (Rapoport, Amos, 1986). تصوران أساسيان يطبعان تخطيط و تصميم البيئة السكنية من خلال العلاقة التي تربط البيئة المشيدة و سلوكيات الساكنين في المجمعات السكنية:

- التصور الأول:

يتخذ من البيئة المشيدة كمحدد و متحكم في سلوك الساكنين وفق السببية الديكارتية، إذ ما تم توفير و اعتماد محددات ملائمة نخلص لبيئة سليمة تقضي لسلوك سوي من طرف شاغليها، و قد تبنى مذهب الحداثة في العمارة و العمران هذا التصور، فنجد لوكوربوزييه أحد جهاذة عمارة الحداثة يؤكد في كتاباته على أنه بالإمكان

تشبيد سكنات منظمة بشكل في غاية الروعة بشرط -بطبيعة الحال- أن الساكن يغير من ذهنياته، هذا التصور يتجاهل بصورة كلية وجود متغيرات ذات طابع اجتماعي و نفسي من جهة، و من جهة ثانية يفترض ثبات متغيراته المعتمدة مع الزمن و هذا بجانب الواقع (لدرع، 2013).

- التصور الثاني:

يرتكز على مبدأ وجود وضع توافقي ما بين البيئة المشيدة و البيئة الاجتماعية المتمثلة في نمط الحياة و سلوك الساكنين، ضمن علاقة تبادلية تتعدى العلاقة السببية في الطرح الأول وفق منهج متكامل، يأخذ بجميع الأبعاد المؤثرة في تشكيل البيئة المشيدة و التي تتراوح ما بين الخصائص المادية و إحتياجات الساكنين و القيم الاجتماعية و الثقافية السائدة في مجتمع الدراسة، هذا المنهج يعرف بالمقاربة النسقية. نعود لكتابات لوكوربوزيه في وصفه لما لحق بمشروعه السكني ببيساك بمدينة بوردو الفرنسية الذي صممه وفق المدخل الأول حيث صرح بـ " أتعلمون الحياة دوما الصائبة و المعماري الخاطيء" في وصفه لما لحق بمشروعه السكني الذي بالكاد عرفه بسبب التحويرات التي لحقت به من طرف شاغليه كرد فعل عن عدم تلاؤمه و نمط معيشتهم (Boudon, 1977).

2 الإحتياجات الإنسانية:

يجمع الناقدون المهتمون بشؤون البيئة السكنية بقصور مخرجات تخطيط و تصميم هذه الأخيرة في الفترة التي تلت نهاية الحرب العالمية الثانية و التي اعتمدت أساسا على مدخلات الفكر الحدائي، فقد تم إستغلال الظروف السائدة لبسط ثم سيطرة أفكار هذا التيار لمواجهة العجز الكبير في الوحدات السكنية، يضاف لها الإستفادة من التقدم التكنولوجي الذي أتاح الإنتاج الكمي الغزير و بسرعة غير متوقعة، بسبب سيطرة و سيادة الميكنة لهدف إيواء الاعداد المتراكمة من البشر. النتيجة تسجيل تراجع رهيب لدور الإنسان و الذي يتجلى من خلال بيئة سكنية تفتقد للمقياس الإنساني من خلال عجزها عن تحقيق إحتياجات شاغليها. صحيح أنه في حالة الإحتياج و العجز فإن الأسر تسعى للحصول على مسكن يلبي الإحتياجات الحيوية القاعدية حسب ما ورد في هرم الإحتياجات الإنسانية لماسلو (ما يقربنا من مفهوم المأوى)، لكن بمرور الوقت تتطلع هذه الأسر لتحقيق و تجسيد ما يرتبط بنمط معيشتها تبعا لوضعها الاجتماعي و الاقتصادي و رُقِيَّه و ما يرافقه من ممارسات

اجتماعية و مجالية و المرتبطة أساسا بالسلوك البشري. نجاح أداء البيئة السكنية من هذا المنطلق مرتبط بتحقيق الرضا السكني لقاطنيها و الذي بدوره مرتبط بمدى تحقيق و تجسيد إحتياجاته المختلفة.

1.2 ماهية الإحتياجات الإنسانية:

تخطيط و تصميم البيئة السكنية عملية جد معقدة يرتبط بتخصيص جزء من المجال أو الفضاء الطبيعي و تشكيله ليصبح بيئة مشيدة يشغلها الإنسان، فإن كانت المادة التي تشغل حيزا أو فراغا في الطبيعة و التي تمنحها دلالة لوجودها فإن الإنسان يسعى لتطويع البيئة الطبيعية لتشكيل البيئة المشيدة باعتبارها المركب المادي للبيئة السكنية، تكتسب هذه الأخيرة معنى و دلالة بالعلاقات التي تربطها بالإنسان حين يشغلها و تتولد على إثرها علاقات شعورية تتحكم بها متغيرات عدة، تتجلى في الشعور بالإنتماء و الأمان و الصداقة و الخصوصية... الخ (أبو عبيد، 1999)

تعد الإحتياجات الإنسانية إحدى أهم المدخلات المتحركة في تحقيق جودة الحياة بالبيئة السكنية، غير أن تناولها وفق المنهج التقليدي حيث التنبؤ بالإحتياجات الإنسانية يشكل القاعدة اعتمادا على الخلفية الاجتماعية، إذ تعتبر الميزات الديموغرافية و الاجتماعية و أسلوب حياة المجال السكني و الدخل محدداتها الرئيسية، بالرغم من هذا فقد أبانت مخرجات هذا الطرح عن تفاوت كبير في إعادة حياة المجال السكني نظرا لعدم كفاية المحددات و بروز متغيرات أخرى، تتجلى في التفضيلات السكنية التي يمكن إدراجها ضمن ما يعرف بأنماط المعيشة و التي تؤرد سلوكيات اجتماعية معينة و أساليب خاصة في التعامل و البيئة المشيدة و تسيير دورة حياتها داخل هذه البيئة. (بكير عبد الحميد، 2021).

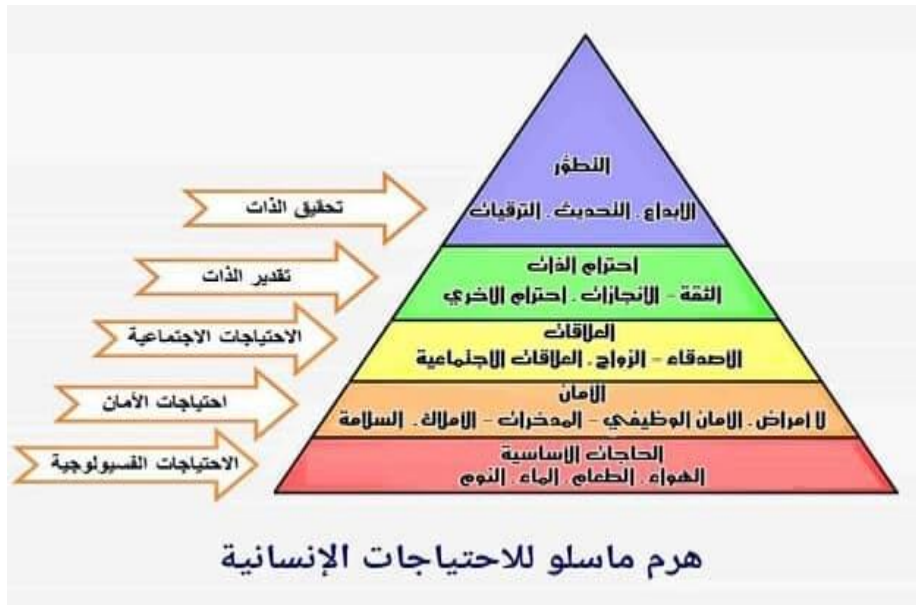
2.2 هرم الإحتياجات الإنسانية-الدافعية الإنسانية- لماسلو

كان منطلق ماسلو لبناء نظريته على أساس الافتراض بأن بنو الإنسان يشتركون في حاجات بيولوجية و حاجات اجتماعية توجه أفعالهم، ثم ما لبث أن اكتشف أن هذه الحاجات تنمو بشكل هرمي تبدأ بالحاجات الأساسية أو القاعدية و بعد تشبعها يصل الفرد لتحقيق الذات وفق تسلسل هرمي تصاعدي. يقر ماسلو على ضرورة إشباع المستوى الحالي قبل السعي للمستوى الأعلى إذ لا يمكن للإنسان التفكير في أي شيء قبل الاطمئنان على توفر

سبل بقائه ثم استمراره، ثم لا يمكنه كذلك التفكير في القيم الجمالية إلا بعد تحقيق أو إشباع الحاجات المتصلة بالمعرفة و الفهم، كما يقر بأن سلوكيات الإنسان مرتبطة أو متصلة بمدى أو درجات الإشباع للحاجات، فالحاجة غير المشبعة تتحكم في سلوكه (جنان، 2016).

يضم هرم الحاجات الإنسانية لأبراهام ماسلو خمسة اصناف تتدرج من القاعدة نحو القمة حسب أولوية و نسبة تحقيقها في الحاجات الفسيولوجية أو الفطرية و الحاجة للأمان و الحاجة للانتماء و الحاجة للتقدير و أخيرا الحاجة لتحقيق الذات، كما يشير ماسلو لضرورة الترتيب في تحقيق هذه الإحتياجات و لا يتم الإنتقال من مستوى لآخر إلا بتشبعه.

شكل 1: هرم الاحتياجات لأبراهام ماسلو



المصدر: (جبريل، 2022)

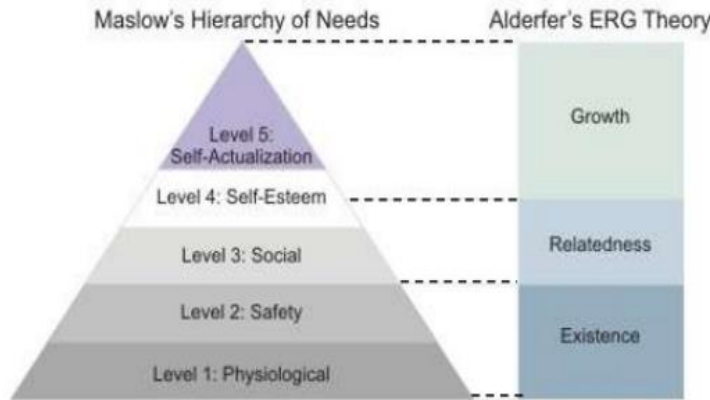
في الواقع العملي لا يُحْتَرَمُ هذا التسلسل الهرمي، فكثيرا ما نجد المرء يسعى لإشباع إحتياجاته الذاتية قبل الحاجة للانتماء على سبيل المثال، هذا الوضع عجل بظهور نظريات جديدة سعت في مضمونها لتصنيف الإحتياجات الإنسانية و لكن بالمقابل نلمس نوع من التوافق و التكامل مع نظرية ماسلو.

3.2 تطور نظرية الإحتياجات الإنسانية

1.3.2 نظرية ألدرفير (ERG)

نشر ألدرفير (Alderfer) تصوره عام 1972 في نظريته للإحتياجات الفطرية الثلاثية المكونات: الوجود و العلاقات الاجتماعية "الترابط" و النمو (ERG) التي يعتبرها أساس السلوك في إطار نموذج التحفيز التكاملي، كما يؤكد على مفهومين يوجهان و يضبطان جميع الإحتياجات و هما الرغبة والرضا، بتعبير آخر يمكن تفسير كل حاجة أو شرحها على أساس الرغبات أو الرضا.

شكل 2: مقارنة هرم الإحتياجات لماسلو و نظرية ألدرفير ERG

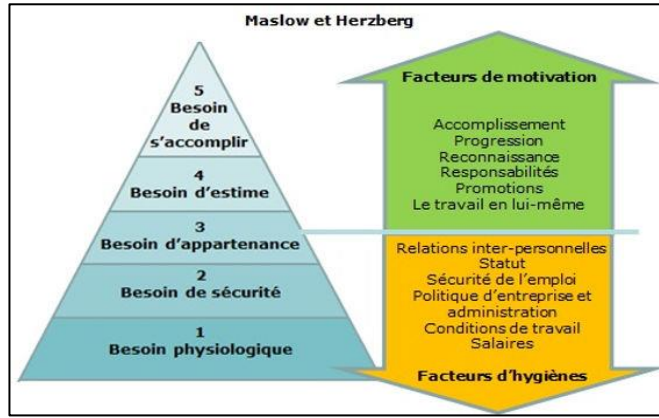


المصدر: (Monica, 2022)

2.3.2 نظرية هيرزبرغ " Herzberg "

تقر بوجود نوعين من الإحتياجات، إحتياجات تتشارك فيها كل الكائنات الحية (عوامل الصحة و النظافة و *facteurs d'hygiène*) و إحتياجات خاصة بالإنسان (العوامل الداخلية)، و يعتبر هيرزبرغ أن عوامل الصحة و النظافة لا يمكن إعتبارها مصادر حقيقية للتحفيز بل مصادر إشباع، فبمجرد تلبيتها تعمل على التقليل من عدم الرضا، بالمقابل عدم تلبيتها قد يقود لعدم الرضا وبالتالي عدم التحفيز. على عكسها العوامل الداخلية هي مصدر الدافع و التحفيز. يجب مقارنة هذا الدافع بمحتوى المهام و النجاح و الترقية و الإستقلالية.

شكل 3: مقارنة هرم الاحتياجات لأبراهام ماسلو و تصنيف الاحتياجات ل هيرزنبيرغ



المصدر: (Alain, 2009)

يمكن تلخيص ما ورد في النظريات الثلاث المتصلة بالاحتياجات الإنسانية في الجدول (1) على شكل مقارنة لمختلف المستويات المعتمدة للاحتياجات بالنسبة لكل نظرية من النظريات سألقة الذكر، بحيث يتجلى جوهر الاختلاف في الدمج بين مستويين أو أكثر في مستوى واحد بالنسبة لنظريتي ألدرفير و هيرزنبيرغ، في حين مستويات نظرية ماسلو تعتبر الأصل أو المرجع.

جدول 1: مقارنة للاحتياجات الإنسانية بين ماسلو و ألدرفير و هيرزنبيرغ

هيرزنبيرغ	ألدرفير	ماسلو
عوامل التحفيز	إحتياجات للنمو	إحتياجات تحقيق الذات
	إحتياجات العلاقات الاجتماعية	إحتياجات التقدير
عوامل الصحية	إحتياجات الوجود	إحتياجات الإنتماء
		إحتياجات الأمن و الأمان
		إحتياجات الفيزيولوجية

المصدر: <https://www.d6-dz.com/single-post/2017/08/07/les-th-c3-a9ories-de-maslow-dalderfer-et-dherzberg>

يُميز (Chombart de Lauwe) بين صنفين من الإحتياجات، (الإحتياجات المفروضة أو الملزمة) و هي الإحتياجات التي يستحيل عدم تلبيتها من أجل السماح للفرد و في الوقت نفسه بالعيش جسدياً و أن يتم قبوله من قبل مجموعاته ومجتمعه. على العكس من ذلك، فإن (إحتياجات الطموح) هي تلك الإحتياجات التي يأمل البشر من خلالها تحسين نوعية و جودة حياتهم والتقدم نحو ظروف اجتماعية واقتصادية أفضل، عموماً لا تقل أهمية عن الإحتياجات المفروضة (Harvey, 2004).

الديناميكية في الإحتياجات التي أقرها (Chombart de Lauwe) تعتمد على التمييز الحاصل ما بين الصنفين سالف الذكر، إحتياجات الضرورة و إحتياجات الطموح، فإن كانت إحتياجات الطموح تعرف بـ "تلك التي يمكن إشباعها في المستقبل القريب إلى حد ما والسماح للفرد بالارتقاء فوق وضعه الحالي". فإحتياجات الضرورة هي الناتجة عن التبلور والاعتراف الاجتماعي بإحتياجات الطموح و التطلع "فور تحديد الحاجة الضرورية، فإن الفرد فطرياً يميل إلى تجاوزه بظهور طموح جديد، هذا الأخير يؤدي مرة أخرى إلى نفس العملية و هكذا دواليك. (Bonnafous & Puel, 1983)

كما يمكن قراءة الإحتياجات الإنسانية حسب متغير الزمن لصنفين، الأولى ثابتة لا تتأثر لا بمتغيري الزمان و المكان و الثانية متغيرة حيث للبعد الزمني و المكاني دوراً محورياً قد يؤثر بعدد المجالات و مساحتها (عباس ح.، 2008)، على سبيل المثال أسرة حديثة النشأة متكونة من فردين، مسكناً من غرفتين يستجيب لمتطلباتها المجالية، مع مرور الزمن و زيادة عدد أفراد الأسرة يجر في البداية لزيادة الطلب على المساحة، ثم شيئاً فشيئاً يتحول الطلب من المساحة للطلب على عدد المجالات (عدد غرف إضافي).

4.2 الإحتياجات الثابتة:

يتعلق الأمر هنا بالإحتياجات الغريزية المتمثلة في الحاجة للنوم و الراحة و إعداد و تناول الطعام يضاف لها الحاجة للتجمع العائلي و إستقبال الضيوف، تجسيدها المجالي (*la spatialisation*) يتم بدوره ضمن إحتياجات مجالية أربعة، إحتياجات عددية و إحتياجات بعدية و إحتياجات مساحية و أخيراً إحتياجات حجمية (عباس ح.، 2008). من أفضل ما تم التوصل له من بحوث في هذا الميدان ما قام به المهندس الألماني أرنست نوفرت-في

كتابه عناصر التصميم و الإنشاء المعماري- حيث عمد لتحديد أبعاد و مساحة و شكل و حجم الفضاء الوظيفي المراد تحقيقه، بالطبع بناء على عدد الأفراد المراد خدمتهم ثم التأنيث اللازم و الخاص بكل فضاء وظيفي. (Neufert, 2002)

5.2 الإحتياجات المتغيرة:

وهي تلك الإحتياجات غير البيولوجية المرتبطة بالثقافة و القيم التربوية و منابعها، حيث تتميز بعدم الثبات و التغير المستمر، فالثوابت المتعلقة بالثقافة و التربية أضحت متغيرة بتأثير وسائل الاتصال بإعتبارها قنوات غير مرئية يصعب التحكم فيها، فوسائل الاتصال الحديثة كمنتجات التقدم التكنولوجي خلفت تراجعاً في مستويات العلاقات الاجتماعية حتى داخل الأسرة الواحدة من جهة، ومن جهة ثانية هذه المنتجات أفرزت إحتياجات مجالية إضافية لاحتواء التجهيزات من تلفاز و حواسيب، بل و فرضت المزيد من الخصوصية و الانفراد داخل البيت الواحد، يضاف لذلك إنتشار العمل من البيت بإستخدام الانترنت و الحاسوب، ما يدفع لتوفير مجال يحتضن هذا النشاط الجديد أو على الأقل المزيد من الخصوصية -غرفة فردية- (عباس ح.، 2008). أما ما يرتبط بالجانب الثقافي و العائدي فالأسرة المسلمة تعمد للفصل بين البنين و البنات في سن معينة يضاف لها زيادة عدد أفراد الأسرة و متطلبات عامل شغل الأسرة للحفاظ على حد أدنى من الجودة و بالتالي الرضا يستوجب الطلب على مجالات جديدة، على سبيل المثال أسرة حديثة النشأة متكونة من فردين يكفيهما مسكناً من غرفة و غرفة معيشة بمرور الوقت و زيادة عدد الأفراد و لنفرض ذكر و أنثى و بالتالي الحاجة لغرفة جديدة ثم مع مرور الوقت أيضاً و للحاجة للفصل بين الجنسين الحاجة لغرفة ثالثة (عباس ح.، 2008). تتميز الإحتياجات المتغيرة بصعوبة توقعها و تحديدها، مما يستوجب اليوم إعتقاد المرونة التصميمية في تخطيط البيئة السكنية لا سيما في مجتمع متعدد الثقافات و الإثنيات.

3 الحاجات الإنسانية المؤثرة في تصميم البيئة السكنية

البيئة السكنية و في شقيها المتصل بالبيئة المادية المشيدة و الاجتماعية يعتبر محصلة و بوتقة تتجسد فيها الحاجيات الإنسانية، فالرضا السكني تجاهها ما هو في الحقيقة إلا تعبيراً لمدى تأمين و تجسيد هذه الحاجات

كما وردت في نظرية ماسلو. نجاح تصميم و تخطيط البيئة السكنية مرتبط بالأخذ بالحسبان لهذه الحاجات عبر مراحل المشروع السكني و فيما يلي تفصيل للأصناف الخمسة للحاجات الإنسانية حسب نظرية ماسلو و كيفية تأثيرها في البيئة السكنية:

1.3 الحاجات الفيزيولوجية

هي تلك الحاجات الضرورية لبقاء الإنسان و ضمان استمرار وجوده، لا يمكن للإنسان بأي شكل من الاشكال الاستغناء عنها، تتجلى في الحاجة للهواء و الغذاء و النوم و التزاوج، إشباعها يحرر الإنسان من سيطرتها و يتيح له المجال لبلوغ المستوى الأعلى. بالنسبة للبيئة السكنية تؤثر الحاجات الفيزيولوجية على عدة مستويات، فتأمين الغذاء متصل بالجانب الاقتصادي و الذي يتطلب مصدرا ماليا -الدخل- منتظما يسمح بتوفير الغذاء الدائم للأسرة و هذا الدخل بدوره غالبا ما يتحكم في تحديد موقع المسكن و نمطه، أما ما يتعلق بالحاجة للنوم و تناول الوجبات و الراحة فقد أشار له أموس رابوبورت أن تجسيده المجالي له دلالة بالرضا السكني، فوجود المجال في حد ذاته غير كاف (تصميم مجال خاص بالأكل و اخر للنوم و آخر لقضاء الحاجة البيولوجية... الخ) بل يتعداه للبحث عن الطريقة أو نماذج الإجابات المعطاة لكيفية أداء هذه الحاجيات هو المقصود (Rapport, 1972)، بتعبير آخر كيف نأكل أين و متى؟

2.3 الحاجة للأمان و السلامة

وردت الحاجة للأمان و السلامة كمكمل و مرافق للحاجات الفيزيولوجية، تتجلى في الحماية من العوامل الطبيعية و تهديداتها ثم الإعتداءات من بنو جلدته في رحلة السباق عن الغذاء (Rapport, 1972). للحاجات المتصلة بتوفير الأمان و السلامة شقين، أولهما يخص الأمان و السلامة الجسدية و الثاني النفسية، فعلى البيئة المشيدة أن تتضمن الحد الأدنى المسموح به من المتانة أو الصلابة للحماية من العوامل و الأخطار الطبيعية، نفس الشيء بالنسبة للأخطار الاصطناعية كالحرائق و الحوادث المنزلية، في نفس السياق تتضمن السلامة و الأمان الجسدي الحماية من الإعتداءات و السرقة. في الشق الثاني من شأن البيئة المشيدة العمل على ضمان الراحة النفسية و الحفاظ عليها بتجنب أي مؤثرات تؤدي للقلق و الاضطرابات و الخوف، بل و السعي لتصميم يفضي للطمأنينة

و السكنية. إذا على البيئة السكنية المشيدة أن تلتزم بالمعايير التقنية المعمول بها لضمان متانة البناء الذي يعمل على حماية شاغليها كما يجب العمل على بلوغ تنظيمات مواتية للمجال السكني يراعي متطلبات الراحة النفسية و الطمأنينة و السكنية (جنان، 2016).

3.3 الحاجات الاجتماعية

الإنسان اجتماعي بطبعه لا يحي إلا ضمن جماعة و ذلك بتكوين علاقات القرابة و الصداقة و الجيرة التي تضمن له الأمان و الإحساس بالإنتماء لمجموعة اجتماعية، تمنحه الشعور بالتقدير و القبول لدى الآخر من خلال المكانة الاجتماعية التي يشغلها و التي تكسبه الاحترام و الامتتان، لاسيما ضمن جماعات اجتماعية متجانسة. على عكس هذا، في البيئة السكنية الحديثة حيث المجتمع المستحدث هجينا غير متجانس، يجعل من الصعب بناء و نسج علاقات جيرة أسسها الود و التفاهم نظرا للإختلاف في البيئات السكنية الأصلية لسكانها حيث التنوع في الثقافات و السلوكيات و القيم (جنان، 2016). غالبا ما ينتج عن هذا الوضع إختلالات في التوازن النفسي تفضي لسلوكيات سلبية تهدد الإستقرار في البيئة السكنية المحلية بل و على مستوى الجيرة و حتى المدينة برمتها. البيئة السكنية السليمة و ديمومتها تتحقق باستشراف مخرجات تخطيطها و تصميمها بأسلوب يتجنب كل ما من شأنه أن يولد الإحساس بالإقصاء و التهميش و العزلة.

الحيز الأكبر من الانتقادات الموجهة لنظرية ماسلو ركزت على التسلسل الهرمي المطلق للحاجيات أو الإحتياجات فالظروف و إختلاف البيئات قد تُقدم مستوى عن آخر و ماسلو بدوره أقر بالطبيعة الدينامية لنظامه الهرمي. بنو البشر بطبيعتهم لديهم حاجات اجتماعية لا تقل أهمية عن الإحتياجات الفسيولوجية فالبحوث في علم الأعصاب و علم النفس الإكلينيكي والاجتماعي تؤكد هذا الطرح، حيث أن التوازن النفسي ضروري أيضا للبقاء على قيد الحياة. لو قارنا التسلسل الهرمي للحاجيات لماسلو و الفرض الذي يؤكد على ضرورة الاشباع المتدرج أي العمل على إشباع الحاجات الفيزيولوجية قبل التطرق لمستوى الحاجات للأمن و هكذا دواليك، فإن هذا لا يعني أن "الحاجة الاجتماعية" يجب أن تكون في قاعدة الهرم، بل موجودة في كل مكان على كل المستويات، يبدو أن أخذ العلاقات الاجتماعية في الإعتبار في فهمنا للدوافع أمر ضروري اليوم (Rutledge)

(2011)، فالنقاد يعتبرونه طرحا غير منطقيا لكونه وقع في فخ التعميم و لم يراعي الإختلافات في الظروف المكانية و لا الزمنية و لا الثقافية التي قد تعكس حتى ترتيب الحاجات.

4 نماذج تأثير المتغيرات الإنسانية في تصميم البيئة السكنية

لبلوغ جودة أداء البيئة السكنية من خلال التحكم في مدخلات مسار عملية التخطيط و التصميم من الوجود التطرق للنماذج النظرية التي تعنى بفهم و إدراك العلاقة التي تربط الإنسان بتصميم و تخطيط هذه الأخيرة، تتجلى في النماذج التالية:

1.4 نموذج تصور البيئة السكنية الملائمة

الإنسان بصفته مجموعة معقدة من السلوكيات الفطرية و المكتسبة تؤثر و توجه حياته تتجلى في بيئته السكنية و سلوكه تجاه البيئة المشيدة و التي من المفروض أن تجسد إحتياجاته و تحقق طموحاته، فهذا النموذج يقوم على تجارب المسارات السكنية للإنسان من جهة، و من جهة ثانية ما يصبو إليه لبلوغ بيئته سكنية ملائمة أو مثالية و ذلك بمقارنة بيئته بباقي البيئات السكنية الأخرى. هذه التجارب تسمح له بإعداد جملة من المعايير تساعده في تحديد خصائص بيئته السكنية الملائمة (Shehayeb & al, 2003).

2.4 نموذج التفضيلات

بعد تحديد الأبعاد المؤثرة في العملية التصميمية يتم تقديم عدة بدائل و على المستفيد الإختيار من بينها حسب ما يراه مناسبا و ملائما، غير أن الصعوبة في هذا النموذج تكمن في كونها متاحة و فقط في حالة العلاقة المباشرة ما بين المصمم و المستفيد، و هذا الوضع صعب المنال لاسيما بالنسبة للبيئة السكنية الجماعية الموجهة للفئات الاجتماعية محدودة الدخل. الواقع يثبت أن التفضيلات التي يراعيها المصمم غالبا ما تكون تلك المتعلقة بصاحب المشروع أو الممول و التي غالبا تتعارض و الخاصة بالمستفيدين (Shehayeb & al, 2003).

3.4 نموذج نمط الحياة

يميل هذا النموذج في تخطيط و تصميم البيئة السكنية بالإعتماد على نمط المعيشة السائد للفئة المراد تصميم بيئتها السكنية، و نظرا لكون الدراسات الاجتماعية لمعرفة نمط المعيشة جد مكلفة فقد عمد القائمون على التخطيط رصد مؤشرات نمط الحياة بناء على السلوكيات الظاهرة لفئة جد محددة، ثم تعميمها على باقي مفردات المجتمع. من المحتمل أن هذه المؤشرات غير واقعية فيما يخص سلوك الساكنين لكونها قد تكون ناتجة عن وضع اضطراري أو ناتج عن غياب البدائل، و بالتالي مخرجات عملية التصميم لن يقود لرضا الساكنين (Shehayeb & al, 2003). بل الأخطر من ذلك فالقائمين على شؤون قطاع السكن يتخذون من نمط معيشتهم الخاص نموذجا لتصميم البيئة السكنية للفئات الاجتماعية محدودة الدخل بدون أدنى إهتمام لأساليب سكنهم مبررين ذلك بمحدودية الميزانية المخصصة للدراسة و التصميم و الإنجاز (Lacaze, 1995).

4.4 نموذج المرونة و قابلية التكيف للبيئة المشيدة

أبانت الدراسات المتصلة بسلوكيات الساكنين تجاه بيئتهم المشيدة عن فشل النماذج السابقة في تحقيق طموحات الساكنين، بسبب كون نمط المعيشة يتصف بالتنوع و التغير المستمر عبر الزمن يقابله إطار معيشي مستقر، مما يجعل البيئة المشيدة تفتقد للكفاءة التصميمية من وجهة نظر مستخدميها، و بالتالي من الصعب تحقيق الرضا السكني. على إثر هذا ظهرت فكريتي المرونة التصميمية و قابلية التكيف كمفهومين من شأنهما العمل على بلوغ التوافق بين البيئة المشيدة و سلوك الساكنين تجاهها، بإعتباره التعبير المنطقي لنمط المعيشة السائد (Shehayeb & al, 2003). يتطلب إعتقاد هذا النموذج هياكل إنشائية محددة تراعي الحفاظ على المظهر العام للبيئة السكنية في حالة اللجوء لإعتماد التغييرات و التحويلات الضرورية عبر العمر الافتراضي للبيئة السكنية، هذا النهج التصميمي استخدمه هابراكن تحت مسمى البناء المفتوح حيث تستجيب للتحويلات البيئية والاجتماعية المتعددة على المدى الطويل (Habracken, 1999).

5.4 التآقلم و الضغظ النفسى

يُزَعَمُ قاطنو البيئة السكنية الجماعية للفئات محدودة الدخل على التآقلم و ظروف البيئة المشيدة المفروضة باعتبارها مؤثرات تقضى لسلك معين، فقد أثبتت الدراسات فى علم النفس أن مستويات تآقلم الإنسان و الظروف البيئية المحيطة به جد متباينة من فرد لآخر، حسب قدرته على الاحتمال و المرتبطة بتجاربه السابقة و خبرته المكتسبة. لمحاولات التآقلم آثار سلبية على المدى الطويل و المتمثلة فى الضغوطات العصبية و ما تفرزه من تراجع قدرات الفرد على التحمل و التي بدورها تقضى للإحباط، هذا بالنسبة للأفراد الذين يمتلكون القدرة على التآقلم، أما من يفتقدون لهذه الميزة فيتقبلون الوضع على مضض لعدم توفر البديل، و حالتهم أسوء من سابقتها إذ يتعرضون لضغوطات نفسية مع طول المدة تؤذي لظهور اضطرابات نفسية و قد تصل بعضها عندما تتعدى شدة الضغوطات حدود التحمل (Shehayeb & al, 2003).

تعتبر الضوضاء و الزحام الناجم عن الكثافة السكنية الكبيرة خاصة فى البيئة السكنية الداخلية (المسكن) من المثيرات السلبية التي تقضى للشعور و الإحساس بضيق المسكن، بسبب استحالة توفير الإحتياجات المساحية و العددية لكل أفراد الأسرة ناهيك عن تراجع الخصوصية، كل هذا من شأنه الدفع لتنامي الخلافات الأسرية و الانفعال و السلوكيات العدوانية (Shehayeb & al, 2003).

6.4 نموذج العلاقة التفاعلية

البيئة السكنية بصفتها البوتقة التي تتيح التفاعل الاجتماعى بين أفراد الأسرة و كذا الأسرة و المجتمع الذي يحويها، فالبيئة المشيدة يمكنها أن تلعب دور المنظم للعلاقات الاجتماعية بل و التحكم فيها بإتاحة الفرصة لسريان الممارسات المرغوبة و المحبذة - بناء على الأعراف و العادات و القيم السائدة - و إعاقة ظهور تلك غير المرغوب فيها (Shehayeb & al, 2003). عنصر "المنظم" من المكونات الأساسية للمقاربة النسقية و الذي يعمل على استدامة النسق أو النظام (Vilmin, 2015). تأثير غياب هذا الدور يدرك بظاهرتين سلبيتين متناقضتين، إما العزلة الاجتماعية و إما الاختلاط بسبب انفلات التفاعل الاجتماعى فتراجع الخصوصية.

7.4 نموذج التحسين المستمر

تدرك جودة و استدامة أداء البيئة السكنية من خلال التحسين المستمر لمتغيراتها تبعا للتطور في الإحتياجات و تطلعات و طموحات الساكنين. يعتمد هذا التحسين كذلك على إحدى أهم خصائص المقاربة النسقية ألا و هي التغذية الرجعية كمسار حلقي متداخل، التعديل الدوري لمدخلات البيئة السكنية كنسق يتم من خلال نتائج مخرجاتها و ذلك بترصد ثم تقييم سلوك شاغليها لمعرفة مدى تحقيقه للإحتياجات التي يتطلع لها، حيث قياس الرضا السكني يشكل المنهجية الأساسية لهذا المسار. و لما كانت الميزة الأساسية لنمط المعيشة التغير و عدم الثبات عبر دورة حياة الأسرة فهو دليل آخر للمضي قدما في التعامل و البيئة السكنية كنسق من جهة، و كنسق فرعي للنسق الحضري أو العمراني من جهة ثانية (Shehayeb & al, 2003).

5 العلاقة بين البيئة المشيدة و السلوك

تتوقف كفاءة التصميم على مدى وعي و إدراك تأثير البيئة المشيدة على السلوك و العلاقة التي تربطهما، و قد تم بناء ثلاثة نماذج نظرية في هذا المنحى خاضعة لتأثير الاتجاهات الفكرية.

1.5 التوجه الأول العلاقة الحتمية

هي العلاقة السببية الديكارتية (التي تربط المؤثر برد الفعل) ذات الاتجاه الواحد و التي تقترض بأن للبيئة المشيدة القدرة على تحديد سلوك الإنسان و توجيهه بل و التحكم فيه، هذا الاتجاه في الحقيقة مرده لإمتداد و نجاح المذهب العقلاني في ميدان العلوم الطبيعية، فأنصار هذا التيار من مخططين و مصممين للبيئة السكنية يرون في البيئة المشيدة مجموعة مؤثرات يمكن التحكم فيها، تقضي لسلوكيات معينة تعتبر ردود أفعال لهذه المؤثرات، فالعملية التصميمية من هذا المنطلق وسيلة تعتمد على تحديد و ضبط المؤثرات كمدخلات لهذه العملية من أجل بلوغ الغاية و هي السلوك المرغوب كمخرجات لها. هذا الاتجاه جعل من الإنسان مجرد متلقي للمؤثرات البيئية متجاهلا خلفياته الثقافية و الاجتماعية المرتبطة بالعادات و التقاليد و التي تعتبر الأساس في توجيه سلوكياته. الانتقادات اللاذعة الموجهة لهذا الاتجاه لم يثن من عزيمة جل المعماريين و العمرانيين

السائرون فيه، بالرغم من الفشل الذريع للمشروعات التي تبنته، فالمدرسة الجميلة لا تحوّل التلميذ الفاشل لتلميذ نجيب و لا الكنيسة بإمكانها تحويل الملحد لمؤمن (Shehayeb & al, 2003).

2.5 التوجه الثاني العلاقة الاحتمالية

فشل الاتجاه الأول حيث العلاقة سببية في اتجاه واحد جر للتفكير و التخمين بل و البحث في طبيعة مغايرة للعلاقة خارج هذا التصور، تجلت في التصور الذي مفاده أن تصميم البيئة المشيدة يقدم عدة احتمالات لسلوكيات شاغليها تتيح ظهور سلوكيات أكثر من غيرها، إذا تقديم بدائل شيء إيجابي لكنه غير كاف لكون سلوكيات الإنسان غير ثابتة لكونها مرتبطة - كما تم ذكره - بخلفيات منها الاجتماعية غير ثابتة، سلبياتها هي الأخرى تعتمد على اتجاه واحد.

3.5 التوجه الثالث العلاقة التمكينية

يشبه الاتجاه السابق لكنه لا يعتمد على احتمال ما سيؤول إليه السلوك من خلال المؤثرات البيئية بل يُمكنُ الإنسان من إختيار السلوك الذي يتوافق و خلفياته و إحتياجاته، بتعبير آخر نمط معيشتة و بالتالي فهذا الاتجاه يقر بوجود علاقة ديناميكية ذات الاتجاهين -أي ذات طبيعة تبادلية- تربط الإنسان ببيئته، و هنا نستذكر المقولة المشهورة لتشرشل "نحن نشكل مبانينا ومن ثم تقوم مبانينا بتشكيلنا" (صبيح و آخرون، 2015). يبدو هذا التوجه الأنسب حيث يؤثر الإنسان في بيئته و يورثها للأجيال اللاحقة و التي بدورها تتعرض للتغيير و التحوير كإجابة للتطورات الحاصلة في نمط معيشتهم.

6 تخطيط و تصميم البيئة السكنية و جدلية الإطار المعيشي و نمط المعيشة

اخفاق مخرجات عملية التصميم في بلوغ رضا شاغليها مرده فرض إطار معيشي محدد مسبقا بشكل يتنافى و القيم المجتمعية و العادات و التقاليد قد يؤثر بصورة سلبية في سلوكياتهم، على سبيل المثال للفضاء أو المجال المخصص لإستقبال الضيوف في البيئة السكنية العتيقة الأهمية و الدور الرئيس لتنظيمها، إلغاؤه في البيئة

السكنية المعاصرة لاسيما الجماعية جرّت الأسر لممارسات و سلوكيات سلبية تمثلت في العزوف عن دعوة الأقراب أو بالمقابل إحداث تحويرات في التصميم الداخلي كخطوة للبحث عن الخصوصية المفقودة.

يعتبر *Rapoport* بأن البيئة السكنية عبارة عن وسط ذو خصائص بيئة معينة يستطيع قاطنوها الإختيار ضمن محددات ثقافية مرتبطة بأسلوب حياتهم، هذا الإختيار يعكس الرغبة في تحقيق المثل و القيم و التصور الثقافي. (Rapport, 1972) فالبيئة السكنية في شقها المشيد تختلف عن باقي البنايات بيئة حيوية جد حساسة يقضي الإنسان جل وقته بها، كما تعتبر مصدرا لاسترجاع قواه الذهنية و النفسية ، فهي الوسط الملائم الذي يضمن الإستقرار النفسي و الذهني مما يتطلب جهدا إضافيا من المصمم لتجسيد هذا التصور.

7 الفكر الحدائي و دوره في تغييب المستعمل:

ظل التخطيط العمراني و لمدة طويلة رهينا للعمارة، فالقائمون عليه تعاملوا مع المدينة بنفس الطريقة المطبقة على العمارة فتم إعتقاد نفس الأساليب لأجل معالجة إشكالات المدينة (لدرع، 2013)، هذه النظرة الضيقة اختزلت العملية التخطيطية في بعدها الفيزيقي متجاهلة باقي الأبعاد، على إثرها تقتصر الغاية المرجاة على البحث و السعي لبلوغ تنظيم المدينة وفق أشكال متناسقة وجميلة تتجسد في مخططات يُعتقد أنها في غاية الكمال و التمام توجه بعدها للتنفيذ، هذا الفكر و التوجه يلخص مبادئ الحدائث في العمارة و العمران الذي ميز على وجه الخصوص عمليات التعمير غداة الحرب العالمية الثانية لاسيما البلدان الأوروبية.

قدم تيار الحدائث حلولا لطالما اعتبرت ناجعة و ناجحة حينها، على سبيل المثال شانديغار من طرف *Le Corbusier* و برازيليا من طرف *Lucio Costa* (لدرع، 2013)، لكنها في عيون أهل الإختصاص -علماء الاجتماع الحضري- لم تكن سوى لتعالج الأزمة السكنية في شقها الكمي فقط، و هذا ما تجلّى من خلال فشل و رفض جل المجمعات السكنية المنجزة وفق هذا التوجه.

توالى الأبحاث و الانتقادات اللاذعة لهيمنة الفكر الحدائي لاسيما في موضوع التخطيط، فقد أصدر بيتر هال 1990 حكمه القاسي على هذه المهنة في مؤلفه الذي يسرد فيه الكوارث الكبرى للتخطيط، ثم بعده تشارلز جينكز

1990 كان أشدهم حكماً على فشل تجربة التخطيط للمئة عام الماضية، إذ لم يتورع في مؤلفه الشهير "لغة فن العمارة لما بعد الحداثة" أن يصدر شهادة الوفاة للتخطيط الحديث، هدم مشروع بروث إيغو الحائز على الجائزة الأولى لتميزه في تطبيق مبادئ المؤتمر العالمي للحداثة في العمارة والعمران بسان لويس ميسوري بأمريكا في الحادي عشر من شهر أبريل عام 1972. يقر الطاهر لدرع على أن الوضع الإشكالي الذي يعانيه التخطيط نابع من طبيعته المزدوجة، حيث أن عليه أن يوائم بين البناء النظري لمفاهيمه ومعارفه وكيفية تطبيقها وتنفيذها على أرض الواقع (الدرع، 2013)، بتعبير آخر الجمع و التوفيق بين الطبيعتين المعيارية و الوصفية الكفيل بتجاوز الوضع الإشكالي سالف الذكر.

1.7 العلاقة بين المصمم و المستعمل و تراجعها:

يرجح أن الوضع الإشكالي السالف الذكر مرده التغييب إراديا كان أو قسريا، لمستخدم المجال أو البيئة السكنية عبر مسار المشروع، نظرا للتعقيدات التي تميز المشاريع المتعلقة بالبيئة السكنية من جراء النمو الديموغرافي و ما نجم عنه من عجز في تحقيق الطلب المتزايد على الوحدات السكنية و المجالات المكتملة لها. و قد فصل COOPER في مسار التطورات و التغييرات التي شهدتها العلاقة ما بين المصمم " المعماري" و المستخدم - التي وسعت من الهوة التي نشدها اليوم- عبر فترات تاريخية، يمكن تلخيصها في خمس مراحل رئيسية تتمثل فيما يلي (Behloul, 1991) :

1.1.7 المرحلة الأولية:

فاعل واحد في عملية التصميم، فالمستخدم والعميل و المصمم و البناء هم نفس الشخص.

2.1.7 مرحلة الحرفي:

فاعلان في مسار عملية التصميم: يستأجر المستخدمين الأثرياء ويتواصلون مباشرة مع رئيس البنائين أو البناء الذي يضع الخطط وينفذها.

3.1.7 المرحلة الاحترافية أو المهنية المبكرة:

ثلاث جهات فاعلة في عملية التصميم: يستأجر المستخدمين الأثرياء ويتواصلون مباشرة مع المعماري المحترف الذي يترجم إحتياجات العملاء، ثم ينشئ المخططات التصميمية و أخير المقاول الذي يقوم بإجراء أي تعديلات على التصميم الأصلي في حالة كونها ضرورية.

4.1.7 المرحلة الاحترافية أو المهنية اللاحقة:

جهات فاعلة متعددة في عملية التصميم: يكون المستخدمون منفصلين عن العملاء الذين يدفعون التكاليف، يتم تريب و إختيار الإحتياجات من طرف العميل، العميل غالبا مؤسسة ممثلة بلجنة. يقوم المهندس المعماري بترجمة إحتياجات العملاء، ويتواصل مع زملائه في الميدان (مهندسون، مستشارون في تنسيق المناظر... إلخ) على المعماري أن يرضي العميل وليس المستخدمين، المقاول يقوم بتنفيذ المخططات و قد يلجأ لمقاولين ثانويين يعملون تحت إمرته .

5.1.7 المرحلة المعاصرة:

زاد عدد المستخدمين وأصبحوا أكثر تعددا من حيث الإحتياجات، الوضع الذي جر لبروز حاجز في التواصل ما بين العملاء والمصممين من جراء التعقيدات المجالية و الزمنية و الاقتصادية و حتى السياسية. الاعتراف بوجود الحواجز يستدعي إدراج المزيد من مهنيين محترفين جدد كمستشارين، باحثين في ميدان البيئة والسلوك ومبرمجين في التصميم. يتم تصنيف و ترتيب إحتياجات المستخدم من طرف المصمم و لكن تحتل المرتبة الثالثة او الرابعة بعد إحتياجات العميل ثم البنوك و المتعاملين المحليين للمجالس البلدية و كذا التشريعات الفيدرالية... إلخ. أضحي المهندس المعماري مسيرا و مديرا لمسار العملية البنائية، إذ يعمل على تحقيق التوازن بين إحتياجات العديدة للجهات الفاعلة. دور المقاول المكلف بالبناء محدود في ترجمة التصميم إلى واقع ملموس يعمل على تصنيع الأجزاء المكونة للبناء و ضمان احترام التشريعات النقابية لليد العاملة و كذا انتقاء مواد البناء حسب الجودة المطلوبة.

8 الآثار النفسية لتخطيط و تصميم البيئة المشيدة

البيئة المشيدة كمحصلة منطقية لتعديل و تكيف عناصر البيئة الطبيعية تبعاً لإملاءات ما تقتضيه الحاجيات النفسية و الاجتماعية للإنسان، من أمان و راحة و رفاهية مستغلا عبقريته و إبداعه لبلوغ تصميم بيئة سكنية ملائمة و مستدامة تراعي النقاط التالية (شمال حسن، 2014):

- التوازن ما بين المتطلبات الفردية (الخصوصية) و التفاعل الاجتماعي بين أفراد المجتمع الواحد بل و الأسرة الواحدة، فعلى المصمم تلافي العزلة غير المرغوب فيها و لا الاختلاط المبالغ فيه، بتعبير آخر العمل على التدرج المجالي في تصميم الفضاءات السكنية ما بين الخاص و المشتركة.
- تلبية الإحتياجات المجالية للبيئة السكنية الداخلية من حيث العدد و المساحة و كذا النوعية لهدف اتاحة الفرصة لتخصيص مجالات تحتوي وسائل الترفيه من شأنها السماح لقضاء وقت اطول لأفراد الاسرة داخل مساكنهم لا سيما المراهقين و بالتالي تفادي التفاعلات السلبية مع أقرانهم خارج المسكن و التي في معظمها تقضي لجنوح الأحداث و غالبا ما تتطور للجريمة خاصة في بيئات السكن الاجتماعي.
- بالمقابل على الفضاءات الخارجية أن تساهم في التنشئة و التفاعل الاجتماعي الإيجابي بين أفراد المجتمع و ذلك بتصميم مجالات خاصة ذات الجودة المطلوبة لكل فئة عمرية من شأنها تخفيف التوترات و تفادي الاضطرابات النفسية و بالتالي يمكن إعتبارها كسند اجتماعي و نفسي إضافي خاصة لأفراد الأسر محدودة الدخل و التي تعاني الضيق في مساكنها الذي بدوره يدفع للاضطرابات النفسية و الاكتئاب.

9 السكن الجماعي النموذج الملزم للطلب الاجتماعي:

المنافسة بين مختلف الوظائف الحضرية فيما يخص العقار و احتلال المواقع الأكثر اهمية في المدينة جر السلطات للعمل على تبني استراتيجيات للتحكم في العقار و مواجهة المضاربة العقارية، لكنها لم تقض على كل إشكالات التهيئة الحضرية أو العمرانية، فالفئات الأكثر حرمانا لم تتمكن من العثور على مسكن ملائم يحقق إحتياجاتها. بالرغم من الإيجار الذي يبدو منخفضا بالنسبة للوحدات السكنية، فإنها تبقى باهظة صعبة المنال لأغلبية الأسر، فالتباين و الفارق الكبير في الثروة بين الفئات الاجتماعية و كذا اتساع رقعة من لا دخل لهم

يدعم هذا الموقف، يضاف له تفاقم الاشكال لما عجزت السلطات العمومية في كبح توقعات اتساع هذا الفارق (Lacaze, 1995).

في بلدان العالم الثالث يبدو هذا التناقض صارخا حيث بلغ سعر الأراضي مستويات خرافية بسبب المضاربة، فالحشود الوافدة من الأرياف في رحلة البحث عن ظروف معيشة أفضل يجدون ضالتهم في فرص العمل التي تقدمها مراكز المدن، لكن أسعار العقار و قيمته بالسوق العقارية الحضرية تمنعهم من السكن بها فيدفعون قسريا بعيدا عن المركز و بالتالي يفقدون الميزة التي تقدمها المدينة و التي كانت السبب الرئيس لقومهم، هذا الوضع من شأنه ان يدفعهم لإنفاق جزء كبير من دخلهم -الضئيل اصلا- على النقل. هذه الظروف مجتمعة دفعتهم لمعالجة هذا الاشكال بأنفسهم بإختيار أماكن سكنهم في مناطق لا تخضع لإملاءات السوق العقارية الشرعية، في مناطق يمنع التعمير بها نظرا لوجود أخطار محدقة قد تتعرض لها. لكن و بداع الممارسات السلبية التي ميزت هذه البيئات سرعان ما تم إتخاذ إجراءات لتخفيف البؤس و الحرمان و تقادي التوترات الاجتماعية التي تهدد إستقرار المدينة برمتها (Claval, 1982).

في المدن ما قبل الثورة الصناعية تم تجاهل القسم الكبير من هذا الاشكال كما أشار له فانس، فتشييد السكنات الموجه للإيجار ظل و لمدة طويلة بعيدا عن إنشغالات السلطات العمومية حيث سيطر الخواص و تحكموا في حيثياته (Claval, 1982).

1.9 المسكن السكن أو البيئة السكنية

المسكن هو الرمز و الدلالة المرئية و الملموسة لهوية الأسرة، بل أهم الممتلكات المادية التي يمكن أن يحصل عليها الإنسان على الإطلاق و الشاهد الدائم على وجوده (Fathy, 1970). تخطيطه و تصميمه لا يمكن ان يتم بشكل منعزل عن محيطه الذي يحويه و هذا ما يوجب إستخدام مفهوم أشمل وهو السكن أو البيئة السكنية التي تبدوا الأنسب و الأمثل من حيث الدلالات و التمثلات، كما يمكن أيضا إستخدام مفهوم الإطار المعيشي للحديث عن نمط المعيشة التي تجدها. فأى مبادرة تتم خارج هذا التصور مصيرها الفشل لكون تخطيط البيئة السكنية ثم تصميمها عملية دينامية تبعا للتغيرات و التطورات على الصعيدين الاجتماعي و الاقتصادي المحددين الرئيسيين

لنمط المعيشة التي تراعي تلبية الإحتياجات الإنسانية. البيئة السكنية باعتبارها إطارا معيشيا لقاطنيها تتداخل في تخطيطها و تصميمها الجوانب الاجتماعية و الاقتصادية و الفنية و العمرانية و التشريعية... الخ. من هنا تخطيط البيئة السكنية عملية جد معقدة لكوننا نتعامل مع مسار لعملية مستمرة عبر الزمن مدخلاتها دائمة التغير و التبدل نظرا لكون عمرها الافتراضي يتجاوز عمر قاطنيها و مصمميها.

2.9 تاريخ المسكن الاجتماعي

نعني بالسكنات الاجتماعية تلك السكنات التي تعتمد في إنجازها على الإعانات المباشرة أو غير المباشرة من السلطات العمومية أو الدولة و الجماعات الإقليمية و التي تهدف بشكل صريح إلى إسكان الأشخاص ذوي الدخل المنخفض مقابل إيجار يتوافق ومواردهم المالية.

ما تشهده اليوم الممارسات الخاصة بتخطيط و تصميم البيئة السكنية الاجتماعية و التشريعات التي تنظمها هو نتيجة بديهية لمبادرات طويلة لمحاولة القضاء على المساكن غير الصحية التي تقتل ببطء شاغليها، بسبب الافتقار إلى شروط الصحة و النظافة، تمامًا كما هو الشأن بالنسبة للتشريعات التي تقتضي بهدم تلك المساكن الأيلة للانهيبار.

3.9 الأسس المرجعية النظرية و الفلسفية

في البداية مسألة الإسكان كانت خارج إهتمامات السلطات و الجماعات المحلية بل مبادرة من الأعيان و رجال السياسة و المفكرين الاجتماعيين، فقد تمحورت نقاشاتهم فيما يخص إشكالية تشييد سكنات خاصة بالطبقة العمالية و الخيارات المتاحة حول محورين أساسيين، الأول يتعلق بالمفاضلة ما بين إسكان عائلات الطبقة العمالية في أجنحة فردية أو في مساكن ببنائات جماعية، بينما المحور الثاني يدرس الخيارات المناسبة و الملائمة لإعتماد الملكية او الإيجار لأسر نفس الطبقة. جنحت آراء رجال السياسة و الأعيان لتفادي إعادة تجميع الطبقة العمالية في مجتمعات معزولة لكونها قد تشكل خطرا يهدد النظام الأخلاقي بسبب التمييز و الإقصاء الذي قد ينجم عن هذا لإجراء كما يحبذون الملكية باعتبارها الخلاص الاجتماعي الوحيد لمعالجة

الظروف الراهنة أنداك، فقد أكد جول سيمون بأن القضاء على الفقر يتم بالضرورة عبر العودة إلى الحياة الأسرية وفضائل الأسرة ، و التي لا تجد ضالتها إلا من خلال العيش منزل خاص (Stébé, 2016).

بالمقابل أرباب العمل من الصناعيين لهم رأي آخر يطغى عليه المنطق الاقتصادي، حيث يرون من إسكان العمال في مجتمعات بالقرب من المؤسسات التي يشتغلون بها و التي تعمل على تقليص مسارات العمال من و إلى المصنع له ميزتين: احترام و الالتزام بمواقت العمل و كذا تحسين في الداء لكون التقليل في الرحلة اليومية ذهابا و إيابا للمصنع لم تعد مصدرا للإرهاق. علاوة على ذلك، فإن هذا القرب من المصنع يجعل من الممكن ممارسة الرقابة الاجتماعية والاحتفاظ بالموظفين في المؤسسة (Stébé, 2016).

قبل الحديث عن البيئة السكنية فتصور بناء مجتمع مثالي شغل فكر العديد من الفلاسفة و المفكرين و السياسيين منذ القدم و لعل المدينة الفاضلة لأفلاطون لازال صداها يشع حتى اليوم، حيث النظام و التماسك الاجتماعي و الانسجام و الإستقرار هي الغاية و المنتهى الذي يسعى إليه هؤلاء المفكرين، بالرغم من أن هذا التصور لا يزال يصنف ضمن الخيال الطوباوي إلا أن المجتمع العلمي لعلماء الاجتماع يعتبرون علم الاجتماع كأحد الوسائل الذي بإمكانه تغيير المجتمع بدحض كل التناقضات و الصراعات. فيما يخص السكن الخاص بالطبقة العمالية و الذي يعتبر حجر الأساس للسكن الاجتماعي فيما بعد نتطرق لأشهر ثلاث كتاب يمثلون الحقب الأربعة من الطوباوية، الأولى جمهورية افلاطون ثم جزيرة الطوباوية لطوماس مور و أخيرا التنظيمات الاقتصادية و الاجتماعية للاشتراكيين الطوباويين و العلميين للقرن التاسع عشرة.

1.3.9 المدينة المثالية لأفلاطون

جمهورية افلاطون أضحت نموذجا لتجارب عديدة فيما بعد، فقد اشترط افلاطون على التعاون و التكامل ما بين السلطة السياسية و الفلسفة لتحقيق هذه الغاية بحيث السلطة للفلاسفة و القادة المستتيرين بالمعرفة الحقيقية و الحكمة الأصيلة و التي تسمح بقيادة الجماهير و الإختيار ما بينهم للوظائف الحساسة يتم حسب معياري المعرفة و خيرية الشخص. فالمدينة تنتظم حول احترام السلم الهرمي الموجود في الطبيعة فكل فرد يشغل المكان المخصص له حسب طبيعته الحقيقية بشرط الرضا التام، من هذا المنطلق يقسم افلاطون المجتمع -نظريا

لثلاثة أقسام، الحكام و المحاربين أو الجند و العمال الذين يشكلون الفئة المهيمنة من الشعب. كما يعتمد التقسيم الاجتماعي الثنائي ، الطبقة الحاكمة و الطبقة المحكومة مع الإسرار على منح الأهمية الكبرى للطبقة الحاكمة بإعتبارها الضامن الرئيسي للدولة المثالية، حيث التماسك و الوحدة بين أفراد هذه الطبقة هي الكافل لاستمراره. مع العمل على الانسجام ما بين الطبقتين كخير لهذه المدينة أما التعدد فهو شر لها يفضي للتشتت و التفرقة. رفاهية المجتمع برمته الذي يعتبر الهدف الاسمي للمدينة الفاضلة لا يتأتى إلا بنبذ الانفرادية بإعتبارها مصدرا للانقسام و التمزق في النسيج الاجتماعي ثم الدولة.

2.3.9 الجزيرة الطوباوية لتوماس مور

تعتبر المرحلة الثانية من الطوباوية الاجتماعية فقد شكلت هي أيضا مرجعا هاما للعديد من محاولات أنت بعدها لإنجازات مدن مثالية. هذا التصور جاء في كتاب للكاتب نفسه سنة 1516 يتجلى في بلد خيالي حيث تسري حكومة مثالية على شعب سعيد، فقد استلهم من أفكار أفلاطون في بناء تصوره للمدينة المثالية حيث أكد على مبدئين أساسيين لبلوغ السعادة للمجتمع، الأول مجتمع يعم فيه الخير و الثاني الديمقراطية. على لسان ملاحه المستكشف الذي يصف هذا البلد الخيالي الذي يشبه لندن، يضم 54 مدينة عاصمته ميناء نهري يسمى *Amaurotum* " مدينة الضباب"، كل المدن متشابهة في مخططاتها و كذا تنظيمها الاجتماعي و العادات و القوانين التي تسري بها، كل مدينة تضم ستة آلاف أسرة يسودها النظام و الاعتدال و الاخلاق الفاضلة التي تبنى على كبح و السيطرة على النزوات التي تقصي كل أخلاق متزمتة. كما أنه لم يعد للنقود أي دلالة أو معنى اجتماعي لكون توزيع إحتياجات الأسر يتم بصورة منصفة برعاية الدولة (Stébé, 2016).

3.3.9 الاشتراكية و السعي لبلوغ مجتمع منسجم

الاضطرابات الاجتماعية و الاقتصادية التي ميزت القرن التاسع عشرة في البلدان الأوروبية نشأت الاشتراكية و التي شهدت من خلالها تطور حركتان أفرزت عواقب حاسمة على المجتمع على الصعيد الاجتماعي و الثقافي و الاقتصادي و السياسي ألا وهما الليبرالية الاقتصادية و التصنيع. فقد تم تطوير مقاربة جديدة بإنكلترا مهدت لتأسيس الليبرالية الاقتصادية تعتمد على التحليل الاقتصادي لكافة الجوانب المؤثرة في الواقع الاقتصادي

(الإنتاج و تقسيم و المبادلات و تدخل الدولة..). مع تطور و إستخدام الآلة تغيرت طريقة الإنتاج من الإنتاج التقليدي إلى الإنتاج الصناعي و الذي يسعى لزيادة المردودية من خلال إعتقاد نهج جديدة و التي تتمثل في تقسيم العمل كعنصر أساسي لزيادة الإنتاجية و النمو الاقتصادي. بالمقابل هذا التوجه الجديد أدى لأثار مأساوية بالنسبة للطبقات العمالية الكادحة تتجلى في التراجع الوحشي للحرف و الإستغلال القهري للعمال و التراجع الرهيب لشبكة الأجور ثم في الأخير تقويض و تهديم للعلاقات الاجتماعية التقليدية. في هذا الجو المشحون تطور مفهوم الاشتراكية كحركة اصلاحية تهتم بإعادة البناء الطوعي للمجتمع، إذ تقترح نموذجا اجتماعيا مثاليا ضمن تصور طوباويا يتبع التطور الصناعي الحاصل. إنجلترا المهد الأول لهذا التنظيم الجديد و الذي في ورد بدايته ضمن حركة خيرية ابتكرها روبرت أوين بل و كان عنوانها الأول، ثم توالى الكتابات المرتبطة بفلسفة هذا التيار الفكري الفلسفي و انتشرت في باقي البلدان و لعل أشهرهم بعد أوين، فورييه و كابي و قودان و برودون، هذا الأخير كانت اسهاماته بينة من خلال كتاباته ورؤاه الفلسفية في خدمة مذهب الاشتراكية حيث يعتبر الملكية سرقة بهذه الصيغة يندد بتنظيم الملكية على النحو الذي يسمح به قانون نابليون. وهذا يسمح كما يسميه برودون بالأرباح غير المتوقعة، أي الحق في الحصول على دخل من عمل الآخرين. تتميز الأرباح المفاجئة بتحصيلها طرق مختلفة: في شكل إيجار للأرض، وإيجار المساكن، والفائدة على الأموال التي يتم إقراضها، وما إلى ذلك. الحل بحسب برودون ، يكمن في "التبادلية" التي تقوم على "مبدأ المعاملة بالمثل للخدمات داخل النقابات العمالية على أساس الموافقة الحرة للأفراد الأحرار في المغادرة لأنهم أحرار في دخولها".

4.3.9 روبرت أوين و السعي لتحقيق المساواة

تكونت أسس فكره - إذ يعتبر من المؤسسين الرئيسيين للاشتراكية الأوروبية - من الظروف القاسية التي عاشها ضمن الطبقة الكادحة و الاشكالات التي شهدتها النتاج الصناعي، ثم بعدما ارتقى في السلم الاجتماعي - أصبح سنة 1798 صاحب مصنع نسيج - الوضع الذي سمح له بتنفيذ افكاره بإعتباره من أنصار الوضعية العقلانية، فكره يقوم على الاعتقاد بفضل التعليم و دوره في علاج الفوضى السائدة في المجتمع؛ فالتعلم ضروري بالنسبة للإنسان الذي يريد السيطرة على الآلة و إستغلال إمكانيات و الفرص التي تقدمها الثورة الصناعية، فقد

بأدر لإعتماد التعليم الإلزامي باستخدام الأساليب الحديثة وافتتاح أولى مدارس الحضانة في بريطانيا. ستركز جهوده أيضاً و جهت لتحسين ظروف العمل و المعيشة للعمال (تقليص ساعات العمل اليومي عشر ساعات مع الزيادة في الأجور... إلخ). كما ألح على ضرورة تحسين الظروف الفيزيائية و الاجتماعية و الاخلاقية للبيئة السكنية و ترفيتها، ليتوج جهوده في كتاباته التي تصف نموذجاً للمؤسسة البشرية المثالية من حيث الظروف الصحية و التنظيم كذا التكوين: مجتمعات شبه ريفية صغيرة مترابطة و متحدة فيما بينها تتألف من 500 إلى 3000 فرد. تشكل من مباني سكنية و العديد من المرافق العامة مثل المطاعم ورياض الأطفال و المدرسة و المكتبة و قاعة المؤتمرات و دور العبادة و المستوصف و الفندق... بالإضافة إلى وجود مباني مخصصة للأنشطة الصناعية و الزراعية. المساحات الخضراء، بأعداد كبيرة، تفصل بين الهياكل المبنية المختلفة (Stébé, 2016).

بعدها أصبح مالكا لمصنع نسيج، أضى الفرصة مواتية لتجسيد نموده النظري، ففي عام 1925 أسس في ولاية إنديانا (الولايات المتحدة) مستعمرة الوئام الجديدة ، لكنها كانت تجربة فاشلة فقد أربعة أخماس من ثروته ليعود بعدها لأوروبا و ينخرط إلى جانب الحركات العمالية و التعاضديات.

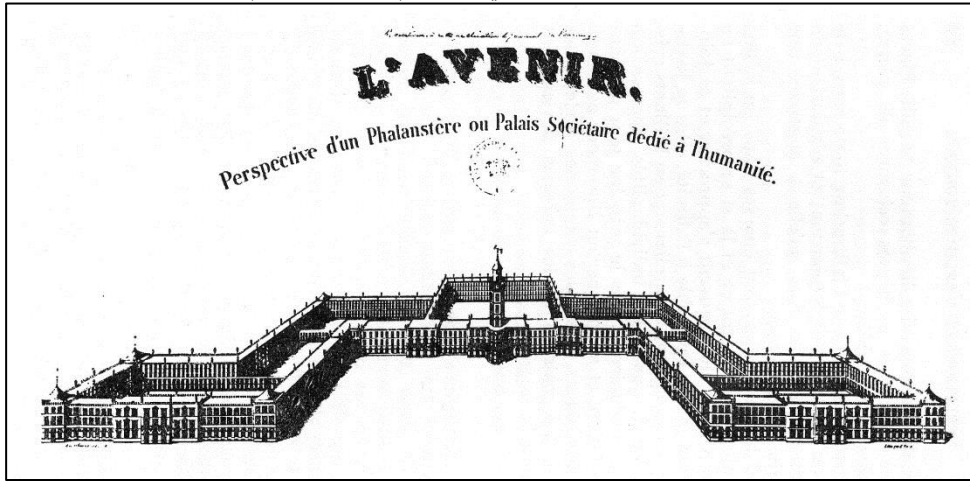
5.3.9 شارل فورييه و الفالانستار

ساهم تصوره لمفهوم السكن المجتمعي كمرجع رئيسي للإنجازات و التجارب الملموسة في ميدان السكنات الخاصة بالطبقة العمالية من "familistère" لقودان في القرن التاسع عشر إلى المدينة المشعة المصممة من طرف لوكوربوزييه في منتصف الثلاثينيات من القرن الماضي. فقد طور نمودجا سكنيا أطلق عليه "phalanstère" كمجمع سكني مثالي يعتبره الكثير من النقاد النموذج الأكثر تفصيلا لما قبل العمران التقدمي و الذي يعتبر مجرد حلقة لنظام واسع لا يمكن تفكيكه (Merlin, 2010). بني فورييه نموذج التنظيم الاجتماعي على نقد المجتمع الصناعي حيث تغطي البورجوازية كصورة تجسد الاقتصاد الليبيرالي، نفوره من المدينة الصناعية التي يعتبرها قذرة و بشعة دفعه لعرض مخطط لتنظيم مثالي للمجتمع على أساس القياس الكمي للسعادة الإنسانية (Stébé, 2016). يعتبر فورييه العمراني الأول من التيار الحدائي حيث ربط بنظامه الاجتماعي نمط مسكن خاص، عمرانه يشكل قطيعة مطلقة بالتجمعات التي صممها سابقه، فقد عمل على إدماج الريف بمزجه

مختلف الوظائف الصناعية بتلك الخاصة بالمزارع و الحقول، فقد سبق بسبعين سنة المدن الحدائقية لهوارد. مدينة *Garantisme* لم تكن إلا نسخة سبقت تلك التي أنشئها هوارد فيما بعد تتجلى في ثلاثة أحياء مركزية: في المركز التجارة و الإدارة ثم الصناعة و في الأخير المدينة الفلاحية. أسلوب علمي اعتمده فورييه لتصميم و تخطيط مجمه الذي يحوي مجتمعه الجديد انطلاقا من الوحدة السكنية كما تحدث عنه فيما بعد لوكوربيزييه للرسمية الخاصة بالفالانستار . نشير أن لوكوربيزييه أعتمد نفس الكثافة لوحدته السكنية كتلك الخاصة بالفالانستار لفورييه أي 1600 شخصا.

بالنسبة للفالانستار الخاصة بفورييه التي يسميها أيضا بالقصر المجتمعي دحض الشكل المربع الذي يعتبره مملا، فرسم مبنى مركزيا بجناحين الذي يشبه قصر فارساي. (الشكل 4) كما استعمل نفس الفكرة كابيي في *Icarie*. كما ان فورييه أول من أوصى بالسكن الجماعي للطبقة العاملة أو الكادحة - فقد اعتبر أنه لا يمكن تشييد بيوت صغيرة إلا للأغنياء- على شكل بناية جماعية تستجيب للإشترطات الاقتصادية و العملية " فكر اشتراكي" (Ragon, 1991)

شكل 4: القصر المجتمعي لفورييه (Phalanstère)



المصدر: (Benevolo L, 1980)

مخطط القصر المجتمعي لفورييه يتألف من مبنى واحد يقطنه حوالي 1600 ساكنا يشكلون عشيرة، هذا الأخير يشتمل على مبنى رئيسي - المتكون من ثلاثة طوابق - يتوسطه فناء مركزي يمتد على محيطه جناحان

جانبيان. الطوابق العليا مخصصة للسكن بينما الطابق الرضي و أجزاء من الطابق الأول يحتوي على سلسلة متكاملة من المرافق الجماعية، المكتبة و مجال للراحة و بورصة و مجلس للجمعيات و فندق لإستقبال الزوار و أوبرا و كنيسة و محكمة و مدارس...الخ. بالقرب من المبنى توجد ورشات و بنايات خاصة بالنشاط الزراعي و ساحة عرض. ما يميز مخطط القصر المجتمعي الشارع على شكل رواق المزود بالتكييف و الذي يؤمن الربط بين مختلف أجزائه افقيا و شاقوليا لكونه يحتوي ثلاثة طوابق.

احتل التصميم المعماري والعمراني للقصر المجتمعي بكونه رائدا احتل الطليعة لكونه سباقا للتطرق لمشكلة المجمع السكني الذي يسعى لبلوغ حياة صحية ومتناغمة. على الرغم من التحفظات العديدة للبرلمانيين والصناعيين وصانعي القرار - حيث تجسيد حقيق واحد للسكن الطوباوي الذي تم اكتمالهن يتعلق الأمر بفاميليسثير لـ قودين- ومع ذلك، أضحت هذه المشاريع (فوربيه وقودن) النظام المرجعي لبناء و تشييد مجتمعات السكن الاجتماعي من نهاية القرن التاسع عشر (Stébé, 2016).

10 تردي البيئة السكنية العمالية و التطلع للأفضل

في نهاية القرن الثامن عشرة ثلث سكان أوروبا يعاني الفقر مساكنهم في أغلب الأحيان أقرب إليه ما تكون بدائية وغير صحية، وضعهم الاقتصادي غير المستقر فغالبا ما يفقدون لمصدر دخل تجعلهم عاجزين عن سداد إيجار مساكنهم مما يجعلهم تحت رحمة الملاك و الذين غالبا ما يتم طردهم، ينتقلوا بعدها لمساكن غير صحية شديدة الضيق قد تتألف من غرفة واحدة. فيما يخص البيئة السكنية المتردية للطبقة الكادحة فنأخذ بمثال الطبيب سان اندري الذي وصف الجو العام للبيئة السكنية لسكان تولوز الفرنسية في بداية القرن التاسع عشرة «إعتاد سكان تولوز على العيش في جو محمل بالأبخرة و الروائح الكريهة المنبعثة من دكاكين الجزارين و المقابر التي تم تجميعها معا بدل عزلها في عدة نقاط، و كذا الشأن بالنسبة للدخان المنتشر من جراء إستخدام الخشب و الفحم. يضاف لها تصريف الصحي الذي يسري على السطح و كذا مجاري الصرف الصناعي» بل أكثر من ذلك فقد ورد وصف آخر دقيق في تقرير الذي أعقب وباء الكوليرا في باريس سنة 1832 حيث الكثير من الشقق تتميز بالضيق اما السكنات المقسمة لغرف و مراحيض أغلبها تطل على بهو جد ضيق تهويته جد سيئة. علو سقف

البيوت غير الكافي و مجالها الداخلي القذر ثم العائلات المتعددة الأفراد المتكدسة داخلها يجعل من حي فندق المدينة "l'Hôtel de Ville" أحد أكثر الأحياء غير صحية في العاصمة. (Stébé, 2016)

الظروف السكنية السائدة آنذاك و التقارير الواردة من طرف الأطباء و المفكرين و المهتمين بشؤون الصحة العمومية و الرقي الاجتماعي، إذ يحذرون من الواقع المروع للسكنات الشبيهة بالأكوخ التي يقطنها عامة الناس من مغبة إنتشار البؤس و عودة وباء الكوليرا و ضرورة تدخل الدولة مما دفع بالطبقة السياسية بالشروع في سن تشريعات لمكافحة السكن غير الصحي و ذلك بالسعي لتحسين ظروف السكن بالنسبة للطبقة الشعبية. في بادئ الأمر اقتصر على العمل الخيري من اجل تمويل مشروع القضاء على السكن غير الصحي ثم منعه، لكن سرعان ما تم إدراك ان الإعتماد على مبادرة الأغنياء في تمويل العملية لا يمكن من القضاء على الظاهرة بل من الواجب تدخل السلطات العمومية.

تتمحور العملية حول مسألتين الأولى تتعلق بهدم المساكن او السكنات التي تهدد قاطنيها بموت بطيء بسبب غياب الشروط الصحية ثم المسألة الثانية تحديد الشروط الصحية الخاصة بالبيئة السكنية المراد تشييدها، عراقيل و صعوبة جمة واجهة هذا الطرح بسبب الغموض الذي يشوب معايير الشروط الصحية من جهة ومن جهة ثانية الهيئة المشرفة على الهدم و كذا الميكانيزمات و الضمانات لتمويل عمليات البناء خصوصا في ظل سيطرة القطاع الخاص حينئذ.

لفهم و إدراك مسار تخطيط و تصميم البيئة السكنية الاجتماعية من الضروري التعرّيج و الخوض في الفترات الرئيسية الثلاث التي طبعت تاريخ وجودها و تتمثل في مبادرة الخواص ثم الإهتمام المشترك ما بين المشرع و المعماري ثم تدخل الدولة.

1.10 مبادرات الخواص

ساد و لمدة طويلة ان مسألة توفير و تشييد سكنات جديدة لصالح الطبقة الشعبية او العمالية تخص القطاع الخاص بعيدا عن إهتمام الدولة و تدخلها. و لما كانت المبادرات الأولى للخوض في مستقبل البيئة السكنية غير

الصحية الخاصة بالطبقة الشعبية شأن جمع الاطباء و السياسيون و المفكرون المهتمون بالترقية الإجتماعية و كذا العاملون في المجال الخيري فقد انقسمت الرؤى حول البيئة السكنية المستقبلية وفق مسارين، الأول الإختيار بالنسبة للطبقة العمالية ما بين السكنات الفردية أو الشقق الجماعية، ثم في المقام الثاني التفاضل بالنسبة للطبقة الشعبية ما بين الملكية و الإيجار بالنسبة للسكنات (Stébé, 2016).

فالسياسيون و المفكرون المهتمون بالترقية الاجتماعية يميلون للسكنات الفردية لكون حشد العمال في حي جماعي يعتبر خطرا على النظام و القيم الاخلاقية، أما بلوغ الملكية فيعتبر الخلاص الاجتماعي الحقيقي و الوحيد. بالمقابل و من منطلق اقتصادي بحث يرى أرباب العمل من تجميع العمال بالقرب من الوحدات الإنتاجية نظرة إيجابية تعود بالفائدة على طرفي المعادلة الإنتاجية، فتقلص المسار من و إلى المصنع يقلص من المدة المخصصة للتنقلات اليومية و التي في السابق كانت على حساب تلك المخصصة للراحة و الاسترجاع، هذا الإجراء من شأنه أن يضمن لرب العمل مردودية أفضل لكون المدة الطويلة للتنقلات اليومية لم تعد مصدرا للإرهاق و التعب، علاوة على ذلك قرب السكنات من المؤسسة من شأنه التمكين من الرقابة الاجتماعية للعمال و الاحتفاظ بهم لضمان استمرار المؤسسة (Stébé, 2016).

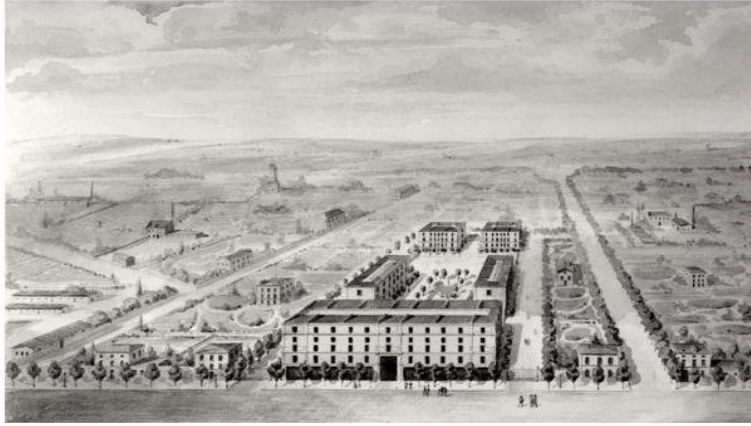
عدة إنجازات جسدت تصورات للبيئة السكنية الملائمة و التي من شأنها ترقية و تحسين ظروف حياة الطبقة العمالية و قد ذكر جون مارك ستيبي أشهر ثلاثة إنجازات بفرنسا نوجزها فيما يلي:

2.10 مدينة نابليون

كان لإنتشار الفقر و الآفات الاجتماعية بالأحياء العمالية و انتقادها الدافع الرئيسي لإعتماد تصور جديد لتخطط هذه الأخيرة لهذين احدهما مرتبط بمكافحة الفقر و تأثيراته السلبية، و ثانيها لأهداف سياسية مقترنة بمحاولات استعطف الطبقة العمالية و كسبها من طرف الإمبراطورية الثانية بعدما عانت الأمرين من قمع قاس من جراء أحداث جوان 1848، حيث التزم نابليون بالمشي قدما في برنامج طموح يتكفل بالبيئة السكنية العمالية من خلال إنشاء شركة الأحياء العمالية بباريس مع تخصيص مبلغ خمسون الف فرنك فرنسي لانطلاق انجاز اثني عشرة حي عمالي بباريس، مع سعر مقابل الإيجار للسكنات في هذه الأحياء أقل منه المعروض في السوق العقارية.

في الواقع و نظرا لصعوبات تتعلق بعجز توفير الأموال اللازمة لتحقيق هذا الهدف لم يتم انجاز سوى واحد. بالرغم من هذه الخيبة إلا ان الحي المنجز يحتوي ما يستحق التتويه به سواء على الصعيد المعماري أو الاجتماعي (Stébé, 2016).

صورة 1: مدينة نابليون



المصدر: (Benevolo L, 1980)

في الدائرة الحضرية الرابعة و بشارع روشوشوار "Rochechouart" تم تخطيط مجموعة سكنية من مئتي مسكن سعى مهندسو لإدماجه بصورة متناسقة و منسجمة و البناءات الموجودة المكونة للشارع، فكرة تنظيمه مستوحاة من القصر المجتمعي لفورييه و اهم الانجازات الانجليزية لتلك الحقبة، حيث تنتظم السكنات حول فناء على شكل حديقة، حول هذا الفناء و في الطابق الأرضي تنتظم المتاجر و الورشات و مختلف الخدمات الجماعية. أما على مستوى تهيئة المجال الداخلي فتم على أساس تهوية و إضاءة طبيعية لأكبر مساحة ممكنة للسكن بإعتماد فناء مغطى بسقف زجاجي ومجموعة من السلالم الواسعة التي تؤدي إلى الأروقة التي تنتهي عند الشقق، ثم كل طابق مجهز بمصدر مياه و حوض غسيل و مرحاض. هذا النموذج الذي ورد مغايرا للنموذج العصماني المميز للطبقة البورجوازية السائد حينها، و الغرض منه تقديم نمط جديد لأسلوب حياة عن طريق حياة مجالية خاصة بالطبقة العمالية.

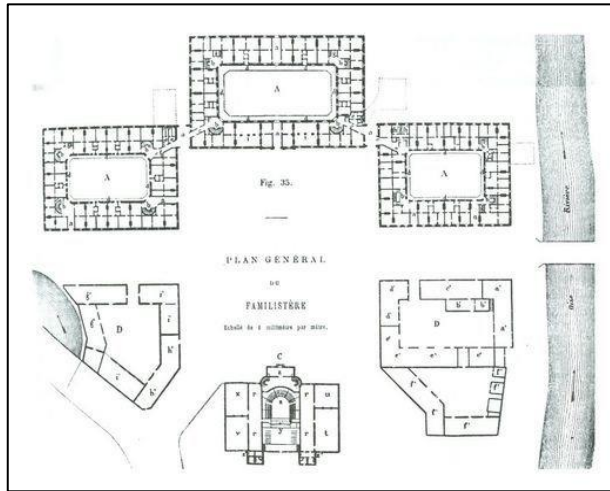
في الأخير الجوانب أو المعايير الصحية و الأخلاقية المميزة للمشروع لا تحجب بالتأكيد على أنه كل ما يتعلق بالجوانب المعمارية و التنظيمية و الاجتماعية و الفلسفية مستوحى من الايديولوجية الطوباوية، و بالأخص شارل فورييه و فيكتور كونسيديرون التي وجهت إنجاز هذا الحي.

1.2.10 الفاميليستار لقودان

رب عمل ناجح و سياسي و مناضل اشتراكي (مؤيد و مناصر لقضية فورييه) منظر و مفكر براغماتي له عدة مؤلفات اهمها الحلول الاجتماعية ، جمهورية العمل، يؤمن بأن السعادة تكمن في المجتمع ، بادر في تجربته المتعلقة بالفاميليستار او مجتمع الفاميليستار " مؤسسة إنسانية تقطنها مجموعة من العائلات أو الأفراد معًا كنوع من المجتمع حيث يجدون في متاجر التعاونية كل ما يحتاجون إليه، هذا التصور مستوحى من القصر المجتمعي لشارل فورييه « phalanstère » " تصوره لتصميم مجتمعه نابغ من تحليله لخلاصات الفكر الطوباوي و الذي يركز على الأخوة و أداء الواجبات. فقد أسس قصره الاجتماعي على مساحة قدرها عشرون هكتارا تضم سبعمئة مسكنان كل مسكن يحتوي غرفتين على الأكثر مع تحقيق الراحة المثلى لشاغليها، و قد استلهم من العديد من المشاريع أبرزها قصر الأسر للمعماري كالان و بالأخص تصميم الفاميليستار لفورييه الذي حافظ على الكثير من مظاهره، هيكله يحتوي ثلاثة كتل، الجزء المركزي ذو الشكل المربع يحيط بجانبه مربعين آخرين (الشكل 5). كل جزء من المنشأة تحتوي طابق تحت ارضي و طابق ارضي و ثلاثة طوابق و مخازن، تنتظم الكتل الثلاث حول فناء مفتوح بينما كل كتلة بها فناء داخلي بارتفاع البناية به سقف زجاجي تطل عليه السكنات، بجانب الفناء و بالطوابق الثلاثة رواق يوصل لمدخل المساكن هذه الأروقة مبربوطة ببعضها شاقوليا بسلاسل في أركان البناية مشكلة نقاط الالتقاء مجهزة بنافورات مياه و فتحات القمامة و المراحيض . بالنسبة لقودان فاميليستار هي مجمع سكني خاص بالطبقة العاملة تصميمه يقوم على الواقعية من خلال تجسيد الرؤى و الأسس الفكرية التي انطلق منها، حيث تغلب المثالية الاجتماعية والبراغماتية الاقتصادية حيث لا ينبغي بأي حال من الأحوال أن تكون الحياة الاجتماعية قائمة على المساعدات (Dahmani, 2016).

يختلف نموذج قودان عن سابقه لفورييه في معالجة و المحافظة على سلامة و كمال الأسرة، كل ما يأتي بعد ذلك منظم حولها (Stébé, 2016). يضاف للأسس التصميمية التي تعتمد على التربية و الأخلاق و التضامن التواصل، الإهتمام بأسس النظافة الصحية السائد أذاك عن طريق ضمان التهوية و الإضاءة الطبيعية اللازمة و الحماية من الحرائق و الحوادث و تبليط الأرضيات... الخ (Stébé, 2016).

شكل 5: مخطط الفاميلستير لقودان



المصدر: <https://www.pinterest.de/pin/128000814392096302/>

و نظرا لأهمية المرافق و الخدمات العامة فقد ألحق قودان بالسكنات المرافق و الخدمات الضرورية لبلوغ الرفاهية. يضاف لذلك تبنيه و تأمينه لفكرة إنشاء صندوق تعاضدي للادخار و الإحتياط (المرض، العجز و الحوادث)، في نفس السياق تقديم دروس لتعليم ثم دعم المهنيين العاملين بالمصنع و تحسين مستواهم ثم في الأخير هياكل للترفيه رياضية و ثقافية و فنية.

اسهامات قودان على الصعيد الاجتماعي لم تتوقف عند تحسين ظروف السكن بل إمتدت للجانب الاقتصادي من خلال ابتكاره لنظام تسيير مؤسسة مستحدث يقوم على تبنيه لنظام المساهمة في الفائدة او الأرباح، و التي بموجبها يتم الإنتقال التدريجي لملكية المؤسسة لمستخدميها بفضل نظام مساهمة معقد على أساس المساهمة في

الأرياح، بهذا يكون قودان رائدا في تصوره و انجازه للسكنات الخاصة بالطبقة الكادحة بتوفيره شققا جد مريحة محاطة بمرافق هامة تفتقدها حتى سكنات الطبقة البورجوازية حينها (Stébé, 2016).

2.2.10 حي مونييه

أحد اهم صانعي الشكولاتة في العالم في النصف الثاني من القرن التاسع عشرة و التي حققت له ثروة كبيرة مكنته من تجسيد تصورات النظرية، فيعتبر مونييه من الصناعيين الولوعين بالمسائل الاقتصادية و الاجتماعية حيث سخر جهده و ماله لرعاية المجتمع، فقد عمل على تثبيت اليد العاملة من خلال إعتماده سياسة اجتماعية للمؤسسة تتضمن تحسين مستويات الاجور و منع عمل النساء ليلا و توفير العلاج المجاني ثم بداية من 1847 باشر في تشييد حي عمالي بالقرب من مكان العمل (Stébé, 2016).

أكد في تصوره للبيئة السكنية على إيجار السكنات بدل ملكيتها مثلما هو الحال في نموذج قودن، و كذا إختيار موضع المشروع السكني في محيط ريفي يتكون من مساكن من طابقين تتميز بالرحابة و الراحة، في الطابق الأرضي غرفة و مطبخ مزود بموقد و حوض غسيل و غرفتين بالطابق الأول، إضافة لمخزن و قبو. البناء يضاف لحديقة مساحتها أربعمئة مترا مربعا تحتوي مستودع و مرحاض مستقل. التزويد بالمياه يتم عبر عدة عيون موزعة على الأرصفة، للحفاظ على خصوصية الحياة الأسرية مداخل المساكن لا تطل على الشارع بل من الجهة الخلفية، أما على مستوى المجال العمومي فقد تم تصميم الأرصفة المشجرة و المزودة بتجهيزات الصرف الصحي. لتحقيق الرفاهية بالبيئة السكنية برمج مونييه العديد من الخدمات الجماعية بشكل كامل و لعل أهمها مطاعم جماعية لسكان القرى المجاورة و فندقين بمطعم للشباب و قاعات اجتماع و مكاتب و مغاسل و حمامات عمومية و مدرسة ابتدائية و حضانة و دار خاصة بالمتقاعدين، بهذا يتصور مونييه بان المؤسسة تهتم بحياة المستأجر عبر كل مراحلها من ميلاده حتى تقاعده (Stébé, 2016).

الحقبة الأولى للتخمينات المرتبطة بتصميم البيئة السكنية للطبقة العمالية المحرومة كانت مبادرات من الخواص جرت لنقاشات على الصعيد السياسي تؤكد اهمية السكن -بإعتباره نظاما- كعامل للرفي و الإدماج الاجتماعي

التي دفعت لحقبة جديدة تتمثل في تدخل الدولة و التي اعتمدت أساسا على تعميم الأنظمة الحضرية الطوباوية في تصميم السكن الاجتماعي (Dahmani, 2016).

الشهرة و الصيت التي عرفتها إنجازات قودين و مونييه بعد المعرض العالمي لسنة 1893 أضحت في ما بعد نماذج لتخطيط و تصميم السكنات البيئة السكنية الجماعية لاسيما العينات الأولية للمساكن منخفضة التكلفة (*les habitations à bon marché*) الموجهة للطبقة الاجتماعية محدودة الدخل.

11 السكنات منخفضة التكلفة و المسار التشريعي للسياسة السكنية

ميلاد شركة السكنات منخفضة التكلفة (*HBM*) مسار طويل من المبادرات لصالح السكن الاجتماعي من طرف المشرعين المهتمين بالشؤون الاجتماعية تجلت في ترسانة تشريعية في جل البلدان الأوروبية، في بلجيكا و بريطانيا ثم بفرنسا حيث يعود الفضل لرجلين الأول جول سيغفريد "*Jules Siegfried*" و من خلال ممارسته كصناعي ثم رئيس بلدية فنانب عن لوهافر، ميوله الفكري للديمقراطية الجمهورية جذبه للإهتمام بالشأن الاجتماعي، فقد أسس شركة لبناء أجنحة سكنية قابلة للتملك، هذا المسار المهني و السياسي الحافل قاده لمنصب وزير التجارة و الصناعة سنة 1892 (Stébé, 2016). اما الثاني فهو جورج بيكو "*Georges Picot*" من التيار المحافظ يعارض الفكر الاشتراكي، اعتقد بقدرة مبادرة الخواص وحدها الكفيلة بمعالجة الاشكالات الاجتماعية التي أفرزتها الثورة الصناعية، من خلال هذا الطرح تبنى و بإصرار المضي قدما بل و الكفاح لإعتماد مقاييس و معايير المسكن الصحي، كما اقتنع في بداية كتاباته بكون فكرة الملكية العقارية خاصة اخلاقية أساسية للمكون الاجتماعي للبيئة السكنية بالرغم انه تراجع بعده عن هذه الأخيرة. إهتماماته بمسألة المسكن الصحي قادته للمساهمة في إنشاء الشركة الفرنسية للمساكن منخفضة التكلفة (*HBM*) (Stébé, 2016).

اشترك الرجلين في معارضتهما للاشتراكية و في نفس الوقت سعيهما للعدالة الاجتماعية دفعهما لتحضير مشروع لنص تشريعي يؤكد على ضرورة تشييد سكنات منخفضة التكلفة و بدون المساس بالملكية، ثم الدفاع و بشراسة عن المشروع - الذي تلقى معارضة من طرق مجلس الشيوخ بسبب طرق التمويل - حتى تمت المصادقة عليه سنة 1894 (Stébé, 2016). تشجيع تنفيذ هذا التصور لم يكن ليبرى النور لولا الامتيازات المعتمدة و الممنوحة

لصالح المرقين العقاريين بإعفائهم و لمدة محدودة من بعض الضرائب المباشرة من جهة، و من جهة ثانية التأكيد على ضمان تسديد الأقساط المستحقة في حالة وفاة رب الأسرة و ذلك بإنشاء صندوق تأمين خاص بذلك.

بالمقابل و للحفاظ على المبادرات الفردية و عدم إعاقتها تم ترك الحرية للخواص في الإختيار من عدمها لأجل إنشاء لجان رعاية على مستوى كل مقاطعة، تتكفل بتشجيع انجاز مساكن صحية منخفضة التكلفة لإيواء أو إسكان أولئك الذين لا يملكون مساكنهم و دخلهم محدود.

بالرغم من هذه الانجازات لم ترق النتائج للأهداف المأمولة، ضعف التكفل بتحسين جودة السكنات من طرف الخواص في ظل تشريعات سيغفريد، تجلى في غياب المعايير التي لا يمكن تداركها في السكنات القائمة، منها التهوية الرديئة و الإضاءة الطبيعية شبه الغائبة و كذا الأبعاد أو المساحة السكنية غير الكافية، بالإضافة لضعف شبكة التزود بالمياه و افتقاد المراحيض داخل المساكن. هذا الوضع دفع ببول ستروس " *P.Strauss* " - بصفته سيناتورا ثم وزيرا للصحية - بإجراء تعديلات مكملة لما قام به سيغفريد و بيكو، فقد أعد نصا تشريعيًا وسَّعَ من خلاله نفوذ السلطات العمومية من خلال استحداث لجنة على مستوى كل مقاطعة لإدارة السكنات منخفضة التكلفة، وكذا يسمح للبلديات و المقاطعات و الإدارات بإستخدام جزء من مواردها في شكل تبرعات بالأراضي وقروض واشتراكات في السندات والأسهم لأجل مساعدة شركات المساكن منخفضة التكلفة.

النائب أليكسندر ريبو " *A.Ribot* " قدم مشروعًا لقانون يرتكز على تأسيس شركات قروض عقارية لها الحق في منح قروض للأشخاص ذوي الدخل المحدود تصل لما نسبته 80% من التكلفة الاجمالية لشراء أو تشييد مسكن صحي (Stébé, 2016).

12 حتمية تدخل الدولة

لم يعد اقتصار دور الدولة على حق التدخل في شؤون السكنات الاجتماعية بل أضحي واجبا طبقا لما نص عليه قانون بونيفاي، نسبة لوران بونيفاي الذي أنشأ سنة 1912، إذ يمنح للبلديات و المحافظات إمكانية طلب إنشاء

مؤسسات معتمدة أو دواوين عمومية تناط لها مهمة تهيئة و بناء ثم إدارة المباني السكنية بصورة صحية، فضلاً عن معالجة المساكن القائمة، و كذا إنشاء المدن الحدائقية. هذه الدواوين (الديوان العمومي للسكنات منخفضة التكلفة *OPHBM*) بإعتبارها مؤسسات عمومية يُسْمَحُ بل و يُصْرَحُ لها بإنشاء أماكن للإستخدام الجماعي (غرف غسل، حمامات جماعية، مراكز رعاية الأطفال...إلخ).

تبنى بونيفاي الطرح الاشتراكي الذي يركز على منح السلطة للبلدية (القطاع العمومي) و ذلك لوعيه المتنامي عن عدم إمكانية المبادرات الخاصة في معالجة مسألة السكنات، و الذي من خلاله تمت المصادقة على القانون عشية الحرب العالمية الأولى و هو ظرف آخر أحدث تعديلا في مقاربة معالجة مسألة السكنات للطبقات الشعبية، فمبادرات الخواص كتوجه تم الدفاع عنه و بشراسة من طرف الليبيرالية الأرثوذكسية، أخذ في التراجع لصالح تدخل الدولة تبعا لهذه الظروف. هذا القانون سمح بالإعلان عن العديد من المشاريع في إطار السكنات منخفضة التكلفة لمجابهة الأزمة و العجز من جراء الحرب العالمية، كالمدينة الصناعية لطوني قارنبيه بمدينة ليون الفرنسية سنة 1924، و التي تعتبر فرصة مواتية لتطبيق البعض من أفكاره المرتبطة بالتخطيط الحضري و العمارة التي قدمها في مشروعه الطوباوي لمدينته الصناعية سنة 1917. (Stébé, 2016)

1.12 إلزامية التخطيط

الإشكال الرئيس الذي حال دون تنفيذ مشاريع دواوين العمومية للسكنات منخفضة التكلفة يتمثل في توفير الإعتمادات المالية، فكل المحاولات بل و التشريعات التي تم المصادقة عليها أو التخطيط لها ارتطمت بتحفظات و عرقلة بل ومعارضة الملاك العقاريين و المعارضين لتدخل الدولة في شؤون الإسكان. هذا الوضع دفع بوزير العمل و الرعاية الاجتماعية بسن قانون يحمل اسمه " لويس لوشور *L.Loucheur* " سنة 1928 حيث تم الإعتماد و لأول مرة على البرمجة الزمنية لتمويل عمليات الإسكان، و التي سمحت بتتبع أنماط السكنات ما بين الملكية و الإيجار. التحقيقات الميدانية أظهرت عجزا كبيرا فيما يخص الاستجابة للطلب على السكنات لمختلف الفئات الاجتماعية من جراء الدمار بعد الحرب العالمية، و بالتالي اضطرت الدواوين العمومية للسكنات على التعاطي مع هذه المتغيرات من خلال تشييد سكنات بمساحة سكنية أوسع تقدم راحة أفضل و بالتالي بتكلفة

أكبر بإيجار متوسط، مخصصة لفئة اجتماعية مستجدة تنتشر أكثر فأكثر تضم الموظفين و العاملين في قطاع الخدمات. بالرغم من هذه التسهيلات و المجهودات من طرف السلطات العمومية العجز لازل مستمرا و نسبة مساهمة القطاع العمومي جد ضئيل.

2.12 تيار الحداثة و أزمة البيئة السكنية الجماعية

أثرت الصراعات و النزاعات الايديولوجية على إطالة عمر أزمة السكن و كذا تردي جودة البيئة السكنية من جهة، و من جهة أخرى الأساليب الإنشائية التقليدية السائدة و التي تفنقد للفعالية المطلوبة، هذا الوضع دفع بالكثير من الدول لتطوير أساليب حديثة تم بموجبها ادراج النماذج المصنعة في ميدان السكن، يسيطر عليها الفكر الحداثي حيث إعتاد المنشآت مسبقة الصنع و الخرسانة المسلحة و كذا الهياكل الحديدية. حركة الباوهاوس و أسلوبها المبتكر في تدريس العمارة و التي تتخذ من المقولة " الهواء و الشمس و الخضرة للجميع" شعارا لها أحدثت ثورة في الإنتاج المعماري و لاسيما المتصل بالقطاع السكني، فقد سعى المعماريون المنتسبون لهذه الحركة أو المدرسة لإعادة هيكلة أساليب تشييد المساكن و التي أضحت تتمحور حول التتميط أو المعيارية " *standardisation* " و الميكنة و الترشيح أو العقلنة، مما يسمح بتخفيض معتبر لتكاليف البناء و التي ينجر عنها حتما تراجع ملحوظ في أسعار الإيجار من جهة، و من جهة ثانية ضمان بلوغ أكبر عدد ممكن من السكان في الحصول على سكنات لائقة، بفضل التسهيلات التي رافقت التراجع الكبير في تكاليف البناء. كما يمكن للعمارة وفق تصور هذه المدرسة من تحسين العلاقات الاجتماعية حسب مديرتها الثاني هانس مايبير " *Hannes Meyer* " ذو النزعة الماركسية حيث تصورات و تصميماته المعمارية و العمرانية جد متأثرة بالفكر الماركسي و التي عجلت بفصله من المدرسة، تتجلى رؤاه في بعض مشاريعه للعمارات الجماعية حيث تنتظم الشقق حول رواق زجاجي واسع يوفر إطلالة على الطبيعة و يدعم التواصل (Djalali, 2015).

المعماري لوكوربوزييه أحد منظري تيار الحداثة في العمارة و العمران أكمل مسار سابقه من حركة الباوهاوس حيث أعاد إستخدام شعار الشمس و المجال و الخضرة لأجل جميع السكنات، كما دافع عن تصوره للوظائف الأساسية الواجب على المعماري و العمراني السهر على تحقيقها، و المتمثلة في السكن و العمل و الترفيه و

التنقل مع ضرورة الفصل بينها و كذا ضمان الحريات الفردية كما الجماعية. في شأن آخر فقد أصر على استخدام الطرق المستحدثة في التشييد بإعتماد الخرسانة المسلحة و الهياكل المعدنية (الحديدية على وجه الخصوص) و العناصر الإنشائية المسبقة الصنع، و التي تسمح بالتميط و المعيارية و الميكنة على غرار ما قام بها المنتمون لمدرسة الباوهاوس. فكر لوكوروزييه و تصور دعم إعتماد السكنات الجماعية لكونها تحافظ على الخصوصيات الفردية من جهة، و من جهة ثانية تعمل على تحقيق الرضا الاجتماعي، و قد تجسدت أفكاره في مدينته المشعة المؤلفة من عدة وحدات سكنية تضم في مجملها 1600 ساكنا، و هي نفس التصورات الواردة في اقتراح فورييه.

3.12 السكنات منخفضة الإيجار

إعادة إعمار ما خربته الحرب العالمية الثانية و ما خلفته من دمار، معضلة أرهقت الحكومات من جراء العجز المتراكم، يضاف له المعايير التقنية المستحدثة فيما يخص متطلبات الراحة و الرفاهية زادت من تعقيدات مدخلات معالجة البيئة السكنية، فلم تعد تقتصر و فقط على الاستجابة للطلب المتزايد على الوحدات السكنية بل و تكييف البيئة السكنية القائمة و المعايير الجديدة المرتبطة بظروف الراحة و الرفاهية. في الحقيقة الوضع أذاك أفرز تجاذبات محتدمة حول عمليات إعادة الإعمار، فمنهم من ذهب لإعادة الإعمار و ذلك بتقديم تعويضات للمنكوبين لإعادة بناء سكناتهم المتضررة في مكانها الأصلي، و بشكل مماثل لما كانت عليه لهدف تحقيق التماسك و التضامن الاجتماعيين، هذا النظام شكل معضلة حقيقية نظرا لما يتطلبه من تمويل ضخم و كذا افتقاده للمساوات ما بين فئات المجتمع. أما الطرح الثاني فجاء على أنقاض الأشكالات التي أفرزتها عمليات إعادة الإعمار، تبناه كلوتيس بوتتي *Claudius-Petit* بصفته وزيرا لإعادة البناء و التعمير سنة 1948، حيث يعتبر إعادة البناء تجعل من البلد ينظر للوراء لا يتطلع للمستقبل و بذلك عليه المضي في البناء لا إعادة البناء إن أراد التطلع للمستقبل بصورة أفضل (Stébé, 2016). و قد برر موقفه بالمعالجة الشاملة لإشكالية الإسكان- لأجل تحقيق العدالة الاجتماعية- و التي لا تخص و فقط المتضررين و المنكوبين من جراء الحرب العالمية بل تشمل كذلك من يعيشون في ظروف سكنية رثة. لبلوغ هدفه، عمل كلوتيس بوتتي على الرفع من الميزانية

المخصصة لقطاع السكن و كذلك تبنى مبادئ ميثاق آئينا، و لما كانت مسألة السكنات تخص كل فئات المجتمع فقد تم استبدال السكنات منخفضة التكلفة *HBM* بسكنات الإيجار المنخفض أو المعتدل *HLM* سنة 1950، حيث تم التحول للإسكان الجماعي الاجتماعي المدعم من طرف الدولة لإسكان جل الطبقات الاجتماعية (Stébé, 2016).

ترتيب الأولويات لدى الحكومات بعد الفترات الحرجة التي ميزت تاريخها لم تمنح الأولوية لقطاع السكن بل لإعادة بناء الجهاز الإنتاجي، و الذي يعتبر السند الحقيقي للتعمرير و البناء فيما بعد من خلال توفير الوسائل المالية و المادية الضرورية. الوضعية الحرجة لقطاع السكن في هذه الظروف جر لإتخاذ قرارات جريئة بتبني مخرجات الفكر الحداثي الواردة في ميثاق آئينا، حيث العقلنة و الترشيح و المعيارية في البناء يقود لإعتماد السكنات الجماعية على حساب السكنات الفردية و التي تعتبر أكثر تكلفة و استهلاكاً للمجال.

13 معالجة أزمة السكن في سياق البعد العمراني

1.13 استمرار الوضع الاستعجالي

التخمين في حل أزمة السكنات ضمن إطار منعزل مع شح الموارد المالية أبان عن عدم نجاعته مما دفع بالتفكير في إطار أكثر شمولية و فعالية، تجلى في إنشاء قطاعات التعمرير ذات الأولوية (*ZUP*) و التي تحتوي برامج السكنات الجماعية (لا تقل عن 500 مسكناً)، تخضع للسلطة الإدارية للوالي، تتميز بمراعاة و تلبية إحتياجات متطلبات الحياة المدنية في صورة منسجمة و متناسقة، حيث تخطيطها يتم ضمن مفهوم الحي و مكوناته من وحدات عمرانية حسب تدرجها الهراري، و الذي يفرض إعتقاد المرافق الضرورية و البنى التحتية وفق شبكة خاصة للتجهيزات العمومية المرتبطة بصنف الوحدات العمرانية و حجمها. ميزة أخرى تتجلى في تسميتها، مرتبطة بالأولوية حيث المسؤولية الإدارية من تخطيط و تنفيذ الأشغال و التي تقع على عاتق الوالي تجعل من السهل التحكم في آجال الإنجاز و التي تم تحديدها على المدى القريب، بما في ذلك العراقيل المتصلة

بالعقار إذ تم المصادقة على تشريعات عمرانية تسهل الحصول على الأراضي اللازمة منها قانوني نزع الملكية و حق الشفعة لصالح الجماعات المحلية (Lacaze, 1995) .

2.13 فشل سياسة المجمعات السكنية الكبرى

المورفولوجية العمرانية للنسيج المدني بعد إنجاز هذه البرامج طبعها شكل جديد مغاير لسابقه أطلق عليه تسمية المجمعات السكنية الكبرى، في صورة أحياء على أطراف النسيج العمرانية القائمة، تتسم بعماراتها على شكل أبراج و عوارض -بواجهات بعضها يمتد على مسافة تتخطى حدود 400 مترا- كرمز للحضرية و الحدائثة. لكن سرعان ما انقلب الإطراء إلى استياء و تدمر عند إدراك السكان بأن المرافق الموجودة بالمخطط غير مجسدة على أرض الواقع، بالإضافة لمختلف الأنواع من الإزعاجات كالضوضاء و صعوبة حيازة المجال السكني، هذا الوضع عجل بمراجعة للتشريع الذي أتى بـ ZUP على ضوء السلبات المسجلة و استبداله بمشروع آخر، يتعلق الأمر بمناطق التهيئة التشاركية ZAC كإجراء بديل لـ ZUP، حيث مخططات التهيئة و تنفيذها بصورة مرنة يتم ضمن إطار تشاوري يجمع الأطراف الفاعلة، مع توسيع دائرة تطبيقها إلى ما وراء المجال السكني ثم التأكيد على التمازج -و بالتالي القطيعة ما الوظيفية التي تصر على التطبيق- و كذلك الإطار المعيشي و الحياة الاجتماعية (Merlin, 2010). هذا الطرح جاء عكس مفهوم التخطيط القائم على المناطق التعمير ذات الأولوية، محصلة مخرجات هذا الطرح تراجع كبير في اعتماد العمارات السكنية الجماعية لصالح المساكن الفردية الموجهة للملكية الذي شهد تطورا ملحوظا بناء على رغبات و طموحات السكان، و التي تعتبر كقيمة حاسمة لنجاح مشروع مناطق التهيئة التشاركية. المجمعات السكنية الكبرى بعدما كانت رمزا للرقى و التطور أثارت إهتمام مختلف أطياف الفئات الاجتماعية في السنوات الأولى لإعتمادها بسبب مظاهر و عناصر الراحة و الرفاهية التي تقدمها (ربط السكنات بشبكة المياه و الحمامات و المراحيض داخل السكنات و شبكة التدفئة المركزية...الخ) مقارنة ببيئتهم السكنية السابقة المتردية و التي تفتقد لهذه الأخيرة. فقد تم تخطيط و تصميم البيئة السكنية للمجمعات الكبرى على شاكلة المدينة المشعة للوكوروزيبه كرمز للحدائثة و البوتقة التي تحوي و تدعم الحياة الاجتماعية حسب تصور مخططيها، سرعان ما شهدت إنتشارا واسعا لما كسبته من سمعة لقدرتها على معالجة الأوضاع السائدة

لهيمنة أزمة السكن بدءا من البلدان الأوروبية ثم تلتها بلدان العالم الثالث حديثة العهد بالإستقلال و التي شهدت نفس الظروف، بالرغم من كون العملية برمتها تمت بعيدا عن إرادة مستخدميها حيث منطلق العقلنة الاقتصادية في ظل الظروف الاستعجالية الذي يهدف لتشييد و بسرعة أكبر عدد ممكن من الوحدات السكنية، في نفس السياق تم تركيز البرامج السكنية ضمن مجال محدود لهدف مردودية عقارية أكبر. الواقع المعاش مقارنة بالحلم المسوق أبان عن تراجع ملحوظ لصورة بيئة المجمعات السكنية الكبرى من وجهة نظر سكانها و بالأخص نقاد العمارة و الذي يعود أساسا للرفض و الاستياء تجاهها.

3.13 فريق عمل متعدد الإختصاصات

اتفق الباحثون في ميدان العلوم الاجتماعية و المهتمون بدراسة البيئة السكنية الاجتماعية و تاريخها، بأن مواطن الاستياء و خيبات الأمل المسجلة مردها للنقاط التالية:

- الموضوع غير الملائم للمجمعات الكبرى على أطراف النسيج العمراني و في المجالات المتروكة منه، جر لتهميشها و عزلتها على الصعيد الفيزيقي و الإحساس بالإقصاء على الصعيد النفسي و الرمزي.
- التركيز على الجانب الكمي و التقريط في الجوانب المتصلة بالنوعية و الجودة لأجل البناء بسرعة و باقل التكاليف لأكثر عدد ممكن من الوحدات السكنية، نتيجتها بيئة سكنية تفتقد لإمكانية التكيف مما نجم عنه تسجيل تدهور شامل بسبب تصاميم عفى عنها الزمن، تتجلى في مجالات غير عملية بسبب ضيق مساحتها كالمطبخ و غياب للخصوصية كالشرفات يضاف لها غياب شبه تام للعزل الصوتي و الحراري ثم في الأخير إستخدام مواد بناء رديئة سرعان ما تتأكل قبل انقضاء العمر الافتراضي للبناءة و هذا يذهب عكس أهداف الإستدامة.
- تجميع عدد محدد من الناس في مجال ضيق في تصور مخططي و مصممي البيئة السكني يعمل على تشجيع يشجع و تأمين الروابط الاجتماعية خلف جدلا كبيرا، فالدراسات الاجتماعية المرتبطة بالسلوك أثبتت العكس، فالقرب أو التقارب الجسدي بين الأفراد لا يفض لتلافي المسافة الاجتماعية اللازمة ما بين أفراد المجتمع، بل تؤكد مما يدفع للتوتر و الصراع.

▪ الحركية السكنية للطبقة المتوسطة -سواء تعلق الأمر بالسكانين الأوائل أو الطبقة الاجتماعية المحرومة و التي حصلت على الترقية أهلتها لبلوغ هذه الطبقة- في مسار رحلتها في السعي لبلوغ البيئة السكنية التي تحقق طموحاتها و تطلعاتها، انجذبت لنمط سكني آخر يتمثل في البيئة السكنية الواقعة بالقرب من مراكز المدن أو البيئة السكنية الفردية، تقابلها البيئة السكنية للمجمعات الكبرى و التي أضحت الملاذ الوحيد و الأخير للفئات المحدودة الدخل، و المؤلفة أساسا من الأسر التي تفقر وضعها الاجتماعي نظرا لظروف اقتصادية قاهرة و كذا أسر المهاجرين الذي لا يملكون المقومات بل و لا يسعون لترقية اجتماعية، جعل من المجمعات السكنية بيئة ترسخ مظاهر العزلة و الإقصاء الاجتماعيين. فالرفض و النبذ المتزايد لهذه البيئة نابع من العناصر غير المرغوب فيها كضخامة هذه التجمعات و ما أفرزته من كثافة عالية يضاف لها التدهور السريع لمواد البناء المستخدمة نجم عنه صورة قاتمة تفنقر لعناصر الجودة و الإبداع على المستويين العمراني و المعماري حيث تسود الرتابة و التكرار.

4.13 إعادة تأهيل المجمعات السكنية الكبرى

في حقيقة الحال الرضا السكني -كتعبير متغير غير ثابت- ظاهرة ليست بالجديدة، فالمجمعات السكنية الكبرى في بداية إعتادها شكلت و اعتبرت رمزا للحدث و الرفاهية و الراحة و هذا بتركيزها على الجوانب المادية فقط من جهة، و من جهة أخرى مقارنة بتردّي البيئة السكنية في ظل هيمنة أزمة السكن حيث التركيز على معالجة هذه الأخيرة في شقها الكمي. الحصول على مسكن في هذه الظروف يعتبر حلما صعب المنال، فما بالناس و إحتوائه على عناصر جديدة للراحة المفقودة على مستوى البيئة السكنية السائدة حينها. الدراسات الميدانية أبانت عن الرفض المتزايد لمباني السكنات الجماعية المتمثلة في الأبراج و العوارض، سببه الصورة الرمزية الباهتة للسكنات الاجتماعية منخفضة الإيجار بعد مدة قصيرة من شغلها، إذ تفنقر للعناصر الضرورية للجودة بمفهومها الواسع، كالعزل الصوتي و الحراري و المسافة و ضعف التغطية من حيث المرافق العمومية و نوعية العمارة و العمران (Stébé, 2016).

التدهور الفيزيائي للبيئة السكنية صاحبه بروز دلالات الفقر الاجتماعي والثقافي، إذ ألزمت القائمين و المسؤولين على تخطيطها و تصميمها ثم تسييرها على تبني سياسة مستعجلة لإعادة تأهيل الأحياء الواقعة بضواحي المدن و التي تضم المجمعات السكنية. لكن الحلول المبتكرة سرعان ما تصطدم بالقيود و العوائق المالية، فالأزمات الاقتصادية و ما تخلفه من ركود اقتصادي له التأثير السلبي على القطاع السكني ضمن علاقات و تأثيرات معقدة ضمن مفهوم المقاربة النسقية.

14 سياسة المدينة للمعالجة الشاملة

نظرا للإشكالات التي شهدتها المناطق السكنية الحساسة لاسيما المجمعات السكنية الكبرى، ظهرت سياسة المدينة لأجل معالجة هذه الصعوبات على الصعيدين العمراني و الاجتماعي بسبب تدهور إطارها المعيشي (Blaison, Rocher, & Maffessouli, 2012).

1.14 مفهوم سياسة المدينة

الإشكالات الاقتصادية و الاجتماعية و العمرانية التي شهدتها المجمعات السكنية مردها لتكدس فئة اجتماعية هشة اقتصاديا بسبب رحيل الأسر التي سمحت لهم الظروف بالارتقاء الاجتماعي في سياق الحركية السكنية و تعويضهم بأسر الطبقة الاجتماعية المحرومة أو المهاجرين خاصة بعد الركود الاقتصادي مما أدى لانتشار البطالة و تراكم الديون لهذه الفئة. هذا الوضع رسخ شعور شاغلي البيئة السكنية لهذه المجمعات بالإقصاء من مجتمع المدينة بسبب التحول الملاحظ من بيئة انتقالية إلى بيئة إقصاء و تمييز اجتماعي (Blaison, Rocher, & Maffessouli, 2012) ، أضحى على إثرها التدخل على مستوى هذه البيئة أكثر من ضرورة.

جاءت سياسة المدينة كتجسيد لخيار استراتيجي لإرادة السلطات العمومية بتبني سياسة عمومية تعتمد الإدماج و التشارك تسعى من خلاله إلى التقليل من مظاهر التهميش والإقصاء الاجتماعي، لهدف تحسين ظروف المعيشة بالمناطق الحضرية الحساسة التي توجد في وضعية صعبة أو هشة، و كذا الحد من الفوارق بين الكيانات العمرانية، تركز أساسا على العمل على تدعيم الجانب الأمني والوقاية من الانحراف و الإهتمام بالتنمية

الإجتماعية والثقافية للأحياء التي تعيش صعوبات أو التي تسمى بالحساسة (بوهلال و النقاوي، 2017). سياسة المدينة في الحقيقة مسار طويل من التدخلات و التجارب لمجابهة الصعوبات التي شهدتها البيئة السكنية للمجمعات السكنية الكبرى، و المتمثلة في أحياء تضم بنايات جماعية إجتماعية شديت في ظروف استعجالية تفتقد لمتطلبات الحياة الرغيدة (Blaisson, Rocher, & Maffessouli, 2012).

2.14 الارهاصات التي سبقت سياسة المدينة

واجهت المجمعات السكنية الكبرى العديد من الاشكالات على الأصعدة الاقتصادية و الاجتماعية و الديمغرافية إعتبارا من بداية السبعينات، تسببت في تدهور و تراجع كبيرين في الإطار المعيشي، مما دفع لوضع حد لتشييد المجمعات السكنية الكبرى و ذلك بمنع تشييد أي تجمع يزيد عن 1000 مسكنا، رافقه ضرورة إعادة النظر في أنماط و طرق التعمير التي تعتمد على منطق أحادية الوظيفة -كإحدى أهم مخرجات الفكر الحدائي- و هو تلميح للعودة للتمازج الوظيفي لمجابهة و في الوقت نفسه أشكال التمييز و التفرقة و كذا لتفادي إعادة إنتاج هذا التركيز السلبي للسكن الاجتماعي، محاربة التمييز و السعي لأجل التمازج يذهب في نفس سياق النضال لأجل إعادة تأهيل المجمعات السكنية الكبرى. عدة فترات و تجارب متتابعة و متكاملة بلورت أسس سياسة المدينة و التي وردت كما يلي:

3.14 برنامج السكن و الحياة الاجتماعية (HVS)

تعتبر الحجر الأساس و الذي شكل فيما بعد لسياسة المدينة، إعتبارا من سنة 1977 تجلى التفكير الجدي في الإشكال المتصل بالمجمعات السكنية الكبرى بإعتماد ما يعرف ببرنامج السكن و الحياة الاجتماعية، و ذلك بتوفير الوسائل اللازمة لأجل إعادة تأهيل هذه المجمعات (Madoré, F, 2004). لم تعرف طريقا لتنفيذها لعدة صعوبات أبرزها ذات صلة بالجوانب الاجتماعية، إلا أن انفجار الأوضاع الاجتماعية في صيف 1981 بضاحية ليون الفرنسية و كذا الطموح السياسي للحزب الاشتراكي تحت شعار "تغيير المعيشة" أوصل فرنسوا ميتران لسدة الحكم، تلتها حكومة الائتلاف اليساري شكلت نقطة تحول بارزة، في البداية وجدت ضالتها في المدينة ك مجال للتعبير في حملتها الانتخابية لمناهضة الليبرالية و فشل سياساتها التي أفرزت العنف كمظهر لأزمة اجتماعية و

بالتالي الحاجة الملحة لبدل سياسي يحدث القطيعة مع سابقتها. تم مباشرة العمل على إعادة تأهيل المجمعات السكنية الكبرى كخطوة أساسية لتحديد معالم سياسة المدينة، حيث الأولوية لمعالجة القطاعات المتضررة. تجسدت الإرادة السياسية القوية للتعبير عن التوجه الأيديولوجي الاشتراكي اليساري من خلال المبادرات المتتالية بتقديم آليات متنوعة لمعالجة أزمة الضواحي، تجلت بالترتيب في الإدماج المهني للشباب و ذلك بالتأكيد على التكوين و التدريب ثم المرافقة مع خلق فرص و سبل للتوظيف المحلي، في المقام الثاني محاربة التسرب المدرسي بالتركيز على دعم المناطق التي تسجل نسبة رسوب و فشل دراسي عالية، ثم بعدها الوقاية و الحماية من الإلحاف و جنوح الأحداث (Madoré, F, 2004).

4.14 التنمية الاجتماعية للأحياء

تبعاً للتكامل و الاستمرارية المنصوص عنهما سابقاً، جاءت التنمية الاجتماعية للأحياء لتكتمل برنامج السكن و الحياة الاجتماعية لإعادة تشكيل المدينة بتصور جديد يخص برنامج حيوي للأحياء بإعتماد خمسة مفاهيم و التي شكلت فيما بعد أسس سياسة المدينة تتمثل هذه المفاهيم في:

- **الإقليمية** و التي تعني توسيع مجال التدخل فيما يخص السياسات الاجتماعية و التي كانت تقتصر قبل هذا البرنامج على فئات معينة كالأسر المعوزة أو العاطلون عن العمل على سبيل المثال، بينما ضمن هذا الطرح يجب التركيز على منح الأولوية للبرامج التنموية ليس للفئات فقط و لكن للمناطق أو الأقاليم التي تتراكم بها الإشكالات سالفة الذكر، لأجل ترقيتها و استدراك التأخر المسجل للحاق بالركب. تكمن التدخلات المبرمجة في ترقية جودة المساكن، و برمجة المرافق و التجهيزات الضرورية، و العمل على تحقيق سبل إدراج الأحياء أو الأقاليم ضمن النسيج الحضري على المستويين المجالي و الاجتماعي، و ذلك بمنحها امتيازات فيما يخص الوسائل (المالية و البشرية) و تكييف القواعد الإدارية بما يتماشى و الظروف الصعبة التي تميزها (Mathieu, 2011).

▪ **التعاقدية** و التي تهدف للبحث عن شركات فعالة تتجاوز الإطار التقليدي للشراكة الذي يقتصر على التمويل المشترك، بل المنفعة المتبادلة، كما يجب توسيع قائمة الشركاء بما فيهم المستخدمين أو الساكنين و هم كذلك معنيين بالتعاقد.

▪ **الشمولية** و التي تهدف لتخطي و تجاوز حدود المقاربة الشاقولية أو الرأسية و جعلها أفقية لفتح المجال أمام كل الفاعلين للتمثيل و التدخل في إتخاذ القرارات و إبداء الرأي، فيما يخص مصالح الدولة تقادي التخطيط أحادي القطاع للتخطيط المشترك ما بين الوزارات (Mathieu, 2011).

▪ **إدارة المشروع** هذا المفهوم كمنهجية مستنبطة من الصناعة و الورشات الكبرى و التي تنص على اعتماد النقاط التالية:

- تحديد الأهداف بوضوح.

- تعيين رئيس المشروع.

- تحديد الميزانية المخصصة.

- تشكيل لجنة القيادة و التوجيه.

▪ **مشاركة الساكنين** و ذلك بحضورهم الفعال و مساهمتهم في إتخاذ القرارات المرتبطة ببيئتهم السكنية أو إطارهم المعيشي، إذ تعتبر جوهر النهج التشاركي و الذي يمكن تصنيف مقياس مشاركة المواطنين في النقاط التالية:

- الإعلام

- الاستشارة

- التشاور

- الإنتاج المشترك

5.14 التنمية الاجتماعية الحضرية *DSU*

الوعي و الإدراك المتنامي للبحث عن حلول ناجعة و دائمة لإشكالية المجمعات السكنية الكبرى دفع بالانتقال للتنمية الاجتماعية الحضرية، كنتيجة لتطوير التنمية الاجتماعية للأحياء و منحها رؤية و مدى أوسع و أشمل، و ذلك بالسعي لحل الإشكالات الاجتماعية على مستوى الأحياء خارج حدود هذه الأخيرة ضمن مقاربة شاملة اجتماعية و حضرية تربط الحي بالمدينة، أضحت فيما بعد تعرف بسياسة المدينة. برامج التنمية الاجتماعية الحضرية ضمن هذه المقاربة تدرج ضمن مشروع اقليمي تتعاطى و تساهم فيه السلطات المحلية، لهدف توفير الوسائل و الموارد لأجل معالجة الاشكالات الخاصة التي تميز هذه البيئات أو الأحياء التي تهيم بها الفئة الاجتماعية الهشة، إذ تتسارع بها ظاهرة إفقار المستأجرين و تتعاضم البطالة و تطغى الجريمة و الإنحراف (Béatrix, 2013)

خلاصة

الإدراك و الفهم الواعي لماهية البيئة السكنية و مكوناتها يشكل الخطوة الأساسية لنجاح مخرجات تخطيطها و تصميمها. تعتبر البيئة السكنية بطبيعتها ميدانا معقدا لإحتوائها متغيرات عدة (مادية و غير مادية) تشكل المدخلات الرئيسية، أي قصور في التعامل و هذه المتغيرات من شأنه التأثير سلبا في أدائها، بسبب عجز المخرجات في تحقيق و تلبية إحتياجات و طموحات شاغليها. كما أن كفاءة و جودة أداء البيئة السكنية مرتبط أساسا بطريقة تسيير العلاقة الجدلية لنمط المعيشة و الإطار المعيشي كتعبير مختصر و مبسط لمفهوم البيئة السكنية و مكوناتها.

وردت البيئة السكنية الجماعية كنتيجة لتراكم لمعارف و تجارب طويلة و مستمرة و متكاملة، المبادرات الأولى تجلت في تصور بناء مجتمع مثالي و الذي شغل فكر العديد من الفلاسفة و المفكرين و السياسيين منذ القدم، بدءا بالمدينة الفاضلة لأفلاطون وصولا للنموذج السكني شارل فورييه المسمى " *phalanstère* " حيث أضحى فيما بعد مصدرا لإلهام كلا من قودان و لوكوربوزييه. الوضع الإشكالي الذي تشهده البيئة السكنية الجماعية - لاسيما الاجتماعية الخاصة بالفئات محدودة الدخل - مرده لتراجع العلاقة بين نمط المعيشة و الإطار المعيشي، من خلال مظاهر القصور المسجل في مدخلات تخطيطها و تصميمها، نظرا لإعتماد تصور الفكر الحدائي، هذا الأخير يتيح الإنتاج الكمي الغزير و بسرعة قياسية مستفيدا من التقدم التكنولوجي، جسدتها المجمعات السكنية الكبرى كرمز للمدينة و التقدم و الرقي. ما لبثت الأوضاع أن تتحول إلى أزمة حادة تجاوزت حدود البيئة السكنية -المجمعات السكنية الكبرى خاصة- و إمتدت لتهدد استقرار و أمن البيئة الحضرية في حاضرها و مستقبلها، فأضحت هذه المجمعات يشار لها على أنها رمز و دلالة للإقصاء و التهميش و ما ينجم عنه من التذني في المستوى الاجتماعي.

هذا الوضع الإشكالي المستجد و المتمثل في فشل المحاولات المتتالية لبلوغ بيئة سكنية سليمة و مستدامة دفع للبحث عن إطار أشمل يحتوي الوضع، يتمثل في التنمية المستدامة و خصوصا في شقها الاجتماعي المرتبط بالإستدامة الاجتماعية، هذا موضوع الفصل الموالي.

الفصل الثاني: التنمية المستدامة و الإستدامة
الإجتماعية للبيئة السكنية

مقدمة

التنمية المستدامة كمفهوم مستجد فرض وجوده كأحد أهم الرهانات و التحديات الرئيسية للقرن الحادي و العشرين بإعتباره بديلا و حلا للإشكالات التي تعيشها الإنسانية، إذ تشكل نمطا تنمويا تتخذ من العقلانية و الترشيح أسسا للتحكم في معدلات التنمية بصورة تساهم في الحفاظ على البيئة و الموارد الطبيعية من جهة، و من جهة ثانية ضمان جودة الحياة للسكان في الحاضر و المستقبل. أكثر من ثلاثين سنة من ظهوره لازال مفهوم التنمية المستدامة يشوبه الغموض و التناقض، بدءا بالتسمية التي ترجمت من الإنجليزية "sustainable" و التي من المفروض بالفرنسية "soutenable" و لكن قل ما تم إستخدامها بل تم إعتماد كلمة "durable"، بالرغم من وجود مصطلح "durable" بالإنجليزية، و للمصطلحين معنيين أو دلالتين مختلفتين، نفس الشيء ينسحب على الترجمة للعربية و التي تتراوح ما بين التنمية المستدامة و المستدامة و سنأتي بشيء من التفصيل في محتوى هذا الفصل.

يهدف هذا الفصل لتحديد مفهوم الإستدامة و علاقتها بالتنمية المستدامة، أسسها و مبادئها في إطار ما يخدم موضوع الدراسة و هو البيئة السكنية ثم علاقتها بالبيئة السكنية المستدامة، يليها في المقام الثاني التطرق للإستدامة الاجتماعية و عناصرها، لاسيما المرتبطة بالبيئة السكنية عموما و البيئة السكنية الجماعية المقترنة بالفئة الاجتماعية محدودة الدخل على وجه الخصوص، و التي من خلالها يتسنى لنا تحديد مؤشرات الإستدامة الاجتماعية للبيئة السكنية.

نستعرض في الجزء الثالث مفهوم جودة البيئة السكنية و عناصره كأحد مركبات إستدامتها. ترتبط هذه الجودة أساسا بجودة البيئة المشيدة و علاقتها بالبيئة المحيطة طبيعية كانت أو اجتماعية، على ضوءها الترشيح في التكاليف و الاستثمار في البيئة السكنية الموجهة للطبقات محدودة الدخل يجب أن تأخذ بالحسبان المعايير التي تفضي لتحقيق الجودة، فترشيح تكاليف البيئة السكنية الاجتماعية من طرف القائمين عليها يذكي مسألة المعايير التي تحدد جودتها. من هذا المنطلق على معايير الجودة أن تراعي توقعات السكان كمرحلة أولى ثم بعدها العمل على الأخذ بالحسبان لهذه الأخيرة ضمن نصوص تنظيمية، أما في المرحلة الثالثة فنعمد لمقارنة التوقعات مع واقع ما يقدمه القائمون بتخطيطها و تصميمها، ثم ننتقل في الأخير لتحديد الفروق بين النظم المرجعية المختلفة المرتبطة بالجودة في البيئة السكنية.

1 مفهوم التنمية المستدامة

التطرق لمفهوم التنمية المستدامة يقودنا للحديث عن مصطلحين متلازمين أولهما التنمية و ثانيهما الإستدامة، من هذا المنطلق يبدو قبل الخوض في حيثيات التنمية المستدامة يجب التنبيه هنا لنقطتين أساسيتين، الأولى تتعلق بماهية التنمية و تطورها في العصر الحديث و الذي أفضى للإختلالات في التوازن، أما الثانية فترتبط بالتسمية العربية المقترنة بالتنمية ما بين مستدامة و مستديمة و تبرير التفضيل بينهما.

1.1 مفهوم التنمية و تطوره

المفهوم الأكثر شمولية للتنمية هو ذلك الذي يركز على كونها مسارا لعملية داخلية طويلة الأمد، تعتمد الإكتفاء الذاتي و التراكم لأجل زيادة الثروة و التنوع المتزايد في الأنشطة الاقتصادية الذي يسمح لفئة كبيرة من السكان من الرقي الاجتماعي، بالإنقال من أوضاع غير مستقرة لمصير افضل تبعاً للتحسين المستمر للظروف المعيشية. (Brunel, 2004)

الوضع الإشكالي الحالي المرتبط بالتنمية يمكن إدراكه من خلال المراحل الأربع لتطور مفهوم التنمية في العصر الحديث إعتباراً من نهاية الحرب العالمية الثانية و التي وردت حسب الترتيب التالي، المرحلة الأولى و التي تمتد حتى منتصف الستينات بكون التنمية مرادفاً للنمو الاقتصادي وفق نموذج النمو الاقتصادي لـ "روستو"
Walt Rostow ذو الخمس درجات، فقد عمدت جل الدول الصناعية للتصنيع كاستراتيجية لتحقيق نمو اقتصادي بمعدلات عالية و سريعة، و الذي بدوره ينتج زيادة الدخل القومي لتفادي و التغلب الإشكالات الاقتصادية و الاجتماعية، دولا أخرى اعتمدت على التجارة و ترقية الصادرات (Brunel, 2004).

المرحلة الثانية تميزت باقتران التنمية بفكرة النمو و التوزيع - إمتدت من منتصف الستينات حتى منتصف السبعينات- حيث تم تجاوز اقتصار التنمية على الجانب الاقتصادي ليتمدد و يشمل الأبعاد الاجتماعية وفق نموذج دودلي سيرز "*Dudley Seers*" الذي يعتبر التنمية من خلال القدرة على مكافحة مشكلات الفقر و البطالة و اللامساواة في التوزيع، إذ لا يقر بوجود تنمية في حالة تقادم إحدى المشكلات حتى في حالة تسجيل مستويات عالية من الدخل القومي و الفردي. تعتمد هذه المرحلة كذلك على نموذج تودارو "*Michael Todaro*" ذو الأبعاد الثلاثة للتنمية، اشباع الحاجات الأساسية و احترام الذات و حرية الإختيار (Brunel, 2004).

أما بالنسبة للمرحلة الثالثة التي تمتد لمنتصف الثمانينات حيث تم الإقرار بمفهوم التنمية الشاملة و ذلك بالتركيز على كل مناحي الحياة، و التي تعنى التنمية من هذا المنظور بتحسين ظروف الحياة أو المعيشة و تجاوز التصور التقليدي الذي يأخذ و فقط بالنمو الاقتصادي، بل يتجاوزه لتوزيعه و توظيفه بصورة عادلة على مختلف الأقاليم و الفئات الاجتماعية ضمن القطاعات الوظيفية، لكن ما يميز هذا الأسلوب من التنمية بالرغم من الإقرار بالشمولية فإنه يتم معالجة كل قطاع تنموي على حدى بصورة مستقلة عن باقي القطاعات مما يحول دون بلوغ هدف التنمية المتكاملة الشاملة.

في الأخير المرحلة الرابعة و التي وردت كحتمية للإشكالات البيئة التي تتسم بالخطورة لكونها تهدد الحياة بأنواعها على كوكب الأرض، فالتنمية في المراحل الثلاث السابقة تسيطر فيها الأبعاد الاقتصادية و التي بلغت مرحلة الاستهلاك الكبير مما اثر سلبا على البيئة التي تم إهمالها بقصد او بدون قصد، هذا الوضع جر للبحث عن أطر جديدة للتنمية وفق فلسفة تنموية مستجدة تتجلى في التنمية المستدامة (محمد غنيم و أبو زنت، 2014) و التي سيأتي تفصيلها لاحقا.

2.1 الإستدامة:

الإستدامة كما وردت لدى *SENOSIAIN* كلمة قديمة لها جذور في اللغة اللاتينية وهي اشتقاق عن كلمة *sustain* التي تعني *to hold up, to support from below* أي يبق و يطيل البقاء و يدعم أو يساند، و بالتالي المعنى الأقرب للإستدامة هو المترجم من الإنجليزية الذي يصب في معنى لإطالة البقاء و دعم مصادر الطاقة و وسائل المعيشة على كوكب الأرض (الزيارة محمد، 2010)

من منظور الإستدامة المترجم من الفرنسية "*durable*" يوحي بأن المصطلح يميل لإعتماد المدة التي تستغرقها الظاهرة التي تنطبق عليها الدراسة، أي الرغبة في جعل التنمية تستمر مع الزمن، تختلف دلالات الإستدامة من ميدان لآخر ففي القانون يستخدم مصطلح استدامة للتعبير عن فترة إستخدام الملكية، أما فيما يتعلق بالبيئة الطبيعية فهو نفسه الوارد في التنمية المستدامة منذ تسعينات القرن الماضي و الدالة عن استمرارية و ازلية الموارد الطبيعية، أما فيما يخص المصطلح و ترجمته الحرفية من الانجليزية "*Soutenabilité*" و الذي يعني

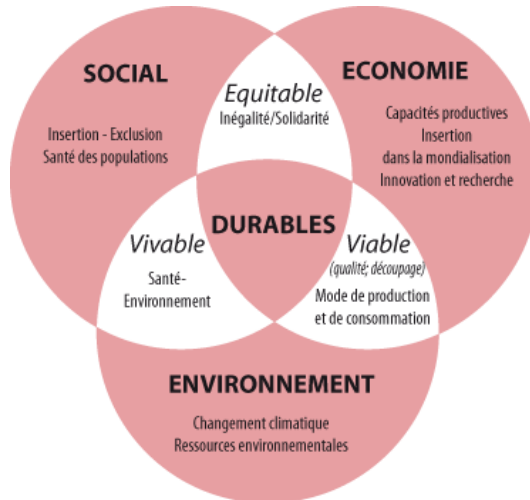
التأكيد على مسائل أخرى غير المدة الزمنية، حيث يتعلق الأمر بالسعي للتوزيع العادل للثروة ما بين الأجيال بل و داخل الجيل الواحد (Vivien, 2005).

كما تم إستخدام مصطلح استدامة " *sustainable* " في علم الايكولوجيا للتعبير عن تشكيل و تطور النظم ذات الخاصية الدينامية و التي تجعلها عرضة لتغيرات الهيكلية، بدورها تؤدي لحدوث تغيرات في خصائص و عناصر و العلاقات التي تربط عناصر النظام الايكولوجي (محمد غنيم و أبو زنت، 2014).

3.1 التنمية المستدامة أم التنمية المستدامة

على غرار الاشكال المطروح في الترجمة من الانجليزية للفرنسية فهناك تضارب في ترجمتها للعربية، فمنهم من يستخدم التنمية المستدامة و آخرون التنمية المستدامة، بالرجوع للمعنى اللغوي الذي يساعد على تحديد المعنى الدقيق، فلفعل استدام و الذي جذوره (دوم) عدة معان أهمها، التآني في الشيء، طلب دوامه، و المواظبة عليه و التي تعتبر معان ذات صلة بالمعنى الاصطلاحي للتنمية و التي تتطلب التآني في تسطير برامج سياسات التنمية و كذلك السعي لديمومة مشاريع التنمية ثم المواظبة و السهر على تنفيذ البرامج و المشاريع و الحفاظ عليها (محمد غنيم و أبو زنت، 2014).

شكل 6: النطاقات الثلاثة للتنمية المستدامة



المصدر: (Les trois sphères du développement durable Insee, 2013)

من هنا إستخدام التنمية المستدامة تركز على كون هذه التنمية تتجسد بفعل او تدخل الإنسان، أما التنمية المستدامة فمفادها أنها تستمر و تتواصل بصورة تلقائية غير متكلفة (محمد غنيم و أبو زنت، 2014) ، بتعبير آخر التنمية المستدامة متواجدة منذ الأزل غير ان الإفراط البشري في الاستهلاك غير العقلاني هو ما أفضى و الإختلالات في التوازن على مستوى النظام البيئي و الذي بدوره اثر سلبا في النظم الأخرى.

4.1 المفهوم العلمي للتنمية المستدامة

عدة تعريفات وردت فيما يخص التنمية المستدامة إعتبارا من أول تعريف الوارد في تقرير اللجنة العالمية للبيئة و التنمية عام 1987، المسمى بتقرير برونتلاند نسبة لرئيسة وزراء النرويج فرؤ هارلم برونتلاند و الذي ينص على " أنها تلك التنمية التي تلبي حاجات الحاضر دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجياتهم" (Brunel, 2004)، في نفس السياق وردت عدة تعاريف مكملة نذكر منها ما ورد في قاموس ويبستر *Webster*، إذ ينص على إستخدام الموارد الطبيعية من دون التسبب في استنزافها أو تدميرها بشكل كلي أو جزئي، كما أضاف مدير حماية البيئة الأمريكية وليام روكيلسهوس *William Ruckelshaus* " بضرورة التأكيد على التواءم ما بين النمو الاقتصادي و قدرات البيئة من منطلق التكامل لا التناقض ما بين التنمية و الحفاظ على البيئة (محمد غنيم و أبو زنت، 2014).

التنمية المستدامة عملية تسعى لتحسين جودة الحياة بدون المساس بالبيئة بمفهومها الشامل، بتعبير آخر استعمال الموارد الطبيعية في حدود ما يسمح به الوضع لمعدلات تجدها في الطبيعة، ثم العمل على تشجيع تطوير و الإبداع في مجال بدائل للموارد المتجددة و العقلنة في إستخدامها، نظرا لكون الإفراط في الإستخدام يفرز المزيد من النفايات الضارة بالبيئة و شاغلها على حد سواء. وقد تم إعتقاد مفهوم التنمية المستدامة الوارد في تقرير برونتلاند بشكل رسمي في قمة الأرض بمدينة ريو ديجينيرو البرازيلية سنة 1992 مع التأكيد على الركائز الثلاثة، الاقتصادية "النجاحة" و الأيكولوجية "التدعيم" و الاجتماعية "العدالة و المساوات". من هذا المنطلق تصبو التنمية المستدامة للحفاظ على الموارد الطبيعية و النظم البيئية كأهم دعائم الحياة على الأرض، ثم في المقام الثاني النجاحة الاقتصادية و كفاءتها بشرط مراعاة الغايات و القيم الاجتماعية للتنمية، من خلال مكافحة الفقر و تفادي التهميش و الإقصاء و السعي لتحقيق العدالة. الشكل رقم(6)

5.1 الإبهام و الغموض في تفسير و تطبيق التنمية المستدامة

يبدو من الوهلة الأولى وضوح مفهوم التنمية المستدامة لكن الواقع يبين عكس ذلك من خلال التفسيرات المتضاربة، فالتنمية المستدامة تُقدّم على أنها إجابة و حل للإشكالات التي خلفتها ممارسات المجتمعات المعاصرة خلال السبعينات من القرن الماضي، حيث انتشرت حركات مناهضة لنماذج النمو الاقتصادي السائدة، فقد اعتبرت هذه النماذج المصدر و المسبب الرئيسي للتدهور المسجل على مستوى البيئة و كذا الاستنزاف المتسارع للمصادر الطبيعية غير المتجددة، تجلت هذه الحركات في تيارات فكرية تهدف للحفاظ على البيئة بمدلولها الشامل، تقابلها أخرى ذات توجه اقتصادي من أنصار الليبرالية تدعم النمو و تسعى لترقيته. هذا الوضع جر الأمم المتحدة لتقديم مفهوم التنمية المستدامة كمنهاج و نظام توافقي بين الأطراف المتصارعة ذات المشارب الفكرية و الفلسفية المتباعدة، حيث يسعى هذا المفهوم المستحدث من خلال نصوصه ذات الطابع السياسي لبلوغ التوافق و التوازن ما بين المتناقضات التي تطرحها مختلف التيارات الفكرية (محمد غنيم و أبو زنط، 2014).

المفهوم من هذا المنطلق يجمع بين مكونين التنمية و الإستدامة بصورة مبهمّة، فالتنمية كمصطلح يعبر عن ظاهرة طبيعية تجمع ما بين الطاقة و المعلومة تشترك فيها جميع المجتمعات الإنسانية، و التي بدورها نتاجا لتجارب الحضارات الإنسانية و مسارها التاريخي، بالمقابل هناك من يعتبر مصطلح التنمية مرادفا للثورة الصناعية يتخذ من الاقتصاد السلطة المهيمنة و الإنسان السيد على الطبيعة. و لما اقترن مفهوم التنمية بالثورة الصناعية فالنموذج الاقتصادي أضحى غريبا، يهدف للنمو الاقتصادي و تكديس رؤوس الأموال كقيم سامية من الواجب تعميمها على باقي المجتمعات لتحقيق الرفاه و الإزدهار بدون أدنى إعتبار للخصوصيات الثقافية و الحضرية (ESSABRI, 2017). إعتقاد مصطلح التنمية قسّم العالم لشقين متنافرين متقدم و متخلف على أساس التطور و الرقي، مما اثار انتقادات لاذعة جرت فيما بعد لإعتقاد تسميات أخرى ثم الحاق إضافات أخرى بمصطلح التنمية لتلافي وطأة الانتقادات لعل اهمها، التنمية المستدامة و التنمية الإنسانية و التنمية الاجتماعية العادلة أو التنمية البيئية...الخ. و قد تم إعتقاد- و بشكل رسمي كما تم ذكره سابقا- مفهوم التنمية المستدامة و الذي زاد من غموض مصطلح التنمية أكثر من المساعدة على تحديدها، حيث يطرح التساؤل هل ترتبط الإستدامة بالتنمية أم بنموذج مستحدث للتنمية؟ (ESSABRI, 2017)

في نفس السياق المتصل بوجهات نظر المتضاربة حول مفهوم التنمية المستدامة، يعتبرها المفكرون ذوي التوجهات الإنسانية و الجمعية بأنها ترتبط باحترام البيئة و السعي للحفاظ على النظم البيئية، بينما التنمية من مفهومها الاقتصادي تجر للضغط المتزايد على الموارد و لهذا فصيغة التنمية المستدامة ضمن هذا السياق فهي تناقض صارخ حيث الجمع ما بين مصطلحين متناقضين، إذ من غير الإمكان للتنمية في جوهرها ان تكون مستدامة لأنها تتطوي على نمط إنتاج مفترس و على ضوء هذا تتحسر مسألة الإستدامة حول معالجة هذا الاشكال ، بينما الاقتصاديون لاسيما الرأسماليون فيربطون الإستدامة بكونها إحدى أهم خصائص التنمية والتي تسمح بولوج عهد جديد، حيث ظروف الحياة أفضل و ذلك بالتحكم و السيطرة على البيئة المحيطة بالرغم من كون المفهوم يجمع بين مصطلحين متناقضين كمحاولة للحمل على قبول المستحيل على شاكلة الحرب السلمية. (Brunel, 2004)

2 غايات التنمية المستدامة

كتنمة للهدف العام من التنمية المستدامة و الواردة في التعريفات المذكورة أعلاها، التفصيل فيها ضمن اهداف و غايات فرعية من شأنها تبسيط و توضيح أساليب و طرق العمل بالنسبة لفريق العمل المسؤول عن تنفيذها، تتجلى في الغايات الخمس الآتية و التي تسعى التنمية المستدامة لبلوغها:

- مكافحة التغير المناخي و حماية الغلاف الجوي
- الحفاظ على التنوع البيولوجي و حماية المحيط و الموارد
- الإزدهار و الرقي لكل البشر من خلال تحسين نوعية الحياة بشكل عادل على الصعيد الاقتصادي و الاجتماعي و النفسي و الروحي، تبعا لما ورد في إعلان ريو حيث يعتبر الناس في صميم الإهتمامات المرتبطة بالتنمية المستدامة، إذ لهم الحق في حياة صحية و منتجة في وئام و انسجام مع الطبيعة.
- التماسك الاجتماعي و التضامن ما بين الأقاليم و كذا الأجيال الضامن الأساسي للرفي الاجتماعي.
- تبني تنمية ديناميكية على أساس إتباع أنساق إنتاج و إستهلاك مسؤولة، بتعبير آخر التعامل مع الموارد و كذا البيئة الطبيعية على أنها موارد محدودة و بالتالي العمل على إستخدامها و توظيفها بصورة عقلانية للحوؤل دو استنزافها(Charlot-Valdieu & Outrequin, 2012) .

3 المعايير المعتمدة لتحقيق التنمية المستدامة

تقوم التنمية المستدامة على معايير أساسية تؤمّن بلوغ أهدافها من جهة، و من جهة ثانية العمل على تنفيذها و مراقبتها و متابعتها المستمرة لضمان دوام نتائجها، تتجلى في العناصر الخمسة التالية:

- مساهمة السكان و الفاعلين -على مستوى الإقليم المعني- بدءا من النية في إنشاء المشروع و عبر جميع مراحل تنفيذه، على شكل ميثاق يقر بمشاركة جميع الجهات بأسلوب تحاوري تشاوري لأجل إتخاذ قرارات جماعية مناسبة، بإستغلال خاصية التنمية المستدامة التي تعتمد التخطيط من الأسفل للإحاطة بالمستويات المكانية الدنيا و معطياتها. (محمد غنيم و أبو زنت، 2014)
- تنظيم توجيه و قيادة مسار صناعة القرار و صياغته
- الشمولية و التي تفرض إعتقاد أسلوب النظم أو ما يعرف بـ *Approche systémique*، فالبيئة السكنية -في شقيها الطبيعي و الاجتماعي- التي تحوي الإنسان و نشاطاته وفق هذا المنظور ما هي إلا منظومة أو نظام فرعي من النظام الكوني الشامل، و بالتالي أي خلل يصيب نظام فرعي ما يؤثر في عناصر باقي الأنظمة الفرعية الأخرى و من ثمة النظام الكلي.
- التخمين في مسار عملية التقييم بصورة تشاركية منذ نية إنشاء المشروع.
- استراتيجية التحسين المستمر لضمان استدامة الجودة من جهة و من جهة أخرى التعامل مع المستجدات و التغيرات المحتملة للحفاظ على مكتسبات هذه الخيرة بل و تحسينها.

4 الإستدامة الاجتماعية

ظلت الإستدامة الاجتماعية في الصف الثاني و لمدة طويلة بل و كانت خاضعة و تابعة للاستدامة البيئية و مساعدة لها، إذ تم اختزالها لمجرد مساهمة و مشاركة في تحقيق الإستدامة البيئية. تغيب هذا البعد و تجاهله أفرز إشكالات رهنت حاضر المدن و تهدد مستقبلها، السعي لمجابهة هذا الواقع يستدعي تخطي الجدل العقيم فيما يخص ماهية الإستدامة الاجتماعية و معاييرها، بل و العمل على تحديد القضايا التي يتم حولها استشراف مستقبل التنمية الحضرية و صياغتها من وجهة نظر العلوم الاجتماعية، بتعبير آخر الإشتراطات الاجتماعية المكتملة لمتطلبات الإستدامة البيئية والاقتصادية لبلوغ تنمية شاملة.

تُبنى الإستدامة الاجتماعية على ستة مواضيع متكاملة و متسلسلة، حسب الجمعية السويسرية من أجل التهيئة الوطنية ASPAN، تتجلى في: التركيبة الاجتماعية للأحياء و البرمجة العمرانية و التصميم من أجل الجميع و الحركية المستدامة و المشاركة و أخيرا و الجودة في المسار التخطيطي و نوعية المشاريع (VLP-ASPAN, 2012). لكل موضوع من المواضيع جماعة اجتماعية تعنى بالدراسة لأخذها بالحسبان لبلوغ التنمية الاجتماعية المستدامة مع معالجة مواطن القصور و الفجوات المسجلة بالنظر للتحويلات الديموغرافية و أنماط المعيشة الحاصلة و المتوقعة (VLP-ASPAN, 2012).

يعتبر موضوع جودة مسار العملية التخطيطية و كذا نوعية المشاريع لاسيما السكنية التي تلزم بضرورة تبنى و إعتداد البعد الشامل - كأحد متطلبات التنمية الحضرية المستدامة - و الذي من خلاله يتم إعادة الإعتبار و مراعاة الجوانب الاجتماعية بصورة مستمرة على المستويين التخطيطي و التصميمي، هذا التصور يبدو الكفيل بإرضاء و تحقيق المتطلبات الأنية و المتوقعة للسكان و الهيئات الفاعلة على حد سواء بطبيعة الحال في إطار توافقي و تشاوري.

ركزت الجهود و البحوث فيما يخص التنمية المستدامة - و بالخصوص التنمية العمرانية المستدامة - على المحور أو البعد البيئي في بادئ الأمر (المرشدي، 2015) ثم سرعان ما تم تدارك البعد الاقتصادي بعدها، فيما تم إغفال البعد الاجتماعي بالرغم من كونه جوهر و منتهى العمران البشري. جل الدراسات المتصلة بالتنمية الحضرية المستدامة تهتم بالمظاهر و الجوانب الأيكولوجية للإستدامة حيث شكلت مواضيع دراسات كثيرة ثم بعدها جاء الدور على المكون أو المركب الاقتصادي، أما فيما يخص البعد الاجتماعي على عكسها فالدراسات جد شحيحة بالرغم من الأهمية الذي يكتسبه البعد الاجتماعي بمعية البعدين السابقين ضمن ما تقتضيه متطلبات المقاربة الشاملة لمفهوم الإستدامة الحضرية (VLP-ASPAN, 2012)

1.4 تقزيم البعد الاجتماعي لمجرد بعد ملحق:

في خضم النقاش الحاصل حول مفهوم الإستدامة و المكانة الممنوحة للبعد الاجتماعي و التي أساسا تتسم بالغموض و الوضعية غير الواضحة، مردها للتأخر الكبير و التجاهل المسجل في تناول العلوم الاجتماعية للخطاب المرتبط بالتنمية المستدامة مقارنة بمثيلاتها الأيكولوجية التي أخذت بزمام المبادرة منذ المؤتمر العالمي

الأول حول المناخ سنة 1979، فقد عمل المختصون بميدان البيئة بتشجيع و تطوير البحوث حول الإستدامة الأيكولوجية مما أفضى لتدقيق مفهوم التنمية الحضرية المستدامة من منظور أيكولوجي. بالنسبة للبعد الاجتماعي -العلوم الاجتماعية- جاء متأخرا في منتصف تسعينيات القرن الماضي، كما أنها اقتصر على صياغة أهداف عامة على سبيل المثال السعي لضمان الصحة العمومية و الإستقرار الاجتماعي أو حتى التنمية المناسبة والأداء السليم للمجتمع (VLP-ASPAN, 2012). كما نشير هنا أنه لم يتم التطرق لكيفية تجسيد هذه الأهداف ضمن مشاريع التنمية الحضرية يضاف إلى ذلك العجز المسجل في تجسيدها، على إثرها بقي البعد الاجتماعي مجرد مساعد للرهانات الأيكولوجية، لا يتم تناوله إلا في حالة تكامله و الأهداف البيئية و جعلها مثالية.

2.4 أنظمة تقييم البعد الاجتماعي:

كما تم التطرق له سابقا فالتنمية المستدامة تعتمد المقاربة الشاملة- النسقية- و ذلك بإعتماد جميع الأبعاد المؤثرة و على ضوءها يجب أن تعطى و تمنح نفس الأهمية و القيمة لهذه الأبعاد، لكن الواقع يذهب عكس هذا فيما يخص أولويات التقييم ضمن الأنظمة العالمية، إذ تُقدم و تقترح معايير و أهداف جد دقيقة على سبيل المثال الفعالية الطاقوية و الاقتصاد في المياه و المناخ المحلي و نوعية مواد البناء. أما المؤشرات المرتبطة بالجوانب الاجتماعية على مستوى السكنات أو الوحدات العمرانية (وحدة الجيرة و الحي) فهي جد متباينة من حالة لأخرى، ففي نقطة اقتصاديات الإسكان الإستدامة الاجتماعية ترتبط بتقليص نسبة السكنات الشاغرة (أي العمل على إشغال كل السكنات)، فنظم التقييم هذه تعتبر الإشغال الكلي للسكنات مؤشرا إيجابيا للرضا السكني، بالرغم من أن الإستدامة الاجتماعية تنص بل و تهدف لتحقيق سكن -بيئة سكنية- لائق لكل الطبقات الاجتماعية.

كما هو معلوم للبنائية السكنية عمر افتراضي، وفق هذا المنظور الإستدامة الاجتماعية للبيئة السكنية تنص على الإستغلال المستمر للبنائية بما يضمن و يعزز التماسك الاجتماعي داخل المسكن و خارجه من جهة ومن جهة ثانية استمرار هذا التماسك مع تعاقب الأجيال و ذلك بالعمل على تأمين المتطلبات المجالية لإرساء ذلك، بمعنى آخر جعل البيئة السكنية أكثر مرونة لاستيعاب التغيرات المحتملة في أنماط المعيشة لتعزيز هذا التماسك و المحافظة عليه (Kendal & Teicher, 2000).

3.4 إشرطات التنمية الاجتماعية المستدامة:

تحقيق التنمية الاجتماعية المستدامة حسب الجمعية السويسرية من أجل التهيئة الوطنية يتم من خلال العمل على ستة محاور رئيسية (VLP-ASPAN, 2012) تتمثل في :

1.3.4 التركيبة الاجتماعية للأحياء:

معرفة الإطار المعيشي للجماعات المراد التعامل بمعيتها على مستوى البيئة السكنية الجديدة (المجتمع المستحدث أو المستجد) تلعب دورا حاسما في مدى نجاحها، فالتجارب المستوحاة من البيئة السكنية للسكن الجماعي للفترة التي تلت الحرب العالمية الثانية أبانت على سلوكيات سلبية للأفراد تجاه إطارهم المعيشي كتعبير عن عدم الرضا، مرده لكون البيئة السكنية تم تخطيطها و تصميمها بعيدا عن رغباتهم و طموحاتهم. على المختصين هنا تحديد الفئة المعنية من المجتمع المستهدف لمعرفة نمط المعيشة السائد للفئة المستفيدة، فالإطار المعيشي و نمط المعيشية في تفاعل مستمر وفق ثلاثة مستويات، المستوى الأول العمل على توطيد و تحسين علاقات الجيرة، أما المستوى الثاني فيتعلق بترقية نوعية و جودة الحياة بإعتماد مرافق اجتماعية تحقق ذلك، وفي المستوى الأخير العمل على تحسين صورة الحي و منحه انطباعات إيجابية من خلال ادراج مشاريع رائدة (VLP-ASPAN, 2012) .

فالتركيبة الاجتماعية للأحياء المراد تخطيطها يمر حتما بالمعرفة الكافية للطبقة أو الفئة الاجتماعية الجاري العمل على إستقبالها في المشروع، ثم الاستراتيجيات العملية لتجسيد التعايش ما بين مختلف الجماعات الاجتماعية في إطار التمازج الاجتماعي. التحكم في التركيبة الاجتماعية للأحياء بصورة تضمن الإستدامة الاجتماعية للبيئة السكنية يستلزم معالجة أربعة معطيات أساسية.

▪ التمازج الاجتماعي كمفهوم عملي لمجابهة الإقصاء و التهميش الذي تعاني منه المجمعات السكنية الاجتماعية الخاصة بالطبقات محدودة الدخل (الغيتوهات)، تقابلها المجمعات السكنية المغلقة الخاصة بالطبقات الميسورة. أهمية هذا العنصر يقابله خطورة الأخذ بهذا العنصر نظرا لكون نجاحه مرهونا بمدى قبول الجماعات الاجتماعية الميسورة التعايش و الجماعات الاجتماعية الهشة، ثم الضمانات المقدمة للحفاظ على نمط معيشتهم حينما يتقاسمون نفس المجال مع من دون مستواهم المعيشي (VLP-ASPAN, 2012).

▪ في نفس الإطار أي التمازج الاجتماعي لكن هنا بصورة مغايرة، يتعلق الأمر هنا بالتنوع في ملكية المسكن من مالك إلى مستأجر، فالأمر يتعلق بتعزيز التعايش ما بين جماعتين اجتماعيتين متباينتين من حيث المستوى المعيشي، إحداهما تسعى لتمليك سكنها و الأخرى لا يمكنها بلوغ الملكية فتلجأ للإيجار و مع ذلك يتعايشون في نفس الحي بل و في نفس العمارة السكنية، نفس الوضعية كما في النقطة السالفة فالأمر ليس بالهين نظرا للتركيبية المالية المعقدة للمشاريع السكنية، ثم ما ينجر عن مدة سداد القروض و مدى تأثيرها في إحداث الفارق في جودة البيئة السكنية بين الجماعتين أحيانا في العمارة السكنية الواحدة (VLP-ASPAN, 2012).

▪ يأتي في المقام الثالث مسألة تجسيد هذا التمازج سواء تعلق الأمر بالجماعات الاجتماعية أو التنوع في الملكية، في الحقيقة التزام الأطراف المعنية بالقواعد المنفق عليها فيما يرتبط بالتمازج مسؤولية اجتماعية (Defarges, 2015) يدرج ضمن دفتر الشروط لضمان الجودة في أداء البيئة السكنية، مع الأخذ بالحسبان التغيرات المحتملة و التي على أساسها يتم اقتراح نماذج و بدائل متنوعة تتماشى و المتطلبات المجتمعية و احتمالية تطورها.

▪ في الأخير حق الملكية حمايتها و تنظيمها يشكل إحدى النقاط الرئيسية و الحتمية لبلوغ التنمية تستلزم توفير صيغ حديثة و جديدة لإدارة المشاريع السكنية لبلوغ الملكية و لعل أهمها النموذج النمساوي للبيع بالإيجار كفرصة مواتية لتجسيد التمازج و الترقية الاجتماعية على حد سواء (VLP-ASPAN, 2012).

2.3.4 البرمجة العمرانية:

المضي قدما في اعتماد الإستدامة الاجتماعية يستوجب برمجة عمرانية خاصة تعتمد أساسا على الأخذ بعين الإعتبار التطلعات و الإحتياجات الحالية و المستقبلية للساكين، ليس و فقط من حيث السكنات بل الوظائف و النشاطات الواجب إنشاؤها ضمن منظور تخطيطي مستجد، يختلف عن التخطيط التقليدي حيث تسود الوظيفة الأحادية الناجمة عن الفصل بين الوظائف -التطبيق- نظرا لعجزه خلق بيئة سكنية متكاملة نظرا لإعتمادها التمايز الوظيفي، تتجلى مظاهرها في فشل المشاريع السكنية وفق تصور المذهب الحدائي في العمارة و العمران.

3.3.4 التمازج الوظيفي من خلال برمجة الخدمات و المرافق

التغيرات الجذرية التي تطبع المجتمعات الحضرية اليوم حيث يهيمن القطاع الثالثي من جهة، و من جهة أخرى إشتراطات الحياة الحضرية العصرية وما أفرزته من أساليب معيشة مستجدة، أضحي فيها الفصل الكلي بين الفضاء السكني و أماكن العمل لا يجدي نفعاً، يضاف لذلك الخدمات الأساسية اليومية الواجب برمجتها بالقرب من السكنات جر لتبني رؤى تخطيطية جديدة، تقر بالتدرج الهراركي أو الهرمي في تخطيط البيئة السكنية حيث وحدة الجوار أساس تنظيم المجال السكني، و التي بدورها تتجزأ لوحدات قاعدية من جهة ومن جهة ثانية تجمعها يكون الحي السكني بإعتباره الوحدة الأساسية لتنظيم النسيج الحضري. يتحقق هذا التدرج الهرمي في الوحدات العمرانية على أساس الكثافة السكنية و كذا مستوى الخدمة للمرافق العمومية، هذا الطرح يندرج تحت مسمى البرمجة الاجتماعية، بإعتبارها مركبا و مكملا في الوقت نفسه للبرمجة العمرانية التي تعنى بالهيكلة الاجتماعية كمنطلق لتحقيق هيكلة عمرانية متكاملة و منسجمة، سواء تعلق الأمر بالمشاريع المستقبلية أو استدراك القصور المسجل بالنسبة للمشاريع القائمة، على سبيل المثال العمل على توسيع مجال تأثير المرافق و الخدمات الموجودة و تطويرها لتشمل الأحياء أو الوحدات المجاورة التي تفتقر لهذه الأخيرة لتعزيز التكامل و الإدماج و التمازج. (VLP-ASPAN, 2012)

4.3.4 التمازج الوظيفي ضمن العمارة السكنية الواحدة

يشكل الطابق الأرضي في البيئة السكنية الجماعية الجزء المفضل لأصحاب المشاريع لزيادة الهامش الربحي من الناحية الاقتصادية، و ذلك بتخصيصه لنشاطات مكتملة للنشاط السكني في إطار البرمجة الاجتماعية نظرا للقيمة الاضافية التي يقدمها للسكان، و وفق هذه النظرة من اللزوم الدراسة المتأنية لإختيار نوع النشاطات لترقية نوعية و جودة الحياة الاجتماعية و تقوية الروابط و العلاقات الاجتماعية بين مختلف الفئات و الجماعات الاجتماعية عن طريق التنوع في النشاطات بالطابق الأرضي المحلات التجارية و دور الحضانة محلات للحرفيين و المقاهي، كما يمكن إستغلال الطابق الأول للأطباء و المحامين... الخ. التخمين في التمازج الوظيفي كداعم لاستدامة البيئة السكنية - البيئة المشيدة- يستحسن إعتداد المرونة التصميمية في هياكل التجهيزات و المرافق و جعلها قابلة للتكيف و التغيرات المحتملة في التركيبة الديموغرافية (على سبيل المثال دور الحضانة عند إنشاء

الوحدة السكنية قابلة للتكيف -التوسعة أو التقسيم أو تغيير النشاط- مع الزمن حسب التغيرات الحاصلة في التركيبة الديموغرافية) (VLP-ASPAN, 2012).

5.3.4 التمازج الإجتماعي

التنافس بين النشاطات من حيث المردودية الاقتصادية يعمل على ازاحة تلك التي تتميز بربحية محدودة نحو الأطراف، إذ تفرض النشاطات الأكثر ربحية منطقتها و تشغل المجالات و المواضيع الاستراتيجية، التجارب الميدانية تؤكد النتائج السلبية لهذه الممارسات و التي تشهد بدورها على الفوارق الاجتماعية بين الجماعات الاجتماعية و اتساع الهوة بينها من جراء التهميش و الإقصاء الذي يميز البيئة السكنية الاجتماعية الواقعة على الأطراف، إذ تعاني من غياب أو نقص في المرافق و التجهيزات النوعية التي تحسن من وضعها و صورتها الرمزية على مستوى النسيج الحضري، جر هذا الوضع لسن تشريعات تهدف لإعادة التوازن للمجال الحضري من خلال فرض حصص ثابتة خاصة بالسكنات الاجتماعية في كل ترقية عقارية، يتم إعتماها لتعزيز التمازج الاجتماعي و بالتالي تلافي التمييز و الإقصاء. فقد ظهر ، مصطلح "التصميم للجميع" في إطار البرمجة العمرانية كضرورة لبلوغ جميع أطياف المجتمع لما تم إنتاجه من خدمات عمومية أو بيئة مبنية، فالكل له نفس الحظوظ لبلوغ أو الوصول لهذه الخدمات (ECA, 2008). يجب الإشارة هنا للأهمية الممنوحة للبيئة المبنية أو المشيدة فهي تعني بصورة عامة البيئات التي أنشأها الإنسان أو حوّلها لأجل الإستقرار و العيش فيها، التي تتمثل أساسا في كل مجال عام كان او خاص أو مرفق شيد من طرف الإنسان و لأجل الإنسان. (Guide Construire pour tous, 2006).

4.4 التصميم التوافقي:

يتعلق الأمر هنا بالعمل على تساوي الفرص في بلوغ تخطيط و تصميم البيئة الحضرية على الصعيدين المعماري و العمراني لكل فئات المجتمع، من منطلق أن البيئة المشيدة كإحدى أهم مكونات البيئة السكنية تمثل تلك البيئة التي أنشأها الإنسان أو حولها لغرض تمكينه من أن يحيا بها، تضم السكنات و كل الفضاءات الأخرى عمومية كانت أو خاصة و حتى المرافق العمومية، بتعبير آخر الأخذ بالحسبان إحتياجات كل أطياف المجتمع بما فيها الفئات الهشة و التي من بينها ذوي الإحتياجات الخاصة (Guide Construire pour tous, 2006).

(2006). المضي قدما في هذا الطرح يلزم سن تشريعات و قوانين تراعي إحتياجات الفئات الهشة، أي تصميم يخلو من العوائق، فكانت سويسرا السبابة لإعتماد معايير جديدة تضمن بنايات مكية و إحتياجات المعاقين باقتراح من الجمعية السويسرية للمهندسين و المعماريين (البناء بدون عوائق) (Guide Construire pour tous, 2006).

5.4 الحركة في خدمة الإستدامة:

يمتد التصميم للجميع و بدون عوائق بالعمل على تساوي الفرص بالنسبة لبلوغ وسائل النقل العمومي و بالتالي تحقيق الحركة المستدامة اجتماعيا تستدعي جعل الوحدات السكنية أكثر جاذبية لساكنيها و كذا سكان الوحدات المجاورة لتمضية الأوقات المخصصة للترفيه و الراحة بها.

6.4 المشاركة:

المفهوم الحديث للمشاركة يتخطى مفهومه التقليدي- الذي يقوم على إدراج جماعة اجتماعية في مسار إتخاذ القرار ثم تنفيذه- ليضحي مسارا مستمرا لما بعد التنفيذ و الانجاز، أي إدراج مفهوم التقييم البعدي. المشاركة الفعالة تستدعي معرفة المصالح و الفاعلين المعنيين بالمشروع السكني و كذا كفاءات و أساليب المساهمة و المشاركة، في المستوى الثاني المواطنين و المجتمع المدني الذين بالإمكان إثراء المشروع بتجاربهم و المعارف مثل جمعيات الأحياء، في الأخير تحديد هيئات وسيطة -إن كان وجودها ضروريا- تربط ما بين صاحب المشروع و المستفيدين من المشروع، مع تحديد دورها و حدود عملها و سلطتها في إتخاذ القرار لضمان مشاركة السكان و بلوغ تشكيل هيكل اجتماعي متماسك و منسجم (Lacaze, 1995).

تجاهل المشاركة في مسار إتخاذ القرارات أفرز تصادمات ما بين الأطراف المعنية لاسيما صاحب المشروع و مصممه في طرف و المستعمل في الطرف الثاني، فقد أضحي المجال- بإعتباره وسيطا و أداة في الوقت نفسه- حلبة صراع رمزي بين الطرفين لاسيما المستعملين الذين تم تهميشهم قسرا من مسار المشروع فرد الفعل لإعادة حيابة المجال كان عنيفا (SEMMOUD, 2001).

5 مدخلات تخطيط و تصميم بيئة سكنية مستدامة:

لنجاح مخرجات التصميم يُشترط الأخذ بالعوامل المؤثرة و التي تهدف لبلوغ تحقيق رضا الساكنين من خلال العمل على تحسين أداء البيئة السكنية، لا يتجلى هذا إلا من خلال التحديد المضبوط لمدخلاته ثم التحكم و السيطرة عليها في حدود ما تمليه الإحتياجات الإنسانية. تتمثل العوامل المؤثرة في العملية في النقاط التالية:

1.5 الموقع و إشتراطاته

التي تتراوح من خصائص الموقع و ما يوفره من مساحة كافية و مناظر جذابة و إمكانية الوصول بسهولة و يسر، بدون اهمال دخل الأسرة و قدراتها المالية لإختيار هذا الموقع، ثم بعدها متطلبات المالك المستقبلي للبيئة السكنية.

2.5 العوامل الاجتماعية

و هي ما يفرضه المجتمع ككيان تتوحد فيه قيم و مصالح و علاقات الأفراد المكونين له و المتمثلة أساسا في العقيدة و العادات و التقاليد المختلفة، إذ تعتبر مدخلات أساسية للعملية التصميمية، هذا ما أثبتته مخرجات تخطيط و تصميم البيئة السكنية للحضارات المتتالية عبر التاريخ و المتمثلة في تراث غني تجسده الطرز المعمارية و العمرانية المتنوعة للمجتمعات التي أوجدتها. فالبيئة السكنية للمدينة الاسلامية تعبر بصورة مثالية لهذه الرؤى من خلال تنفيذ الأحكام المرتبطة بالعقيدة الاسلامية كمثل عليا، تتجلى من خلال حماية حرمة البيوت بإعتماد مفردات معمارية و عمرانية خاصة، التي تتراوح من عناصر معمارية كالمشربيات و المدخل المتعرج أو المنكسر إلى مستوى أشمل يتمثل في التوجيه نحو الداخل و الفصل ما بين الجنسين في تقسيم مجالات المسكن الداخلية، ثم يأتي المؤثر الثقافي حيث تطغي القيم المادية و التي يمكنها من تجسيد التحولات الثقافية المعبرة عن الرقي الاجتماعي، تتجلى في تشكيل كل فراغ من الفراغات المكونة للمسكن و العلاقة التي تربط بينها ثم إختيار الألوان و العناصر الزخرفية و الأثاث و التجهيزات المستخدمة، من خلال هذا المؤثر يمكن التمييز ما بين مسكن الفلاح و الموظف، لكون المضمون الثقافي يفرز تنوع في الحاجات ما بين المسكن و التي بدورها تؤثر في التصميم في عناصره و أثاثه. (نوبي، 2009).

3.5 البيئة الطبيعية

يسيطر عليها المناخ بعناصره الأساسية ثم تأتي جيولوجية الأرض طوبوغرافيتها مما يؤثر على إختيار ما بين المعالجات المعمارية و العمرانية و العناصر الإنشائية و التفضيل فيما بينها، على سبيل المثال إعتدال الفناء الداخلي في البيئة السكنية العتيقة إضافة لوظيفته الاجتماعية فهو منظم حراري، كذلك الملاقف المنتشرة في العمارة المصرية القديمة و توجيه الفتحات و حجمها و شكل الأسقف و أنواعها...الخ.

4.5 القواعد التنظيمية و التشريعية

تعتبر كضوابط و قيود للتحكم في مخرجات التصميم و تنفيذها، يتم إعدادها من طرف الهيئات المشرفة على العمارة و العمران على شكل نصوص قانونية و تشريعية، و كذا الإشتراطات التي من شأنها ضبط و تنظيم عملية التصميم و البناء على غرار تحديد أبعاد البناءات و ارتفاعها و معالجة الواجهات و تحديد ألوانها و في بعض الأحيان مواد بنائها، ثم احترام الاستقامة أو ما يعرف بخط التنظيم و التي من شأنها الحفاظ على الحق العام من طريق و أرصفة و الجيران بالإضافة للجانب الجمالي و المتمثل في الواجهة العمرانية.

5.5 العامل الاقتصادي

يعتمد القائلون على تخطيط و تصميم البيئة السكنية للطبقات الاجتماعية محدودة الدخل لتخفيض التكلفة لبلوغ أكبر عدد ممكن من الوحدات السكنية في ظل هيمنة أزمة السكن، بالرغم من إدراك عواقبها المتمثلة في تدنى الجودة الذي يجر لتقليص العمر الافتراضي للبناءة من جهة، و من جهة ثانية زيادة تكاليف الصيانة مستقبلا، هذا التصور لا يأخذ بمفهوم التكلفة الشاملة في التخطيط -كإحدى مكونات المشروع العمراني المستدام- بل يدفع بزيادة التكلفة الاجمالية حسب العمر الافتراض للبناءة. في نفس السياق تهيمن الاساليب و المناهج التقليدية لمنح المشاريع ضمن قانون الصفقات العمومية، الذي يعتمد على المناقصة (أقل عرض ممكن) مما يؤثر سلبا على الجودة، و النتيجة الحتمية بيئة سكنية لا ترق للمستوى المطلوب لا على الصعيد الاجتماعي و لا الجمالي و لا الاقتصادي تقدم صورة رمزية بأئسة لقاطنيها.

يضاف لذلك إعتدال أساليب و نماذج سكنية لتجارب أجنبية في ظاهرها تتشابه و الظروف السائدة- الطلاب المتزايد على الوحدات السكنية و امكانات اقتصادية محدودة- نجحت في بلدان نشأتها لكن سرعان ما تم التنازل

عنها لعجزها في تحقيق النتائج المرجوة و لازالت المحاولات قائمة لليوم، و ما مظهر سكنات عدل المنتشرة عبر ربوع الوطن إلا نموذجاً حياً لهذا الطرح بالرغم من كون البلدان التي شهدت ميلاده قد تخلت نهائياً عنه. ما يمكن تسجيله أن اعتماد النماذج السكنية بدون تمحيص و لا تقييم لا يحقق الإجماع بين جميع الأطراف المعنية بالبيئة السكنية لاسيما مستخدميهما مرده أساساً لـ:

- عدم الأخذ بالحسبان للاختلاف و التمايز في التركيبة الاجتماعية و الخصوصيات الثقافية و المعتقدات و الأعراف و التقاليد.
- تحييد مستخدمي البيئة السكنية في مرحلتي التخطيط و التصميم.
- تفتقر مخرجات هذه التجارب للمرونة المطلوبة لتستجيب للتغيرات المحتملة.
- النماذج مسبقاً الصنع المعتمدة من طرف وكالة عدل لا تتوافق أبعادها و كذا تنظيم مجالها الداخلي و المجتمع الذي يحويها.

6.5 إشكالية المجتمع المستحدث:

يضاف للحتمية السابقة حتمية أخرى تزيد من متاعب القائمين على العملية التخطيطية و التصميمية تتعلق بمفهوم المجتمع المستحدث الذي يميز البيئات السكنية الحديثة، حيث يتم إنشاؤها وفق مبادئ تخطيطية تعتمد أساساً على الأبعاد الفيزيائية و الاقتصادية و التنظيمية، ل يتم بعدها نقل العنصر البشري طبقاً لشروط يتم تحديدها مسبقاً (معايير الحصول على السكن الاجتماعي على سبيل المثال)، في منظور منتجها بلوغ أوضاع سكنية مرضية و متطورة مقارنة بالبيئة السكنية الخاصة بالمجتمع الأصلي. في حقيقة الأمر يعاني أفراد المجتمع المستحدث ما بين الولاء للمجتمع الأصلي و التكيف و خصائص المجتمع الجديد، فجيل الوافدين الجدد يميل لولائه لمجتمعه الأصلي بينما مع الزمن ترجح الكفة للتكيف و المجتمع الجديد بالنسبة للأجيال اللاحقة، لكن ما يمكن تسجيله هو ذلك الصراع النفسي المرير الناجم عن المقارنة ما بين المجتمعين الذي ما لبث ينتقل للأجيال باعتبار المجتمع الأصلي المألوف بالنسبة للبعض و القديم للبعض الآخر و المجتمع المستحدث المعاصر و الحديث و في نفس الوقت الغريب و المحتوم، فهذا الصراع يتجلى و يتراوح ما بين الحنين للقديم و المعتاد و مدى قبول الواقع و التعايش معه. (عوض سيد، 1998)

كما أن جل المجتمعات المستحدثة تعاني من نقص و غياب المرافق و الخدمات العمومية نظرا لترجيح الأبعاد الاقتصادية و الفيزيقية على حساب الأبعاد الإنسانية (نقصد هنا الإحتياجات الإنسانية) و كذا محدودية الغلاف المالي المخصص للسكن الفئات محدودة الدخل، إذ يتم تحديد أوليات تحقيق الإحتياجات و التي قد تستغرق سنوات عدة تجعل من البيئة السكنية الجديدة مبتورة غير مكتملة. خاصية أخرى تميز المجتمعات المستحدثة تتمثل في كونه هجينا غير متجانس نظرا للإختلاف في البيئات السكنية الأصلية لسكانها، حيث التنوع في الثقافات و السلوكيات و القيم، مما ينتج طرقا مختلفة في طريقة و كيفية التعامل و حياة البيئة السكنية لا سيما المسكن بإعتباره البوتقة التي تتصهر فيها مكونات و دوافع مستعمليه. هذا الواقع إضافة للفوارق الطبقيّة و في بعض الحالات اللاعدالة يؤثر في المشاركة و تراجعها في تنظيم و تسيير المجالات المشتركة للبيئة السكنية و بالتالي تردي العلاقات الاجتماعية و بروز الصراعات و الصدمات. (عوض سيد، 1998)

6 دور البعد الاجتماعي في تخطيط و تصميم البيئة السكنية:

تتألف البيئة السكنية من مركبين او متغيرين متكاملين أحدهما مادي و الأخر غير مادي مرتبط بالجوانب الحسية و العاطفية و السلوكية للإنسان أو ما يعرف بالبيئة المجتمعية، عموما العلاقة بين المتغيرين و تصنيفهما ما بين متغير مستقل و تابع يتحكم في أداء و جودة البيئة السكنية و الشواهد التاريخية عديدة، فالمكون غير المادي يعتبر المؤثر الرئيسي لنتاج البيئة المشيدة بتعبير آخر المكون غير المادي المتغير المستقل و البيئة المشيدة المتغير التابع. إذا البيئة الاجتماعية أصل و منطلق بلوغ بيئة مشيدة سليمة و محددها، ثم هذه الأخيرة يتم توارثها مع الأجيال لتضبط السلوك البشري في التعامل مع نتاج أسلافه و لكن مع هامش من الحرية ليستوعب التغيرات و التطورات المحتملة، و لعل مقولة واتسون تشرتشل جزء منها يتوافق و هذا الطرح " نحن نشكل مبانينا و من ثمة فهي تشكلنا " *We shape our buildings and then they shape us*

7 البعد الاجتماعي ضمن نسق البيئة السكنية

البعد الاجتماعي كأحد أهم المحددات المرتبطة بالبيئة السكنية لا يقل شأنًا عن باقي المحددات لكنه لم يلق العناية و الإهتمام اللازمين، ما أفرز ممارسات سلبية تتجلى في سلوكيات و ممارسات عدائية من وجهة نظر التقنيون القائمون على تخطيط و تصميم البيئة السكنية، بينما تتمثل -حسب المختصين في علم الاجتماع

الحضري - في ردود فعل منطقية لإعادة حيافة المجال السكني حسب ما تمليه إحتياجاتهم و طموحاتهم الفعلية (Behloul, 1991). التباين بين الماضي و الحاضر فيما يخص تخطيط و تصميم البيئة السكنية مرده للتنوع الإحتياجات الإنسانية و الخيارات الفردية و المجتمعية من جهة، ومن جهة ثانية تعدد أطراف العملية التصميمية و كذا التنوع في الأساليب الإنشائية و المواد المتاحة.

هذا الوضع يؤكد على المسار التاريخي للتحوّل الذي شهدته البيئة السكنية من مجرد مجال يلبي رغبة الإنسان في امتلاك مكان يوفر له المأوى و السكنية و الخصوصية و الحماية إلى مجال يحقق الرفاهية و التعبير عن المكانة الاجتماعية.

فيما يخص عملية التصميم كما عرفها Matchett فهي الحل المثالي لتجسيد مجموع الإحتياجات الحقيقية لفئة أو مجموعة محددة من الظروف لبلوغ بيئة سكنية، يشكل فيه المسكن ملك معمر يمتد وجوده لعدة أجيال، لذلك من الضروري الأخذ بالحسبان الإحتياجات الحالية و المتغيرة لشاغليه و ما يتطلبه من انفاق و ادخار معتبرين يضاف له طبيعة البيئة السكنية في حد ذاتها التي تجمع ما بين وجهين متضارين، داخلي نروته تجسيد الخصوصية و خارجي يخص الذوق العام من العادات و التقاليد و الأعراف السائدة (نوبي محمد حسن، 2009).

8 مفهوم جودة البيئة السكنية

منذ زمن المعماري الروماني ماركوس فيتروفيوس و حتى اليوم، أغلب المنظرين تبناوا التقسيم الثلاثي للتعبير عن الجودة المعمارية بالثلاثية التي أقرها فيتروفيوس - الصلابة و المنفعة و الجمال (ثم تم تطويرها لتصبح المتانة و الإستخدام و الشكل والتي تشير إلى مفاهيم أكثر حداثة) كمتطلبات أساسية من الواجب على المباني المشيدة تحقيقها، حيث من الافضل لهذه المباني أن تجمع العناصر الثلاثة سألقة الذكر (Claeys, 2013):

1.8 المتانة

يقصد بها صلابة البناية و ظروف موضعها ثم مدى مقاومتها لظروف البيئة المحيطة و مدى مقاومتها و قابلية استجابتها للصيانة، يضاف لها اليوم متطلبات الإستدامة البيئية.

2.8 الإستخدام

لا يقتصر على الاستجابة للبرنامج المحدد مسبقا على أساس تحقيق الوظيفة، في البناية سيما البيئة السكنية المشيدة، بل تكون الوظائف متعددة و الإستخدامات تتجاوز الوظيفة: يقر و يؤكد *H. Hertzberger* في كتابه الدروس العشرة في الهندسة المعمارية بالتفكير في الفضاء من خلال الإستخدام وليس الوظيفة فقط: ثم يعود و يصر عن الحياة و إعادة الإستخدام بصورة مخالفة لما تم التخطيط له، محاولا التأسيس لبيئة سكنية تعتمد العلاقات المتنوعة ما بين مختلف المجالات المكونة لها. من هذا المنطلق، تتجلى جودة الإستخدام في مستويات الرضا من عدمه لمستخدمي البيئة السكنية تجاهها في الوقت الحالي وعلى المدى الطويل، على هذا الأساس، المعماري الجيد هو ذلك الذي يتعدى طموحه و إرادته تحقيق البرنامج المحدد سلفا بل و يعمل على بلوغ أهداف غير معلنة تساعد على الرفع من مستويات الرضا للمستخدمين عبر متغير الزمن. لكون العمارة بصفة عامة تتميز عن باقي ميادين الفنون بكون الزبون (المستخدم) لا يعتبر الجودة الفنية و الشكلية للبناية كأولوية لشرائها أو كرائها و لكن لجودة إستخدام مجالاتها وديمومتها (Dehan, 2009).

3.8 الشكل

يتعلق الأمر هنا بالجانب الجمالي الذي يقدمه المبني في شكله النهائي و ذلك بالتناسق و الانسجام بين اجزائه بل وضمن السياق الذي يحتويه، بمعنى آخر السعي لتحقيق و بلوغ أشكال مرتبة و ممتعة ضمن زوايا متعددة معمارية و عمرانية بصورة ديناميكية تتوافق و الحركة و الإستخدام. (Claeys, 2013)

كما أنه يتم تصنيف معايير الجودة بالبيئة السكنية المختلفة تبعا لوجهات نظر ثلاث للعناصر الثلاثة المشكلة لمفهوم الجودة كما يلي:

- المرفقي العقاري أو صاحب المشروع و الذي يفضل أساسا الموازنة ما بين متانة البناء و ديمومته و العرض المالي حسب امكانيات تسديد المستفيدين.
- المعماري أو المصمم يتبنى معايير تهدف لتقديمه تصميم يشكل تنظيم مثالي للمجالات الداخلية للمسكن و يضمن إندماجا و تكاملا مميزين للشكل المعماري و البيئة التي تحويه.

- الساكنين الذين يسعون لتنظيم مجالي يلبي الإحتياجات الأساسية الممثلة في نمط معيشتهم إضافة لمظهر يمنح قيمة مميزة للبيئة السكنية ثم القرب من الخدمات الحضرية و سبل النقل.

في بادئ الأمر بني مفهوم الجودة في البيئة السكنية على المعايير التقنية، ما فتئت تشهد تطورات متسارعة أفضت لاستبدال مفاهيم الجودة المعيارية خاصة الجودة المعمارية بمفهوم الجودة الذاتية أي البيئة السكنية من وجهة نظر الساكنين، و التي تتجلى في مسمى " جودة الإستخدام" أي الجودة من وجهة نظر المستخدم، كمفهوم شامل يواءم و طبيعة توقعات السكان و صياغتها بصورة أفضل، بالتالي يتعلق الأمر بإعادة إحصاء و تنظيم المعايير المتحكمة في الجودة، ثم المضي قدما في مراجعة النصوص التشريعية بما يتوافق و الرؤى الجديدة لبلوغ الجودة النموذجية في البيئة السكنية.

فالبيئة السكنية كنتاج معماري يختلف عن المنتوجات الصناعية في مواطن ثلاثة، في المقام الأول البيئة السكنية بيئة متعددة الوظائف و في المقام الثاني لتحديد موضعها التأثير الجلي لمدى نجاحها إذ يتم تأصيلها و ترسيخها ضمن عقار بخصوصيات معينة، ثم في الأخير عمرها الإفتراضي الذي يتعدى عشرات السنين بل قد يبلغ بضع قرون، إذ للفراغ أو المجال المعماري دورة حياة أكبر من البرنامج الذي أوجده و بالتالي يمكن إعادة إستخدامه " تدويره" و ذلك بتكيفه و الإستخدامات الجديدة. كما أن العمارة ليست وظيفة و لكنها إستخدام، وهذا يعني أن للمنتج المعماري وظائف عدة يمكن أن تكون جماعية، صف لذلك أنه يمكن إستخدام المجال المصمم لإستخدامات أخرى غير تلك التي تمت برمجتها، بتعبير أحر إمكانية تغيير الإستخدام باستمرار مما يستدعي التخمين و من مرحلة البرمجة في هذه الخاصية بصورة ديناميكية من منظور قابلية التطور الذي يفرض لتغيير الإستخدام. (Dehan, 2009)

9 مسار تطور مفهوم الجودة السكنية:

تجدر الإشارة هنا بأنه من الضروري أن تبنى الجودة المعمارية للبيئة السكنية على الموازنة ما بين عناصر الثلاثية سألقة الذكر فلو تم استبعاد أو إغفال أحدها فالجودة عليلة (Faure, 2000). فالممارسات التي اعتمدت أساسا الجانب الشكلي كأهم مخرجات العملية التصميمية - بطبيعة الحال بمراعاة المتانة و الصلابة - أفرزت إشكالات معقدة ميزت البيئة السكنية للمجمعات السكنية، عجلت بتطوير برامج تجريبية تعنى بالسعي لتحقيق

الجودة المعمارية، في فرنسا على سبيل المثال ظهرت أربعة برامج متوالية إعتبارا من 1972، البرنامج الأول التنوع في تنظيم المجال الداخلي للسكن *jeu de construction* سنة 1972، يخص البيئة السكنية الفردية قابل لبلوغ الملكية يتيح لشاغله المستقبلي المشاركة في التصميم. البرنامج الثاني يمثله النموذج المبتكر أو الحديث، ما بين 1972-1975 يهدف لتحقيق أكبر عدد ممكن من الوحدات السكنية و لكن هذه المرة بالتركيز على النوعية بدل الكمية مما وضع حد لنمط إنتاج المجمعات السكنية الكبرى التي ميزت الفترة السابقة، ثم في سنة 1984 برنامج تصميم و إستخدام السكن (*CUH*) و الذي يتميز و يعنى بالأخذ بالحسبان الإستخدام ، في الأخير التحكم في جودة و تكاليف السكنات (*LQCM*).

ما يمكن التأكيد عليه أن توجه برنامج التصميم و إستخدام السكن و التنوع في تنظيم المجال الداخلي للسكن يركز على تلبية التوقعات و الإستخدام بينما توجه البرنامجين الأخران يركز على أهداف تقنية-اقتصادية. يمثل الجدول(2) الفرق بين أهداف التجارب الأربعة ضمن العناصر الثلاثة للجودة.

التخلي عن المجمعات السكنية الكبرى و بالتالي القطيعة و الممارسات التي انتجتها أفضت لخطاب براغماتي مفاده عدم معرفة -و في الوقت نفسه- ما يريده شاغلي البيئة السكنية و نمط التغيرات في نمط معيشتهم مما يوجب إعتداد المزيد من المساحة بإعتباره الضامن الوحيد لتحقيق المرونة في البيئة السكنية المشيدة. (Faure, 2000)

جدول 2: أهداف التجارب الأربع وفق العناصر الثلاثة للجودة

1996	1984	1972	1972	الجودة		
مسكن ذو جودة	تصميم و إستخدام السكن	نماذج مبتكرة	التنوع في التنظيم			
				إنشائية	المجال العمراني	المتانة و اليومية
				تقنية		
				جمالية		
				قابلية التكيف		
				إنشائية	المجال الجماعي	
				تقنية		
				جمالية		
				بيئي		
				إنشائية	المسكن	
				تقنية		
				جمالية		
				بيئي		
				وظيفي	المجال العمراني	الإستخدام
				رمزي		
				علاقات اجتماعية		
				خصوصية		
				وظيفي	المجال الجماعي	
				رمزي		
				علاقات اجتماعية		
				خصوصية		
				إنشائية	المسكن	
				تقنية		
				جمالية		
				بيئي		
				عمرانية	المجال العمراني	الشكل
				مجالية		
				جمالية		
				عمرانية	المجال الجماعي	
				مجالية		
				جمالية		
				عمرانية	المسكن	
				مجالية		
				جمالية		

المصدر: (Faure, 2000)

10 الجودة كنتيجة للتحسين المستمر ضمن سياسة سكنية مستجدة

البيئة السكنية الحالية نتاج لتراكم تجارب و التمرس عن طريق الخطأ و تقويمه، حيث الإقرار بالفشل و البحث عن أسبابه يشكل الخطوة الأولى نحو معالجته، ففشل النماذج السكنية يمكن اعتباره فشلا نسبيا بل خطوة نحو النجاح في حال معرفة الأسباب و دراستها لغرض التحسين. فمسببات فشل سياسة المجمعات السكنية الكبرى و منهجية إنتاجها كان المحفز لمباشرة تقويمات تعتمد على نماذج مستحدثة، الغرض منها التحسين في أداء البيئة السكنية الاجتماعية بتشريعات مستجدة وفق سياسة سكنية جديدة، تهدف للتنوع في العروض التي توفر خيارات متعددة لمستخدمي البيئة السكنية المستقبلية.

لا يتم إعتقاد النماذج السكنية المستحدثة إلا بعد تجريبها و التأكد من تحقيقها لرضا مستخدميها مما يتيح فرصة التعميم مع منح -بطبيعة الحال- هامش من المرونة، هذه الرؤية إضافة لتحقيقها الرضا السكني فهي كذلك تعمل على التقليل من التكلفة الأولية، و بالتالي مراعاة الثنائية تكلفة/ جودة كمكون أساسي لنجاح تخطيط و تصميم البيئة السكنية الاجتماعية لضمت ديمومتها.

يمكن ذكر أربعة نماذج تطرقت لها *Anne Faure* فيما يخص تطوير النماذج السكنية التي تهدف لبلوغ الجودة بطبيعة الحال مع مراعاة التكلفة، و التي تعبر عن الإهتمامات الاجتماعية أو السعي نحو التطوير و الابتكارات التقنية (Faure, 2000):

1.10 التنوع في تنظيم المجال الداخلي للمسكن "التصميم المفتوح"

مرتبط بتخطيط و تصميم مجمعات سكنية فردية لتصحيح القصور المسجل فيما يخص الجودة التقنية و المظهر المعماري و العمراني المتدني، التي طبعت الممارسات التي سبقت إعتقاد هذا النموذج، حيث أضحت مشاركة المستفيدين في إعداد مخطط مساكنهم مطلبا أساسيا، للاستجابة لهذا الإنشغال. تم إعتقاد أساليب تصنيعية للتحكم في ثنائية جودة / تكلفة، حيث يتم تجميع الأجزاء المكونة للمسكن في الورشة وفق نماذج متنوعة حسب رغبات مستخدميها مع الاستعانة بمجسمات تشكل الغرف عنصرا وحدائيا يساعد الزبائن على تجسيد تصوراتهم. رغم أهمية هذا الطرح و الإضافة التي حملها لتدعيم الجودة إلا أنه تم تسجيل عدة قيود لتطبيقه متعلقة مبدئيا بالتركيبية المالية المعقدة لعدد كبير من مخططات الخلايا السكنية الجد متميزة (Faure, 2000).

فيما يخص معايير الجودة جاءت مقتضبة غير معلنة إذا أستثنينا التلميحات الوحيدة المعلن عنها في قائمة معايير التحكيم " مستوى الجودة (الجودة المعمارية، مواد البناء و التشطيبات)" و التي تهدف لتبسيط الإستخدام و تقديم تركيبات متنوعة و كذا سهولة تقدير الأسعار، نجد كذلك في تقرير اللجنة التقنية الجوانب الأساسية للجودة المعتمدة في السكن الفردي تتضمن: الإستقرار الهيكلي، الأمان و المساحة و الراحة الحرارية صيفا و شتاء الراحة الصوتية و مقاومة الحريق و جودة أعمال التشطيب و الجودة الحرارية و التدفئة. أما فيما يتعلق بجودة الإستخدام -الوظيفة- تم تلخيصها في قسم الإهتمامات المعمارية حيث يتم إعدادها من طرف المهندس المعماري المكلف بالتصميم على شكل تقرير مفصل لكل مشروع على حدى، تتضمن المرونة و التنوع في التنظيم المجالي للسكن مرفقة بجودة المخططات مع مراعاة قابلية التجسيد، و التي من خلالها يتم إلغاء الأنظمة الجاسئة المترتبة التي تفتقد للقدرة على التكيف و مختلف الإستخدامات (Faure, 2000).

2.10 النماذج المبتكرة

تعتمد بشكل كبير على الجوانب التقنية و الاقتصادية المرتبطة بالجودة كبديل عن النماذج التي أوجدت المجمعات السكنية الكبرى، بل و إحداث القطيعة و الفكر الذي أنتجها و ذلك بالسعي نحو الجوانب النوعية و الجودة بدلا عن الجوانب الكمية وحدها كونها لم تهتم كثيرا بالجودة المعمارية والجودة في الإستخدام.

في الواقع النماذج المبتكرة تركز على تنظيم مستحدث من خلال لجان أو هيئات تحكيم -تضم في أغلبها مهندسين معماريين- مهامها مقارنة النماذج و إختيار أفضلها دوريا -كل سنة- و التي تعمل على خلق جو من المنافسة و المحاكاة، تهدف لبلوغ تحديد معايير توافقية للجودة المعمارية التي أضحت السائدة و المهيمنة لأجل تخطيط و تصميم البيئة السكنية و التي تم تغييرها في الممارسات السابقة، حيث مُنح الحكم على الجانب المعماري في المشاريع السكنية (Faure, 2000). المحاولات الأولى لهذه النماذج شهدت صراعا أيديولوجيا ما بين المهندسين المعماريين، أصحاب الطرح بالمضي قدم في النماذج المستحدثة و الراضين له. هذا النهج يضمن إنتقاء دوري للنماذج الأكثر توافقا و التي تحقق إجماعا (تمنح الموافقة و فقط للنماذج التي تعتبر مثالية) من قبل هيئات التحكيم و التي تتألف من موظفين و معماريين و أصحاب المشاريع و المستخدمين فيما يخص الجودة و التكلفة، مع منح أولوية التقدير للموظفين المحليين في إعداد المعايير و المتمثلة في:

- الجودة في واجهات و أحجام البناءات.
- مرونة التكيف مع طوبوغرافية الأرض و مخططات الكتلة المتنوعة.
- جودة مخططات المساكن فيما يخص نمط المعيشة المتوقع للساكين، التنوع في المخططات و قابليتها للتطوير و التوسع.
- المساحة السكنية الكافية.
- الجودة التقنية للهياكل.
- تكلفة التشغيل و الصيانة.

النماذج المبتكرة عملت على منح الأولوية للجودة المعمارية و التي تسمح ببلوغ تنظيمات جد حيوية تراعي الجوانب الإنسانية مع التأكيد على القطيعة و التصميم التقليدي للبيئة السكنية، حيث تمت صياغة توصيات من الهيئة أو اللجنة المكلفة بتقييم النماذج و اختيارها تتمثل في النقاط التالية:

- المرونة التصميمية بإعتماد نظام إسكان يتيح الفرصة للأسر بإضافة أو إزالة الغرف حسب ما تمليه تطورات أو دورة حياة الأسرة أي التعديل في مساحة المسكن.
- العمل على جعل المجالات الخاصة المكتملة للمسكن متعددة الوظائف و إمكانية إستغلالها في حالة الحاجة لمساحة إضافية و الواردة في النقطة سألقة الذكر.
- إعتماد مجالات تضمن الانتقال الهراركي من المسكن نحو الخارج
- تهيئات خاصة تراعي الفئات الاجتماعية من ذوي الإحتياجات الخاصة و كبار السن.

كخلاصة لما سبق يمكن تلخيص العناصر المرتبطة بالجودة المعمارية في النقاط التالية: المرونة في التصميم سواء بتقديم متغيرات متعددة للمخططات أو مخطط مفتوح يسمح بالتعديلات، مساحات خارجية شبه خاصة أو شبه عامة من جهة للحفاظ على الخصوصية و من جهة ثانية لتسهيل صيانة إمتدادات البيئة الداخلية و الحفاظ عليها، التنوع في مخططات الكتلة تأخذ بالحسبان البعد الإنساني في تشكيل الفضاءات الخارجية و تحديد أبعادها المناسبة، المساحة السكنية الكافية و التي تشكل المفتاح الأساسي نحو الجودة لكن الواقع يبين على ثبات هذه الأخير لدواعي اقتصادية لاسيما للبيئة السكنية الموجهة للفئة محدودة الدخل، الراحة الحرارية و المرتبطة

أساسا بالعزل الحراري بإستخدام مواد بناء و تقنيات إنشائية تحقق ذلك و بالتالي الاقتصاد في استهلاك الطاقة، الراحة و العزل الصوتي و الذي يعتبر عنصرا أساسيا كذلك لتجسيد الخصوصية، في الأخير ضرورة إدراج التكلفة الاجمالية للمشروع في تحديد سعر الإيجار.

كما تؤكد الانجازات المجسدة لتجارب النماذج المبتكرة أن النجاح المعبر عنه من طرف أنصار النماذج يعود أساسا للمظهر الخارجي للبيانات، من خلال القدرة على التحكم في حجمها و الإهتمام الكبير بالتفاصيل و مخطط الكتلة المدروس بصورة موفقة. في الأخير تصميم مسطحات جد واسعة خاصة بكل مسكن و تهيئتها بصورة جيدة.

3.10 برنامج التصميم و إستخدام البيئة السكنية

التركيز على الجودة المعمارية وحدها لا يكفي لبلوغ جودة البيئة السكنية و تحقيق الرضا السكني، لذا وجهت الجهود نحو قيمة الإستخدام كمحدد و مكون أساسي للجودة، حيث يتطلب الامر إدراج مختلف التخصصات التي تعنى بتخطيط و تصميم البيئة السكنية و تقدم إضافة لتأمين جودتها (Faure, 2000). يهدف البرنامج لتصميم البيئة السكنية تبعا للتطور الحاصل في الإستخدام وكذا تقنيات البناء مع جعل الأخير رهنا للإستخدام، ثم العمل على ضمان التعايش ما بين مختلف الجماعات الاجتماعية (Faure, 2000).

في حقيقة الأمر يقوم برنامج التصميم و إستخدام البيئة السكنية على التعاون ما بين المعماري و أخصائي علم الاجتماع بالرغم من الصراع غير المعلن بينهما، هذا الوضع جر لتحديد مهام كل طرف إذ أوكل لمختصي علم الاجتماع التركيز على الإستخدام بينما المهندسين المعماريين العمل على التصميم، لكن العمل بشكل منفصل بسبب إصرار كل طرف على فرض تصوره لا يمكّن من تجسيد الجودة، و قد أقر هابراكن بأن لتصميم البيئة السكنية شقين يتم التنسيق بينهما الأول يتعلق بالدور المجتمعي أو الحياة الجماعية (المتطلبات الموضوعية) أما الشق الثاني فيتعلق بالفرد (المتطلبات الذاتية)، فعند إقصاء الفرد تكون النتيجة التكرار و التجسؤ و عند ترك الحرية المطلقة للأفراد النتيجة الحتمية الفوضى و الصراعات، و بالتالي من الضروري السعي لتوازن في تحقيق التصورات بالتوافق ما بين كل الفاعلين و كذا مراقبتها و التحكم في حيثيتها (Habracken, 1999).

هذا النهج المستجد في تصميم البيئة السكنية جاء كنتيجة لنقد الفشل المسجل في مسار إنتاج البيئة السكنية للحقب السابقة مع التأكيد الصريح على إحداث القطيعة و الممارسات التي طبعته، و يهدف أساسا لتحسين جودة البيئة السكنية و أدائها ليس فقط من جانب الأداء التقني المميز للنهج السابقة (المساحة و الراحة الحرارية و الصوتية...الخ)، و لكن أيضا التركيز على الإهتمام بالاستجابة لتوقعات و طموحات السكان و معالجة الصراعات التي قد تنشأ من حين لآخر، لكون التفاوت و الإختلاف ما بين التصميم و الإستخدام لم يتم تناوله بصورة كافية في التجارب السابقة (Faure, 2000).

فالنهج التجريبي المرتبط بتصميم البيئة السكنية يصطدم بالطبيعة المتغيرة لأنماط الإستخدام، حيث يعالج نهج الإستخدام التساؤلات المطروحة حول التفاعلات بين أنماط التصميم و أشكال البيئة السكنية من جهة، و من جهة ثانية ظروف و إشتراطات الإستخدام الاجتماعي لهذه البيئة.

موطن قصور هذا النهج كسابقه يركز على البيئة الداخلية للمسكن بالرغم من أهمية البيئة الخارجية في الرضا السكني حسب تعبير شاغليها و المتمثلة في الهدوء و السكينة في محيط البناءات، و كذا إحتوائها على التشجير و المساحات الخضراء و القرب من مسارات النقل و القرب من المرافق العمومية و التجارية على وجه الخصوص (Faure, 2000).

4.10 برنامج التحكم في الثنائية (جودة / تكلفة) للبيئة السكنية

في حقيقة الأمر الحديث عن الموازنة ما بين جودة البيئة السكنية و التكلفة الاجمالية ما كان ليبري النور لولا هيمنة البعد الاقتصادي في مسار تخطيط و تصميم البيئة السكنية الاجتماعية للفئة محدودة الدخل من جهة، و من جهة ثانية الظروف الاجتماعية الاقتصادية التي طبعت فترة التسعينات، حيث التفاوت الكبير ما بين الطلب على السكنات الاجتماعية يقابله تراجع كبير في الإعانات السكنية، ثم هشاشة الوضع الاجتماعي الاقتصادي للأسر و تراجعه بسبب إنتشار البطالة، يضاف له التطور و التحسين المستمر في الإشتراطات و المتطلبات التقنية مما عمل على زيادة التكلفة حيث في التجارب السابقة لم يتم التطرق و بشكل كاف لسبل تكييف التمويل و الخصائص التقنية و السياق الاقتصادي المتقلب (Faure, 2000).

يشكل الحصول على العقار لتشييد البرامج السكنية عائقا للتحكم في التكلفة، فتكلفة الحصول على العقار في بعض التجمعات الكبرى بباريس على سبيل المثال تمثل ما بين 30 إلى 50 % من التركيبة المالية الكلية (Felzines, 2005)، و بالتالي حسب برنامج التحكم في الجودة و التكلفة من المنطقي في البرامج السكن الاجتماعية التقليل في الجودة للحدود الدنيا المطلوبة، فتسعى السلطات المحلية للعمل على تأمينه لكن و في نفس السياق و بسبب التنافس الشديد لمختلف النشاطات الحضرية على المواقع المركزية أو القريبة من المركز- ما يترتب عليه من مستويات قياسية في أسعار العقار-، دفع بالمشاريع السكنية نحو الضاحية لاسيما الاجتماعية الخاصة بالطبقة المتوسطة و المحدودة الدخل. هذا الموقع المحتم غير المحبذ، عمل على تأزيم مظاهر الإقصاء و التميز الاجتماعيين لكون الأسر التي تحظى بترقية اجتماعية تسعي لتغيير مسكنها وفق معياري المسكن المريح و الموقع المناسب، من زاوية أخرى فشل الفكر التخطيطي و التصميمي الذي أوجد المجمعات السكنية الكبرى جر لإعادة التفكير في تصميم و تخطيط البيئة السكنية مع التركيز على الساكنين و سلوكياتهم تجاهها أو ما يعرف بطريقة حيازتهم لها مع عكس المعادلة السائدة و جعل التكنولوجيا في خدمة مستخدمي البيئة السكنية.

11 الجودة في المسار التخطيطي و التصميمي للبيئة السكنية

ما دام الحديث عن الإستدامة التي تعتبر مسارا متوaslًا، فمسألة الإستدامة الاجتماعية يجب أخذها بالحسبان بصورة دائمة و مستمرة و على المدى البعيد لأجل تحسين أداء البيئة السكنية، الأمر يتطلب تكافل الجهود و التآزر و التكامل بين الإختصاصات ذات الصلة بتخطيط و تصميم البيئة السكنية، و لكن جل التخصصات و الممثلة في المهنيين و القائمين على تخطيط البيئة السكنية يفتقدون للمهارات المطلوبة للتكفل بالشق الاجتماعي للتنمية المستدامة- التخطيط الاجتماعي المستدام-، و بالتالي عجزهم عن معرفة و الدفاع عن الإحتياجات الاجتماعية و المجتمعية الفعلية، هذا الوضع دفع - في بعض المشاريع الكبرى- باللجوء لإعتماد مستشارين مجال إختصاصهم قريب من العلوم الاجتماعية أو تلقوا تكويننا خاصا بهذا الميدان (أبرزها الجغرافيا الاجتماعية و علم الاجتماع الحضري) تساعدهم من ترجمة إحتياجات و طموحات المستعملين و بالتالي تمكينهم من التفاوض الفعال لتحسين أداء البيئة السكنية في حاضرها و مستقبلها (Behloul, 1991). لا يتأتى هذا إلا من خلال تقييم مواطن القصور و الفشل في البيئات السكنية القائمة، ثم تحديد أسبابها لهدف مزدوج، تفادي الوقوع

في نفس الأخطاء التصميمية السابقة و السعي لتقديم بدائل تعالج هذه الأخطاء. عموما تتمثل عناصر الجودة الواجب إعتادها في تخطيط و تصميم البيئة السكنية فيما يلي:

1.11 توقعات نمط المعيشة:

نظم و سياسات تخطيط و تصميم البيئة السكنية المعمول بها أو الشائعة تبين على صعوبة المصممين من معرفة مستخدمي البيئة السكنية المستقبليين -أي الاطلاع على نمط معيشتهم-، في ظل التغيرات المتسارعة في المجتمعات مما دفعهم لنهج سبل أخرى تبنى على توقعات سلوكهم تجاه بيئتهم المستقبلية، فبالرغم من محاولات التنوع في التركيبة المجالية للمساكن -كإجابة حتمية للوضع سالف الذكر عن طريق إعتاد سيناريوهات لإعداد مخططات متنوعة بناء على أنماط المعيشة المتوقعة-، برز أشكال آخر يتمثل في نظام منح المساكن وتوزيعها.

الجدير بالذكر أن برنامج التحكم في جودة و تكاليف السكنات يؤكد على أن الهدف المتوخى من تشييد السكن الاجتماعي بسعر مناسب ضمن سياق التمويل السائد، لا يمكن بلوغه دون الدفع بمكون الإستخدام كأولوية هامشية مما يجعل توقعات و طموحات السكان ليست من أولويات الجهات الفاعلة. فالمصممين و الملاك يعتمدون للإستفادة من الخبرات السابقة (الإعتاد على خلايا سكنية نموذجية تحقق أقصى إستفادة من مساحة السطح) والتي لا تشير إلى الإستخدامات بل إلى الممارسات المهنية. سيتعين على مستخدميها التكيف مع تصميم تم تطويره تبعاً لمتطلبات الميزانية، والذي غالباً ما يعود لفترة الممارسات السكنية مختلفة تماماً و الواقع.

فالعامل أو صاحب المشروع وفق هذا المنظور يعتمد على تشكيل نموذج تصوري مثالي للسكان المراد إسكانه و لكن بناء و فقط على القيود الاقتصادية المنوطة بهذا الأخير، لا يختلف تصور المصمم عن سابقه فتحججه بغياب المعطيات اللازمة حول الساكن المستقبلي يبرر به اللجوء لإعتاد أسلوب و نمط معيشتهم كمرجع بدل السعي للبحث عن نمط المعيشة الفعلي للمعنين بالعملية التصميمية.

2.11 تحديد جودة الإستخدام:

نجاح المشاريع الخاصة بالبيئة السكنية مرتبط بمستويات الرضا السكني المعبر عنه من طرف مستخدمي هذه الأخيرة، لذلك لعملية التقييم الدور الحاسم لتحديد معايير جودة الإستخدام سواء تعلق الأمر بالمكونات المختلفة

للمسكن أو طريقة تنظيم هذه الأخيرة، حيث يشكل المسح الميداني بإستخدام إستمارة بحث الأداة الأكثر إنتشارا لهذا النوع من الدراسات. عموما يمكن تقسيم عناصر جودة الإستخدام فيما يلي:

3.11 مستوى التجهيز:

يتعلق الأمر بالمعدات التي تضمن الراحة كمسافة السطح و التدفئة و العزل الحراري و الصوتي و غيرها، تكمن أهميتها و فقط لحظة وقوع إختلال وظيفي، فمن الواجب التمييز ما بين البحث عن حلول للخلل الحاصل و الهدف المتوخى من المعدات، بدليل أنه لا يمكن الإكتفاء بوصف نوعية المعدات المستخدمة حسب المعايير المعتمدة بل العمل على تحديد مستويات الأداء المطلوب تحقيقها.

4.11 مخطط التنظيم المجالي

يندرج تحت هذا العنوان تحديد المجالات المكونة لمسكن و تدرجها ثم تحديد مساحتها لا سيما الغرف و غرفة المعيشة و المطبخ، ثم علاقتها بالمدخل و إمتدادات المسكن كالشرفة و السرداب... الخ. هذا التنظيم يرتبط بصورة مباشرة بالخلفية الثقافية للأسر و عدد أفرادها و أعمارهم، و كذا تأثير البيئة السكنية السابقة أو ما يعرف بالماضي السكني، الإجابة عن هذه العناصر تعبر عن المعايير الشخصية لنمط المعيشة و التي تعتمد أساسا عن التفضيلات، سواء بالنسبة للأفراد أو الأسر مما يفسر التباين في درجات قبول، بل و الرضا السكني لنفس المخطط الذي قد يبدو أنه يحقق الرضا العام للفئة، التي تبدو بالنسبة لصاحب المشروع و المصمم متشابهة الخصائص.

5.11 البيئة السكنية كمجال لتطوير العلاقات الأسرية:

على المصمم التمييز ثم العمل على تحقيق مجالين متميزين و متكاملين في الوقت نفسه، المجال الأول للحفاظ على الخصوصية لأفراد الأسرة كل حسب إحتياجاته المساحية للأنشطة الشخصية لكل فئة عمرية، المجال الثاني يتعلق بمجال مشترك للتواصل الاجتماعي يخص كل أفراد الأسرة بل و يمتد لإستقبال الضيوف، إذ يتعلق الأمر بالمطبخ كمجال لإعداد الوجبات و تناولها، ثم غرفة المعيشة حيث تجتمع العائلة لأوقات الاسترخاء و الترفيه. عموما إدارة العلاقات بين أفراد الأسرة ضمن البيئة السكنية الداخلية منوط بنمط أو أنماط المعيشة السائدة أو

المتوقعة، و التي بدورها مرتبطة بالمعايير و الخصائص الفردية كما المجتمعية من ثقافة و مستوى تعليمي و الوضع المهني و الماضي السكني.

للبيئة السكنية الخارجية كذلك التأثير في ترقية العلاقات الاجتماعية ضمن حدود الجيرة و البيئة المحيطة، حيث يلعب التدرج المجالي من الخاص للعام الدور الرئيس لهذه الأخيرة، و المتمثلة أساسا في قفص السلام و أبعاده و مدخل المسكن و ما يقدمه من حماية الخصوصية ثم الجانب الأمني المتمثل في تفشي الظواهر السلبية التي تهدد سلامة و راحة الساكنة و الذي له التأثير الجلي على التواصل أو الإنطواء، كما يمكن تصنيف ضمن الجانب الأمني الشعور أو الإحساس بعدم الأمان على المستوى الشخصي من جراء غياب الصيانة أو إنتشار الضوضاء و حتى الفارق في المستوى الثقافي بين الأسر على مستوى الجيرة.

6.11 تواجد الخدمات الحضرية و سبل الوصول إليها

لابد من الإشارة هنا بأنه يتم برمجة و تخطيط الوحدات العمرانية بناء على الكثافة السكنية ضمن ما يعرف بالشبكة النظرية للتجهيزات، إذ تتراوح و تتدرج هذه الأخيرة من الوحدة القاعدية لغاية المدينة (CNERU, sans année)، ضف لذلك فقد أكد زوكولي على أهمية وحدة الجوار كوحدة أساسية لتنظيم المجال السكني و الحي السكني كوحدة أساسية لتنظيم النسيج العمراني او الحضري (Zucchelli, 1983). فترقية و جودة الحياة بالبيئة السكنية على المستوى الحضري تدرك بمدى برمجة و تجسيد الخدمات على مستوى الوحدات، سيما وحدة الجوار من جهة و سبل بلوغ الخدمات الأخرى على مستوى أكبر (الحي فما فوق)، هذه الأخيرة مرتبطة بشكل مباشر بتخطيط حركة النقل و ما تتطلبه من وسائل النقل عند التخمين في الفئات الاجتماعية الهشة أو محدودة الدخل، مما يقتضي دراسة متأنية عند إعداد مخطط الحركة و المرور، وذلك بوضع مسارات و محطات توقف مناسبة و تسعيرة مواتية، لضمان تساوي الفرص في الحصول على الخدمات الحضرية بوسط المدينة، خصوصا بالنسبة للمجمعات السكنية المعزولة أو البعيدة الموجودة على الأطراف، و التي عموما تخص السكن الاجتماعي مقارنة بباقي المجمعات السكنية للفئات ميسورة الحال و التي تعتمد على وسائل نقل خاصة.

7.11 صورة و قيمة و رمزية البيئة السكنية

من العناصر الأساسية و المؤثرة في جودة البيئة السكنية هي المكانة أو الصورة الرمزية الإيجابية للبيئة السكنية -سواء تعلق الأمر بالبنية أو المجمع السكني- بالنسبة للأخرين، و التي يمكن إدراكها بموقع المجمع السكني و كذا الكيفية التي يشير بها سكان الأحياء المجاورة، حيث تساهم في تدعيم الشعور بالإهتمام بالنسبة لقاطنيها بل حتى الشعور بالإنتماء و الإدماج ضمن مجتمع منسجم. عكس هذا الطرح غياب هذه الصورة تجر أو تقود للإحساس و الشعور بالإقصاء و التهميش، في حقيقة الحال نوعية و جودة عمليات صيانة البنايات و محيطها تحدد و بقوة تمثلات البيئة السكنية.

هذا الوضع ما هو في الحقيقة إلا تمثلات فردية و التي تتخذ من الوسط الثقافي و التربية و المسار السكني السابق مصدرا للحكم عن المكانة و الصورة الرمزية للبيئة السكنية.

12 جودة الإستخدام ما بين القيم الفردية و الجماعية:

الطلب المتزايد على الوحدات السكنية تثير التساؤل حول طبيعة العرض السكني الذي يمكن تقديمه في ظل توقعات الساكنين المتباينة و التي تطغى عليها النزعة الفردية، حيث من الصعب تلبية هذه التوقعات بمقترحات طفيفة التنوع و التمايز بسبب تقليص المساحة لدواع اقتصادية، إذ يتم بناء نموذج تصوري لأسرة نمطية لتصميم مخطط المسكن و البيئة المحيطة به لبلوغ بيئة سكنية مثالية، فتركيز المستخدمين على مكانة و جودة الصورة الرمزية لها بناء على التمثلات الفردية لا يعن إعتداد أشكالاً متكررة كحلول اقتصادية بحتة. المنطق يقتضي التمييز ما بين ما يمثل قاسماً مشتركاً للجميع و ما يعتبر خيارات فردية في تخطيط و تصميم البيئة السكنية، و التي تهدف لبلوغ الرضا السكني كإنعكاس فعلي لجودة الإستخدام، فالتنوع في نماذج الوحدات السكنية يتيح للأسر الإختيار تبعا لتفضيلاتهم الفردية. على عكس هذا فالطريقة السائدة لتخصيص السكنات تقوم على عدد أفراد الأسرة متناسية أنماط المعيشة و لا القدرات الاقتصادية و التنوع في الدخل، فتنظيم المجال الداخلي للمسكن و الذي يتمحور حول الترتيب و التسلسل المجالي ما بين المطبخ و غرفة المعيشة، و كذا الفصل ما بين الإستخدام المجالي نهار/ ليل لم يلق الإجماع المرتقب خاصة بالنسبة للأسر و التي ماضيها السكني مرتبط بالسكن الفردي، حيث يشكل المطبخ مركز الحياة الأسرية مما يستوجب مساحة أكبر و تموضعا خاصا، ثم إن

تخطيط البيئة السكنية الجماعية يغيب فيها التدرج المجالي الصريح و السلس من الخاص للعام - على غرار ما تقدمه البيئة السكنية العتيقة -، مما أوجد فضاءات غير آمنة تغطي بها النزاعات بين الجيران بسبب عدم الوضوح في الحدود بين مختلف المجالات، مما يهدد الخصوصية و روابط الجيرة على حد سواء، بسبب غياب الفضاءات شبه خاصة المشتركة التي تجمع جيران العمارة الواحدة بعيدا عن سكان العمارات الأخرى، نظرا للمساحات المفتوحة الكبيرة التي أفرزت الإنتقال المباشر من المجال الخاص للعام.

1.12 تطلعات الساكنين

1.1.12 المساحات الكبيرة سهلة التأثيث

نظريا تمثل المساحة الكافية المطلب الرئيسي للأسر و التي تفضي لتحقيق الرضا السكني، مع الأخذ بالحسبان التمييز ما بين المساحة السكنية و مساحة الغرف إذ يمكن إعتبار المساحة كافية بينما مساحة الغرف ليست كذلك، التحقيقات الميدانية أبانت على الحاجة لمساحة أكبر بالنسبة للغرف - بما فيها غرفة المعيشة- و المطبخ خاصة في حالة كون الأخير مخصص لإعداد و تناول الوجبات، ثم هذه المساحة مرتبطة أيضا بالشكل حيث يسهل تأثيث المجال بسهولة، و لهذا السبب يحبذ تلافي الشكل الدائري غير المرغوب فيه حيث لا يتلاءم و التأثيث التقليدي. بطبيعة الحال تطلعات إعتقاد مساحة واسعة مرتبط بالجانب المالي و قدرة الأسر في تسديد الفارق في حالة زيادة المساحة (المتر المربع المبني). في المقام الثاني سبل الحركة أو الممرات (رواق أو بهو) داخل المسكن و أبعادها ثم وجود مجالات التخزين و الخزائن الحائطية. في الأخير تبرز إشكالية الشرفة كإمتداد فعال أو إمكانية إقصاءه و الإستفادة من مساحة إضافية.

2.1.12 الأمن و الصورة الرمزية للمسكن

البيئة السكنية الخارجية و صورتها تعبّر عن الطبقة الاجتماعية التي تقطنها، لطالما ولّدت الشعور و الإحساس بالإقصاء و التهميش لدى قاطني البيئة السكنية الاجتماعية، نظرا للصورة الباهتة لهذه الأخيرة بسبب تدهور الواجهة العمرانية و لنقص الصيانة و غياب المساحات الخضراء بل و المحافظة على المجالات المشتركة (Maurin, 2004).

عادة ما يرتبط بالصورة الباهتة للبيئة السكنية الخاصة بالطبقة الاجتماعية المهمشة اللأمن و إنتشار الآفات الاجتماعية و جنوح الأحداث حيث تنتشر السرقة و الإعتداءات، هذا الوضع يدفع للتربث في إعتماذ التمازج الاجتماعي و الوظيفي الذي يعتبره المرقون استراتيجية لإفتتاح هذه البيئة المعزولة و المهمشة.

2.12 إعادة التفكير في تخطيط وتصميم البيئة السكنية الاجتماعية:

المنهج التقليدي لتخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية للفئة محدودة الدخل يعتمد على حدس المصمم حيث توقعاته و تصوراته لنمط معيشة الساكنين تشكل المدخلات الأساسية للعملية التصميمية، بالرغم من التعقيد الذي يطبع البيئة السكنية باعتبارها بوتقة تنصهر فيه الأبعاد المختلفة المؤثرة في العملية التصميمية، و التي تسعى لتلبية إحتياجات شاغليها المستقبليين و تحقيق رضاهم. فقد شكل فشل المجمعات السكنية الكبرى و مثيلاتها باعتبارها تجسيدا للفكر الحدائي نقطة تحول في تخطيط و تصميم البيئة السكنية، لعلا أبرزها المشاريع الرائدة المنجزة من رواد التيار الحدائي، مثل مشروع لوكوربيزييه بيساك في منطقة بورودو الفرنسية، و مشروع بروث إيغو في سان لويس ميسوري بأمريكا من طرف المعماري مينورو يامازاكي (لدرع، 2013).

تصحيح المسار التخطيطي و التصميمي كحتمية ملزمة، يتطلب الإنتقال من الحدس إلى المنهج الاستقرائي لتحليل الواقع ثم بعده التقييم الدوري لمخرجات التخطيط و التصميم كخطوة ملحة لمعرفة مواطن الخلل و تلافيتها مستقبلا، لعل التقييم ما بعد الإشغال المنهج المناسب لذلك، ثم بعدها تبني فكرة العمل ضمن فريق عمل متعدد الإختصاصات حسب الأبعاد المؤثرة في تخطيط و تصميم البيئة السكنية، مع التأكيد على التكامل و التشاور لا العمل بشكل منفصل كل ينزوي بإختصاصه بمنأى عن الآخرين (Shehayeb & al, 2003). في سياق آخر البحث عن نهج حديثة لمجابهة العائق المالي أضحي أكثر من ضرورة، حيث بدأ الحديث في بادئ الأمر عن التكلفة الاجمالية للمشروع السكني من خلال عمره الافتراضي كمفهوم مستجد في قطاع السكن، ثم بعدها إعتماذ و إدخال مفهوم الهندسة القيمة كمنهجية مستحدثة بالنسبة لتخطيط و تصميم البيئة السكنية حيث تقوم على الرفع من جودة أداء البيئة السكنية و في الوقت نفسه التحكم في التكلفة. إعتماذ هذا التصور يشجع بدوره على إدراج أو بالأحرى إعادة إدراج مفهوم الإستخدام كقيمة رئيسية لتخطيط و تصميم البيئة السكنية.

13 البيئة المشيدة بين التصميم و الإستخدام

تتباين جودة الإستخدام من وجهة نظر مصمم البيئة السكنية و قاطنيها، فالأول يسعى لإعتماد معايير مرجعية توقعية وفق نموذج اقتصادي بالنسبة لصاحب المشروع و المكلف بالتصميم، أما الساكن بصفته المستعمل الفعلي للبيئة السكنية يتعامل مع المجال وفق تمثيلاته الفردية و التي غالبا ما تتعارض و تصور منتجها، تتجلى من خلال سلوكيات سلبية في نظر مصمميها لإعادة حيازة المجال السكني كتعبير عن عدم الرضا السكني، هذا الوضع دفع بالمجلس الاقتصادي و الاجتماعي الفرنسي سنة 1975 لتبني مقاربة شاملة تم من خلالها إعتماد مفهوم السكن " البيئة السكنية" بدل المسكن، بفضل هذا التحول تم مراجعة بعض المعايير و إعادة تصنيفها ضمن قيمة الإستخدام « *valeur d'usage* » لكونها حسبهم بعيدة عن الشكل أو المتانة (Faure, 2000).

من هذا المنطلق يشكل تحديد وظيفة المجالات المكونة للمسكن الخطوة الأساسية الأولى قبل الحديث عن المعايير، غالبا ما تعبر الوظيفة عن الإحتياجات الفعلية موضوعية كانت أم ذاتية، على سبيل المثال تصميم المجال المخصص لتناول الوجبات اليومية رفقة الأسرة كإشكال موضوعي مقارنة بالنموذج المقدم و الذي لا يتوافق وهذا الإحتياج، الحلول المحتملة بزيادة مساحة المطبخ تتمحور أساسا حول الوظائف المستحدثة للمطبخ من إعداد الوجبات و تناولها بإعتبار المطبخ كمجال لترقية العلاقات الأسرية. إستنادا لما سبق يمكن لمفهوم الوظيفة أن يساعد على إعادة صياغة المعايير بصورة تضمن تقديم بدائل عملية مع التمييز ما بين المشترك و الذاتي.

1.13 إشكالية النموذج الموحد

تصميم البيئة السكنية لازال رهينا لإرادة و إملاءات صاحب المشروع - بعيدا عن طموحات و الإحتياجات الفعلية للمستعملين - التي لا تتيح مجالا لإبداعات المصممين، إذ أن المخططات وردت كتصور مثالي لترتيب و تنظيم المسكن حسب إحتياجات أسرة مثالية معلوم عدد أفرادها، بينما الجانب التقني على القائم بالتصميم أن يعمل على الفصل ما بين المجالات الليلية و النهارية، كما يتم تجميع الفضاءات الرطبة في منطقة واحدة لدواعي اقتصادية (Faure, 2000). إنتكاسة المجمعات السكنية الكبرى المجسدة للأيديولوجية التي أنتجت أبانت عن التنوع في طريقة حيازة البيئة السكنية، تبعا لعدد أفراد الأسرة و كذا نمط المعيشة المميز لكل فئة أو طبقة

اجتماعية، على إثرها توالى الإنتقادات حول إعتقاد مخططات نمطية لقيت الإجماع فيما يخص عدم الرضا، نتائج هذه البحوث أسفرت لفتح المجال لإعتقاد أساليب تصميمية مبتكرة يتم وضعها تحت تصرف أصحاب المشاريع.

2.13 إعادة صياغة التطلعات الفعلية

كما تم الإشارة له سابقا ، الأساليب التصميمية التقليدية لتصميم البيئة السكنية -لاسيما الخاصة بالفئة الاجتماعية محدودة الدخل- تم وفق نماذج موحدة بعيدا عن توقعات و طموحات مستخدميها المستقبليين، حيث تعتبر هذه الأخيرة حسب هذا النهج ماهي إلا إحدى المعايير الثانوية من بين معايير أخرى يتم إعتقادها، و نظرا لتعقيدات المشاركة من جهة و عدم معرفة المستخدمين الفعليين من جهة ثانية، ثم التعقيدات المالية و التقنية و الإدارية دفعت نحو ممارسات إجرائية أدت لحجب الهدف المرجو من العملية (Faure, 2000). فشل المجمعات السكنية الكبرى يعتبر المرجع الأساسي لمبادرات و محاولات جدية للسعي لتحسين البيئة السكنية، لاسيما في سبعينيات القرن الماضي و ذلك بإحداث قطيعة و الممارسات بل و الخطاب السائد الذي أفضى لهذا الفشل، إذ يتحجج القائمين عليها بعدم معرفة ما يصبوا له السكان و كذا وتيرة تطور أنماط معيشتهم، و نتيجة لذلك عليهم بالعمل على توفير مساحة مناسبة، لكونها حسبهم الضمان الوحيد لضمان المرونة في المسكن حيث يتمكن المستخدم من إعادة التهيئة و التحسين.

مع التقدم و التطور في تقنيات البناء أصبح التركيز على الساكنين و إستخداماتهم و بالتالي تسخير التكنولوجيا لخدمة هذا الطرح، لكن التجسيد الفعلي و جعل الإستخدام الإنشغال الرئيسي يصطدم بالعائق المالي و قدرة الأسر على ضبط الميزانية اللازمة، مما أفرز توجهها جديدا يعنى بالتركيز على التكلفة المناسبة، يتعلق الأمر ببرنامج التحكم في جودة و تكاليف السكنات، حيث يقذف بالإستخدام للصف الثاني في سياق عوائق التمويل، و بالتالي تطلعات المستخدمين تراجعت مقارنة على ما كان عليه الحال في البرنامج السابق بالنسبة للفاعلين.

يمكن تصنيف تطلعات شاغلي البيئة السكنية لقسمين، قسم خاص بالبيئة السكنية الداخلية و يتعلق بمكونات المسكن الداخلية مساحتها و طريقة تنظيمها ثم القسم الثاني خاص بالبيئة الخارجية أو الإمتداد الخارجي للمسكن حيث الجوار الذي يوفر الخدمات و الأمن و الصيانة الدورية للبنائة السكنية و جوارها.

التجارب السكنية المتراكمة عبر المسارات السكنية السابقة تُكسب الفرد القدرة على تقييم بيئته السكنية بل و تعمل على تحديد معايير مرتبطة بنمط معيشتة، تساعده على إختيار البيئة السكنية المناسبة في حالة سنحت الفرصة بذلك. واقع البيئة السكنية -السكن الاجتماعي- اليوم لا يقدم هذا الإمتياز نظرا للنماذج الموحدة المعتمدة و كذا طريقة منح السكنات التي لا تقدم بدائل البتة، لكن نأمل مستقبلا أن يتحسن الوضع و تتاح الفرصة لذلك.

3.13 إشكالية إعداد معايير جودة الإستخدام القابلة للقياس

يجب الإشارة هنا لحتمية التمييز ما بين المؤشرات القابلة للقياس من عدمه، فإن كانت تلك القابلة للقياس سهلة الحصر تضبطها معايير محددة، فغير القابلة للقياس ترتبط بالمؤشرات الأكثر أهمية المتعلقة بالتوقعات الفردية، القيود الشخصية الموضوعية و الجوانب الأكثر ذاتية المتعلقة بالثقافة و السجل الرمزي و التي من الصعب تحديدها و بالتالي قياسها، غالبا ما يتم تجاهلها لهذا السبب. (Faure, 2000)

البيئة السكنية الخاصة بالسكن الاجتماعي الإيجاري الحالي لا تتوافق و نمط معيشة قاطنيها نظرا لإغفاله من طرف مصمميها من جهة، ومن جهة أخرى لوتيرة تطوره المتسارعة، فمن الموضوعي حين السعي لمعالجة هذا الوضع، التخمين -في الوقت نفسه- في التوقعات المحتملة المتعلقة بأنماط المعيشة و درجات تغييرها، خاصة إذا علمنا أن نمط المعيشة و المرتبط أساسا بتلبية الإحتياجات يتغير من فئة عمرية لأخرى في الأسرة الواحدة، بتعبير آخر نمط المعيشة يتغير بتغير الإحتياجات الإنسانية عبر دورة حياة الأسرة و أفرادها، فيما يتعلق بمجالات المسكن و مساحتها، خاصة في حالة بقاء قاطنيها و عدم تغيير بيئتهم السكنية، مما يستوجب إعتداد مخططات مرنة قابلة للتكيف و استيعاب التغيرات المحتملة.

جدول 3: تصنيف المؤشرات المدرجة ضمن دفاتر الشروط حسب الهيئات المحلفة

حرارية	مستوى التجهيزات التقنية	مؤشرات قابلة للقياس
صوتية		
كهربائية		
تجهيزات	القرب من الخدمات الحضرية	
تجارة		
النقل		
المساحة	تنظيم الداخلي للمسكن	
الإمتدادات		
الخزائن جدارية		
الغرف	تسيير العلاقات داخل المسكن	
الوجبات		
ركن التفاض		
السلام	تسيير العلاقات مع الوسط الخارجي	
المدخل		
المرأب		
مظهر البناية	القيم الرمزية	
الأطراف		
الصيانة		

المصدر : (Faure, 2000)

4.13 إعادة النظر في البرمجة

معرفة المستخدم المستقبلي يعتبر مطلباً أساسياً بالنسبة للمصمم لضمان نجاح عمله، لكن للأسف قلما يتم معرفته في ظل الإجراءات المتبعة في مسار إنتاج البيئة السكنية لاسيما الخاصة بالسكن الاجتماعي، يضاف له التغيرات المحتملة في أنماط المعيشة. لسد هذا النقص -نظرياً- يعمد صاحب المشروع لتبني تصور لأسرة مثالية على أساس الدخل و التي تبدو غير كافية، و بالتالي يلجأ للبديل الثاني المتمثل في تقديم عروض متنوعة فيما يخص التنظيم المجال الداخلي للبيئة السكنية، يعمل المعماري على تجسيدها بتطبيق ما يسمى بطريقة السيناريوهات (Gueroui, 2016)، تتجلى في صورة مخططات متنوعة تستجيب للإختلافات المسجلة في نمط المعيشة المحتملة للسكان المستقبليين و تغيراتها المحتملة. عملياً يصعب إعتمادها، فالعملية مكلفة كونها

تستدعي العمل مع كل أسرة بشكل منفرد و في الوقت نفسه تصطم و عائق الميزانية المحددة مسبقا من جهة، و من جهة ثانية سعر الإيجار الثابت بالنسبة لجميع المساكن لا يتيح الفرصة للمضي قدما في هذا الطرح (Gueroui, 2016). الحلول البسيطة المعتمدة ليست بالجديدة، مستقى من مخرجات الفكر الحدائثي في العمارة و العمران، حيث يعمد صاحب المشروع و المصممون لإعداد نماذجا لخلايا سكنية، تتخذ من الإستغلال الأمثل للمساحة و التحكم في الميزانية و التكلفة كمحددات جوهرية لتخطيط و تصميم البيئة السكنية، متجاهلين بصورة شبه كلية متطلبات الإستخدام، تتجلى في صورة نمطية للمستخدم المثالي تبعا لإملاءات الظروف و العوائق سالفة الذكر، بل و في بعض الحالات يعمد المصممون - بذريعة غياب المعطيات اللازمة- لإتخاذ نمط معيشتهم كمرجع أساسي للعملية التصميمية، فجل المصممين و المسؤولين يكرسون جهودا معتبرة لتوقع ما سيبدو عليه سلوك شاغلي البيئة السكنية مستقبلا بدلا من إعتداد قدراتهم و ميولتهم الواقعية التي تضمن قدرا عاليا من الرضا (Jiboy, 2012)، توقعاتهم و آمالهم في نجاح المشروع السكني يبني على مدى قابلية تكيف المستخدمين و البيئة المقدمة لهم.

14 تأثير البيئة المشيدة على السلوك و تقويمها

التقييم خطوة أساسية لتقويم الأوضاع المتصلة بقصور أداء البيئة السكنية و تحسينها و الذي من شأنه العمل على التعديل المستمر لمدخلات المسار التصميمي، هذا التقييم يتم بتحليل الوضع القائم بتحديد مواطن القصور في الأداء، و الذي ينبغي أن يتم ضمن فريق عمل مشترك متعدد الإختصاصات بالسعي لتلافي الوقوع في الأخطاء السابقة التي أبانت عنها الدراسات المختلفة فيما يخص هذه الأخيرة، فتحليلات المعماري و العمراني التي تهتم و فقط بالجوانب الشكلية المادية و البصرية بإعتداد معايير و مقاييس تقنية لتحقيق الوظيفة المراد بلوغها، نتيجتها على الأرجح بيئة مشيدة منفصلة بعيدة عن الواقع، أما تحليلات عالم الاجتماع فتقتصر على وصف السلوك الإنساني من وجهة نظر اجتماعية و المرتبط أساسا بمدى تلبية إحتياجاته متناسية علاقتها بالبيئة التي تحويها لا يمكنها تفسير أو الخوض في العلاقة التي تربط السلوك بالبيئة المشيدة نتائجها تفنقر للفعالية لا تغير من الوضع الإشكالي المعاش شيئا (Lacaze, 1995).

من هذا المنطلق التصميم الملائم للبيئة السكنية لا يقوم و فقط على إشباع الإحتياجات القاعدية و تجسيده المجالي بتخصيص الشكل و الأبعاد المناسبة و الربط ما بينها وفق العلاقة المجالية الوظيفية، بل هناك إحتياجات اجتماعية و نفسية لا تبدوا للعيان يجب إشباعها أيضا لتحقيق الرضا السكني، على سبيل المثال التفاعل الاجتماعي بين أفراد الأسرة الواحدة و كذا الضيوف، الخصوصية بأنواعها (السمعية و البصرية) تحقيق الذات و غيرها، هذا الصنف الثاني من الإحتياجات يتحكم في أسلوب و طريقة تلبية الإحتياجات و إسقاطها المجالي، في هذا السياق يؤكد رابوبورت أنه قبل الشروع في تصميم المجالات المكونة للبيئة السكنية على المصمم، و بالتعاون مع المختصين الذين يملكون من الدراية بالجوانب الاجتماعية و النفسية و السلوكية -بعد تحديد وظائف هذه المجالات- الإجابة عن الأسئلة التالية، ما نوع النشاط المراد تجسيده مجاليا؟ ما الكيفية التي يؤدي بها النشاط؟ من الأفراد من الأسرة المكلفين بتأديته؟ ما الموضع الأمثل من المسكن الذي يحويه؟ متى يؤدي؟ هل يؤدي بشكل فردي أو ضمن جماعة؟ ما هي الأنشطة المرتبطة به؟ (Rapport, 1972)

هذا الطرح الذي تبناه رابوبورت يعتبر رد فعل لفشل التصميم السائد للبيئة السكنية وفق الفرضية التي تعتمد على المستوى التجريدي المشترك للإحتياجات الإنسانية، تجسده معايير تصميمية تتعامل مع إنسان مثالي موحد الخصائص سلوكياته ستكون لا محالة متشابهة و متجانسة. من هذا المنطلق جودة تصميم البيئة السكنية مرتبط بقدرة الإجابة عن التساؤلات التي طرحها رابوبورت (Shehayeb & al, 2003).

ما نشهده اليوم فيما يخص البيئة السكنية لاسيما المشيدة يذهب عكس هذا الاتجاه، فبدلا من تشكيل البيئة السكنية انطلاقا من القيم و المثل و العادات و التقاليد ثم توريثها للأجيال مع إمكانيات و قابلية التحسين و التغيير حسب ما تقتضيه الظروف، لتسمو و تستجيب لمتطلبات و حاجيات المتغيرة الخاصة بالمجتمعات و الأفراد على حد سواء، جاءت البيئة السكنية الحديثة لتؤزم الوضع المتأزم أصلا - العجز الكمي في المساكن- أوضحت على إثر ذلك البيئة السكنية شبه مرفوضة من طرف قاطنيها، فقد أشار *Chalas Yeves* أن تبني نهج أو أسلوب التشييد بأسرع وقت و بأقل تكلفة ممكنة تجسدت في المجمعات السكنية الكبرى ما فتئت - بعد أن كانت تعتبر نتاجا معماريا و عمرانيا حديثا يساير التقدم و الرقي- أن تتحول إلى أزمة حادة ليس و فقد على مستوى البيئة السكنية فحسب و لكن إمتدت لتشمل البيئة الحضرية ككل فأوضحت يشار لها على أنها أداة للإقصاء و

التهميش و ما ينجم عنه من التدني في المستوى الاجتماعي الذي لا يمكنه إلا أن ينتج الإنحراف و الإجرام و
اللاأمن (Chalas Y. , 1996)

خلاصة

يهدف مفهوم التنمية المستدامة لتحسين جودة الحياة بدون المساس بالبيئة و مكوناتها، ضمن الركائز الثلاثة الاقتصادية "النجاعة" و الأيكولوجية "التدعيم" و الاجتماعية "العدالة و المساوات". ما يتصل بالتنمية الحضرية المستدامة فجل الدراسات اهتمت بالمظاهر و الجوانب الأيكولوجية للاستدامة، ثم بعدها جاء الدور على المكون أو المركب الاقتصادي، أما فيما يخص البعد الاجتماعي فالدراسات جد شحيحة، بالرغم من الأهمية التي يكتسيها البعد الاجتماعي بمعية البعدين السابقين ضمن ما تقتضيه متطلبات المقاربة الشاملة لمفهوم الإستدامة الحضرية. فقد ظلت الإستدامة الاجتماعية و لمدة طويلة خاضعة و تابعة للاستدامة البيئية و مساعدة لها، إذ تم اختزالها لمجرد عامل مساهم و مشارك في تحقيق الإستدامة البيئية.

تغيب البعد الاجتماعي و تجاهله أفرز إشكالات رهنت حاضرم المدن و تهدد مستقبلها، لكن ما يمكن الإشارة له أن هذا الوضع مرده للتأخر الكبير و الإغفال المسجل في تناول العلوم الاجتماعية للخطاب المتصل بالتنمية المستدامة - منتصف تسعينيات القرن الماضي - مقارنة بمثيلتها الأيكولوجية التي أخذت بزمام المبادرة منذ المؤتمر العالمي الأول حول المناخ، كما أن تناولها اقتصر على صياغة أهداف عامة. نفس الملاحظة تنطوي على الأنظمة العالمية لتقييم الإستدامة، إذ تم تقديم و اقتراح معايير و أهداف جد دقيقة فيما يخص المؤشرات البيئية و الاقتصادية، أما المؤشرات المرتبطة بالجوانب الاجتماعية على مستوى البيئة السكنية على سبيل المثال جد متباينة من حالة لأخرى، ففي نقطة المتعلقة باقتصاديات الإسكان، الإستدامة الاجتماعية ترتبط بتقليص نسبة السكنات الشاغرة (أي العمل على إشغال كل السكنات)، فنظم التقييم هذه تعتبر الإشغال الكلي للسكنات مؤشرا إيجابيا للرضا السكني، بالرغم من أن الإستدامة الاجتماعية تنص بل و تهدف لتحقيق سكن -بيئة سكنية- لائق لكل الطبقات الاجتماعية.

تم تطوير عدة أبحاث في ميدان التنمية الاجتماعية منها ما قامت بها الجمعية السويسرية من أجل التهيئة الوطنية حيث أعدت قائمة تضم مجموعة من الإشتراطات لتحقيق الإستدامة الاجتماعية، حيث تمكن من التعديل الدوري مدخلات تخطيط و تصميم بيئة سكنية لجعلها أكثر استدامة لاسيما البعد الاجتماعي ضمن مفهوم الجودة السكنية كإحدى أهم مكوناتها.

ما تم ذكره لحد الآن عالج الإستدامة الاجتماعية للبيئة السكنية الجماعية في إطارها الشامل، لكن التحقق من فرضيات البحث يستلزم استعراض حيثيات البحث على المستوى المحلي -السياسة السكنية على وجه الخصوص- و هذا ما سيتم التطرق له في الفصل الموالي.

الفصل الثالث: السياسة السكنية في الجزائر

مقدمة

السياسة السكنية كإطار يحتوي و يعالج في الوقت نفسه مسألة السكن في الجزائر، تم التعامل معها على أنها قضية أو رهانا سياسيا قبل أن تكون إنشغالا عمرانيا، أي بإعتباره مشروعا يهتم بالتنمية و الرقي الإنساني من خلال توفير إطار معيشي يراعي الجودة المطلوبة و ذلك بالعمل على راحة و رفاهية الساكنة. السياسة السكنية الجزائرية التي تعتمد المركزية في تخطيط و تمويل المشاريع السكنية، أفرزت برامج سكن عمومي ضخمة متشابهة عبر كامل القطر الوطني متمثلة في مجتمعات سكنية كبرى (سكنات جماعية) تجاوزت مليوني وحدة سكنية ما بين سنتي 1975 و سنة 2010 . لازالت النمط الرئيسي الذي يطبع و يميز المظهر العمراني لجل مدننا حتى اليوم. فالسياسة السكنية في هذه الحقبة استجابت و فقط للإنشغالات الكمية و الاقتصادية، بتعبير آخر امتصاص العجز المسجل من خلال تقليص التكلفة و ذلك بإعتماد طرق و أساليب التصنيع في البناء التي أنتجت سكنات جماعية في صورة عوارض و أبراج، بالرغم من كونها حققت نتائج إيجابية على الصعيد الكمي، لكنها بالمقابل عجزت عن بلوغ الجودة المطلوبة (نعني هنا جودة الإستخدام).

بعد الإستقلال أعطت الجزائر و حسب ما ورد في ميثاق 1964 الأولية للاستثمار في الصناعات الثقيلة، و بالتالي قطاع السكن ظل بعيدا في الصف الثاني بالرغم من دوره الكبير في الإنعاش الاقتصادي. كما يمكن تمييز فترتين رئيسيتين طبعت السياسة السكنية الجزائرية بعد الإستقلال من خلال التشريعات و التمويل و الانجاز، فالفترة الأولى تميزت بتبني سياسة المخططات التنموية و إمتدت من سنة 1967 لغاية سنة 1989، أما الفترة الثانية فجاءت ما بعد سنة 1990 و التي شهدت تغيرات جذرية للسياسة السكنية ما بعد الإصلاحات، من حيث الأنماط السكنية الجماعية و التنوع في صيغ التمويل، مما دعم الحضيرة السكنية و خفف من وطأة أزمة السكن، بالمقابل نفس الشكل أو المظهر ميز البيئة السكنية الجماعية منذ وجودها خلال الحقبة الاستعمارية، و بالتالي الحديث عن جودتها يظل مؤجلا لحين.

نسعى من خلال هذا الفصل لاستعراض المراحل التي طبعت السياسة السكنية الجزائرية من خلال الأسس و المرجعيات المعتمدة لتخطيط و تصميم البيئة السكنية - لاسيما البيئة السكنية الجماعية - لمجابهة أزمة السكن، و مدى استجابتها لإحتياجات الساكنين و توافقها و نمط معيشتهم بإعتبارها أهم مؤشرات الإستدامة الاجتماعية.

1 البيئة السكنية في الجزائر قبل الإستقلال :

تختلف وضعية قطاع السكن بالجزائر عن تلك السائدة في جل البلدان التي يشكل السكن إنشغالا رئيسيا لحكوماتها. فالجزائر بحكم خضوعها للاستعمار الفرنسي، حيث شهدت عملية تشييد السكنات إهمالا كبيرا إلى غاية الأربعينيات من القرن الماضي من طرف السلطات الاستعمارية و تُركت المبادرة للخواص. أما إهتمام السلطات الاستعمارية تجاه قطاع السكن فجاء متأخرا، نتيجة للضغوطات المتولدة من جراء اندلاع الثورة التحريرية، و كان عن طريق مشروع قسنطينة سنة 1958 و الذي لا يخرج عن الإطار الضيق لذهنية المستعمر وفق سياسة تتماشى و أهدافه و أطماعه الاستعمارية عن طريق الإدماج الاجتماعي و الثقافي للجزائريين بعد فشل السياسة الاستعمارية القمعية. ما يتعلق بقطاع السكن فإن مشروع قسنطينة كان يهدف لإسكان أو بالأحرى إعادة إسكان الجزائريين المشردين وفق برنامج زمني قدره 5 سنوات بالمدن و القرى 220.000 مسكن بالوسط الحضري و 11.000 بالوسط الريفي (Hamidou, 1989).

2 الفترة ما بين 1962-1966

بعد الإستقلال لم تول السلطات الجزائرية الأهمية لقطاع السكن بإعتباره قطاعا غير منتج، بالرغم من كونه من أحد أهم العوامل المؤثرة في النمو الاقتصادي، تتميز هذه المرحلة بإنشاء اللجنة الوزارية المشتركة للسكن سنة 1965، حيث أسندت الرئاسة لوزارة الأشغال العمومية و البناء و كان هدفها الرئيسي مواصلة و إتمام لكل المشاريع المتوقفة الأشغال بها، و تخصص في ذلك الوقت 38000 مسكن في الوسط الحضري و 400 مسكن في الوسط الريفي. في هذه الفترة الخزينة العمومية الممول الوحيد للسكنات، إذ تم إنشاء الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط بموجب القانون 64-227 المؤرخ في 10 أوت 1966 بصفته مؤسسة مالية تتكفل بجمع الإدخار من المواطنين، بادر نشاطه من الفترة الممتدة من 1964 إلى غاية 1970 حيث قدرت نسبة الفائدة بـ 3.5 % سنويا. تدخله في تمويل السكنات لم يتم إلا بحلول سنة 1971. تم تسجيل عجزا يقدر بـ 300000 وحدة سكنية حسب الإحصاء العام للسكان و السكن سنة 1966 (بلطاس، 2007).

أما فيما يخص البرامج السكنية في هذه الحقبة فهي موروثه عن الحقبة الاستعمارية و المتمثلة في ثلاثة برامج رئيسية:

- إتمام المشاريع السكنية غير المكتملة من الحقبة الاستعمارية و المقدرة بحوالي 16660 مسكنا.
- برنامج سكنات بنظام تمويل الرهن العقاري الموروث عن العهد الاستعماري، غير أنه تم تغيير نظام التمويل الذي أضحي على عاتق الخزينة العمومية.
- سكنات ذات الإيجار المعتدل بدوره موروث عن العهد الاستعماري، لكن الدولة تدخلت في تعديل سعر الإيجار بما يتوافق و مستوى معيشة الأسر وقتئذ.

3 السياسة السكنية من خلال سياسة المخططات التنموية

1.3 المخطط الثلاثي 1967-1969

في هذه الفترة إشكال العجز الكمي لم يكن مطروحا، مرده لشغور أملاك المعمرين و المستعمرين و رحيلهم بعد الإستقلال، بدورها تم إشغالها من طرف الوافدين من البيئة الريفية، وتيرة الإنجاز طبقا للبرامج الممتدة ما بين (1963-1966) لم تتجاوز 6000 وحدة سكنية سنويا، خاصة إذا اعتمدنا معامل شغل المسكن ب $TOL = 6$ فإننا لا نعتبر الوضعية حرجة، بيد أنه نظرا لحجم الأسرة الجزائرية من جهة و عدد الغرف بالمسكن الواحد من جهة ثانية فإن 48% من السكنات مكتظة. فالإعتمادات المالية التي لم تتجاوز 3.7% من الميزانية العامة كانت حائلا لاستحالة بلوغ الأهداف المسطرة و المتمثلة في إنجاز 10500 مسكنا جديدا و إتمام إنجاز 38 ألفا مسكنا و التي في طور الإنجاز، إضافة لـ 1500 موجهة للمجاهدين و ذوي الحقوق (BENAMRANE, 1981).

كما تم في هذه المرحلة إنشاء دواوين عمومية للسكنات ذات الإيجار المعتدل تبعا للمرسوم رقم 68/53 المؤرخ في 05 ماي 1968، هذا الإجراء عمل على حل كل المؤسسات العمومية و الخاصة المرتبط بالترقية العقارية و نقل كل أصولها و حقوقها و التزاماتها لهذه الدواوين، تفتقد هذه الدواوين لأية قوانين خاصة بتسييرها باستثناء بعض الأحكام الواردة من التشريع العمراني الفرنسي، و بالتالي هذه الدواوين العمومية ذات طابع إداري لها استقلالية مالية تهتم بتسيير إرثها العقاري تحت وصاية وزارة الأشغال العمومية و البناء (BENAMRANE, 1981).

2.3 المخطط الرباعي 1970-1973

يضم برامج استثمارات على الصعيدين الاجتماعي و الثقافي في إطار المخطط الرباعي الأول، موجه لمباشرة العمل بسياسة تهدف لتحسين ظروف معيشة السكان و الاستجابة للحاجيات الأساسية لهم في مختلف القطاعات (السكن، التجهيزات العمومية، الصحة العمومية، تنشيط الشباب و النشاطات الرياضية و الثقافية. بلغت وتيرة إنجاز السكنات في هذه المرحلة حسب المخطط الرباعي في متوسطها 21000 مسكنا في السنة بالوسط الحضري و الريفي مجتمعين، و هو ما يمثل 3.2 أضعافا من المرحلة السابقة أي ما مجمله 66000 مسكنا (الجدول 4)، بالرغم من ذلك فقطاع السكن لازال بعيدا عن إهتمامات الدولة حيث لم تتعدى الميزانية 5% من الميزانية العامة. في سنة 1971 تم إنشاء نظام إيداع من طرف الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط خاص بالسكن، يعتمد على مدخرات المواطنين و القروض المقدمة من طرف الخزينة العمومية، مهمته تمويل السكنات الاجتماعية يستفيد منها المواطنين الحائزين على دفتر إيداع بالصندوق، بشرط أن تكون المدة لا تقل عن السنتين و الفوائد المتحصل عليها لا تقل عن 500 دينار جزائري (Benmatti, 1982).

جدول 4: البرامج السكنية للفترة ما بين 1970-1973

القروض المستهلكة			عدد السكنات			البرامج السكنية
النسبة	المستهلكة	المبرمجة	الإنجاز	المنجزة	المقدرة	
125 %	1500	1200	40 %	42000	45000	السكنات الحضرية
325 %	994	305	60 %	24000	40000	السكنات الريفية

المصدر: (Benmatti, 1982)

3.3 المخطط الرباعي : (1974-1977)

تمت إعادة تقسيم الإحتياط خلال هذه المرحلة و الموجهة أساسا لتحسين و ترقية الإجراءات المتعلقة بالإدماج، مع إعطاء أفضلية للنشاطات الصناعية التحويلية التي تتمحور حول إرضاء و تلبية الحاجيات الداخلية الخاصة

بالتجهيزات و الحاجات الاستهلاكية، ثم السعي لتثمين و تشجيع المجهودات لقطاعي التربية و التكوين على كل المستويات. كل هذا من شأنه العمل على ترقيه و رفع مستويات المعيشة .

ما يجب الإشارة إليه أن برامج البناء الخاصة بالمساكن لم تبلغ الأهداف المسطرة حسب المخططات المختلفة، إذ أنه من المتوقع اللجوء إلى تقنيات البناء المصنعة لأجل رفع طاقة الإنجاز للمؤسسات، كما نشير إلى أن الدولة حاولت استعمال نظام البناء مسبقا للصنع للتشييد في أقل وقت و بطاقة أكبر. كما نسجل في هذه المرحلة زيادة في الإعتمادات المالية الموجهة لقطاع السكن ليبلغ نسبة 7.5% من الميزانية العامة (Benmatti, 1982).

كما لجأت السلطات لتبني سياسة المناطق السكنية الحضرية كنموذج مستحدث إعتبارا من سنة 1975 (المنشور الوزاري الصادر في 19 فبراير 1975) لتعويض التأخر المسجل، هذا النموذج يقدم ثلاث مزايا رئيسية، سرعة الانجاز و الطابع الاشتراكي (إسكان جماعي) و مظهر من مظاهر الحداثة. كما أنه تم العمل بالمخطط التوجيهي للتعمير « PUD » كأداة للتخطيط المجالي بالرغم من وجوده منذ سنة 1958. أما ما يتعلق بالبرامج السكنية، فقد تم الشروع في إنجاز مئة ألف وحدة سكنية، و الهدف المسطر بلوغ تسعون ألف وحدة خلال هذه المرحلة، يضاف لها 1000 قرية فلاحية، و قد تم انجاز خمسة و سبعون ألف مسكنا ريفيا و خمسة و أربعون مسكنا اجتماعيا. فيما يرتبط بالتمويل، فالخزينة العمومية تؤمن 75% من الميزانية المطلوبة عن طريق قروض طويلة الأجل (أربعون سنة) بمعدل فائدة 1% و الباقي (25 %) يوفره الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط بقروض مدة سدادها عشرون سنة و بمعدل فائدة 4.75% (Benmatti, 1982).

في هذه الفترة تم حل دواوين ترقية السكنات ذات الإيجار المعتدل بموجب المرسوم رقم 76/144 المؤرخة في 23 أكتوبر 1976 المتعلقة بإنشاء دواوين الترقية و التسيير العقاري على مستوى كل ولاية، و التي بموجبها تم تحويل صلاحيات و ممتلكات و كذا حقوق و التزامات دواوين السكنات ذات الإيجار المعتدل للهيئة الجديدة ذات الطابع الإداري (دواوين الترقية و التسيير العقاري).

جدول 5: البرامج السكنية من خلال المخططات التنموية

النسبة %	العجز	النسبة %	السكنات المنجزة	عدد السكنات المبرمجة	
/	0	100	20548	20548	المخطط الثلاثي 1967-1969
50.3	20670	49.7	20445	41115	المخطط الرباعي 1970-1973
97.3	152473	2.7	4208	156681	المخطط الرباعي 1974-1977

المصدر: (Benmatti, 1982)

4.3 المخطط الخماسي الأول 1980 - 1984:

لأجل تحقيق التوازن المطلوب بين العرض و الطلب و في نفس الوقت مراعاة معايير المسكن اللائق، في ظل تفاقم أزمة السكن و تراكم العجز الكمي في المراحل السابقة بسبب التأخر الكبير في الامكانيات اللازمة لتجاوز هذا الاشكال ، فقد تم اللجوء للتتويج في تمويل السكنات و كذا الأنماط السكنية مع التأكيد على احترام آجال و تكلفة الانجاز، فتخصيص ستون مليار ديناراً جزائرياً (ما نسبته 15 % من الموازنة العامة) يبين عن النية في معالجة ذلك. تم برمجة إنجاز خمسون و أربعمئة ألف وحدة سكنية ما بين حضري و ريفي، غير أنه لم يتم إنجاز سوى 78% من السكنات المبرمجة (الجدول 6) نظراً لعدم التحكم في نظم البناء الجديدة من جهة و من جهة أخرى الخلل في التمويل الذي أفضى لعجز في توفير مواد البناء اللازمة. هذا الوضع عجل في تغيير نمط التمويل حيث عاد تمويل السكنات الاجتماعية مرة أخرى عن طريق الخزينة العمومية، بينما تم التفكير في اعتماد نمط سكني جديد و بتمويل من الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط و هو ما يعرف لاحقاً بالسكن الترقوي.

في هذه الفترة تم نقل تسيير و حقوق و التزامات الممتلكات الشاغرة لديوان الترقية و التسيير العقاري بموجب المنشور رقم 207 الصادر في 24 فيفري 1984.

5.3 المخطط الخماسي الثاني 1985 - 1989:

بسبب الأزمة الاقتصادية جراء تهاوي أسعار المحروقات و الإيرادات البترولية -التي تشكل عصب الميزانية الأساسية- فقد بلغت نسبة إنجاز المشاريع المبرمجة 65 % فقط (الجدول 6)، تميزت هذه المرحلة بتفاقم أزمة السكن بسبب النمو الديموغرافي السريع مع تراجع انجازات البرامج السكنية، يدرك من خلال مقارنة عدد السكان المقدر بـ 23 مليون نسمة وعدد السكنات المقدر بـ 3 ملايين و الذي أفضى حسابياً لمعدل شغل المسكن "TOL"

فاق 7 أفراد /المسكن، مع العلم أن الواقع أشد وطأة. لأجل التحكم في هذه الوضعية سطرت الدولة قواعد جديدة لضبط السياسة السكن بمنظور أحسن وفق الإجراءات الآتية:

- مشاركة المواطن في عملية تمويل السكن عن طريق الإدخار .
- الدولة تتكفل أساسا بالمواطنين ذوي الدخل الضعيف.
- تشجيع عملية بيع السكنات وذلك من أجل استرجاع الأموال المستغلة في المساكن وتعويض الخزينة العمومية مع مراعاة السكنات الاجتماعية الموجهة لذوي الدخل الضعيف بتحديد إيجار خاصة لهذه الفئة.

جدول 6: البرامج السكنية المنجزة خلال المخططين الخماسيين

الفترة	حجم البرنامج	السكنات في طور الانجاز	السكنات المبرمجة غير المنجزة	نسبة الانجاز
المخطط الخماسي 1984-1980	217444	171476	45968	%78
المخطط الخماسي 1989-1985	353123	231236	121887	%65

المصدر: (بلاطاس، 2007)

بالنسبة للسكنات الاجتماعية و التي أضحت خاضعة لديوان الترقية و التسيير العقاري بإعتباره مؤسسة عمومية ذات طابع إداري، هذه الوضعية القانونية مستمدة من الإشتراطات و السياسات المعتمدة خلال هذه الفترة و التي تقر بأن المهمة الأساسية للديوان هي تلبية إحتياجات المجتمع فيما يتصل بالسكنات الاجتماعية، بالتالي أضحت الوضعية القانونية لديوان الترقية و التسيير العقاري اجتماعية ذات طبيعة إدارية بموجب الأمر 76 /93 المؤرخ في 23 نوفمبر 1985. و قد أقر المرسوم 85 /270 الصادر في 05 نوفمبر 1985 بتغيير الطبيعة القانونية لدواوين الترقية و التسيير العقاري كمؤسسات عمومية ذات طابع اقتصادي اجتماعي و ذلك بعد تسع سنوات من إنشائها تماشيا للمستجدات الاجتماعية و الاقتصادية.

كما شهدت هذه المرحلة فتح المجال أمام القطاع الخاص و ذلك بتحرير السوق العقارية من احتكار القطاع العمومي، بالمصادقة على القانون 86-07 المؤرخ في 04 مارس 1986 المتعلق بالترقية العقارية، إذ أفرز ميلاد مؤسسة ترقية السكنات العائلية « EPLF » التي تعنى بإنجاز المشاريع السكنية الترقية.

أما فيما يخص البرامج المتعلقة بالسكنات الاجتماعية المحققة و التي تم توزيعها خلال الخماسيين فقدت بـ 613388 مسكنا، إذ سجلت أعلى حصيلة سنة 1986 بتوزيع 83627 مسكنا اجتماعيا، لتشهد بعدها تراجعا متواليا ليبلغ أدنى مستوياته سنة 1989 بـ 49150 مسكنا كما يبينه (الجدول 7) نظرا لتزدي الأوضاع الاقتصادية بسبب تراجع عائدات البترول.

جدول 7: السكنات الاجتماعية الموزعة خلال المخططين الخماسيين

السنوات	1980-1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	المجموع
عدد السكنات الموزعة	77258	67916	81069	68606	59555	83627	63360	62847	49150	613388

المصدر: (بوروي، 2014)

4 السياسة السكنية ما بعد الإصلاحات

فشلا ذريعا سجلته السياسة السكنية ضمن الاقتصاد المخطط و الذي أدى لتفاقم أزمة السكن في شقيها الكمي و النوعي، بالرغم من الإعتمادات المالية الضخمة المسخرة، هذا الوضع حسب الخبراء الاقتصاديين راجع لأسباب متصلة بغياب استراتيجية واضحة على مستوى السياسة السكنية، حيث تهيم الدولة و تحتكر قطاع السكن من حيث التمويل و الإنجاز، فالخزينة العمومية الممول الرئيسي عن طريق الموازنة العامة من جهة، و من جهة أخرى الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط كمؤسسة مالية تابعة للدولة تهدف لتمويل السكنات بالإعتماد على مدخرات المواطنين و الخزينة العمومية (لكونه يعتبر صندوق خزينة الدولة). تمثل دور الصندوق في منح القروض السكنية و كذلك تمويل مشاريع بناء السكنات الاجتماعية و التي بدورها ظلت حkra على ديوان الترقى و التسيير العقاري و مؤسسة ترقية السكن العائلي. لكن الفوضى الناجمة عن عدم الجدية بالعمل بالإطار القانوني جعل الصندوق على حافة الإفلاس بسبب أزمة الديون غير المسددة و غير القابلة للاسترداد بالنظر لغياب الشروط القانونية لذلك (بلطاس، 2007). على ضوء هذا تم إعتماد إجراءات جديدة مخالفة لتلك السائدة في حقبة النظام الاشتراكي تتمثل في إصلاحات شملت عدة قطاعات من بينها قطاع السكن، حيث شهدت تحولات جوهرية في ميدان التمويل و ظهور صيغ سكنية جديدة.

1.4 المرحلة ما بين 1990-2000 :

شهدت هذه المرحلة تحولات جذرية في السياسة السكنية لاسيما في إعتقاد أنماط سكنية جديدة ضمن مخططين خماسيين. كما تميزت هذه الفترة بظروف سياسية و أمنية خاصة أثرت في البرامج السكنية و قدرة تحقيقها، عموما يمكن تقسيم المرحلة لحقتين رئيسيتين ضمن مخططين خماسيين:

1.1.4 المخطط الخماسي 1990-1994

شهدت البلاد ظروف سياسية و أمنية مستعصية تضاف للركود الاقتصادي السائد أثرت سلبا في القطاع السكن، مما جر الدولة للتفكير جليا في مصادر تمويل جديدة مرتبطة بالقطاع السكني بتبني استراتيجية جديدة في تمويل وإنجاز البرامج السكنية و التي يمكن إيجازها في النقاط التالية:

- التنازل التدريجي للدولة بصفقتها المسؤول الوحيد لإنجاز البرامج السكنية، و ذلك باقتصار دورها على تهيئة الظروف و البيئة المناسبة لإنجاز البرامج السكنية و ضبط الطراز المعماري و جودة البيئة الحضرية و تحسينها.

- تنظيم السوق العقارية و ضبطها سواء تعلق الأمر بالعقار المبني أو غير المبني.
- اعادة الإعتبار لسوق الرهن العقاري و ضبطه بصورة تتماشى و قدرة الأسر على التسديد.
- اشراك البلديات في تسيير و إحصاء الإحتياجات السكنية و ضبط توزيعها.

غير أنه من حيث الأرقام و إلى غاية سنة 1994 لازالت الخزينة العمومية الكفيل الوحيد بتمويل و توزيع السكنات الاجتماعية الحضرية، في حين أسند تسييرها لديوان الترقية و التسيير العقاري، كما أن الفارق كبير بين الطلب و الإنجاز، فتقديرات الطلب تجاوزت 90000 مسكنا سنويا في حين أن الإنجاز لم يتجاوز 23000 مسكنا سنويا مما زاد من تفاقم أزمة السكن بتراكم العجز المسجل كما يبينه (الجدول 8). في هذه الفترة تم ضبط مفهوم السكن الاجتماعي و طريقة تمويله و الهيئة المسؤولة عن تسييره و الفئة المستفيدة، وفق المرسوم رقم 93-84 الصادر في 23 مارس 1993، الذي ينص على الصيغة الجديدة بكونه سكنا اجتماعيا ذا طابع إيجاري غير قابل للتنازل، موجه للفئات الاجتماعية محدودة الدخل، بحيث الخزينة العمومية الممول الرئيسي بشكل مباشر أو غير

مباشر، بوصاية ديوان الترقية و التسيير العقاري فيما يخص التمويل غير المباشر و التسيير و الصيانة (بوروي، 2014).

لكن الواقع أبان بأن دواوين الترقية و التسيير العقاري تشهد حالة إفلاس، فالعائدات الشهرية المتأتية من رسوم الإيجار لا تتجاوز 17 % من التكلفة الاجمالية الفعلية للاستثمار، ثم الامكانيات المالية لهذه الدواوين لم تتمكن تغطية سوى 30 % من متطلبات التسيير و الصيانة (بلطاس، 2007). بالرغم من تغيير نظام التمويل الذي أُوكِلَ للصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط و التي استخدمت مدخرات المواطنين و ودائعهم، مع العلم أن الخزينة العمومية قدمت ضمانات للصندوق.

جدول 8: الوحدات السكنية لمختلف الصيغ المنجزة خلال المخطط الخماسي 1990-1994

السنوات	1990	1991	1992	1993	1994	المجموع
السكن لاجتماعي	18955	11893	23015	15761	17268	86982
نسبة الانجاز	48.3 %	48%	46.3 %	37 %	21.2 %	36.5 %
السكن الترقوي	6293	6566	12212	16845	17396	59313
نسبة الانجاز	16.4 %	26.5 %	24.3 %	39 %	21.2 %	24 %
الريفي	12230	5530	13738	8516	43999	84013
نسبة الانجاز	31.17 %	22.3 %	27.4 %	29 %	54 %	35.5 %
الاجمالي	37478	23989	48965	41122	78664	230308

المصدر: (بوروي، 2014)

أما فيما يخص السكن الترقوي كصيغة سكنية جديدة تبعا لما جاء به المرسوم رقم 86-07 المؤرخ في 04 مارس 1986، فقد حالت الظروف الاقتصادية بسبب تراجع عائدات البترول و كذا التراجع عن النظام الاشتراكي لإعتماده. المرسوم 93-03 المؤرخ في 01 مارس 1993 جاء ليعيد للواجهة صيغة السكن التطوري بصورة جديدة بناء على تصحيح الإختلالات الواردة في المرسوم 86-07، حيث منح ضمانات للمستفيدين فما يخص الملكية، أما التمويل فيتكفل به الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط بصورة حصرية، بالإعتماد على موارده الخاصة في حين المرقون العقاريون يتكفلون بالإنجاز، سواء تعلق الأمر بالقطاع العمومي على غرار مؤسسة ترقية السكن العائلي

و ديوان الترقية و التسيير العقاري و مؤسسة الترقية العقارية للمدخرين « SPIE » بصفتها فرعا من الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط، تأسست سنة 1993 تعنى بإنجاز البرامج السكنية لصالح مدخري الصندوق.

2.1.4 المخطط الخماسي 1995 - 2000 :

إلى غاية سنة 1995 لازال تمويل السكن حكرا على الدولة، إذ قدر نهاية ذات السنة بـ 169.33 مليار دينار منها 91.85 مليار دينار من الخزينة العمومية، بينما الباقي من مدخرات المواطنين عبر الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط . إعتبارا من هذه السنة ارتفع التمويل الموجه للسكن الاجتماعي خلافا للخمس سنوات السابقة و ذلك للأسباب التالية:

- الإسراع في إتمام برامج السكن الاجتماعي التي في طور الانجاز .
- بعد العجز المسجل و زيادة الطلب على هذا النمط الشروع في تسجيل مشاريع جديدة.
- تدارك العجز في التمويل الناجم عن ارتفاع أسعار مواد البناء. (بلطاس، 2007)

بالرغم من هذه الإجراءات تفاقمت حدة أزمة السكن فقد فاق العجز 750000 مسكنا سنة 1998، إذ تمثل السكنات الاجتماعية حصة الأسد من العجز المسجل. كما أن ترددي الأوضاع المعيشية - و التي تؤثر سلبا في السياسة السكنية - الناجم عن تحرير الاقتصاد الوطني و ما نجم عنه من رفع الدعم على المواد الأساسية ذات الاستهلاك الواسع، أدى لتراجع رهيب في القدرة الشرائية للأسر، يضاف له تراجع الدخل الفرد السنوي من 2394 دولار سنة 1990 إلى 1657 دولار سنة 1998. (بلطاس، 2007)

كل هذه الظروف قلصت من مدخرات الأسر المخصصة للسكن لاسيما لذوي الدخل الضعيف و المتوسط، يضاف له إرتفاع أسعار مواد البناء و ما نجم عنه من زيادة تكلفة تشييد السكنات.

كما نسجل في هذه المرحلة ارتفاع معدل تمويل السكنات الاجتماعية ليلبغ 72% سنة 1998 بعدما كان 43% سنة 1990، في حين الإنجاز لازال محتكرا على ديوان الترقية و التسيير العقاري و مؤسسة ترقية السكن العائلي. (بلطاس، 2007)

في الفترة الممتدة من 1990 لغاية 1998 تميزت الحضيرة السكنية بهيمنة السكنات الفردية و التقليدية و التي فاقت نسبتها 75% من الحضيرة السكنية، في حين السكنات الاجتماعية و المتمثلة في شقق ضمن بنايات جماعية لا تمثل سوى 20%، النسبة المتبقية تتمثل في السكنات القديمة أغلبها غير صالح للسكن (بلطاس، 2007).

عدد السكنات المبرمجة في هذه الفترة أو المرحلة قدر بـ 200000 مسكن سنويا، لكن الدراسة التي قامت بها وزارة السكن فيما يخص الاحتياجات و التطورات الممكنة لحل الأزمة توصلت إلا أنه يجب إنجاز 250000 مسكن سنويا ولمدة 12 سنة بغية الوصول إلى التوازن بين العرض والطلب.

في سنة 1998 برمجت الدولة 800 000 مسكن والتي يتوقع إنجازها في أفق سنة 2000، إذ تقوم الدولة بتمويل 200 000 مسكن فقط والباقي يمول من طرف الترقيات العقارية والخواص.

جدول 9: تراكم العجز في السكنات ما بين سنتي 1990-1998

السنة	عدد العائلات	عدد السكنات	العجز
1990	3500597	3283000	217597
1991	3605615	3345000	260615
1992	3713783	3437000	276783
1993	3825197	3517000	308197
1994	3939935	3566566	351387
1995	4058151	3840514	217637
1996	4179896	36629983	516913
1997	4305293	3685849	619494
1998	4434452	3682132	752320

المصدر: (بلطاس، 2007)

رغم جهود الدولة و مساعيها لإيجاد مخرج للأزمة السكنية في ظل شح الموارد المالية، إلا أن جل مؤسسات الدولة عجزت في التمويل و الإنجاز بالوتيرة المطلوبة للصيغ السكنية أُنذاك، الاجتماعي و الترقوي حيث فئة اجتماعية واسعة (الطبقة المتوسطة) لا يمكنها الإستفادة من السكن الاجتماعي لتجاوزها سقف الدخل المحدد من جهة، و من جهة أخرى وضعها المالي أو دخلها لا يمكنها من بلوغ السكن الترقوي. هذا الوضع دفع للبحث عن صيغ جديدة، تمثلت في صيغة السكن التطوري، لكنها اتخذت نفس منحى سابقتها، حلولا اقتصادية او مالية - و الذي أخذ تسميات اخرى لاحقا- طبقا لما جاء به المرسوم 94-308 المؤرخ في 04 أكتوبر 1994 و

الذي يحدد شروط الإستفادة من الاعانة المالية - و كذا قيمتها حسب دخل المستفيد - التي يقدمها الصندوق الوطني للسكن « CNL » و الذي تم تأسيسه سنة 1991 .

عجزت دواوين الترقية و التسيير العقارية في تلبية الطلب المتزايد على السكن لاسيما الأسر ضعيفة أو منعدمة الدخل، أما الميسورة فحالها لا يختلف فتدري القدرة الشرائية يقابله ارتفاع تكلفة السكن الترقوي أضحي يناسب و فقط الفئة الاجتماعية ذات الدخل المرتفع. هذا الوضع استوجب ضرورة البحث عن صيغ جديدة لمجابهة الاشكال، فتكفل بذلك مجلس وزاري مشترك خلص للمصادقة على التعليمية 94/42 المؤرخة في 21 أغسطس 1994 الخاصة بالسكنات الاجتماعية التطورية، يتجلى في نواة أولية لمسكن فردي -تقوم الدولة بإنجازه- يتألف من غرفة و مطبخ و مرحاض و حمام مساحته في حدود الأربعين مترا مربعا ضمن قطعة أرضية تتراوح مساحتها ما بين 100 و 150 مترا مربعا، قابلة للتحسين و التوسع أفقيا و شاقوليا وفق متغير الزمن من طرف المستفيد و بموارده الخاصة، موجه للأسر ذات الدخل المتوسط، يعتمد على إعانة مالية من قبل الصندوق الوطني للسكن، قيمتها مرتبطة بدخل الأسرة كما ينص عليه المرسوم 94 - 308 الصادر في 4 أكتوبر 1994.

لم يكتب لهذه التجربة النجاح بسبب تراجع القدرة الشرائية للمواطنين و بالتالي تقليص الموارد المخصصة للإتمام المشروع السكني، أضحي على إثرها مظهر السكن التطوري مشابها للسكن الفوضوي. تم الغاء نمط السكنات التطورية سنة 1998 و تعويضها بالسكنات الاجتماعية التساهمية.

2.4 المرحلة ما بعد 2000 :

لتحسن الوضع الأمني و الذي تبعه تحسن الأوضاع الاقتصادية -بفضل ارتفاع أسعار المحروقات- الأثر الجلي للإهتمام بقطاع السكن و جعله أولوية بالنسبة للسلطات العمومية، من خلال المخططات الخماسية الثلاثة إعتبارا من سنة 2000 (Bachar, 2018). و التي وردت كما يلي:

1.2.4 المخطط الخماسي 2000 - 2004 :

عرفت هذه الفترة إهتماما كبيرا بقطاع السكن، حيث وضعت الدولة استراتيجية للقطاع تهدف لإنجاز مليون مسكن حتى أفاق 2009، يعتبر في حد ذاته تحد كبير تجاه العوامل الممكن مواجهتها لتحقيق هذا المشروع

الضخم، إذ لا يزال هاجس العجز الكمي ساري المفعول. كما شهدت هذه الفترة نهاية هيمنة و احتكار الدولة (الخزينة العمومية و الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط) في تمويل و إنجاز السكنات باستثناء البناء الذاتي (ديوان الترقية و التسيير العقاري و مؤسسة ترقية السكن العائلي)، فقد تم إعتماد إصلاحات جديدة فيما يخص نظام تمويل السكن من خلال إشراك جميع البنوك التجارية العمومية و الخاصة وذلك بمنح قروض لتمكين العائلات الراغبة في الحصول على سكن ترقوي. يمكن تلخيص هذه الإصلاحات في النقاط التالية:

- تحويل الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط لبنك.
- فتح المجال لتمويل السكن لكل البنوك و بالتالي إلغاء الاحتكار السائد حينئذ.
- إنشاء مؤسسات جديدة خاصة بتمويل الرهن العقاري و بالتالي إعفاء الخزينة العمومية من التمويل المباشر.
- أفرزت هذه الإصلاحات عن نموذجين لتمويل السكنات بالنسبة للمواطنين الراغبين في الحصول على مسكن عن طريق القروض:

- عن طريق الرهن العقاري
- عن طريق الدعم المباشر للفئات ذات الدخل المحدود " ضعيف و متوسط" عبر الصندوق الوطني للسكن (بلطاس، 2007)

كما تم إعتماد صيغة جديدة فيما يخص السكنات الاجتماعية الموجهة للفئة الاجتماعية المتوسطة تتمثل في البيع بالإيجار ترعاه الوكالة الوطنية لتطوير السكن و تحسيه AADL، إعتبارا من سنة 2001 و قد برمجت في نفس السنة عشرون ألف وحدة سكنية، ثم في سنة 2002 خمس و ثلاثون ألف وحدة سكنية، أما الإنجاز فأُسند لمؤسسات أجنبية. بالرغم من التنوع في البرامج السكنية إلا أن عدد السكنات المسلمة سجل تراجعاً في الفترة الممتدة ما بين سنتي 2000-2004 كما يبينه (الجدول 10)، سببه بطء و تيرة الإنجاز و الذي يبين مرة أخرى عن الخلل في تخطيط و تسيير البيئة السكنية (بوروي، 2014)

جدول 10: مختلف الصيغ السكنية الموزعة ما بين سنتي 2000-2004

السنة البرامج	2000	2001	2002	2003	2004
اجتماعي إيجاري	62483	48941	54310	37208	24668
سكنات مدعمة	23535	17099	19048	150000	17285
سكن ترقوي	9561	5989	8634	8705	9292
البيع بالإيجار	-	-	-	-	5885
سكن ريفي	34493	29933	22283	13068	24045
البناء الذاتي	32000	30000	29551	37141	35293
المجموع الكلي	162072	131962	133826	111212	116468

المصدر: (بوروي، 2014)

2.2.4 المخطط الخماسي 2005 - 2009 :

سميت أيضا بالمخطط الخماسي الأول إذ تم مباشرة برنامج الإنعاش الاقتصادي و الذي أحتل قطاع السكن الصدارة، فقد باشرت السلطات العمومية برنامج الرئيس الذي نص على تشييد مليون وحدة سكنية في إطار دعم النمو الاقتصادي. يضاف لهذا البرنامج 344 ألف مسكن في طور الانجاز و برامج أخرى أهمها برامج تدعيم الجنوب و الهضاب، و كذا برامج القضاء على السكنات الهشة. على ضوء هذا بلغ إجمالي السكنات المبرمجة مليون و 398 ألف مسكن، تضم مختلف الصيغ في غضون الخمس سنوات الموالية، كما قدمت الدولة عدة امتيازات لبلوغ هذا الهدف منها الإعفاء الضريبي على شركات الانجاز، امتيازات عقارية للمرقين العقاريين العموميون و الخواص (بوروي، 2014).

فيما يخص وتيرة الإنجاز، تم تسجيل تحسن ملحوظ مقارنة بالمرحلة السابقة حيث تم بلوغ حوالي 75 % من البرنامج المسطر بداية سنة 2009، إذ تم إنجاز لغاية سنة 2009 حوالي 938798 وحدة سكنية موزعة على مختلف الصيغ كما يبينه (الجدول 11).

جدول 11: مختلف الصيغ السكنية الموزعة ما بين سنتي 2005-2009

السنة	2005	2006	2007	2008	2009
اجتماعي إيجاري	25834	43527	44079	57657	55550
اجتماعي تساهمي	15787	23769	19325	37123	37924
سكن ترقوي	8027	8435	5028	4070	5644
البيع بالإيجار	12350	7128	8491	1827	9043
سكن ريفي	42907	76287	88336	104968	91492
البناء الذاتي	27574	18630	14617	15276	18142
المجموع الكلي	142479	177776	179876	220821	217795

المصدر: (بوروي، 2014)

من خلال الاحصائيات يمكن ملاحظة التراجع الصريح لصيغة البناء الذاتي، يقابله التزايد المستمر لصيغتي السكن التساهمي و البيع بالإيجار خلال هذه الفترة حيث بلغ ذروته سنة 2009، في حين ارتفعت نسبة توزيع السكنات الاجتماعية الإيجارية و التساهمية بدءا من سنة 2006 بالنسبة للإيجاري و سنة 2008 بالنسبة للتساهمي، و الصيغتين حافظتا على نفس لبوتيرة في السنوات الموالية.

3.2.4 المخطط الخماسي 2010 - 2014:

استمرت مساعي الدولة بالإهتمام بقطاع السكن بصفقتها الداعم الأساسي للتنمية، فإنعاش قطاع السكن يجر معه كل القطاعات عملا بالقول " عندما ينطلق قطاع الإسكان فالكل ينطلق معه " (بلطاس، 2007)، هذه الحقيقة تجسدت من خلال الاستمرار في البرامج السكنية و لكن هذه المرة ضمن تصور أشمل، يتمثل في مشروع عمراني متكامل يحمل في طياته ليس و فقط تحقيق الإحتياجات الكمية بل العمل و السعي لتجسيد الجودة السكنية المطلوبة، و التي تفضي لجودة الحياة بصفة عامة -التصور المغيب في المراحل السابقة-. فقد تم إرفاق تسليم السكنات بضرورة إنجاز التجهيزات و المرافق العمومية، مع التأكيد على تحسين جودة البيئة السكنية المشيدة و تطبيق قواعد البناء و التعمير و الحرص على الصرامة في الرقابة و المتابعة لتحقيق هذه الأهداف.

كما تم العمل على التنوع في الصيغ السكنية بما يتوافق و قدرات الشرائح الاجتماعية مع تشجيع الترقية العقارية لا سيما من طرف الخواص، فبالإضافة للسكن التساهمي ظهر السكن العمومي الترقوي « LPP » و السكن الاجتماعي التساهمي « LSP » و الذي تم استبداله فيما بعد بالسكن العمومي المدعم « LPA » .

فيما يخص الإحصائيات للإنجازات لهذه الفترة لم نتمكن من الحصول سوى على احصائيات الثلاث سنوات الأولى المبينة في (الجدول 12)

جدول 12: مختلف البرامج السكنية للفترة الممتدة ما بين 2010-2012

السنة	2010	2011	2012
البرامج			
السكن العمومي الإيجاري	25834	43527	44079
السكن الاجتماعي الترقوي	15787	23769	19325
سكنات البيع بالإيجار	8027	8435	5028
السكن الترقوي	12350	7128	8491
سكن ريفي	42907	76287	88336
البناء الذاتي	27574	18630	14617
المجموع الكلي	142476	177776	179876

المصدر: (بوروي، 2014)

كما تم إنجاز أكثر من 1.2 مليون سكن اجتماعي عمومي (إيجاري و تساهمي) خلال هذا المخطط في إطار الاستجابة للطلب المتزايد من جهة و من جهة ثانية للقضاء نهائيا على السكنات الهشة (Bachar, 2018). يعد معدل شغل المسكن مؤشرا لتفسير مستويات أو حدة العجز في السكنات، فقد خططت السلطات لخفض هذا المعدل لأقل من 5 أفراد في المسكن بعدما بلغ نهاية المخطط الخماسي السابق 5.11 فردا بالمسكن. الجدير بالذكر هنا أن هذا المعدل جد معقد، كما أنه من وجهة نظري، مصطلح معدل لا يمثل الواقع من جهة ومن جهة ثانية لا يمكن الاتفاق على قيمة مرجعية لكونها مرتبطة بحجم المسكن و خصائص الأسرة.

5 وضعية البيئة السكنية الاجتماعية

قبل الخوض في البيئة السكنية الاجتماعية و خصوصياتها، نستعرض فيما يلي تقييم السياسة السكنية و فشل التجارب المتتالية مع تقديم مقترحات قدمها خبراء في القطاع. تبين الدراسات على أن معالجة أزمة السكن ضمن إطار شامل لا يمكن تحقيقه إلا ضمن استراتيجية وطنية طويلة الأجل -عكس المعمول به حتى اليوم- لهدف تحقيق أهداف اقتصادية و اجتماعية، نظرا لكون القطاع السكني على عكس الفكر السائد للسلطات بعد الإستقلال بإعتباره ليس قطاعا استراتيجيا ضمن التنمية الشاملة، بالرغم من كونه من بين أهم العوامل الفاعلة و المؤثرة في الإستقرار الاقتصادي و الاجتماعي، بل القاطرة التي تقود عربات القطاعات الاقتصادية الحيوية و بالتالي النمو الاقتصادي للمجتمع. من بين أسباب تفاقم أزمة السكن ضعف إنتاجية المؤسسات المكلفة بإنجاز السكنات مما اثر على عدم احترام مدة الانجاز و التي بدورها أفضت لنسب تضخم كبيرة فاقت 27.7 % سنة 1995 (ببطاس، 2007)

الاستجابة للإحتياجات في ما يخص الوحدات السكنية و تلبيتها لذوي الدخل المحدود - و التي لا تعنيها قروض الرهن العقاري لاستحالة الاستجابة للمعايير المفروضة فيما يخص استرداد هذه القروض - يشكل الحجر العثرة لكل سياسة سكنية لا سيما المرتبطة بالتمويل - فكل الميكانيزمات المالية المستحدثة المعتمدة لا تخدم هذه الفئة بل امكانياتها المحدودة لا تسمح لها بأن تلجأ للاقتراض للحصول على مسكن، بالتالي على الدولة العمل على تمكينها من بلوغ هذه الفئة الحصول على مسكن لائق.

بالرغم من تذليل العجز في السكنات إعتبارا من المخطط الخماسي و استمرار تراجعها لغاية اليوم، بالمقابل يسود غموض كبير فيما يخص الجانب النوعي لاسما المتصل بالسكنات الجماعية الاجتماعية، فمن الواجب معرفة شروط الجودة المنصوص عليها في المواثيق الدولية و المرتبطة بالمسكن اللائق، ثم في المقام الثاني تشريح خصائص أشكال البيئة السكنية الاجتماعية المشيدة و مدى استجابتها لإشترطات المسكن اللائق.

6 المسكن اللائق و إشترطاته:

بلوغ مسكن لائق لكل مواطن حق مكفول في جل التشريعات و الدساتير، فقد تم الاعتراف به كجزء لا يتجزأ من الحق في مستوى معيشي لائق في الإعلان العالمي لحقوق الإنسان سنة 1948 و الميثاق الدولي الخاص

بالحقوق الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية لعام 1966 (ONU-HABITAT, n° 21 / rev.1). كما نصت لجنة الحقوق الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية على مستوى الأمم المتحدة بل و اعتبرت المسكن اللائق على أنه الحق في العيش في وسط آمن و يوفر السلام و الكرامة. المسكن يجب أن يوفر بالإضافة للجدران الأربعة و السقف إشتراطات إضافية يرتقي على إثرها المسكن من مجرد مأوى لمسكن لائق، تتجلى هذه الإشتراطات في حدودها الدنيا المقبولة في المعايير التالية:

- أمان الإستغلال أو الإشغال الذي يضمن حماية قانونية ضد عمليات الإخلاء القسرية و المضايقات و مختلف التهديدات.
- إحتواء المسكن على مختلف المرافق و الخدمات الأساسية و المتمثلة في التزويد بمياه الشرب و تجهيزات الصرف الصحي و مصدر طاقة للطهي و التدفئة و الإضاءة و مكان لتخزين الطعام و كذا معدات للتخلص من النفايات المنزلية.
- التكلفة المناسبة سواء للتشييد أو الإيجار، حيث تسمح بالتقسيم المناسب لميزانية الأسرة لتحقيق الإحتياجات الأخرى غير السكن لضمان مستوى معيشي ملائم.
- قابلية أو صلاحية السكن « *l'habitabilité* » و التي ترتبط بضمان السلامة الجسدية لشاغلي المسكن ثم المساحة الكافية و كذا الحماية من الظروف الطبيعية من البرد و الحرارة و الرطوبة و الأمطار و غيرها من المخاطر التي تهدد صحة الساكنين.
- تحقيق الإحتياجات الخاصة بالفئات المحرومة و المهمشة.
- الأخذ بالحسبان حين تخطيط البيئة السكنية، موقعها القرب من اماكن العمل و المرافق العمومية و سهولة الوصول إليها (الخدمات الصحية و التعليمية و الاجتماعية).
- احترام الخصوصيات الثقافية من خلال تقدير و توفير دلالات و تعبيرات الهوية في تصميم المسكن (ONU-HABITAT, n° 21 / rev.1).

ما تقره الأمم المتحدة حول الحق في المسكن اللائق ليس معناه إجبار الحكومات على الاستجابة لجميع السكان، و لكن الحق في مسكن لائق يشير للتدابير الواجب اتخاذها لتفادي إنتشار ظاهرة الناس بدون مأوى، و كذا

التمييز بكل أصنافه من خلال تخطيط و تصميم البيئة السكنية و ذلك بالتركيز على الفئات الهشة و المعدمة. يكمن دور الحكومات في التدخل على المستوى التشريعي و الإداري و ذلك بتحديد إطار سياسي، يسمح بدل توفير المساكن لكن المواطنين بالسعي لتقديم تسهيلات لكل من بإمكانه المساهمة في إنشاء المساكن أو تحسين الموجودة، عن طريق تبني البرامج و الاستراتيجيات ضمن منظور التسهيلات. كما يمكن توسيع تدخل الدولة في تقديم مساعدات مباشرة أو غير مباشرة في حدود ما تسمح به الإمكانيات المالية المتاحة.

7 البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية في سياق السياسة السكنية الجزائرية

إعتماد العمارات السكنية الجماعية كصورة غالبية تميز السكن الاجتماعي بضواحي المدن، يعود للطلب المتزايد و الصعوبات المالية لتجسيده و الذي يخص شريحة واسعة من المجتمع، البعد الاقتصادي المهيمن في تخطيط و تصميم البيئة السكنية الاجتماعية بالنظر للعجز الكبير يتجلى في التشييد بسرعة و بأقل تكلفة، تعتبر القاعدة الأساسية، بالرغم أنه من غير اللائق - حسب ما أشار له ميشال بونيتي- حصر مفهوم البيئة السكنية في مسكن أو منزل، و هو ما من شأنه أن يقلص من البيئة السكنية لمجرد فعل الإيواء، بمعنى إشغال مجال جد محدد على أساس مفهوم الطبيعة القانونية (مالك أو مستأجر)، على عكس هذا مفهوم البيئة السكنية يحتوي العلاقات المتعددة و المعقدة في آن واحد، إذ تربط المسكن بعناصر البيئة التي يندرج بها و التي تمنح معنى و مغزى للمجال الذي يشغله مستعملوه أو مستخدموه و المسمى بالمنزل "chez soi" (Bonetti, 1994)

1.7 البيئة السكنية الاجتماعية كحتمية

مهما اختلفت أهداف السياسة السكنية في الجزائر و تعدد أنماط السكنات، فإن ما يعرف بالسكن الاجتماعي يحتل الصدارة من خلال البرامج السكنية لتلبية للطلب المتزايد على السكن. في الحقيقة السياسة السكنية الاجتماعية الجزائرية ما هي إلا صورة طبق الأصل لتجارب البلدان الأوروبية بعد الحرب العالمية و بذلك فالنماذج جاءت مشابهة لها، فكان تبني هذه الأخيرة وفق تبريرات تراعي و فقط تكلفة و مدة الإنجاز لمواجهة الأزمة الخاصة بالسكن منذ الإستقلال، و ذلك لكون الطلب المتزايد على السكنات تهيم عليها الطبقة الاجتماعية ضعيفة أو منعدمة الدخل. نفس الوضعية تقريبا التي شهدتها جل المجتمعات الأوروبية عقب الخراب من جراء الحرب العالمية، فجاءت المقاييس مطابقة للتجربة الأوروبية فيما يخص تصميم السكنات على مستوى

معامل شغل المسكن TOL و معامل شغل الغرفة TOP و كذا مساحة المساكن، ثم أن هذه المساحات شهدت تغيرات متتالية كما أقرها رشيد حميدو (Hamidou, 1989) و المبينة في الجداول (13 و 14 و 15)

جدول 13: الخصائص الأولية للسكن الاجتماعي

المساحة السكنية	خصائص عامة
من 39 إلى 43 م ² في المنطقة الحضرية	غرفة ب 9 م ² ، غرفة ب 7 م ² ، غرفة المعيشة و مطبخ ب 12 م ² ، تغطية الأرضية من غطاء من الملاط من الإسمنت. حد أدنى من النجارة، تجهيزات ذات نوعية دنيا من حيث النجارة و التجهيز الصحي الطلاء و الدهن من الكلس.
من 31 إلى 34 م ² في المنطقة شبه حضرية	نفس المساحة المعتمدة بالنسبة لكل الغرف، مع عدم وجود ممرات داخلية، تغطية الأرضية بواسطة ملاط إسمنتي، نفس الخصائص بالنسبة للتجهيزات

المصدر: (Hamidou, 1989)

جدول 14: خصائص المسكن الاجتماعي التحسينات الأولى

المساحة السكنية	خصائص عامة
من 45 إلى 57 م ²	غرفة المعيشة ب 14 م ² ، الغرف الأخرى 9 م ² على الأقل، المطبخ 5 م ² ، المراض 1 م ² تغطية الرضية بالبلاط حيث مدة صلاحيته 10 سنوات على الأقل، أدوات أو التجهيزات الصحية من الحديد الزهر (fonte) أو الخزف الصحي.
من 51 إلى 57 م ²	المساحة متعددة الوظائف غرفة المعيشة و المطبخ: 21 م ² ، نتيجة تحسين نوعية التجهيزات (مسخن الماء...).

المصدر: (Hamidou, 1989)

جدول 15: خصائص المسكن الاجتماعي التحسينات الأخيرة

التخصيص	المساحة بالمتر المربع
الغرفة 01	11.00
الغرفة 02	10.50
غرفة المعيشة	17.00
المطبخ	9.00
الحمام	3.50
المراض	1.50
الفسحة dégage ment	7.50
المساحة السكنية	60.00

المصدر: (Hamidou, 1989)

هذه المقاييس و المساحات لا تأخذ بواقع و تركيبة المجتمع الجزائري فيما يتصل بالأسرة تركيباتها و تقاليدها و ثقافتها... إلخ. يضاف إلى هذه المتغيرات تلك الفجوات التي تتعلق بالسكنات الاجتماعية، بكونها سكنات تشيد بعيدا عن السكان الذين سيشعلونها مستقبلا، بمعنى آخر يتم فرض إطار معيشي من خلال التصميم المقدم من طرف المعماري و هذا ما ذهبت إليه (Arnold , 1996)، فالمسكن قبل أن يكون مسألة بناء، فإنه شأن من شؤون الإنسان، فالسكن في الحقيقة هو الإطار أو الميدان المبني حيث يشعر و يستجاب لحاجات و هيكلية المجتمع من خلال عامل الزمن، و هو كذلك قطاع حيث يطرح إشكال التكلفة و التمويل لمواجهة قدرات ضئيلة للتسديد من السكان و هو ما يؤثر على التصميم و الإنجاز... إلخ. فالمصمم سواء تعلق الأمر بالقطاع العام أو الخاص ليس له معلومات كافية سوى المبلغ الذي يمكن أن تستثمره الأسرة لتملك أو تؤجر البيت، ثم القواعد و القوانين المعمول بها تشكل القاعدة الثانية التي يعتمد عليها للتصميم بعد تلك المتعلقة بالدخل، فمعامل شغل الأرض *COS* يحدد المساحة المبنية و كذا عدد السكنات التي يمكن إنجازها في وحدة المساحة أما ما يتعلق بطموحات و تصورات ورغبات المستعمل (الساكن) المستقبلي فلا يعيها صاحب المشروع.

2.7 المجمعات السكنية الكبرى و منطق إعمالها

ضغط الطلب المتزايد و صعوبة التشييد لزبون غير معروف هي الظروف التي تحكمت في تخطيط و تصميم البيئة السكنية الحديثة لاسيما الاجتماعية، تعتمد على أساس تلبية إحتياجات تعتبر "متوسطة" يُعتقد أنها تلي تطلعات السكان، و قد استندت "هومون" لدراسة ميدانية معمقة قام بها بول كلارك لعينة من 1000 مسكن شيدت في إطار ما يسمى بالمجمعات السكنية الكبرى بفرنسا، حيث أبانت نتائجها على أن جودة الراحة المعلنة فيما يخص الشقق إنما هي نتيجة مقارنتها بمكان سكنهم السابق، مما أفضى لدرجات رضا جد عالية، بالرغم من هذا معظم السكان اختاروا أنهم سيغيرون نمط مساكنهم في حال تسمح ظروفهم المادية بذلك. و قد خلصت هومون إلى نتيجة مفادها أنه بالرغم من جودة البرنامج التشييدي من الجانب التقني إلا أن الإحتياجات العامة المنوطة بالبيئة السكنية لم يتم تلبيتها، لكون مرجعية رضا الساكنين و بصورة متناقضة مرتبط بنموذج آخر من المساكن مما يشكك في إنجازات العمارة الحديثة. هذا الوضع مرده لهيمنة الوظيفة التي تلقى الإشادة في مواضع معينة و لكن بالمقابل لا يمكن اختزال البيئة السكنية للمتطلبات الوظيفية وحدها و بالتالي جعل الحياة كلها مجرد وظيفة. (Haumont, 1968)

1.2.7 المجمعات السكنية الكبرى بين القبول و الرفض

تكشف الخصائص المعمارية للعمارات الجماعية للبيئة السكنية الاجتماعية و المتمثلة في المجمعات السكنية الكبرى من وجهة نظر المعماري و المرقي العقاري و السياسي، عن مرجعية من نماذج ثقافية مشتركة بالنسبة لجميع فئات المجتمع و بالأخص المجالات الخاصة، حيث تتكامل وظيفيا داخل المسكن المجالات المشتركة، المتمثلة في غرفة الطعام و غرفة المعيشة مع المجالات الخاصة المتمثلة في غرف النوم، في حين المجالات المشتركة المتمثلة في بهو مدخل العمارة و قفص السلام لا تتعدى مجرد كونها مجالات للحركة و التنقل. للإشارة يمكن إعتقاد نظام مرجعي آخر يتم توزيع و تنظيم المجالات الداخلية و الخارجية بصيغة مختلفة. مع العلم أنه وبنفس النماذج المرجعية المشتركة يمكن أن نصادف تنظيما مختلفا للمجال السكني تبعا لنمط المعيشة للأفراد، هذا ما يفسر سبب عدم تأقلم و تكيف الساكنين بصورة إلزامية للمجال الوظيفي الذي توقعه المصمم، على سبيل المثال في الشقق السكنية الحديثة حيث تم تقليص مساحة المطبخ على أساس كونها تؤمن وظيفة واحدة و هي تحضير الوجبات في حين تناولها يكون في غرفة المعيشة (التي عوضت المطبخ الواسع و غرفة الطعام و الصالة المخصصة لإستقبال الضيوف)، أوجب هذا التصميم (الذي يعتبر قيادا) لحتمية تناول الأسر طعامها في غرفة المعيشة (Haumont, 1968).

السبب الرئيسي وراء قبول الأسر تناول الطعام بغرف المعيشة يعود أساسا لإزدهار و إنتشار بل و الإستخدام الواسع للتلفاز الذي صادف و وافق ظهور مجال مستحدث في البنايات الحديثة لأجل التجمع العائلي ألا و هو غرفة المعيشة، من هنا يُفسرُ التأثير الضعيف للعمارة على أنماط المعيشة، بل و الخطأ الجسيم الذي يرتكبه العديد بالاعتقاد بأن التحويلات أو التحولات في الاشكال المعمارية بإمكانها تغيير في أنماط المعيشة. (Haumont, 1968)

أما فيما يخص التغيرات في أنماط المعيشة فهناك ثلاثة معايير يبدوا أن بإمكانها تسهيل عملية التغيير، المستوى الاجتماعي الاقتصادي و قابلية الإنفتاح على التغيير و أخيرا التركيبية العائلية، هذه العناصر تتحكم في الرضا السكني، فالأسر محدودة الدخل تعتبر العيش ضمن مسكنها (البيئة السكنية الجماعية الحديثة) نكدا حيث تميل للعزلة نظرا لعدم مقدرتها على تهيئته و يرفضون أو يخافون من فقدان صلتهم بجيرانهم بينما الأسر التي يتحسن وضعها تعمل على تجديد مسكنها لتحقيق نمط معيشة مماثل للطبقة المتوسطة (Haumont, 1968).

2.2.7 مرجعية البيئة السكنية الجماعية بالجزائر

فيما يتعلق بحالة الجزائر فنمط البيئة السكنية الجماعية تم إدراجه قهرا منذ الفترة الاستعمارية بما يعرف بمخطط قسنطينة سنة 1958، ثم أعيد استنساخه مرة أخرى بمسمى المنطقة السكنية الحضرية الجديدة سنة 1975، كحل استعجالي هدفه تلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية بأقل تكلفة ممكنة و في وقت قياسي. لما كانت المجمعات السكنية الكبرى إحدى أهم مخرجات الفكر الحداثي و التي أثرت في تصميم و إنجاز السكنات الاجتماعية (Bachar, 2018) حيث يتم تعميم النموذج الموحد للخلية السكنية ليعطي العمارة السكنية، بدورها يتم تكرارها في الموقع المراد تخطيطه ليعطي المجمع السكني و هكذا تشكل المظهر الحديث للمجال السكني لجل المدن عبر القطر الوطني.

بالعودة لتاريخ اعتماد نموذج البيئة السكنية الجماعية إبان الحقبة الاستعمارية و التي لا تخص الجزائر و فقط بل طبعت كل بلدان المغرب العربي، حيث أعتبرت حقلا خصبا و كمخبر للأبحاث العمرانية و المعمارية، أوكلت لأشهر المعماريين الحداثيين من أتباع لوكوربوزيه حينذاك في الجزائر (Maachi-Maïza, 2008)، أما بالمغرب فقد أسس المعماري ميشال إيكوشار -أحد أبرز تلامذة لوكوربوزيه- رفقة جورج كاندليس *George Candillis* و ألكسيس جوسيك *Alexis Josic* و شادراش وودز *Shadrach Woods* مجموعة المعماريين الحداثيين المغاربة سنة 1951 (Chaoui, Beqqal, & Saaid, 2021). البرامج السكنية المنجزة في تلك الفترة عالجت إشكالية التباين و التمايز في المستوى المعيشي للسكان الأصليين و نظرائهم من المعمرين و الفرنسيين في الجزائر، و مراعاة البيئة الطبيعية في المغرب. تشترك مخرجات هذا الطرح في الجزائر كما في المغرب بالتحويرات على مستوى البيئة المشيدة كدلالة عن عدم توافقها و البيئة التي وجدت بها لاسيما البيئة الاجتماعية، نستعرض فيما يلي أهم المشاريع السكنية الجماعية في الجزائر ومثال آخر جد مشهور بالمغرب.

فرناند بويون « *Fernand Pouillon* » :

في سنة 1953 تم انتخاب جاك شوفالييه « *Jacques Chevallier* » كرئيس بلدية العاصمة في وضع متأزم حيث سعى لتذليل الفوارق الاجتماعية من خلال إدماج السكان الأصليين، فأطلق برامج سكنية كبيرة عاجلة، الجزء الكبير منها مخصص للسكان الأصليين، تتجلى في السكنات الشعبية كمحاولة لتهدئة الأوضاع و امتصاص

ضغط الثورة بإعادة توجيه الرأي العام من الأهالي لإهتمام السلطات الاستعمارية بقضاياهم و إنشغالهم بتحسين أوضاعهم المعيشية (Mouaziz-Bouchentouf, 2018). و قد استتجد بالمهندس المعماري فرناند بويون « Fernand Pouillon »، و الذي يعتبر من المعماريين الأوائل الذين أدركوا بأن المسألة الرئيسية للفترة التي اعقبت الحرب العالمية إنما تتعلق بتلبية الإحتياجات المتراكمة فيما يخص الوحدات السكنية الشعبية، فكونه من أنصار التيار الحداثي، فقد جعل من البناء بسرعة و باقل تكلفة القاعدة الأساسية لمعالجة الأزمة السكنية في شقها الكمي (Maachi-Maîza, 2008). صمم "بويون" ثلاثة مجمعات سكنية بالعاصمة ديار السعادة 1954-1953 الصورة (3) و ديار المحصول 1956-1954 الصورة (2) و مناخ فرنسا 1958-1956 الصورة (4)، (Mouaziz-Bouchentouf, 2018)

صورة 2: ديار المحصول سنة 2020



المصدر: (Chaoui S.-F. , 2017)

صورة 3: ديار السعادة سنة 1957



المصدر: (Clermont, 2022)

صورة 4: مجمع مناخ فرنسا بأعالي العاصمة



المصدر: (Tehmi & Anouche, 2017)

لويس ميكال « Louis Miquel »:

ما بين سنتي 1950 و 1955 تم انجاز برنامج سكني يضم 284 مسكنا من طرف التعاونية الخاصة للسكن ذات الإيجار المعتدل « HLM Aéro-habitat » مخصص للسكان الأوروبيين، صممه عدة معماريين يترأسهم لويس ميكال بدعم مباشر من وزير إعادة البناء و التعمير حينها، يعتبر هذا المشروع نموذجا متميزا للتيار الحداثي بالجزائر، خصصت له مساحة تقدر بـ 15 هكتارا بتليملي بأعالي العاصمة، فقد اعتمد المعماري نفس المبادئ التي أقرها مؤتمر آثينا، حيث الإستفادة القصوى من التهوية و التشميس و كذا الإطلالة للإستفادة من المناظر الطبيعية و العمرانية على حد سواء. المشروع يضم أربع عمارات سكنية، بنايتين على شكل عارضة الأولى تحتوي 22 طابقا بينما الثانية 17 طابقا في حين المبنيين الآخرين بأربعة طوابق فقط، العمارة الرئيسة مشابهة للوحدة السكنية بمارسيليا التي تجسد مبادئ عمارة لوكوربوزييه كما تبينه الصورة (5)

صورة 5: سكنات Aéro-habitat بتليملي



المصدر: (Tehmi & Anouche, 2017)

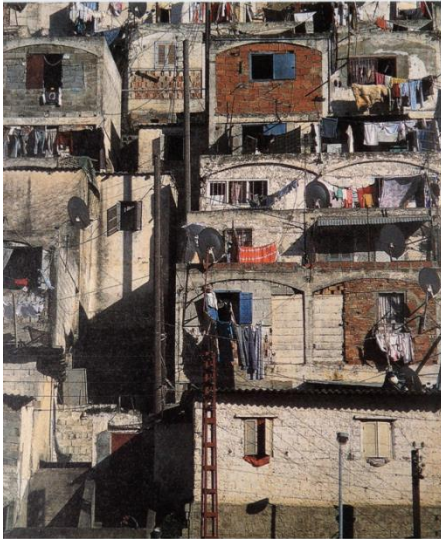
رولاند سيموني « Roland Simounet » :

ما بين سنتي (1956-1958) تم إنجاز مركز العبور جنان الحسان من تصميم المعماري رولاند سيموني - أحد أتباع لوكوربوزيه - في شكل برنامج سكني يضم 210 مسكنا لإيواء العائلات القاطنة بالسكنات العشوائية، لدواع سياسية بحتة بغطاء إنساني من طرف « Jacques Chevallier » الصورة (7). فقد تم تشييدها على أرضية منحدر، تعرض مظهرها الخارجي لتغيرات جذرية بسبب التحويرات في مجالها الداخلي و الذي امتد للواجهة، فقد تم غلق الشرفات « loggias » و كذا تغطية مجال الفناء الخارجي لزيادة المساحة السكنية الصورة (6).

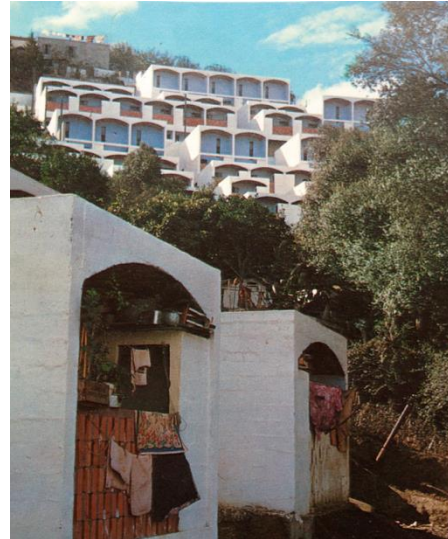
جورج كاندليس George Candillis :

و المجموعة التي أسسها GAMMA عبروا عن امتعاضهم بل و معارضتهم لمخرجات المؤتمر الدولي التاسع للعمارة العمران، منتقدين مشروع ميثاق السكن الشمولي أو الدولي على شاكلة العمران و العمارة الدولية حيث تسود الوحدة المعيارية. تبنا الفكر الذي يقوم على مراعاة الخصوصية المحلية كالتي تقدمها العمارة المحلية، إذ يعد تصورا مبتكرا يجمع الحداثة و الخصوصية المحلية. نفس الظروف التي أفرزت البرامج السكنية الجماعية في الجزائر طبعت حالة المغرب، لكن الإختلاف يكمن في كون تخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية تم لصالح السكان المحليين لا للمستعمرين، في إطار أهداف سياسية غير معلنة تتمثل في قمع الحركة الوطنية المغربية بعد مظاهرات 1952 (Chaoui, Beqqal, & Saaid, 2021).

صورة 6: جنان الحسان سنة 2003



صورة 7: جنان الحسان سنة 1960



المصدر: (du Chazaud, 2014)

الرؤية و التوجه الجديد لكاندليس و وودز التي يتقاسمانها و مجموعة العشرة *Team-Ten* بإعتماد العمارة البيومناخية الحديثة بالمغرب و التي تتراوح ما بين شمولية الحداثة و المرجعية المحلية و الذي جسده مشروع خلية النحل « *Nid d'abeille* » لعمارة سكنية جماعية شيدت بالدار البيضاء المغربية سنة 1952 بحي المحمدي الصورة (8). بالرغم من إدراج المتغيرات المناخية في التصميم و ذلك بإعادة الإعتبار للفناء الداخلي الذي يميز البيئة السكنية العتيقة و الذي يمكّن حسب المصممين من تكييف المسكن و الإستخدامات المختلفة و كذا أنماط المعيشة للسكان، لكن النتيجة عكس ذلك فإعادة حيابة المجال السكني ورد تبعاً لإملاءات التنظيمات الاجتماعية السائدة، تتجلى من خلال غلق الأفنية إضافة لتحويلات أخرى أبانت عن عدم الأخذ بكل المتغيرات و بأن البعد الاجتماعي فرض منطقه من خلال إعادة تشكيل المجال السكني (Sedreddine & Khermiche, 2020)

صورة 8: عمارة عش النحل سنة 1956

الصورة (9).



المصدر: (Sedreddine & Khermiche, 2020)

صورة 9: عمارة عش النحل بعد التحويلات المعتمدة من طرف



المصدر: (Sedreddine & Khermiche, 2020)

3.2.7 المناطق السكنية الحضرية الجديدة و إعادة نسخ المجمعات السكنية الكبرى

إستبدال دواوين العمومية للسكنات ذات الإيجار المعتدل كما تم ذكره سابقا بديوان الترقية و التسيير العقاري و التي أضحت السلطة المتعاقدة لمشاريع "المنطقة السكنية الحضرية الجديدة" (ZHUN)، نجم عنه إنجازا كبيرا للوحدات السكنية لغاية منتصف الثمانينات قارب أربعمئة ألف وحدة سكنية، هذا راجع لإعتماد نظام إنشائي للبناء الجاهز المتكون من صفائح من الخرسانة المسلحة يتم تصنيعها مسبقا ثم تُجمع في ورشة البناء من طرف شركات أجنبية -متمرسة في هذا المجال-، في شكل مجمعات سكنية ضخمة على طول مسار الرافعات التي تنقلها لموضع تركيبها، على شاكلة المجمعات السكنية الكبرى الأوروبية لكن بتقليص المساحة إلى الحد الأدنى، إذ لا تتجاوز المساحة السكنية 45 م² و ارتفاع السقف 2.6 م (Hamidou, 1989)

تم التنظيم المجالي للعمارة السكنية وفق نمطين يشتركان إعتقاد قفص السلام كمجال تنتظم حوله الشقق من ثلاث و أربع غرف. يتجلى النمط الأول في عمارات من واجهتين - الأمامية و الخلفية- أما الجانبين الآخرين « *pignons* » فيسمح بالتصاق العمارات بعضها ببعض في شكل عوارض الصورة (10)، فيما يتمثل النمط الثاني في عمارات سكنية منفصلة مما يسمح بإستغلال واجهاتها الأربع و التي تسمح بإعتماد أربعة شقق في الطابق الواحد، مع زيادة عدد الطوابق تعطي مظهر الأبراج الصورة (11).

صورة 10: العمارات السكنية في شكل عوارض بمدينة قسنطينة



المصدر: (CAILLEUX, 2020)

صورة 11: سكنات في شكل أبراج (ديار السعادة بالعاصمة من تصميم Fernand Pouillon)



المصدر: (Frochoux,

4.2.7 التنوع في طرق التمويل وأشكال متشابهة

الأزمة الاقتصادية و تزدى الظروف الأمنية نهاية الثمانينات و بداية التسعينات أثرت سلبا في القطاع السكني، حيث تم تسجيل تراجع في الإنجازات يقابله تراكم في العجز بسبب الضغط الديموغرافي، حلول سنة 2000 شهدت إعادة إطلاق برامج سكنية عمومية ضخمة -خاصة ما يرتبط بالسكنات الاجتماعية-، بالرغم من التحولات بل و الإنتكاسات المسجلة في نماذج العوارض و الأبراج على مستوى المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) إلا أنه تم الإستمرار باستنساخها بعد سنة 2000، حيث أضحت النموذج السائد في تشكيل المدينة الجزائرية (Bachar, 2018)، مع الحفاظ طبعا على التقليد الراسخ بمسؤولية الدولة و تكفلها بتلبية إحتياجات الفئات محدودة الدخل فيما يتعلق بالسكنات الصورة(11).

صورة 12: العمارات السكنية " عدل "في شكل أبراج



المصدر: (Mehenni, 2018)

5.2.7 الإستدامة على مستوى البيئة السكنية الاجتماعية

المعيارية أو التوحيد القياسي " *la standardisation* " الذي يميز مخرجات تخطيط و تصميم البيئة السكنية الاجتماعية الجماعية ما هو إلا ترجمة لكون هذا المسار رهينا لحتمية إشتراطات التنفيذ (أقل تكلفة و تقليص أجال الإنجاز) الصارمة لنظام إداري و مالي مركزي، و التي لا تعترف سوى بالنتائج الكمية للوحدات السكنية المنجزة و التجهيزات المرفقة في زمن قياسي و بتقليص التكلفة للحدود الدنيا المعقولة. وفق هذا المنطق مسابقات التصميم و كذا إختيار مؤسسة الإنجاز يتم تقييمها طبقا لقاعدة الأقل عرضا، على ضوءها يتم تقليص المساحات و إعتداد مواد بناء اقتصادية، بالتالي من غير المعقول أن تفضي هذه الظروف لمجرد الحديث عن الجودة السكنية في مفهومها الشامل. ما يثبت هذا الطرح أن الملف التقني يتم إعداده حسب الإملاءات التقنية و الوظيفية الموحدة و التي يحتويها دفتر الشروط النموذجي، إذ يتم إعداده من طرف مصالح تقنية لوزارة السكن و العمران (Bachar, 2018)، هذا الأخير هو المرجع الوحيد لإعداد دفاتر الشروط الخاصة بمسابقات التصميم للسكنات الاجتماعية. بالرغم من الإقرار المزعوم لكون التوجهات العامة تسعى لتحقيق الجودة للبيئة السكنية و كذا توافقها أو على أقل تقدير قابلية تكيفها و الإحتياجات الفعلية لشاغليها المستقبليين، لكن الواقع يبين بأن دفاتر الشروط تم صياغتها وفق نموذج موحد لجميع البرامج مهما كانت البيئة الطبيعية و الاجتماعية التي تحويها، ثم التأكيد على نمط السكنات ذات ثلاث غرف و قليل منها ذات الأربع غرف خاصة إذا تعلق الأمر بالسكنات الاجتماعية الإيجارية، ثم ينتقل لتحديد شبه دقيق للمجالات المكونة للمسكن فيما يرتبط بالمساحة و تنظيم مجالها الداخلي (Bachar, 2018).

في نفس السياق إستخدام الأساليب الإنشائية من الخرسانة المسلحة يحقق الإجماع لدى جل الأطراف المتدخلة في مسار تخطيط و تصميم و إنجاز و متابعة أشغال البيئة السكنية الجماعية - التي تعتمد أساسا على المقاربة الاقتصادية-، لكونها سهلة التنفيذ و غير مكلفة و لذلك يرفضون المغامرة لأية محاولة للإبداع أو الابتكار خوفا من ارتفاع التكلفة أو المخاطرة بمصير النظام المعمول به (Bachar, 2018). لازال هذا الأسلوب سائدا لأيام الناس هذه في جل المشاريع السكنية الجماعية و بالأخص الاجتماعية الصورة(13).

صورة 13: عينة من الهياكل الانشائية من الخرسانة المسلحة

لسكنات البيع بالإيجار بمدينة المسيلة



المصدر: الباحث 2018

نفس الملاحظة تتسحب على التركيبية العمرانية و التنظيم المجالي للمجمعات السكنية، حيث تم استنساخ نموذج البيئة السكنية الجماعية المميزة للمناطق السكنية الحضرية الجديدة، و التي بدورها تعتبر إمتدادا أو نسخة من السكنات ذات الإيجار المعتدل -و التي تم التطرق لها أعلاه- فيما يخص مدخلات التيار الحداثي الذي يعتبر المرجع الرئيسي لتخطيطها و تصميمها، بالرغم من ثبوت فشلها في تلبية حاجيات الساكنين المرتبطة بنمط معيشتهم كمتغير يصعب التحكم في حيثياته بل و استشراف تحولاته عبر دورة حياة الأسرة.

يضاف لهذا الاشكال بل و يزيده تعقيدا السعي لتحقيق هذه الإحتياجات ضمن مفهوم التنمية المستدامة، بتعبير آخر جعل هذه البيئة السكنية أكثر استدامة. بالرغم من الزخم المسجل في النصوص التشريعية المتصلة بالتنمية المستدامة (القانون رقم 10-03 المؤرخ في 19-07-2003 المتعلق بالحفاظ على البيئة في إطار التنمية المستدامة، و قانون توجيه المدينة 06-06 المؤرخ في 20-02-2006)

في الواقع، ما يتعلق بالتوجهات الحديثة و الواردة في سياق الخطاب الرسمي أو غير الرسمي الرامي و الهادف لإعتماد التنمية المستدامة و مبادئها ضمن مدخلات التخطيط و التصميم العمرانيين لازال بعيدا على الصعيد العملي و التطبيقي، لاسيما المتصل بالبيئة السكنية إذ يصعب في الوقت الراهن الحديث عن إنجازات فعلية تأخذ بالحسبان هذا التوجه. رغم هذا هنالك محاولات من هنا و هنالك تستخدم في خطابها مفاهيم دولية مرتبطة

بالتنمية المستدامة كالمخطط الأزرق و المخطط الأخضر و حتى مفهوم المدينة الجديدة المستديمة، لكن في الواقع هذه المرجعية تستهدف عددا قليلا من المشاريع دون غيرها مما يفضي لممارسات عمرانية جد محدودة. (Bachar, 2018)

من المشاريع السكنية القليلة و التي تأخذ ضمن مدخلات تخطيطها و تصميمها مبادئ التنمية المستديمة و في شقها الخاص بترشيد إستخدام الطاقة و فقط - مما يجعل مخرجاتها جد مقتضبة- نذكر تجربة *ECO-BAT* في إطار برنامج إنجاز سكنات عالية الأداء الطاقوي « *haute performance énergétique HPE* ». ورد هذا البرنامج على إثر توقيع اتفاقية بين الوكالة الوطنية لتطوير إستخدام الطاقة و ترشيده « *APRUE* » و 11 ديوانا للترقية و التسيير العقاري بمقر وزارة السكن و العمران يوم 14 ماي 2009 بالتعاون مع الوكالة الفرنسية للبيئة و التحكم الطاقوي « *ADEME* »، تتضمن هذه الاتفاقية شروط و كفاءات إدراج معايير و تدابير الكفاءة الطاقوية على مستوى 600 مسكنا تابعة لدواوين الترقية و التسيير العقاري لـ11 ولاية موزعة كما يبينه الجدول (16)،

جدول 16: توزيع البرنامج السكني لـ 600 مسكن APRUE 2009

الولاية	البرنامج السكني
البلدية	80 مسكنا
وهران	80 مسكنا
الجلفة	80 مسكنا
سطيف	54 مسكن
حسين داي	50 مسكنا
سكيدة	50 مسكنا
الأغواط	32 مسكنا
مستغانم	32 مسكنا
الوادي	32 مسكنا
تمنراست	30 مسكنا
بشار	30 مسكنا

المصدر: (Benmahammed, 2011)

تم إختيار هذه الولايات لكونها تغطي كل الأقاليم المناخية بالجزائر و الذي من شأنه أن ينتج تنوعا في المساكن البيومناخية تبعا للمعطيات المناخية لكل منطقة. يهدف هذا المشروع لتحسين الراحة الحرارية في المساكن موضوع الدراسة مع التأكيد على تخفيض استهلاك الطاقة بالنسبة للأسر بحوالي 40% فيما يخص التدفئة و

التكثيف و التي من شأنها أن تعمل على تقليل انبعاثات ثاني اكسيد الكربون (Benmahammed, 2011). المشروع التجريبي النموذجي هذا، يستدعي مساهمة كل الفاعلين بما في ذلك مراكز البحث و مكاتب الدراسات و يفترض بأن هذا البرنامج يساهم في تقليص استهلاك الطاقة، في حالة نجاح التجربة سيساعد في إعداد دفتر شروط يعتمد في تصميم السكنات الجماعية المستقبلية من جهة و تجديد الحضيرة الموجودة من جهة ثانية. لحد الآن لم يتم تقييم هذه التجربة و لا الإعلان عن معايير عملية تخدم العمران و العمارة المستدامة، بالمقابل في حالة نجاح التجربة من المتوقع أن يتم الإستبدال التدريجي للنماذج السكنية و كذا التقنيات الإنشائية المعيارية بأخرى أكثر ملاءمة و البيئة على شاكلة السكنات ذات جودة بيئية عالية ثم تعميمها. في الواقع البرامج السكنية و ابتداء من سنة 2000 اعتمدت نفس المخططات و نفس المسار الإنتاجي الذي يصبو لتوفير مسكن لائق للجميع كأولوية حيث سرعة الانجاز و بأقل التكاليف تشكل القاعدة (Bachar, 2018).

خلاصة

السياسة السكنية باعتبارها مجموعة المعايير و المقاييس التي تهدف لتأمين الوسائل و الآليات، لأجل تنظيم السوق السكنية و التحكم فيها من أجل ضمان التوازن بين العرض و الطلب غالبا ما تكون تحت وصاية الدولة. شهدت الجزائر مرحلتين هامتين بعد الإستقلال تبعا للنظام الاقتصادي المتبع، المرحلة الأولى حيث سيطرت سياسة المخططات التنموية - تبعا للتوجه الاشتراكي المتبع - و التي لم تمنح لقطاع السكن الإهتمام المطلوب، تراكمت على إثرها الطلبات على الوحدات السكنية و فشلت كل المساعي لتجاوز أزمة السكن في شقيها الكمي و النوعي على حد سواء، لأسباب متصلة بغياب استراتيجية واضحة على مستوى السياسة السكنية، حيث تهيمن الدولة و تحتكر قطاع السكن من حيث التمويل و الإنجاز، هذا الوضع جر السلطات في بداية التسعينات من القرن الماضي لتبني اصلاحات جوهرية فيما يخص التمويل و التنوع في الصيغ السكنية.

بالرغم من تدليل العجز في السكنات إعتبارا من المخطط الخماسي و استمرار تراجعه لغاية اليوم، بالمقابل هنالك غموض كبير فيما يخص الجانب النوعي لاسيما المتصل بالسكنات الجماعية الموجهة للفئات الاجتماعية محدودة الدخل. فقد تم الاستمرار في الإعتماد على النماذج السكنية الجماعية الغربية في صورة مطابقة الأصل لتجارب البلدان الأوروبية بعد الحرب العالمية، تبرير اللجوء لهذه الأخيرة يزعم توافقها و الظروف المشابهة للوضع الاستعجالي الذي يستلزم تشييد أكبر عدد ممكن من الوحدات السكنية بأقل تكلفة ممكنة و في وقت قياسي. لازالت صورة العمارات السكنية الجماعية في شكل أبراج و عوارض تميز المنظر العمراني لجل المدن الجزائرية لغاية اليوم بالرغم من الصيغ السكنية المتنوعة.

أما فيما يخص استدامة البيئة السكنية فمؤجل إلى حين، فالتوحيد القياسي " *la standardisation* " يجعل من مخرجات مسار تخطيطها و تصميمها رهينة لحتمية إشتراطات التنفيذ الصارمة الخاضعة لنظام إداري و مالي مركزي، و التي لا تعترف سوى بالنتائج الكمية المعبر عنها بالوحدات السكنية المنجزة و التجهيزات المرفقة في زمن قياسي، و بطبيعة الحال مع تقليص التكلفة للحدود الدنيا المقبولة. وفق هذا المنطق يتم تقييم مسابقات التصميم و كذا إختيار مؤسسة الإنجاز طبقا لقاعدة الأقل عرضا، على ضوئها يتم تقليص المساحات و إعتماد مواد بناء اقتصادية، بالتالي من غير المعقول أن تقضي هذه الظروف لمجرد الحديث عن الجودة السكنية في مفهومها الشامل.

الفصل الرابع: التموضع الإستراتيجي

مقدمة

أبانت أساليب و مناهج تخطيط و تصميم البيئة السكنية الحديثة عن فجوة شاسعة و انفصال واسع عن التقاليد المعمارية و التراث المتصل بها بل و نفيها من قبل التيار الحداثي، الأمر الذي أدى لفشلها في تهيئة البيئة المناسبة و الملائمة لسيران النشاط الذي صممت له، وكذا عجزها عن أداء الدور المنوط بها، يمكن إدراك هذا الواقع من خلال عدم الرضا المعبر عنه من طرف مستخدمي هذه البيئة و شاغليها على عدة مستويات، المستوى الأول يتجلى في التحويرات المعتمدة في المجال الداخلي و الخارجي للبيئة السكنية لفئة من شاغليها، المستوى الثاني حركة الهجرة و مغادرة هذه البيئة من طرف فئة أخرى، أما المستوى الأخير فتمثله الفئة المتبقية و التي يمكن إعتبارها مبدئياً -و بتحفظ- راضية، إذ يمكن إعتبار نسبة منها غير راضية بالرغم من غياب مظاهر عدم الرضى.

يعد هذا الجزء من البحث " التموضع الإستمولوجي " جد ضروري قبل إختيار المنهج المناسب، إذ يمكن من الاطلاع على المبادئ و الأسس المعرفية المتصلة بميدان البحث و كذا يتيح للإمام بالأدوات المنهجية و العلمية المواتية لفهم البحث من جهة، و من جهة أخرى مساندة البحوث و الإستفادة المعرفية من نتائجها لا سيما فيما يخص التقنيات و التكنولوجيات المتقدمة المستخدمة. من هذا المنطلق، نسعى من خلال هذا الفصل تحديد المنهاج المناسب ثم التحكم في حيثياته، إذ تعتبر الخطوة و المفتاح الأساسي لبلوغ اهداف البحث، لهذا من الضروري الاطلاع على مختلف المناهج و المقاربات و حتى النظريات المتصلة بإشكالية الأطروحة و المتمثلة في سبل تحقيق الإستدامة الاجتماعية للبيئة السكنية الجماعية الاجتماعية بمدينة بوسعادة لأجل بلوغ التوافق ما بين البيئة المشيدة و سلوكيات شاغليها، بتعبير آخر التحكم في تسيير الثنائية المكونة للبيئة السكنية (نمط المعيشة و الإطار المعيشي). نستعرض في هذا الفصل مختلف المقاربات التي تهتم بمعالجة هذا الاشكال و التي تعنى أو تكمل الإستدامة بصورة عامة و الإستدامة الاجتماعية على وجه الخصوص.

1 الرضا السكني:

أفضى المدخل الذي يتبنى هيمنة البيئة المشيدة على السلوك و التحكم نتيجة حتمية تتجلى في تعارض سلوك شاغلي البيئة السكنية و مستخدميها تجاهها، فجل المصممين و المسؤولين المعاصرين يكرسون جهودا معتبرة لتوقع ما سيبدو عليه سلوك شاغلي البيئة السكنية مستقبلا، بدلا من إعتداد القدرات و التوجيهات الواقعية لشاغليها و التي تضمن قدرا عاليا من الرضا (Jiboy, 2012)

تبنى نظريات الرضا السكني على مفهوم أن الرضا على البيئة السكنية يرتكز على قياس مدى التباين ما بين البيئة السكنية المحققة و ما يصبوا أو يطمح له شاغليها و التي تستجيب لإحتياجاتهم و تطلعاتهم الفعلية. (Salleh, 2008)

كما أنه لا يمكن إعتبار قياس مدى الرضا السكني مجرد مشكلة تتعلق بتسليم البناية في شكلها النهائي، بل قضية تتعلق بدورة حياة البناية التي يجب أخذها بالحسبان من المرحلة الاولى لتخطيط و تصميم البيئة السكنية لغاية نهاية خدمة المبنى.

يعرّف Galster الرضا السكني بأنه "الفجوة التي يمكن إدراكها بين إحتياجات وتطلعات السكان وواقع السياق السكني الحالي" (Jiboy, 2012)

1.1 مقاصد الرضا السكني

يستخدم الرضا السكني لمقاصد أربعة، اولا المؤشر الأكثر إستخداما لمفهوم نوعية الحياة، ثانيا المؤشر الدال عن دوافع الحركية السكنية، مؤشر قياس مدى نجاح المشاريع و أخيرا يستخدم كأداة لتقييم تصورات الساكنين للتحسينات المطلوبة انطلاقا من بيئتهم السكنية الحالية. (Kendal & Teicher, 2000)

كما تصنف البحوث حول الرضا السكني ضمن فئتين مختلفتين: الأولى دراسات الرضا السكني كمعيار لتقييم الجودة السكنية و التي تتميز بأنها تتخذ من الرضا السكني متغير تابع، أما الفئة الثانية فالدراسات التي تعنى بالحركية السكنية، فالرضا السكني من هذا المنظور يعتبر كمؤشر للسلوك و بالتالي يتعامل معه كمتغير مستقل. و بالتالي فالرضا السكني يتم دراسته كمعيار جوهري في وصف نوعية و جودة الحياة بالنسبة للساكنين في بيئة

سكنية معينة و كذا كعامل محفز للحركية السكنية (Amérigo & Aragones, 1997). كما تهتم الدراسات الخاصة بالرضا السكني بطريقة تفاعل الفرد مع بيئته السكنية هذا التفاعل الذي يتسم بالحركية و الديناميكية و بالتالي يتعلق الأمر بتحليل و دراسة مختلف المسارات المعرفية و العاطفية و السلوكية الحاصلة ضمن هذا التفاعل.

2.1 أهمية الرضا السكني

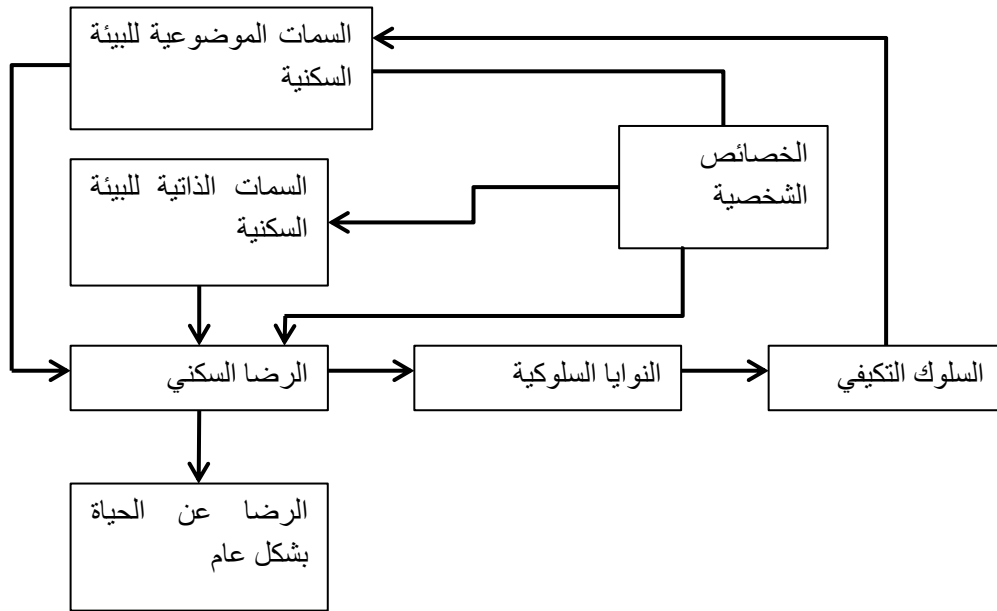
يشكل الرضا السكني عنصرا جديرا بالدراسة لسلوك الساكن تجاه البيئة السكنية و التي تتجلى من خلال مخرجين أساسيين: اولهما يتجسد في حالة الرضا - ولو أنه نسبي لكون الرضا مسار يتسم بالديناميكية أي غير ثابت عبر متغير الزمن- و بالتالي التوافق ما بين البيئتين المادية و الاجتماعية وهو الوضع أو الحال الذي يصبو له القائمون على شؤون تخطيط و تصميم البيئة السكنية، أما ثانيهما فيتمثل في حالة عدم الرضا، إذ على الساكن تبني أحد الخيارات الثلاثة، التكيف مع الوضع المحتوم أو محاولة تكيف بيئته المادية تبعا لإحتياجاته و طموحاته ثم الخيار الأكثر تطرفا الرفض التام للبيئة السكنية و البحث عن بديل آخر. يعتبر الخيار الثالث الملاذ الأخير للساكن التي تسمح ظروفهم المالية بذلك، على عكس فئة الساكن محدودي الدخل التي يُفرض عليهم خيارين فقط إما التكيف و الوضع المفروض و هو التوجه الذي تبناه لوكوربيزييه عند حديثه عن الطراز الدولي " التيار الحدائي في العمارة و العمران" و إما تحويل بيئته المادية تبعا لإحتياجاته و طموحاته و رغباته. ممارسات أنصار التيار الحدائي من خلال تصميم و تخطيط البيئة السكنية لا يفرقون ما بين المكون الموضوعي لهذه البيئة المتمثل في الذوق العام و الحياة الجماعية و المكون الفردي الذاتي، هذه الممارسة هي أصل كل الاشكالات التي تشهدها البيئة السكنية. فقد أقر هابراكن مؤسس و منظر مفهوم البناء المفتوح بأن في كتاب *Supports : Alternative to Mass Housing* بأن لتصميم المسكن شقين يتم التنسيق بينهما، الأول يتعلق بالدور المجتمعي أو الحياة الجماعية (المتطلبات الموضوعية) أما الشق الثاني فيتعلق بالفرد (المتطلبات الذاتية). فعند إقصاء الفرد تكون النتيجة التكرار و التجسؤ و عند ترك الحرية المطلقة للأفراد النتيجة الحتمية الفوضى و الصراعات، و بالتالي من الضروري السعي لتوازن في تحقيق التصورات بالتوافق ما بين كل الفاعلين و كذا مراقبتها و التحكم في حيثيتها (Habraken, 1999).

3.1 نموذج الرضا السكني

قدم *Amerigo* نموذجا متكاملًا للرضا السكني، يهدف لدراسة التفاعل الديناميكي بين الفرد وبيئته السكنية وتحليل العمليات المختلفة معرفية كانت أو عاطفية أو سلوكية التي تسري من خلال هذا التفاعل. تم بناء هذا النموذج عبر ثلاثة مستويات للدراسة، فالسمات الموضوعية للبيئة السكنية بمجرد تقييمها من قبل الأفراد تصبح ذاتية مما يفضي إلى درجة معينة من الرضا، ثم السمات الذاتية تتأثر بالخصائص الشخصية (الاجتماعية و الديموغرافية و الشخصية للفرد أو مجتمع الدراسة إضافة "النموذج الجودة السكنية" بإعتباره عنصرا معياريا يعتمده الفرد لمقارنة بيئته السكنية الحقيقية و البيئة السكنية المثالية.

تكون نتيجة التقييم حسب نموذج *Amerigo* (الشكل 7) الذي يفضي للرضا السكني كحالة عاطفية إيجابية يبيدها الفرد تجاه بيئته السكنية و التي تدفعه لسلوك معين توجهه للحفاظ على التوافق مع البيئة السكنية أو تحسينه.

شكل 7: نموذج لنسق الرضا السكني (1990 Amerigo)



المصدر: (Sati Abbas & All, 2017)

4.1 مؤشرات الرضا السكني:

تم الإعتماد على المتغيرات الإفتراضية التي خلص إليها *Lawrence.w* في دراسته للرضا السكني و التي عددها في ثمانية عشرة متغيرا و الواردة كآآتي: الكثافة (معدل شغل المسكن و الغرفة)، الأمان، رمزية المظهر، التجهيزات أو المرافق، خصائص الموقع، العلاقة بالجيرة، الفئة الاجتماعية السائدة، الوضع الاقتصادي، الحالة الفيزيائية للمسكن و البيئة المحيطة، الحفاظ على الخصوصية، المقارنة بالبيئة السكنية السابقة و التطلعات المستقبلية، ثم صياغتها على شكل أسئلة مباشرة و غير مباشرة ضمن إستمارة مقابلة موجهة لرب الأسرة (Sati (Abbas & All, 2017).

السمات الموضوعية للبيئة السكنية بمجرد تقييمها من قبل الفرد تكسب صفة الذاتية، مما يؤدي إلى درجة معينة من الرضا. كما نشير أن السمات الذاتية تتأثر بما يسمى "الخصائص الشخصية"، بالإضافة إلى أن "نموذج الجودة السكنية" هو عنصر معياري يقارن به الفرد بين بيئته السكنية الحقيقية والمثالية. على ضوء هذا فتقييم الرضا السكني في حقيقة الأمر يتمثل في حالة عاطفية إيجابية يمر بها الفرد تجاه بيئته السكنية والتي ستدفعه للتصرف بطرق معينة تهدف إلى الحفاظ على التوافق الحاصل معها أو زيادته. (Amérigo & Aragones, 1997).

5.1 العوامل ذات الصلة بسجلات الرضا

الخطوة الأولى لمنهجية التقييم ما بعد الاشغال تنص على تحديد المتغيرات أو العوامل موضوع التقييم، هنا تجدر الإشارة أنه يمكن تقسيم العوامل ضمن مجموعتين، الأولى تتعلق بالعوامل غير الفيزيائية المؤثرة في الرضا و المجموعة الثانية خاصة بالعوامل الفيزيائية.

1.5.1 العوامل غير الفيزيائية المرتبطة بدرجات الرضا بالمسكن:

1.1.5.1 صورة الحي أو المجاورة:

بالرغم من أن الرضا عن الحي مرتبط مباشرة بالرضا عن المسكن كما أقر *Ellis et MacCormac* بل يشكل الرضا عن المسكن المتغير الأكثر ارتباطا بالرضا عن الحي أو المجاورة السكنية، إلا أن الرضا على المجاورة

مرتبط أيضا بعوامل غير فزيائية تتعلق بالجيرة الملائمة و النظافة و مستوى المحافظة على البيئة السكنية.
(Behloul, 1991)

2.1.5.1 العلاقة بالجيران:

تقييم الجيرة يتم عن طريق النشاط الجمعي و مساهمة السكان في نظافة و صيانة المجالات المشتركة الخارجية و كذا حل المشاكل المشتركة، كما أن حسن الجيرة يمثل عاملا حاسما في تحديد درجات الرضا الخاصة بالمسكن بل المثل يقول "اختر الجار قبل الدار" و التي على إثرها يمكن للسكان تجاهل أو التغاضي عن النقائص و الفجوات على مستوى المسكن في حالة الرضا عن الجيرة حسب *Morris et Winter* ، كما أشارت دراسة لـ *Yeh* أن الرضا تجاه المسكن ما هي إلا نتيجة للعلاقات الاجتماعية مع الجيران و بحجم المسكن و بأفاق التغيرات المحتملة في الوضع المعيشي، ثم تنتهي الدراسة بأنه في حالة إهمال العلاقة بالجيران تكتسي البيئة المشيدة " الفيزيائية" كل الأهمية و التأثير في درجات الرضا (Behloul, 1991). كما أن للفئات الاجتماعية-الاقتصادية و تعايشها الأثر الجلي في ترقية الجيرة و تراجعها و بالتالي درجات الرضا.

3.1.5.1 البيئة السكنية السابقة:

يفترض أن يسجل تباين فيما يخص البيئة السكنية السابقة و تأثيرها على سلوكيات السكان تجاه البيئة السكنية الحالية، لكونها تحمل في طياتها بعدا يرتبط بالبعد الزمن في ماضيه و حاضره و مستقبله، فالماضي هو التجربة الحياتية لبيئة سكنية معينة أما الحاضر فيرتبط بالظروف المحاطة بخيار السكن في البيئة الحالية أما المستقبل فيحدده الطموح و التصور لتخطيط المسار السكني. فالسكان الوافدين من بيئة ريفية لهم تصور مختلف عن نظرائهم من البيئة المدنية و بالتالي يُتوقع وجود تباين في درجات الرضا بين المجموعتين، بتعبير أخ تشكل البيئة السكنية مرجعا في نظر الساكنين لتقييم البيئة الحالية من حيث تحسين ظروف السكن أو تراجعها. من هذا المنطلق الوافدين من البيئة الريفية قد يعبروا في بادئ الأمر عن رضاهم نظرا لمستويات الراحة و الرفاهية المحققة و التي لم تشهدها البيئة السكنية السابقة، ثم إن الانتقال للبيئة السكنية المدنية من منظورهم رمز للرفي الاجتماعي.

4.1.5.1 مدة الإقامة:

عموما يفترض أن مدة الإقامة يشكل عاملا مؤثرا في درجات الرضا لكون عامل الزمن يجعل من الأوضاع الاقتصادية و الاجتماعية متغيرا غير ثابت يتأثر بالعوامل الخارجية للبيئة السكنية و بالتالي يغير من تطلعات و طموح السكان إيجابية كانت أم سلبية و التي بدورها تؤثر في درجات الرضا حول البيئة السكنية. ما يمكن توقعه أنه كلما طالت مدة الإقامة كلما تراجع درجات الرضا، فعدم الرضا يمكن أن تسببه التغيرات الواردة مع مرور السنين كزيادة عدد أفراد الأسرة أو الإحتياج لمساحة أكبر نظرا لبلوغ الأطفال تدهور البيئة السكنية بسبب سوء التسيير و الصيانة.

5.1.5.1 ملكية المسكن أو الشقة:

تبقى هذه النقطة الحجر العثرة للسياسات السكنية المتوالية، فالسكن الاجتماعي موجه للشريحة محدودة الدخل و التي لا يمكنها تأمين التكلفة الحقيقية لمسكنها، فالسكنات الاجتماعية عموما إيجارية و بالتالي المستفيد الأول يعتبر مالكا، في الواقع هناك ممارسات غير قانونية تتمثل في كراء هذا المستفيد لمسكنه أو بيعه. لكن ما يهمنا هنا ان الملكية يفترض ان يكونا عاملا رئيسا لمدى رضا السكان لكون المستفيد أو المالك يعبر عن عدم رضاها بإجراء تحويلات أو تعديلات على مستوى البيئة السكنية الداخلية. ثم عامل الملكية يعتبر عامل يعمل على الإستقرار و السكنية.

6.1.5.1 نية مغادرة المسكن:

تشكل نية مغادرة المسكن عنصرا هاما مرتبطا برضا الساكنين نحو بيئتهم السكنية، عموما نية المغادرة بدورها مرتبطة بمدى الإقامة في المسكن التي تتأثر بالظروف المتغيرة كالوضع الاقتصادي أو المالي الذي يسمح بالترقية الاجتماعية أو العكس التقهقر أو التراجع، ثم يأتي في المقام الثاني عدد أفراد الأسرة.

7.1.5.1 مرحلة دورة الحياة:

من المعلوم أن للأسر دورة حياة مشتركة الخصائص متباينة الجزئيات تتجلى في مراحل محددة تؤثر في خياراتها و إحتياجاتها، من هذا المنظور من المفترض تسجيل تفاوت في درجات الرضا بين المستجوبين تبعا للمرحلة التي تنتمي لها الأسرة ضمن دورة الحياة، و لعل من أهم محددات المرحلة عمر الوالدين، عدد الأبناء و أعمارهم

و الوضع المالي أو الاقتصادي...الخ. لهذا السبب ينتقد *Michelson* التقييم الخاص بالبيئة السكنية الذي لا يعنى إلا بالساكين و مساكنهم في لحظة محددة بالرغم من كون الرضا ليس بالشيء الثابت وفق متغير الزمن، فالرضا عن البيئة السكنية يتم تكييفه تبعاً للمرحلة المعنية أو المعاشة من دورة حياة الأسرة، على سبيل المثال أسرتين بعدد أفراد متساوي و لكن أعمار الأطفال متفاوتة من أسرة لأخرى من المنطقي أن نتوقع تفاوت في درجات الرضا.

8.1.5.1 الخصائص الشخصية:

يتعلق الأمر في التباين المحتمل في درجات الرضا تبعاً لميزات شخصية تتعلق بالعمر و المستوى الثقافي و المهنة و الدخل إلى غير ذلك، على سبيل المثال الأشخاص المتقدمين في السن من المفروض انهم الأكثر رضا من غيرهم كونهم في المرحلة النهائية من دورة الحياة و بالتالي فطموحاتهم و تطلعاتهم أقل ما يكون عليه الحال مقارنة بالمراحل السابقة، مع ميلهم للتعبير عن نوع من التساهل و التسامح و القصور في البيئة السكنية. (Behloul, 1991)

2 منهجية التقييم ما بعد الإشغال

التقييم عملية جد هامة و أساسية للوقوف على القصور و الاشكالات المطروحة و المرتبطة أساساً بتغيير أو إهمال لبعض العوامل أو الأبعاد في تخطيط و تصميم البيئة السكنية، لأجل تدارك الوضع و تعديل و إصلاحه من جهة و من جهة أخرى للعمل على التحسين المستمر لأداء البناية المراد تقييمها و التي تشكل إحدى متطلبات التنمية المستدامة. فيما يخص التقييم ما بعد الإشغال و الذي يصبو للوقوف على مواطن النجاح و الفشل في أداء المبنى، فيهدف لبلوغ الحقائق لا الإكتفاء برصد الأخطاء لينتقل فيما بعد لتعميمها لغرض الإستفادة لأجل تحسين جودة أداء البناية موضوع الدراسة (جلال أبوسعدة و أخرون، 2015). يعود ظهور هذا النهج كما أشار *Zimring* لردود الفعل والانتقادات الموجهة ضد الممارسة المعمارية السائدة حينئذ، بناءً على معايير جمالية ، تتم عادةً تحت رعاية مهندس معماري بإعتباره الخبير الوحيد الذي يستخدم أساليب تستند أساساً إلى حدسه و ذوقه الفني. في المقابل ، يستخدم نهج بحث التصميم الاجتماعي إحتياجات البرنامج أو الشاغلين كمعايير تقييم بناء، و يبني استنتاجاته على انطباعات المستخدم كم يعتمد على طرق المسح الميداني والمقابلة. (Gifford & Robert, 1987)

1.2 الظروف المحاطة بظهور التقييم ما بعد الإشغال

أبانت البيئة السكنية الحديثة لاسيما في ضواحي المدن و المخصصة للفئات محدودة الدخل عن فجوة كبيرة بين الفكر التصميمي و إحتياجات المستخدم الفعلية نظرا للغياب شبه التام للمستخدم عبر مراحل المشروع السكني وفق النهج التقليدي (محبوب، 2015)، فجل المصممين و المسؤولين يكرسون جهودا معتبرة لتوقع ما سيبدو عليه سلوك شاغلي البيئة السكنية مستقبلا بدلا من إعتداد قدراتهم و ميولتهم الواقعية التي تضمن قدرا عاليا من الرضا (Jiboy, 2012). فقد أضحى المستخدم مجهولا نظر لانحصار العملية التخطيطية و بعدها التصميمية ما بين العميل (صاحب المشروع) و المصمم. هذا النهج التقليدي أفرز جملة من الاشكالات ترتبط بالسلوكيات السلبية لشاغلي و مستخدمي البنايات تجاهها كتعبير صريح عن عدم رضاهم. هذه الظروف و الجهود المبذولة لمعالجة الوضع مهدت لظهور ما يعرف بالتقييم ما بعد الإشغال بالولايات المتحدة الأمريكية، بإعتباره أسلوبا منهجيا و منظما و دقيقا يعنى بدراسة و تحليل و تقييم أداء منشأة أو بناية بعد فترة زمنية محددة و ذلك للوقوف على عواقب القرارات التخطيطية و التصميمية التي أنتجت هذه المنشآت (جلال أبوسعدة و آخرون، 2015).

من بين مواطن القصور في تخطيط البيئة السكنية للفئة محدودة الدخل تقليص الميزانية لحدودها الدنيا بدون الأخذ بالحسبان التأثيرات السلبية لقرارات التصميمية، بالرغم من وجود مناهج فعالة لتفادي هذه الأخطاء و المتمثلة في التكلفة الإجمالية و كذلك -و على وجه لخصوص- الهندسة القيمة و التي تهدف للتحكم في الميزانية و تقليص التكلفة بدون المساس بالجودة.

الإهتمام المتزايد في ستينات القرن الماضي بالعلاقة التي تربط السلوك الإنساني و التصميم دفع بتطوير البحوث المتصلة بتصميم البيئة مما عجل بظهور مؤسسات أبحاث تعنى بتصميم البيئة بالولايات المتحدة الأمريكية (*Environmental Design Research Association*) تجمع مختلف التخصصات التي تعنى بالبيئة من معماريين و مصممين و مخططين و نفسانيين و اجتماعيين و غيرهم (جلال أبوسعدة و آخرون، 2015)، هذه المبادرات شكلت النواة الأولى لميلاد منهجية تقييم ما بعد الإشغال.

2.2 مفهوم منهجية التقييم ما بعد الإشغال:

تكمّن أهمية إعتقاد التقييم ما بعد الإشغال في كونها منهجية تساعد على فهم أداء المبنى عند اكتماله وتجربة مستخدميه من خلال سلوكياتهم تجاهه بعد مدة معينة من إشغاله، بحيث يمكن الإستفادة من التجربة في المشاريع المستقبلية و بالتالي المساهمة في تحسين نوعية البيئة السكنية على المدى البعيد، فإدراج الارتداد أو التغذية المرتدة (*la retroaction*) في الممارسة المعمارية أضحت أمراً أساسياً و مفتاحاً لإدراك و فهم بل و العمل على سد الفجوة في الأداء ما بين الواقع المعاش و الوضعية المرتجاة، بالإضافة إلى ذلك أضحت التقييم ما بعد الإشغال العملية الرسمية التي تراجع و تختبر نتائج المسار التصميمي. (Rowena & all, 2017)

كما تم تعريفه على أنه تقييم منهجي للآراء حول المباني قيد الإستخدام، من وجهة نظر شاغليها، و هو التقييم الذي نلجأ فيه إلى قياس تطابق المباني مع إحتياجات شاغليها وتحديد طرق تحسين تصميم وأداء وملاءمة المباني. التقييم هو المدى الذي من خلاله الإطار التصميمي يلبي ويدعم الإحتياجات والقيم البشرية الصريحة والضمنية لأولئك الذين تم تصميم المبنى لأجلهم. (Friedmann & all, 1978)

كما يُعرّف وايت تقييم ما بعد الإشغال بأنه "[...] مجموعة من الإجراءات والأدوات المستخدمة لمعرفة مدى نجاح أفكار التصميم في المباني الحقيقية". ويرى أنه عنصر جديد في نظام تسليم المبنى. (White, 1992).

تقييم ما بعد الإشغال هو عملية و مسار لتقييم المباني بطريقة منهجية وصارمة بعد مرحلة البناء ثم الإشغال لفترة من الزمن. يركز على شاغلي المبنى و إحتياجاتهم وبالتالي يقدم نظرة على تأثيرات قرارات التصميم السابقة وأداء المبنى الناتج (Preiser & all, 1999). يهدف تقييم ما بعد الإشغال إلى مقارنة الأداء الفعلي للمباني بشكل منهجي وصارم مع معايير الأداء المعلنة؛ الإختلافات بين الاثنين تشكل التقييم. لهذا السبب يمكن أن يوفر التقييم ملاحظات للعملاء والمصممين حول تأثير البيئة المادية على سلوك الناس.

3.2 علاقة الرضا السكني بالتقييم ما بعد الإشغال

التقييم ما بعد الإشغال ما هو في الحقيقة إلا وسيلة و منهجية لقياس الرضا السكني الذي يشكل عنصراً جديراً بالدراسة لسلوك الساكن تجاه البيئة السكنية و التي تتجلى من خلال مخرجين أساسيين: اولهما يتجسد في حالة

الرضا - ولو أنه نسبي لكون الرضا مسار يتسم بالديناميكية أي غير ثابت عبر متغير الزمن- و بالتالي توافق ما بين البيئتين المادية و الاجتماعية وهو الوضع أو الحال الذي يصبو له القائمون على شأن تخطيط و تصميم البيئة السكنية، أما ثانيهما فيتمثل في حالة عدم الرضا، إذ على الساكن تبني أحد الخيارات الثلاثة، التكيف مع الوضع المحتوم أو محاولة تكيف بيئته المادية تبعاً لإحتياجاته و طموحاته ثم الخيار الأكثر تطرفاً الرفض التام للبيئة السكنية و البحث عن بديل آخر. يعتبر الخيار الثالث الملاذ الأخير للأسر التي تسمح ظروفهم المالية بذلك، على عكس فئة الأسر محدودة الدخل التي يُفرض عليهم خيارين فقط إما التكيف و الوضع المفروض و هو التوجه الذي تبناه لوكوربيزييه عند حديثه عن الطراز الدولي " التيار الحدائثي في العمارة و العمران" و إما تحويل بيئته المادية تبعاً لإحتياجاته و طموحاته و رغباته. ممارسات أنصار التيار الحدائثي من خلال تخطيط و تصميم البيئة السكنية لا يميزون ما بين المكون الموضوعي لهذه البيئة المتمثل في الذوق العام و الحياة الجماعية و المكون الفردي الذاتي، هذه الممارسة هي أصل كل الاشكالات التي تشهدها البيئة السكنية. فقد أقر هابراكن مؤسس و منظر مفهوم البناء المفتوح في كتاب *Alternative to Mass Housing* : Supports بأن لتصميم المسكن شقين يتم التنسيق بينهما الأول يتعلق بالدور المجتمعي أو الحياة الجماعية (المتطلبات الموضوعي) أما الشق الثاني فيتعلق بالفرد (المتطلبات الذاتية). فعند إقصاء الفرد تكون النتيجة التكرار و التجسؤ و عند ترك الحرية المطلقة للأفراد النتيجة الحتمية الفوضى و الصراعات، و بالتالي من الضروري السعي لتوازن في تحقيق التصورات بالتوافق ما بين كل الفاعلين و كذا مراقبتها و التحكم في حيثيتها. (Habracken, 1999)

4.2 التطور التاريخي لمنهجية التقييم ما بعد الإِشغال

1.4.2 المرحلة الأولى

المحاولات الأولى للجهد المبذولة لتجريب التقييم ما بعد الإِشغال أُعتمد لتقييم سكنات الطلاب الجامعيين بجامعة بركلي سنة 1967 للإِطلاع و الإِحاطة بسلوكهم تجاهها، عادت هذه التجربة بالفائدة على عدة أصعدة، فقد أبانت على الفجوة ما بين الإطار المعيشي المتمثل هنا في المنشأة السكنية و الإِحتياجات الفعلية للمستخدمين،

على صعيد آخر جرت نتائج الدراسة للسعي و البحث عن مداخل تصميمية مبتكرة تأخذ بالحسبان الأبعاد الإنسانية و العلاقات الاجتماعية (جلال أبوسعدة و آخرون، 2015).

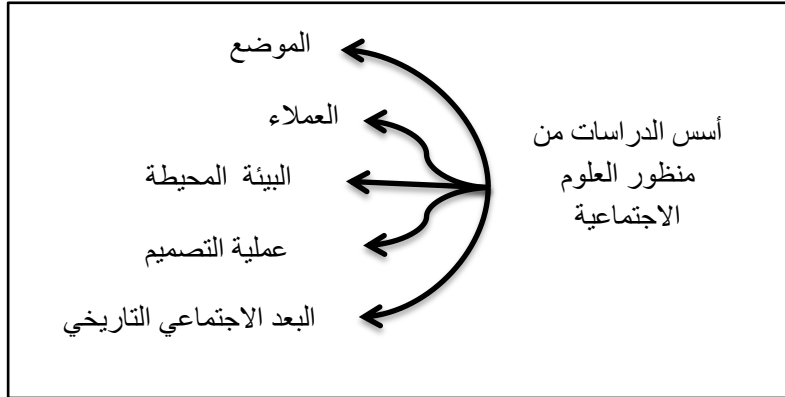
2.4.2 المرحلة الثانية

في سنتي 1979 و 1982 على التوالي تم إجراء دراسات تخص تقييم مشاريع الإسكان و التنمية العمرانية، حيث ركزت الدراسة على الخوض في العوامل الأساسية و المؤثرة في تحقيق الرضا السكني، نتائج هذه الدراسات سمحت بتطوير مناهج و طرائق التقييم تعمل على اختبار رضا المستخدمين و التي بدورها مهدت لبناء أسس التصميم. تعتبر هذه المرحلة الثانية حيث جل مشاريع التقييمات ركزت على الجانب المرتبط برضا الساكنين دون الخوض في خصائص البيئة المشيدة مما جعل النتائج هذه الفترة جد محدودة.

3.4.2 المرحلة الثالثة

في ثمانينات القرن الماضي و نظرا لمحدودية نتائج المرحلة السابقة دفع بمجموعة من الباحثين و على رأسهم فريدمان *Friedman* لإعداد منهج متكامل و شامل لتقييم التصميم يحمل في طياته المناهج المستخدمة في العلوم الاجتماعية و الممثلة في الشكل (8). هذا المنظور المبتكر يضم جميع الفاعلين في تخطيط و تصميم البيئة السكنية من جهة و من جهة ثانية توسيع مجال الدراسة لتشمل البيئة المحيطة التي تضم المشروع و عيا من القائمين على عملية التقييم لما لهذه البيئة من تأثير على المشروع السكني، حيث يجمع بل و يربط النموذج المبتكر ما بين الخصائص الفيزيائية و الواقعية للبيئة السكنية و الإدراكات الشخصية الذاتية لشاغلها و الذي يتجلى في سلوك مستخدمي البيئة السكنية. كما تم التأكيد في هذه المرحلة على التدقيق في طرق الاختبار و ضبط العناصر الواجب التركيز عليها في عملية التقييم ثم إستغلال النتائج في تحيين و تعديل المعايير التصميمية مستقبلا (جلال أبوسعدة و آخرون، 2015).

شكل 8: إعتدال المنظور الاجتماعي الشامل في دراسة مشاريع التقييم ما بعد



المصدر: (Preiser & all, 1999)

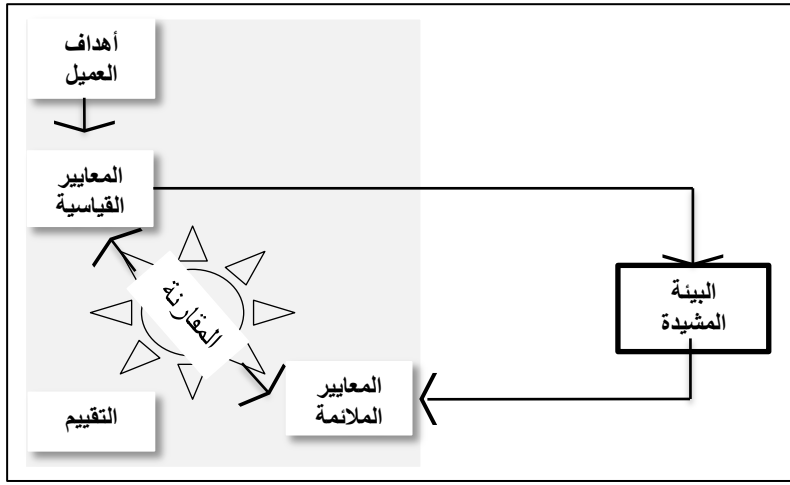
5.2 البعد الإنساني للتقييم ما بعد الإشغال

الهدف الأساسي المتوخى من التقييم ما بعد الإشغال -بعد تبني و إعتدال أسلوب و مناهج التحليل و الدراسة المستخدمة في العلوم الاجتماعية- هو السعي لتجسيد و إضفاء البعد الإنساني على الفراغات و البيئة السكنية تبعاً للطبيعة البشرية. تشير جل الدراسات حول أداء البيئة السكنية أن الفشل المسجل إنما مرده لعجز البيئة السكنية الحديثة -وفق التصميم الذي يملئ و يتحكم في سلوكيات شاغليها- في تحقيق فراغات معيشية تلبى إحتياجات شاغليها، و بالتالي تصحيح الوضع يستلزم تحديد مواطن القصور و معالجتها ثم تفادي ظهورها مستقبلاً و ذلك بتعديل مدخلات العملية التصميمية التي افضت للنتائج غير المرغوبة.

6.2 التقييم منهجية مرتبطة بمفهوم الأداء و كفاءته

أعتمد مفهوم الأداء في العمارة عموماً و على مستوى البيئة السكنية على وجه الخصوص إعتباراً من سبعينات القرن الماضي بإعتباره الأساس و الإطار الفلسفي و النظري لعملية التقييم ما بعد الإشغال، حيث تشمل عملية التقييم بخصوص كفاءة الأداء على مقارنة المعايير المثالية للأداء من وجهة رأي المصمم و العميل، و معايير الأداء الملائمة بعد إستغلال المنشأة لهدف استخلاص مدى نجاح أداء البيئة السكنية، هذه المقارنة من شأنها العمل على تحديد التوصيات الواجب إعتدادها و التي تقضي لقرارات تصميمية مناسبة لغرض تحسين أداء هذه الأخيرة و كذلك إعداد معايير جديدة تستخدم في تصميم البيئات السكنية المشابهة مستقبلاً (الشكل 9).

شكل 9: الغاية من التقييم ما بعد



(المصدر (Sati Abbas & All, 2017)

7.2 مزايا تقييم الأداء

يرجح قبول إستخدام و إعتقاد كفاءة الأداء ضمن التقييم ما بعد الإشغال للمزايا التي يحتويها الأداء و المتمثلة أساسا في العناصر التالية:

- الموضوعية: كعنصر جوهري للأداء حيث تحل مقاييس الأداء مكان الاعتقاد الشخصي و الذاتية.
- وضوح القياسات: قياسات الأداء تعمل على تقديم معلومات و معايير تسهل من تحديد العوامل المؤثر في إتخاذ القرارات التصميمية المناسبة.
- سهولة التواصل و التفاهم: إذ أن مناقشة و فهم المعايير المرتبطة بالأداء تتم بسلاسة نظرا للتوحيد المعتمد في اللغة و الاختبارات.
- التجديد و الإبتكار: تسمح معايير الأداء بتطوير بدائل و بروز حلول جديدة تعالج إشكالات التصميم.
- إتخاذ القرارات الصائبة: و ذلك بتحليل البدائل الممكنة و مقارنتها و إعتقاد أفضلها.
- تيسير الممارسة المهنية و تطويرها.

8.2 تقييم أداء البيئة السكنية

يهدف إعتقاد مفهوم الأداء على مستوى تقييم البيئة السكنية للتحسين المستمر لجودتها من خلال جعلها أكثر توافقا و تكيفا لإحتياجات شاغليها الحالية و المستقبلية، فبتطبيق مفهوم الأداء حسب العناصر المذكورة سابقا لأجل تحقيق أداء عالي الفعالية للبيئة السكنية يستوجب التعامل و بحذر و الميزات الخاصة لهذه الأخيرة و التي يمكن إيجازها في النقاط التالية:

- تتميز البيئة السكنية بدورة حياة و عمر افتراضي الأكبر من أي مجال آخر يعتمد تقييم أدائه، حيث يتناوب على إستخدامه و شغله أفراد و جماعات كثر.
- البيئة السكنية ميدان يشترك فيه أشخاص كثر تتقاطع و تتباعد أهدافهم من ملاك و مستخدمين، من جهة و من جهة ثانية طول عمرها الافتراضي و عبر دورة حياتها يمكن أن يتداول على شغل البيئة السكنية نفسها العديد من الأفراد و الأسر بأنماط معيشة مختلفة و سلوكيات متباينة على هذه الأخيرة إحتوائها.
- استجابة للحركية التي تشهدها البيئة السكنية و المنصوص عليها في النقطة السابقة، من الضروري الأخذ بالحسبان لإمكانية تحويل و تعديل و كذا تجديد البيئة المشيدة للتوافق و إحتياجات و متطلبات الوافدين الجدد أو التغيرات المحتملة في أنماط المعيشة تبعا لدورة حياة الأسرة.

9.2 تصنيفات عناصر الأداء

تصنف عناصر أداء البيئة السكنية لثلاثة عناصر تقنية و وظيفية و سلوكية، سيتم التركيز على العناصر الوظيفية و السلوكية لارتباطها الوثيق بالإستدامة الاجتماعية من جهة و من جهة أخرى لكون دراسة العناصر التقنية أ و الفنية و تطويرها الأكثر تناولا، و فيما يلي شيء من التفصيل لهذه العناصر (جلال أبوسعدة و آخرون، 2015):

1.9.2 العناصر التقنية

تشتمل على كل العناصر التقنية و الإنشاءات الحيوية للبيئة السكنية المشيدة و التي ترد على شكل قوانين و تشريعات تهدف لتحقيق السلامة و الأمان و الصحة لشاغلها، تتمثل في الهياكل الإنشائية و الجدران الخارجية و الأسطح و التشطيبات و التجهيزات الصحية و التهوية و التركيبات الكهربائية و التجهيزات الصوتية و الإضاءة...الخ.

2.9.2 العناصر الوظيفية

تحوي البيئة السكنية عدة مجالات مرتبطة بالوظيفة السكنية و الوظائف الأساسية المكملة لها، و بالتالي للعناصر الوظيفية الدور الرئيس لإحتواء النشاطات المتوقع ممارستها بصورة مباشرة، و التي من شأنها أن تلبى المتطلبات و الإحتياجات الكمية و النوعية لشاغلها ضمن تصاميم مناسبة تراعي هذه الأخيرة.

يشكل السلم الإنساني أحد أهم العوامل المؤثرة في العملية التصميمية لأجل تحديد أبعاد المجالات الوظيفية المكونة للبيئة السكنية في شقها المشيد للتوافق و تتلاءم و الإحتياجات الوظيفية لهذا المجال، لعل اهم ما تم التوصل له من بحوث في هذا الميدان ما قام به المهندس المعماري الألماني أرنست نوفرت حيث فصل في أبعاد التجهيزات الخاصة بكل مجال وظيفي - ليس و فقط في البيئة السكنية و لكن في مختلف المرافق و التجهيزات العمومية - بصورة تضمن راحة الإنسان و حرية تحركه داخله، إذ يقر بأن الإنسان هو المقياس أو القياس لكل شيء (Neufert, 2002). أبان تقييم البيئة السكنية للسكنات الجماعية الحديثة على إنتشار المجال المتعدد الوظائف، بتعبير آخر تغيير إستخدامات الفضاءات الداخلية للمسكن تبعاً للإحتياجات المستجدة عبر دورة حياة الأسرة، مما يستوجب إعتناء مفهوم المرونة و قابلية التغيير في مرحلة التصميم و الذي بموجبه على كل الفضاءات أو المجالات الوظيفية المكونة للمسكن أن توائم إضافة لإحتواء النشاط المخصص لها احتمالات تغيير الوظيفة مستقبلاً.

بالعودة لمتطلبات الوظيفة التي سيحتويها المجال فإنها تتجلى في معايير ترتبط بمتطلبات المستعملين المعنيين و إحتياجاتهم تضم كلا من معلومات متصلة بموضع المجال ضمن نسق المسكن ثم المساحة اللازمة يليها الشكل المناسب و مواصفات الراحة و سبل ربطها بالفضاءات الأخرى المكملة.

3.9.2 العناصر السلوكية

العنصر الثالث المعني بتقييم الداء يرتبط بالسلوك و يعتبر الأهم من حيث التأثير و درجة التعقيد و صعوبة القياس مقارنة بالعنصرين السابقين، حيث تسعى عناصر الأداء ذات الخاصية السلوكية في الخوض في العلاقة التي تربط النشاطات التي يمارسها شاغلوا البيئة السكنية المشيدة و درجة رضاهم عنها، بتعبير آخر مدى تحقيق مخرجات تصميم البيئة السكنية على الراحة النفسية و الاجتماعية و رفاهيتهم السلوكية (جلال أبوسعدة و آخرون، 2015). فإن كانت-على سبيل المثال- المساحة من منظور العناصر الوظيفية مطلبا لإحتواء وظيفة معينة، فإنه من منظور العناصر السلوكية تتعلق بتأثير عدم كفايتها على نفسية و راحة مستخدمي هذا المجال الوظيفي. طرح Preiser خمسة عناصر تخص الجانب السلوك كتساؤلات رئيسية، حيث الإجابات تأخذ أشكالا مادية ضمن الحيز المجالي للبيئة السكنية المشيدة، تمثل في العناصر التالية:

1.3.9.2 البعد الاجتماعي و الحيز الشخصي

المهتمين بالجانب السلوكي في العمارة يعتمدون على الفراغ كموضوع و مادة للدراسة، حيث تعتمد دراساتهم المتصلة بالأبعاد الاجتماعية و حدود الحيز الشخصي - بإعتباره حلقة وهمية تحيط بالفرد من المفروض عدم تخطيها و اقتحامها مرجعها اجتماعي و ثقافي - عن وجود تأثير مباشر على سلوكيات شاغلي البيئة السكنية تمارسها خصائص الفراغات من شكل و حجم و تفاصيل، تضاف لها العلاقات التي تربط بين هذه الفراغات المختلفة. يستخدم الحيز الشخصي و حدوده في صياغة الفراغ الشخصي كفراغ مادي يتشكل تبعاً للمتطلبات الوظيفية الفردية و الجماعية للمجال السكني، كما يستخدم أيضا في تصميم الفضاءات الخارجية المفتوحة التي تتطلب الحفاظ على مسافة معينة بين الأفراد ضمن ما يعرف بالأبعاد الاجتماعية و المتمثلة في المسافات الشخصية بين الأفراد في لقاءاتهم و حوارهم في هذا المجال.

2.3.9.2 الخصوصية و الاختلاط

مفهومان متعارضان مرتبطان بمفهوم الحيز الشخصي، يحددان درجة التفاعل الاجتماعي مع الآخرين و ذلك بمعرفة مستوى تحكم الفرد في محيطه المادي على الصعيدين البصري و السمعي، فالفراغات المشكلة للبيئة السكنية المشيدة تتراوح ما بين هذين المفهومين من جهة و من جهة ثانية العادات و التقاليد و القيم الاجتماعية

تتحكم بشكل كبير في إعتمادهما، على سبيل المثال في البيئة السكنية العتيقة للمجتمعات العربية الإسلامية حيث تتجلى أعلى درجات الخصوصية في الفصل ما بين الفراغات المخصصة للنساء و الرجال خاصة عند إستقبال الضيوف حيث العزل البصري و الصوتي يبلغ ذروته. يؤثر هذا العنصر في أداء البيئة السكنية بكونه أحد أهم عناصر الرضا السكني.

3.3.9.2 الإدراك الحسي

عنصر هام في تصميم البيئة السكنية يرتبط و يختلف بإختلاف المكان و الزمن و الأفراد، حيث خصائص الفراغات و تنوعها من أبعاد و أحجام و تفصيلات و ألوان و غيرها تؤثر في الإدراك الحسي و مدى ملاءمته للوظيفة، و الذي على إثره تصدر الأحكام تجاه الفراغات و البيئة السكنية ككل.

4.3.9.2 الصورة و الدلالة

البيئة السكنية المشيدة في بعدها المادي الذي يُدركُ من طرف شاغلها و مشاهدها على حد سواء، قد تتطور لتشكل صورة ذات دلالة لهذه البيئة كنتيجة لردود أفعال شاغلها أو مشاهديها انطلاقاً من تقييم أدائها سلبياً كان أم إيجابياً، فالمجمعات السكنية الكبرى أضحت يشار لها كرمز و صورة لكل أشكال التمييز و الإقصاء و ما ينجم عنه من التذني في المستوى الاجتماعي الذي لا يمكنه إلا أن ينتج الإنحراف و الإجرام و اللأمن (Chalas Y. , 1996)

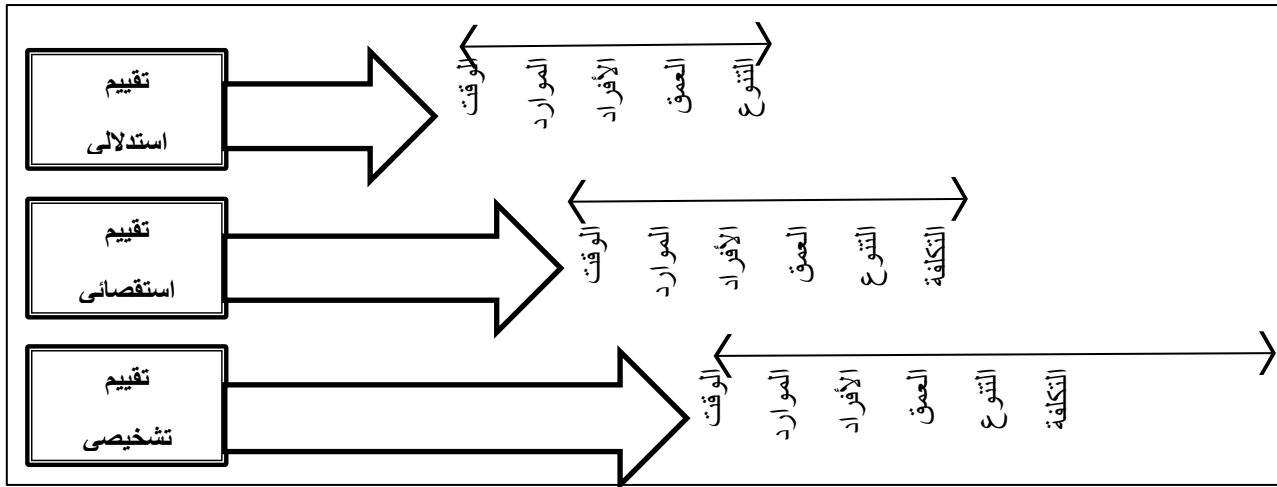
5.3.9.2 التوجيه و الإدراك البيئي

كتكملة للصورة و الدلالة الناجمة عن جودة البيئة السكنية أو تراجعها، فالدلالة و المعنى لا يمكن بلوغه إلا بتشكيل صورة ذهنية متناسقة تضم مختلف بيانات البيئة المشيدة، هذه الأخيرة تمنح للفرد و المجتمع الإدراك الواقعي للبيئة و يساعد المستعمل لهذه البيئة على التوجيه، بمعنى آخر الإدراك البيئي يتجلى في كل عناصر الأداء السلوكي السالفة الذكر و التي تكنف شاغلي البيئة السكنية على صياغة مخططات ذهنية تفضي لاستيعاب البيئة المشيدة و توجه تحركاتهم فيها (جلال أبوسعدة و آخرون، 2015). و بالتالي على القائم بالتصميم الأخذ بالحسبان مسألة الإدراك البيئي و التوجيه من خلال إدراج مخططات ذهنية تسهل من عملية الإدراك.

10.2 مستويات التقييم

التقييم ما بعد الإشغال كإطار منهجي منظم للتقييم الفعلي لأداء البيئة السكنية المشيدة تتجزأ أهدافه تبعاً لبعدين أساسيين، الأول يرتبط بدرجة الجهد المبذول و الثاني بالخطوات و المراحل المتصلة بعملية التقييم. ثلاثة مستويات تطبع التقييم ما بعد الإشغال حسب البعدين السابقين، أي الجهد المبذول ثم الزمن اللازم و الوسائل و الموارد المالية المتاحة و في الخير درجة التعقيد للمشروع و درجات العمق المطلوبة و التي تتحكم في تحديد الميزانية اللازمة. تشترك كل المستويات في مراحل ثلاث، مرحلة التخطيط و مرحلة العمل الميداني و أخير التنفيذ و التطبيق، لكن تتفاوت بل و تزداد الفترة الزمنية و التكلفة من التقييم الاستدلالي للتقييم التشخيصي مروراً بالتقييم الاستقصائي كما يوضحه الشكل (10).

شكل 10: المستويات الثلاثة للتقييم ما بعد الإشغال و الاختلافات ما بينها



المصدر (Preiser & all, 1999)

فيما يلي تفصيل المستويات الثلاثة للتقييم ما بعد الإشغال للبيئة السكنية المشيدة:

1.10.2 مستوى التقييم الاستدلالي

يقوم بعملية التقييم أشخاص من ذوي الخبرة و التجربة في مجال التقييم لأداء البيئة المشيدة و على إطلاع بالجوانب التي قد تكون محل أشكال، تنفذ في مدة زمنية تمتد من ساعة أو ساعتين ليوم أو يومين، كما يعتمد هذا المستوى من التقييم في حالة محدودية الموارد المالية. يتم إعداد لائحة تضم مؤشراً لكل موضع فشل محتمل

فيما يخص الأداء. تعتمد على تقييم المخططات و المستندات و السجلات و التقارير الخاصة بالجانب الأمني و الحوادث و الإصلاحات و أية معلومات موثقة في حدود الإمكان. في المقام الثاني إجراء تحقيقات عبارة عن إستمارة أسئلة موجهة لصاحب المشروع تتعلق بمسائل متصلة بأداء البيئة المشيدة، ثم بعدها يتم انتقال فريق التقييم للموقع بتسجيل ملاحظات سريعة و تدعيمها بصور فوتوغرافية و مقارنتها بما تم تسجيله في التحقيقات الإدارية، تختم زيارة الموقع بمقابلة مسؤولين عن البناية لتوضيح و مناقشة نتائج التقييم ليتم في الأخير تحرير تقرير التقييم و الذي يضم مواطن قصور و نجاح البيئة السكنية موضوع التقييم و الذي بدوره يسلم للمصالح المعنية.

2.10.2 مستوى التقييم الإستقصائي

مقارنة بالمستوى السابق يتطلب وقت أكبر و جهدا مضاعفا نظرا للتعقيد الذي يميز العملية بسبب الكم الهائل من المعلومات الواجب الحصول عليها، عموما يتم الانتقال لهذا المستوى من التقييم بعد اعتماد نتائج التقييم الاستدلالي و الذي بموجبها تبرز جوانب من الأداء تتطلب المزيد من التدقيق و التفصيل، كما أنه يشرع في التقييم الإستقصائي بناء على ردود أفعال شاغلي البيئة السكنية فيما يخص إشكالات مرتبطة بالأداء.

الإختلاف الذي يميز هذا المستوى عن سابقه يتمثل في الجهد المبذول للتحري و التقصي ثم التقنيات المستخدمة لجمع المعطيات و تحليلها أكثر تعقيدا، هذا كله يستوجب الكثير من الوقت، من هذا المنظور لا يمكن الاقتصار على خبرة القائم بالتقييم لإعداد معايير الأداء بل يتطلب معايير يتم انتقاؤها بتمعن و موضوعية اعتمادا على مصدرين أولهما نتائج البحوث النظرية المتصلة بتقييم الأداء للبيئات المشابهة، ثاني المصادر يتمثل كذلك في خلاصات الدراسات الميدانية لعمليات تقييم مشابهة سواء تعلق الأمر بالوظيفة أو بطريقة التقييم. يستلزم مستوى التقييم الاستقصائي فترة زمنية تتراوح ما بين 160 إلى 240 ساعة. أما نتائجه فذات أهمية أفضل من تلك الواردة في التقييم الاستدلالي يمكن اعتمادها لإتخاذ قرارات مرتبطة بتحسين أداء المشاريع موضوع التقييم.

3.10.2 مستوى التقييم التشخيص

هو المستوى الأكثر أهمية و شمولية و عمقا من حيث المنهجية و الوسائل المستخدمة و تنوعها، تقضي ليس و فقط لجودة النتائج المتوصل إليها- من أجل فهم العلاقات بين المتغيرات العديدة المكونة لهذا النوع من التقييم-

و استعمالها في تحسين أداء عناصر البيئة المشيدة أنيا، بل يتعداها لتستخدم في تغذية و تزويد الشق التطويري بالمستجدات التي بإمكانها العمل على تحيين المعايير على المدى البعيد و تجديدها. من هذا المنظور يتطلب التقييم التشخيصي منهجية دقيقة تتصف بعلمية الطرح، تستوجب تسخير وسائل و تقنيات نوعية تتسم بالتعقيد لأجل جمع البيانات الضخمة و تحليلها على حد سواء، و التي تهدف لتقييم شامل يستند على مقارنة عدد كبير من البيئات المشيدة المتشابهة الوظائف قبل تعميم نتائجها لغرض بلوغ معايير جديدة. من شأن هذه المعايير أن تُعتمد في تخطيط و تصميم البيئات المشيدة مستقبلا، على هذا الأساس يتطلب هذا المستوى من التقييم جهدا و موارد أكبر مقارنة بالمستويين السابقين مما يساهم في إطالة المدة الزمنية المخصصة لذلك و التي قد تمتد لعدة شهور، بسبب ارتفاع تكاليف مستوى التقييم التشخيصي يعتمد على مصادر تمويل حكومية أو شركات كبرى ذات صلة، لكون الفائدة المرجوة و الربحية من عملية التقييم هي تحقيق درجات عليا من الرضا كنصر أساسي في التسويق الجيد لمنتوج وهو ما تصبو له هذه الشركات -المقصود هنا المرقون العقاريون- من خلال تحسين أداء المشاريع القائمة و تطوير المشاريع اللاحقة. فالمبالغ المالية الضخمة المستثمرة في الدراسات المتصلة بالتقييم سرعان ما توتي ثمارها نظرا لما توفره من زيادة في الدخل أو المبيعات على حد سواء لاسيما في المشاريع التي تطبق مخرجات التقييم للمشاريع المشابهة و التي تشتهر بتحقيق أعلى مستويات الرضا.

11.2 قصور دور المعماري

التطور الحاصل في الطرق الإنشائية و تنوعها و مواد البناء المبتكرة و تعددها، أحدثت ثورة في المفاهيم و الخفيات الفلسفية التي تعتمد عليها العملية التصميمية مما أثر في الطرز المعمارية المعبر عن الذوق المعماري السائد. رافق هذا التحول التعقيد في عملية البناء و تجزأت خطوات البناء نظرا لتعدد و التداخل في الإختصاصات المعنية بتجسيد البيئة السكنية من إختيار الموضع و إمكانات تطويره ثم التصميم و التنفيذ يتبعه التسويق و أخير الصيانة و الإدارة و المحافظة. هذا التنوع و التداخل بين التخصصات يصعب عملية التواصل و التفاهم، لكن الواقع يذهب عكس هذا الوضع حيث جُمعت هذه المهام في يد المعماري لتجعل منه المسيطر على العملية من تحديد الميزانية و التصميم و الإنجاز و الإشراف بالرغم من افتقاده للمؤهلات الضرورية للإشراف الكامل على العملية حسب رؤيته الخاصة، حيث يعتبر بارك Park هذا الفكر التصميمي الذي يجسد

سيطرة المعماري كنوع من التحكم في سلوك الساكنين لبيئتهم السكنية بعيدا عن الدور الطبيعي للمعماري في تجسيد و تشكيل سلوك شاغلي البيئة السكنية لا التحكم و السيطرة الكاملة على هذا السلوك (جلال أبوسعدة و آخرون، 2015).

المسار التاريخي لتطور المسكن من مجرد مأوى إلى مجتمعات سكنية متنوعة يكتنفها التعقيد، يرتبط أساسا بمدى تلبية إحتياجات قاطنيها على المستوى البيئي و الاجتماعي و الإنساني. سنركز هنا على المستوى الاجتماعي- بطبيعة الحال بدون اهمال المستويين الآخرين- فالفراغ السكني يعنى بإنشاء نوع من العلاقات بين الوظيفة السكنية و المعاني و المدلولات الاجتماعية على مستوى البيئة المشيدة.

كما هو معلوم تصميم المجال السكني يراعي الاتجاه المزدوج للتأثير ما بين البيئة المشيدة و السلوك الإنساني فرديا كان أو على الصعيد الجماعي، هذا الوضع يجعل من المسكن عبارة عن منظومة عضوية تتميز بارتباط أجزائها وفق علاقات معقدة من جراء التطور و التغيير المستمر الذي يطبعها من جهة و من جهة أخرى نفس المميزات تتسحب على المنظومة الاجتماعية بسبب مكوناتها الديناميكية.

12.2 معايير تقييم البيئة السكنية:

التعقيد المتزايد في العصر الحالي مرده ليس و فقط في ظاهرتي التغيير و التطور و لكن في السرعة التي تسري بهما الظاهرتين مما أثر في صعوبة التحكم في أنماط الحياة و توقعها ليس من جيل لآخر و لكن في الجيل الواحد، و لما كان نمط المعيشة أساس العملية التصميمية فمن الصعب على المصممين مواكبتها لسرعة تطورها و تغييرها خاصة إذا تعلق الأمر بالمشاريع المستقبلية لمجتمع مستجد.

العوامل المقترنة بالتغيير و التطور السريعين جد متعددة لكونها مرتبطة بالعولمة و تكنولوجيات الاتصال التي عملت على تخطي و اختراق الحدود و حتى الأزمنة، هذه الظروف و الأحداث تحتم على القائمين بتخطيط و تصميم البيئة السكنية استيعاب الأوضاع و ذلك بالبحث عن أطر فكرية جديدة بإمكانها استشرف التغييرات في أنماط المعيشة و السلوكيات تجاه البيئة السكنية و سرعتها. تتجلى ظاهرة التغيير و التطور لأنماط المعيشة فيما يعرف بالحراك الاجتماعي أو الحركية الاجتماعية، فالارتقاء الاجتماعي من فئة اجتماعية لأخرى أرقى ظاهرة

طبيعية موضوعية، ما يهمننا هو التأثير السلوكي الذي يصاحب هذا الارتقاء، فقد بينت دراسات مصرية بإقليم توشكي (عباس م.، 2008) لجملة من التناقضات تطبع الأسرة الواحدة فيما يخص الجانب السلوكي و الرغبات و الطموحات لا يمكن للبيئة السكنية المنتجة وفق الفكر التقليدي من استيعاب التناقضات التي تتجلى في الفوارق و الهوة بين جيلين (الآباء و الأبناء)، فجيل الآباء الذي عمل على تجسيد الارتقاء لازال مرتبطا و متعلقا ببيئة نشأته بل أحيانا لا يمكنه إخفاؤه، بينما جيل الأبناء يتميز بقابلية بل و سرعة التكيف و الوضع الجديد. هذا الوضع دفع بإعادة صياغة التفكير التخطيطي و مدخلاته على ضوء الأوضاع الجديدة حيث يسود التناقض، و قد كانت البداية من خلال التفصيل في ماهية الإحتياجات الإنسانية و تصنيفها و مدى توافرها و البيئة المشيدة.

3 المرونة التصميمية:

استدامة البيئة السكنية من هذا المنظور تعنى بالبحث عن سبل الحفاظ على هذه البيئة لأطول مدة ممكنة بصورة تستوعب فيها التحولات و التغيرات المحتملة، فإذا علمنا أن البيئة السكنية هي تلك البوتقة التي تنصهر فيها مكونات و دوافع مستعملها، فإن ما نتعامل معه في بحثنا هي التغيرات المحتملة المرتبطة بالسلوك - فرديا كان او جماعيا - و المرتبط أساسا بالبعد الاجتماعي و التي يمكن تسميتها بالبيئة الاجتماعية و من جهة ثانية البيئة المشيدة و التي تعتبر نسبيا ثابتة كامنة. فالإشكال المطروح كيف يمكن المحافظة على البيئة السكنية لأطول مدة في ظل التناقض أو التضارب بين مكوناتها الثابتة و المتغيرة؟ هل يتم ذلك بكبح التغيرات عن طريق التحكم في السلوك أم بالسعي لبحث عن سبل لإمكانية جعل البيئة المشيدة أكثر مرونة تستوعب التغيرات المحتملة للبيئة الاجتماعية؟

1.3 مفهوم المرونة:

أجمع العديد من الباحثين في ميدان العمارة و العمران بأن المرونة تعد إحدى إشتراطات التنمية المستدامة لما تحمله من قدرة المنشآت على أداء مهامها لأطول مدة ممكنة ضمن عمرها الافتراضي نظرا لما تقدمه من امكانيات التأقلم و التكيف و التغيرات المستجدة لإحتياجات الساكنين عبر متغير الزمن، بتعبير آخر المرونة في المجال المعماري تسمح بل و تعمل على استمرار أداء البيئة السكنية لوظائفها في ظل التغيرات و التحولات في المتطلبات الوظيفية و ذلك بإعادة تشكيل هذا المجال بحيث يصبح قادرا على الاستمرار على أداء و تلبية

الإحتياجات الجديدة. كما تم تحديد مفهوم المسكن المرن على أنه جزء مهم من توفير الإسكان المستقبلي على أساس اجتماعي و اقتصادي و كذا الشأن بالنسبة للاستدامة البيئية، بالتالي فالمسكن المرن هو ذلك المسكن الذين يمكن تكيفه و الإحتياجات المتغيرة لمستخدمي المجال السكني و الذي يشمل إمكانية الإختيار ما بين عدة تشكيلات لتنظيم المجال الداخلي للمسكن قبل شغله و كذلك القدرة على تعديل المسكن بمرور الوقت، كما تشمل المرونة على إمكانية دمج التكنولوجيات و التقنيات الجديدة للتكيف مع التغيرات و المستجدات الديموغرافية المتغيرة و قد تمتد لتغيير إستخدام المبنى بالكامل من السكن إلى وظيفة أخرى بتكاليف معقولة. لهذا فمفهوم المسكن المرن أعم و أشمل من المسكن القابل للتكيف، وهو المصطلح المستخدم بشكل عام للدلالة على المسكن الذي يمكن أن يتكيف مع الإحتياجات المادية المتغيرة للمستخدمين، خاصة عندما يكبرون أو تتراجع قدراتهم على الحركة. (Till & Schneider, 2005)

2.3 ظروف إعتداد المرونة

في الواقع إعتداد المرونة يتعارض و الفكر الحدائي الوظيفي الذي ينص على الأحادية الوظيفية للفضاء المكون للبيئة السكنية المشيدة و هي نقطة أخرى لفشل التيار الحدائي، فالمخططات المرنة تحتل إستقبال عدة وظائف أي مجال متعدد الوظائف، هذه المهمة ليست بالسهلة فالمرونة تستوجب تدخل عدة مختصين لهم دراية بمفهوم المجالات الوظيفية و أبعادها وطرق تنظيمها أو ترتيبها ضمن المخطط العام ثم في المقام الثاني النظم الإنشائية الأكثر موائمة و مرونة و في الأخير لا بد على المصمم أو المخطط أن يأخذ بالحسبان المرونة أي إمكانيات التغيير و من الأفضل إعداد عدة سيناريوهات للتغيرات و التكاليف المحتملة ترفق المخطط لمعرفة ما يمكن لهذا الأخير أن يستوعبه دون تكاليف إضافية. على سبيل المثال إعتداد الوظيفة الأحادية للفراغ المعماري الداخلي للمسكن كالغرف مثلا بالرغم من عدم استعمالها خاصة في بداية دورة الحياة حيث معدل شغل المسكن أقل من المطلوب فتبقى الغرف غير مأهولة مما تتطلب تكاليف إضافية للصيانة دون مردودية تذكر و هو نفس الوضع بالنسبة للمراحل المتقدمة من دورة الحياة.

3.3 العناصر الإنشائية و المرنة

في ظل تنامي تبني منهج التنمية المستدامة أضحت مصطلح المرونة من المفاهيم الأساسية الواجب إعتادها في جل التوجهات المعمارية الحديثة لأجل تلبية متطلبات و حاجات الإنسان المعاصرة و المستقبلية المرتبطة بالأجيال القادمة، و يتعلق الأمر هنا بجعل المبنى قابلاً للتعديل أو التغيير في الوظيفة الاجتماعية التي يؤديها و بالتالي تحقيق أكبر قدر من الملائمة الوظيفية وفق العمر الافتراضي للمبنى. (الغيث و البجاري، 2012)

تقسم أو تصنف العناصر المعمارية الإنشائية لعناصر إنشائية ثابتة تتميز بكتلتها و حجمها الكبيرين و كذا قوة تحملها للقوى الثابتة و المتحركة للبناء و التي ينتج عنها ضخامة في مقطعها، لهذا السبب تعتمد مواد بناء صلبة تتمثل في الخرسانة و الخرسانة المسلحة و الهياكل الحديدية. أما العناصر القابلة للتغيير فتتميز بخفة وزنها مقارنة بسابقتها و هذا لإستخدام مواد بناء متنوعة و حديثة، تتمثل في القواطع المستخدمة في التصميم الداخلي لتقسيم الفراغات الوظيفية كم أنها تتميز بأنها لا تشارك في تحمل القوى و الأحمال كما هو الشأن بالنسبة للعناصر الإنشائية الثابتة سابقة الذكر مما يتيح الفرصة لتحريك و تبديل مكانها تبعاً لمستجدات و معطيات تفرضها التغيرات في الظروف المرتبطة بالمتغير الزمني.

التغيرات في الظروف المرتبطة بالمتغير الزمني ظاهرة طبيعية فمتطلبات الأسر في تغير مستمر بمرور الزمن أو ما يسمى بدورة الحياة بالنسبة للأسرة *le cycle de vie* من أهمها مظاهرها تغير حجم الأسرة و إحتياجات أفرادها حسب السن و كذا مستوى دخلها التابع لظروفها الاقتصادية يضاف لذلك التطور التقني و التكنولوجي، هذه الظروف و غيرها تفرز إحتياجات جديدة تدفع في أغلب الأحيان للحاجة لمزيد من الغرف أو في تغيير وظيفتها و كذا وظيفة مجالات أخرى للخلية السكنية مما يجر للبحث عن مسكن آخر يلبي هذه الإحتياجات المستجدة بالنسبة للأسر ميسورة الحال، أما بالنسبة للأسر محدودة الدخل - وهي الغالبة في السكنات الاجتماعية- فتلجأ لمحاولة تكييف بيئتها المشيدة وفق الظروف المستجدة. من هذا المنطلق تكمن أهمية المرونة التصميمية لما تقدمه من دعم لإستغلال أمثل للعمر الافتراضي للبناء من جهة و تخفيض تكلفة التغيرات المحتملة في حالة عدم إعتداد المرونة و الغاية الرئيسية هي بلوغ بيئة سكنية ذات كفاءة عالية تحقق رضا

ساكنيها مما يتيح للأسرة عبر دورة حياتها مزيداً من الإستقرار الاجتماعي بالإستغلال الأمثل للعمر الزمني لمسكنها. (زياد المهنا و أخرون ، 2013)

4.3 المرونة و التغيرات في نمط المعيشة

في الواقع لا ينحصر الاشكال فيما يخص البيئة السكنية الجماعية في تغيرات إحتياجات الأسرة و أفرادها عبر المتغير الزمني فحسب، بل أصل الاشكال أعمق إذ يتجلى في كون الإحتياجات الفعلية لا تؤخذ بالحسبان نظراً لتغييب مستخدمي البيئة السكنية و اعتبارهم مجرد مستهلكين، فيلجأ الساكن بمجرد الإستفادة لإجراء تغييرات كمحاولة لتجسيد إحتياجاته الحقيقية المغيبة من طرف المصمم تجسدها مخططات سكنات متكررة كتعبير واضح لفكر الحدائة. إضافة للظروف المعيشية غير الملائمة للبيئة السكنية المفروضة على الصعيدين السيكلوجي و الاجتماعي و السلوكيات السلبية الناجمة عن ذلك من خلال التدخلات العشوائية على البيئة المشيدة من تبديلات و تغيرات تتراوح من المجال الداخلي للخلية السكنية إلى خارجها، يأتي دور المرونة التصميمية و حتى التخطيطية لتدارك هذا القصور بل المرونة في حد ذاتها تصور لتأمين الإحتياجات و متطلبات التطورات المحتملة على أصعدة متعددة، اجتماعية و اقتصادية و حتى تكنولوجية و مادية.

5.3 مساهمة الساكنين في تجسيد المرونة:

كما تم الإشارة له سابقاً فالندهور و عدم الرضا في البيئة السكنية مرده التغييب الارادي أو اللاإرادي لشاغلها أو المنتفعين بها، فتعددت الدراسات التي تنص على ضرورة إشراك المستعمل عبر مراحل المشروع لزيادة كفاءة المشروع السكني من خلال الوقوف على إحتياجاته الفعلية ولما كانت هذه الإحتياجات متغيرة عبر الزمن فالكفاءة نسبية و الرضا نسبي و بالتالي أضحى للمرونة الدور الجوهرى للتحسين الدوري لهذه الكفاءة حسب الإحتياجات المستجدة. وفق هذا المنظور فالمشاركة ضمن مفهوم المرونة ينبغي أن تتجاوز الإطار التقليدي للمشاركة ضمن رؤية جديدة بداية من إعداد البرنامج الأولي مروراً بالتصميم بالتنفيذ فالإستخدام، ثم التقييم ما بعد الإشغال كخطوة أساسية لمعرفة سلوكيات مستخدم البيئة السكنية تجاهها قبل إعتداد التحويلات تبعاً للظروف المتغيرة بدون الإضرار بالبيئة السكنية و في الوقت نفسه بلوغ رضا ساكنيها.

كنهج تصميمي يزيد من التنوع في العروض و كذا المرونة و النوعية و الكفاءة المجالية التي تضمن الخيارات المعيشية و شخصنتها بالنسبة للساكنين، فقد أقر ماركوس على ان النهج جد حاسم للتعامل مع البيئة السكنية لما تحويه من تمايز و تنوع فيما يخص الارتباط العاطفي الراسخ و المتأصل في ذهن الإنسان من خلال تجاربه و تصوراته تجاه البيئة المادية المناسبة، فالإعتماد على مخطط موحد -كما هو الحال بالنسبة للبيئة السكنية الجماعية- للاستجابة لإحتياجات الساكنين لم يعد وسيلة تلقى القبول نظرا لعدم التجانس المميز للظروف المعيشية نظرا للتعدد الهويات الشخصية، فإعتماد عمارة المبنى المفتوح يعمل على التحرر من فكرة المخطط أو التصميم الموحد و بالتالي تمكين الساكنين من خيارات واسعة لتهيئة و تجهيز و تأثيث مساكنهم. مقارنة هندسة المباني المفتوحة تجعل من المستعمل أو الساكن صاحب القرار بطبيعة الحال بتأطير من المعماري -الذي يُلزمُ باحترام المعايير التقنية و الوظيفية المجهولة من طرف غالبية الساكنين- فالنتيجة منتج ملائم و قابل للتكيف و التعاطي مع الإحتياجات المتنوعة و المتغيرة في نفس الوقت.

من أهم الأهداف الأساسية لهندسة المباني المفتوحة هو استعادة "العلاقة الطبيعية" بين البيئة المشيدة و ساكنيها. التصميم السائد يقوم على افتراض أن حياة السكان عامة و متجانسة، المباني ثابتة في جمالياتها ووظائفها لدرجة أن الناس يجب أن يتكيفوا مع المباني، لأن المباني لم يتم إنشاؤها لتكون قابلة للتكيف مع الأشخاص الذين يعيشون فيها.

يكمن جوهر الإختلاف بين المرونة التصميمية و قابلية التكيف في كون المرونة تتعلق بقدرة البيئة المادية - لمواكبة و مواهمة التحولات الحاصلة على مستوى متغيرات أو مؤشرات نمط المعيشة- في التغير و التبديل بدون التأثير الجوهري على هيكل البناء و لا المظهر العام للبيئة السكنية، أما القابلية للتكيف فهي قدرة البيئة المشيدة على استيعاب التغيرات في الوظائف أو الإستخدامات بدون اللجوء لإحداث تغييرات على مستوى البيئة المادية أو المشيدة.

4 الهندسة القيمة:

يعتبر الجانب الاقتصادي احد الركائز الثلاث الرئيسة للتنمية المستدامة و في الوقت نفسه الحجرة العثرة التي ترهن نجاح المشاريع السكنية لاسيما السكن الاجتماعي، إذ يخصص للفئات محدودة الدخل و في الجزائر حتى العديمة الدخل، فيتم تقليص التكاليف لمستويات دنيا لبلوغ أكبر كم من الوحدات السكنية في ظل هيمنة أزمة السكن و النتيجة بطبيعة الحال مجتمعات سكنية لا تلبى الحاجيات الأساسية لقاطنيها و لا تجسد طموحاتهم و تصوراتهم. من المعلوم أن كل مشروع ناجح يبني على التوازن بين مكونات ثلاثة الوظيفة و التكلفة الكلية و الجودة فمتى سعينا لتحسين الجودة زادت التكلفة الكلية و أدرجت وظائف جديدة في المقابل السعي لتقليص التكلفة الكلية يجر حتما للتخلي عن بعض الوظائف أساسية كانت أم ثانوية ثم تردي نوعية الجودة و هذا هو حال برامج السكن الاجتماعي في ظل أزمة السكن بل أكثر من ذلك فيعتمدون على التكلفة الآنية و ليست الكلية مما أوجد حالة عدم رضا شبه كلي من ساكني البيئة السكنية الاجتماعية.

فالإشكال المطروح هل يمكن تحقيق المتطلبات الوظيفية للبيئة السكنية لاسيما الاجتماعية و بالنوعية و الجودة المطلوبة و التحكم في التكلفة الكلية؟ مجال الأبحاث و التقنيات الحديثة في تسارع لم يشهده العالم من قبل، في كل حين تتغير المفاهيم و المناهج و تستحدث للسيطرة على الظواهر و الإشكالات - التي كانت إلى زمن قريب تبدو مستعصية - فيتم التحكم فيها و السيطرة عليها. تشكل الهندسة القيمة إحدى أهم التقنيات و المناهج المستحدثة في القطاع الاقتصادي، فقد كان لها الدور البارز في ارتقاء منتجات العديد من الشركات عبر العالم بل أضحت اليوم في بعض الدول منهجية ملزمة لمختلف القطاعات. تشير الأبحاث الحديثة في ميدان التشييد و العمارة لإمكانية إعتقاد منهجية الهندسة القيمة لتحسين جودة المنتج المعماري و زيادة كفاءة المشاريع المعمارية المنفذة أو الجاري تصميمها على حد سواء. (داوود و أخرون، 2009)

1.4 تاريخ الهندسة القيمة:

يعود تاريخ ظهور الهندسة القيمة للمهندس الأمريكي لاري ميلز من شركة جنرال إلكتريك، فبعد النقص الحاد في الموارد الطبيعية تم تكليف هذا الأخير بالبحث عن بدائل لهذه الموارد و تطوير المنتج و تقليل سعره و زيادة أرباح الشركة و قد وفق ميلز باستحداث بدائل اقتصادية فعالة من خلال تحليل الوظائف لا تحليل الأجزاء الذي

يعتبر الحل الأمثل لتحسين قيمة المنتج و تقليل تكلفة إنتاجه بفضل هذا الابتكار ارتقى بالشركة للمراتب الأولى من حيث المبيعات و الارباح، أطلق على هذا المنهج المبتكر أسلوب تحليل القيمة. تم إعتقاد هذا المنهج من طرف وزارة الدفاع الامريكية كبديل عن خفض التكلفة المتبع حينها و الذي يجر لتردي جودة المنتج و بالتالي تراجع رضا المستخدمين أو الزبائن و في هذه الفترة تم إعتقاد مفهوم الهندسة القيمة بدلا من تحليل القيمة، فالفرق بين تحليل القيمة و الهندسة القيمة أنه في أسلوب تحليل القيمة تبدأ الدراسة بعد الانتهاء من مرحلة البناء أو التشييد على عكس الهندسة القيمة حيث تعتمد في تحليل المخططات و الرسومات (مرحلة التصميم) بإعتقاد عدة بدائل و المفاضلة بينها. (سالم، 2019)

2.4 مفهوم الهندسة القيمة:

الهندسة القيمة لا تهدف لتخفيض الكلفة و فقط بل يتعدى ذلك لتلافي التبذير و محاولة الرفع في الجودة و كذا زيادة العمر الإفتراضي للمنشأة الذي بذاته هدف من أهداف التنمية المستدامة.

من هذا المنظور يمكن تحديد مفهوم الهندسة القيمة كما أشار إليه أبرز منظريها، فقد عرفها هارت زيميرمان على أنها تقنية إدارة فعالة بإستخدام نهج منظم للبحث عن أفضل توازن وظيفي بين النجاعة والأداء المفقودين لمنتج أو مشروع ما، وتسعى البرامج إلى تحسين القدرة الإدارية للأفراد وتعزيز و ترقية التغيير التدريجي من خلال تحديد ونقل التكلفة غير الضرورية.

كما عرفها لاري ميلز على أنها نظام تفكير قائم على الوظيفة لتحديد وإزالة جميع التكاليف غير الضرورية مع الحفاظ على جميع عناصر الجودة وتحسينها في أي تصنيع أو إنشاء أو خدمات أو أينما يتم إنفاق دولار واحد. (سالم، 2019)

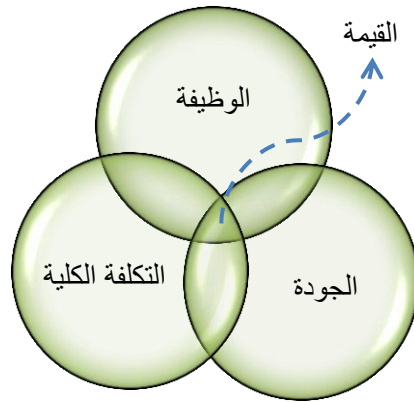
كما تعرف أيضا على أنها "دراسة تحليلية ذات منهج محدد تجرى بواسطة فريق عمل متعدد التخصصات على منتج أو مشروع أو خدمة، لتحديد و تصنيف الوظائف التي يؤديها لغرض تحقيق تلك الوظائف المطلوبة بطريقة أفضل أو بتكلفة إجمالية اقل أو بهما معا من خلال بدائل ابتكارية دون المساس بالمتطلبات الأساسية" (داوود و أخرون، 2009)

كما أن القيمة تعطى وفق معادلة من ثلاث متغيرات تتمثل في التكلفة و الجودة و الأداء كما يلي:

$$\text{القيمة} = \frac{\text{الجودة} + (\text{الوظيفة}) \text{ الأداء}}{\text{التكلفة الكلية}}$$

إذ إن رفع القيمة يتم عبر زيادة الوظائف و كذا الجودة مع خفض التكلفة الكلية كما يوضحه الشكل أسفله.

شكل 11: مكونات عناصر معادلة القيمة



3.4 مراحل منهج الهندسة القيمة:

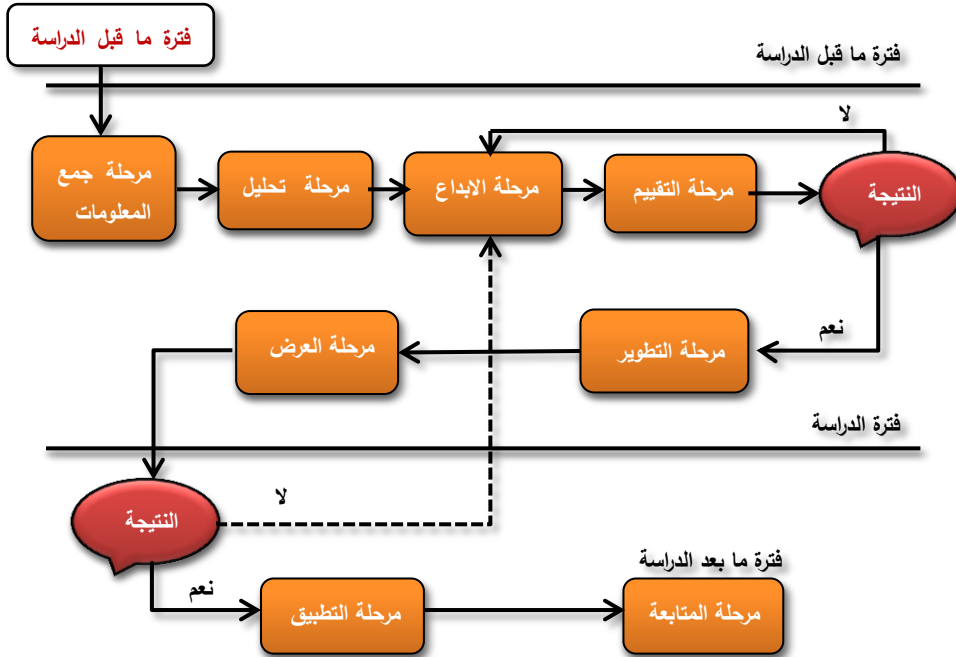
منهج الهندسة القيمة يتم عبر مراحل متسلسلة تسلسلا منطقيا و لا يمكن المرور للمرحلة اللاحقة بدون إتمام المرحلة الحالية، هنالك عدة تصنيفات و لعل أهمها الذي يعتمد أربع مراحل أساسية، مرحلة جمع المعلومات الخاصة بالمشروع على شكل قاعدة بيانات ثم مرحلة الإبداع التي يتم فيها اعتماد عدة بدائل ثم تليها مرحلة التحليل حيث يتم تقييم البدائل ثم المرحلة الأخيرة أين يتم المصادقة و الإجماع على البديل المناسب و الملائم من طرف أعضاء فريق الدراسة (رشا أحمد رياض ابراهيم و آخرون، 2014)، ومنهم من أضاف مراحل ثانوية ليصبح عددها سبع مراحل: جمع المعلومات، تحليل الوظائف، الابتكار و طرح الأفكار، التقويم و الإختيار، البحث و التطوير، الإيجاز و عرض التوصيات و أخيرا التطبيق و المتابعة. (داوود و آخرون، 2009).

و كما تم التطرق له سالفا في فقرة المقاربة النسقية فالهندسة القيمة جاءت ضمن هذا السياق من التعقيد الذي يسود الظواهر عموما و هي مرتبطة كذلك بمحور التقييم ما بعد الاشغال و المراقبة و المتابعة الدورية فلا و

جود لنتيجة نهائية و لكن مؤقتة قابلة للتغيير و لذا يجب دوما تبني المرونة في الحلول و الاقتراحات. عموم الباحثين اليوم يعتمدون سبع مراحل في منهج الهندسة القيمة تقسم لثلاث فترات زمنية متتالية، الفترة ما قبل الدراسة و التي يتم فيها تكوين فريق و ورشة العمل ثم فترة الدراسة و هي محور المنهج و تحوي خمسة مراحل مرحلة جمع و تأسيس بنك المعلومات و مرحلة التحليل و مرحلة الابداع و مرحلة التقييم و مرحلة التطوير و مرحلة العرض - نشير هنا أنه توجد تصنيفات أخرى تضيف مراحل أخرى أو تتخلى عن بعضها حسب منظري الهندسة القيمة و كذا ميدان العمل- ، ثم تأتي الفترة الثالثة و الأخيرة و هي فترة ما بعد الدراسة و بدورها تحوي مرحلتين مرحلة التطبيق و مرحلة المتابعة كما يبينه المخطط الوارد في الشكل رقم (12).

كما تم الإشارة له أعلاه يتميز مخطط عمل منهج الهندسة القيمة بإعتماد المسار الحلقي غير الخطي المميز للمقاربة النسقية لمعالجة الظواهر التي يسودها التعقيد من جهة و من جهة ثانية أن من ميزات الهندسة القيمة تبني تصورات عدة لاسيما في مرحلة الابتكار حيث تطرح الأفكار الابداعية بحرية للبحث عن البدائل المناسبة لتجسيد الوظائف و الأداء المسطر بأسلوب أحسن أو بتكلفة أقل أو بهما معا. هذه البدائل تطرح للتمحيص و التقييم الأولي فإن كان البديل مناسباً يتم الانتقال لمرحلة التطوير و إن كان غير ذلك يتم إلغاؤه و الانتقال للبديل الموالي، ثم تأتي مرحلة التقييم الثاني بعد عرض الدراسة على الأطراف المعنية بما فيها صاحب المشروع فإن حصل الاتفاق يتم المرور للتنفيذ و إن كان العكس يجب الرجوع لمرحلة الابداع و تجريب بديل آخر مع الاستفادة من نتائج البديل السابق ثم تأتي مرحلة أخيرة من التقييم و تتمثل في نتائج البدائل التي تم تنفيذها و بعد المتابعة يمكن الوقوف على النقائص أو القصور المسجلة بعد تشغيل المشروع و هذا ما يسمى بالتقييم ما بعد الاشغال.

شكل 12: تسلسل مراحل الدراسة القيمية

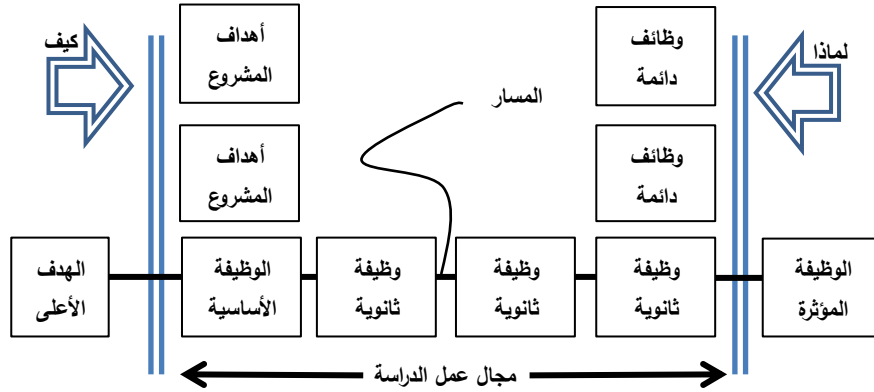


المصدر: (سالم، 2019)

يعتبر تحليل الوظائف الركيزة الأساسية التي تعتمد عليها الهندسة القيمية، كما هو معلوم أن الوظيفة أو الأداء الوظيفي هو الهدف الذي لأجله وجد المشروع و الذي بمعرفته و إدراكه و الإحاطة بحديثاته و كذا معرفة الوظائف الثانوية او التكميلية ثم بعدها تحديد الإحتياجات و المتطلبات فالسعي لرضا المستفيدين عن طريق احترام أو إعتماد معايير الجودة، بطبيعة الحال بدون إهمال التكلفة الكلية - لا الابتدائية كما المعمول به في المشاريع العادية. مراحل التحليل الوظيفي تكون بالترتيب التالي: تحديد الوظائف التي يؤديها المشروع بل و فهمها و إدراكها إدراكا صحيحا لأجل طرح بدائل ملائمة لتجسيدها مع التحكم في التكلفة دون المساس بالأداء و الجودة يتحقق هذا بتصنيف هذه الوظائف حسب الأهمية، رئيسية أو ثانوية ثم الوظائف الثانوية سواء كانت مطلوبة أو غير مرغوبة و أخيرا ربط الوظائف بالرسم البياني (فاست F.A.S.T) "Function analysis system"

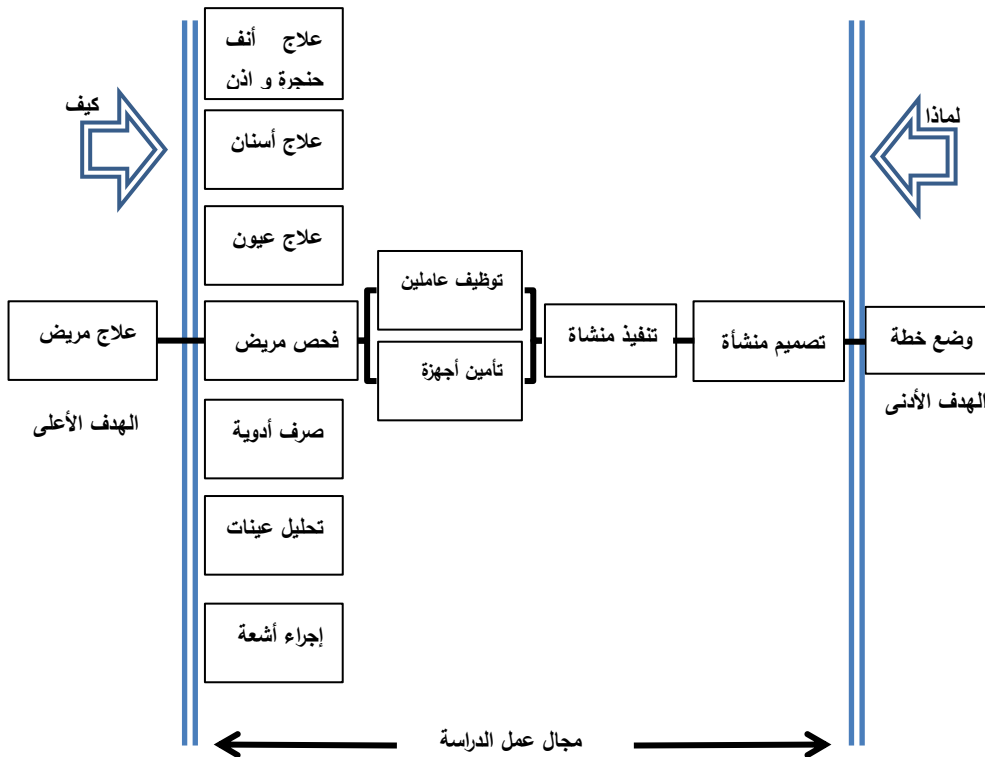
"technique" كأداة مساعدة لفهم العلاقة بين مختلف الوظائف كما يبينه المخطط في الشكل (13) و كذا المثال الخاص بمشروع مجمع سكني الوارد في الشكل (14).

شكل 13: مخطط فاست المثالي



المصدر: (سالم، 2019)

شكل 14: مثال لمخطط فاست لمستوصف



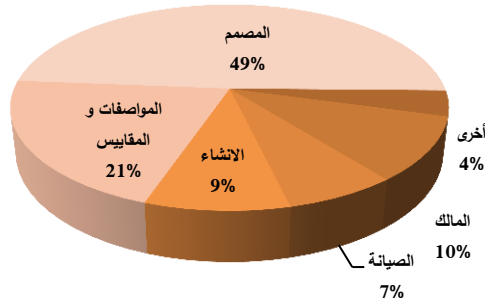
المصدر: (سالم، 2019)

4.4 الهندسة القيمة في ميدان الإسكان :

لما كانت الفكرة الرئيسية التي بنيت عليها الهندسة القيمة تتلخص في تحسين الأداء الوظيفي للمشاريع أو المنتج مع مراعاة قابلية و سهولة التنفيذ و كذا الزمن اللازم و التكلفة بصورة تحقق توفير أكبر قدر من الإعتمادات المالية بطبيعة الحال على النحو الذي يصبو لرضا المالك أو المستفيد، فهي جد مناسبة للمشاريع السكنية لاسيما المتعلقة بالفئات ذات الدخل المحدود أو المنخفض أو ما يسمى بالسكن الاجتماعي حيث الإعتمادات المالية جد محدودة و الطلب في تزايد مستمر أفرزت كل هذه الظروف بيئة سكنية متدنية لا تستجيب للظروف الصحية و لا تلقى رضا مستعمليها، بل ولدت آفات و بؤر لأزمة حضرية و الأمثلة على ذلك كثيرة من أبرزها مشروع بروث أيجو في سان لويس ميسوري حيث تم تهديمه سنة 1972 أي بعد حوالي عشرون سنة من تنفيذه نظرا للإشكالات الاجتماعية السائدة بالرغم من عمليات إعادة الإعتبار المنجزة و التي جعلت من التكلفة الكلية جد عالية بالنظر لعدم تمكن المشروع من بلوغ العمر الافتراضي. على ضوء هذا توجه القائمون و الباحثون في القطاع السكني إهتمامهم للهندسة القيمة لما تحققه من اهداف لاسيما تقليص التكلفة و مدة الانجاز مع المحافظة و تحسين الأداء الوظيفي و الجودة.

السؤال المطروح هل منهج الهندسة القيمة يخص فقط المشاريع الجديدة أم بالإمكان إعتماده في المشاريع القائمة؟ في حقيقة الأمر يمكن إعتماد الهندسة القيمة و تعميمها على كل مراحل المشروع، غير أنه من الأفضل تطبيقها في مرحلة ما قبل التصميم حيث البدائل المناسبة تمكننا من تغيير التصميم أو تعديلها بدون أي تكلفة فيما يخص التنفيذ لكون عملية التصميم تتحكم في حوالي 49 % من التكلفة الاجمالية للمشاريع (داوود و آخرون، 2009)، و بالتالي التحكم أو التقليص في التكلفة و كذا مدة الانجاز مع المحافظة على الأداء و الجودة من الأفضل أن يكون على مستوى بدائل في التصميم كما يوضحه الشكل رقم (15).

شكل 15: العناصر المؤثرة على التكلفة



المصدر: (داوود و أخرون، 2009)

5 المقاربة النسقية

على أنقاض محدودية الفكر التحليل الكلاسيكي المبني على السببية الخطية الديكارتية، و بالنظر للتعقيد الذي يميز العالم اليوم، نمت الوعي المتزايد للتعقيد و الذي يرتبط بجل الظواهر، و ما يشوبه من شك و غموض لقدرة الفكر الكلاسيكي لتقديم الوسائل اللازمة لفهم و الإحاطة بهذا التعقيد من جهة، والتدخل و معالجة هذا التعقيد من جهة ثانية. هذا الوضع عجل بظهور نظريات تهتم بهذا الاشكال ضمن تصور جديد يدعى النسقية « La systémique » أو المقاربة النسقية "نظرية النظم". ما يهمنا هنا أن واحدة من أهم الإسهامات التي أتى بها علماء النسقية - في إطار محاولاتهم لتأسيس علم الأنساق المعقدة - هو الإهتمام الممنوح للنظم الاجتماعية و التي من بينها تلك المرتبطة بالمدينة. كان من الوجوب البحث عن مناهج جديدة لمجابهة الوضع الذي يمليه واقعنا اليوم أخذين بالحسبان اللاإستقرار و الإنفتاح و التقلبات و الفوضى و الغموض و التناقضات... الخ، فهي في الحقيقة الميزات أو الخصائص التي تشكل جوهر هذا التعقيد. جاءت المقاربة النسقية كإجابة لهذه الإنشغالات بإعتمادها على مفاهيم جديدة أهمها النظام، التفاعل، التغذية العكسية، التنظيم النظرة الشاملة التطور... الخ (Donnadieu et al, 2003).

المقاربة النسقية تمر حتما من خلال محاولة لتحديد ماهية التعقيد، فالخاصية الأولى التي تميز التعقيد هي الغموض وعدم الدقة اللذين يواجههما أولئك الذين يحاولون تحديد تركيبة و أبعاد وحدود الشيء المعقد المراد دراسته. الصدفة أو المخاطر وعدم الإستقرار هما الكلمتان اللتان تشكلان الخصوصية الثانية لحالة معقدة. يلعب الزمن أيضا دورا أساسيا في تطور التعقيد الذي يظهر كمزيج من اللاإستقرار في النظام والاضطراب. السمة الثالثة للوضع المعقد يتمثل في الغموض المرتبط بوجود و ضمن الوضعية المعقدة لعقليات أو منطقيات

متصارعة أو متعاكسة و على الرغم من أهميتها. في الأخير، حساسية النسق أو النظام المعقد لأدنى تعديل في العوائق أو القيود الخارجية تخلق حالة من عدم القدرة على التنبؤ في سلوك هذه النظام، و بالتالي عدم اليقين وعدم القدرة على التنبؤ هما الثنائية الملازمة للتعقيد (Cambien, 2008).

1.5 ماهية المقاربة النسقية

من هذا المنطلق كان من اللزوم التعرّيج و الاحاطة بماهية النسقية و الخصائص المشتركة التي تميزها،

فنظرية النظم " النسقية " هي طريقة أخرى للتفكير والفهم تستمد اسمها من أعمال عالم الأحياء " Ludwig von Bertalanffy " في أربعينيات القرن الماضي. لا تعتبر المقاربة النسقية مجرد نظرية، بل طريقة تفكير مستحدثة تتعارض و تنتقد نهج التحليل التقليدي في العلوم السائد حينئذ و المستخدم لفهم الأشياء و تفسير الظواهر. إذ تم تجاوز النهج التقليدي الذي يعتمد على تفكيك ظاهرة ما لدراسة كل مكون على حدى، حيث لا يتيح الاحاطة بتركيبة و بنية الكل المترابط.

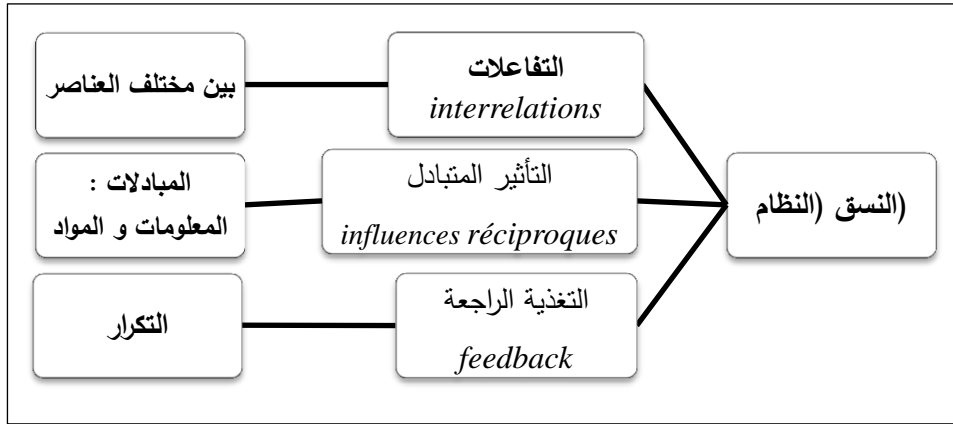
من هنا نظرية النظم تهتم بدراسة الكل المترابط و المتماسك، "النظام هو مجموعة من العناصر في تفاعل ديناميكي، منظم وفقاً لهدف" (Portes, 2018)، حيث تأخذ بالحسبان العلاقات المتداخلة بين أجزائها و علاقة النسق مع بيئته.

على ضوء هذا، تتجلى الظاهرة من منظور النسقية في مجموعة من العلاقات المتبادلة بين العناصر المكونة للكل "الظاهرة"، بتعبير آخر مجموعة من التفاعلات الدائمة التي تربط مكونات الكل المترابط. تُؤز المقاربة النسقية "نظرية النظم" بأهمية التنسيق الذي ينتج التنظيم و الترتيب الذي بدوره يفضي لاستقرار النظام و ضبطه. محدودية المنهج الكلاسيكي و الذي يعتمد في طرجه على أسلوب التحليل الوصفي -بالرغم من كونه لا يتعدى الخطوة الأولى للمعرفة-، حيث لا يمكن إدراك و لا معرفة العلاقات المعقدة التي تربط أجزاء النسق الواحد، عجل بضرورة الانتقال لتحليل الأنظمة بصورة تمكن من الاطلاع على الجوانب الخفية غير المتجلية. يشكل هذا الطرح جوهر التحليل النسقي أو ما يعرف بالمقاربة النسقية (طرطار ، 2013).

2.5 الخصائص الأساسية للتحليل النسقي

يتميز التحليل النسقي بعدة خصائص تميزه عن طرق التحليل السابقة تتمثل في مفاهيم أربعة الممثلة في الشكل (16) و التي يأتي تفصيلها بعدها.

شكل 16: العناصر الرئيسية للنسق



المصدر: (Portes, 2018)

1.2.5 التعقيد

الوعي المتأخر بماهية التعقيد سبب الظهور البطيء للنسقية. بدون تعقيد، قد تبدو العقلانية التحليلية كافية لفهم العالم و العلم.

يشير هذا المفهوم إلى جميع صعوبات الفهم (الغامضة، غير المؤكدة، غير المتوقعة، الغامضة، العشوائية) التي يطرحها التخوف من واقع معقد والتي ينتج عنها في الواقع للمراقب نقص المعلومات (يمكن الوصول إليها أم لا).

2.2.5 النظام

يشكل هذا المفهوم الأساس الذي تقوم عليه النسقية. فمن الناحية اللغوية، تأتي الكلمة من اليونانية *Sustêma* التي تعني "كل متماسك". و التي انبثقت منها عدة تعريفات نذكر منها:

فالتعريف الأكثر شيوعاً للنسق الذي قدمه *Jacques Lesourne* جاك ليسورن " مجموعة العناصر المتفاعلة" جد مقتضب و لا يفي بالغرض، من هنا ورد التعريف الثاني الذي قدمه *Joël de Rosnay*، يقر بأن: " النسق هو مجموعة من العناصر في تفاعل ديناميكي منظم لغرض تحقيق هدف" و بالتالي جاء هذا التعريف إضافة

لخاصة التفاعل المميزة للنسقية بخاصية الديناميكية و ليس الإستقرار إضافة لإدراج فكرة أو مفهوم الغاية المرجوة" (Cambien, 2008).

1.2.5 الشمولية

إحدى أهم خصائص النسقية و التي تميز الأنظمة المعقدة، و المعبر عنها بالمقولة "الكل أكثر من كونه مجموع الأجزاء"، و بالتالي لا يمكننا معرفة النسق حقاً دون إعتباره ككل مترابط و متماسك. لكن رغم كون هذا المفهوم يبدو غنياً، للأسف غالباً ما يُترجم بشكل سطحي من خلال الصيغة الغامضة "الكل موجود ضمن الكل".

يدرك مفهوم الشمولية أيضاً بكونه طريقة الدخول إلى النهج النسقي، نعني بهذا أنه يجب التعامل مع جميع جوانب المشكلة تدريجياً، ولكن ليس بالتسلسل: بدءاً من وجهة نظر عامة (شاملة) للتعمق في التفاصيل، مع العديد من التكرارات والتراجع لإكمال أو تصحيح الرؤية السابقة.

1.2.5 التفاعل

هذا المفهوم ، وهو واحد من أهم ميزات النسقية، يكمل مفهوم الشمولية لأنه يركز على التعقيد في المستوى الأولي لكل علاقة بين مكونات النظام حيث تدرس ارتباط مزدوج (عنصر بعنصر). غالباً ما تُترجم العلاقة بين المكونات في أنظمة معقدة، من خلال علاقة التأثير أو التبادل المبني على تدفق المادة والطاقة والمعلومات...الخ

من هذا المنطلق مفهوم التفاعل يتجاوز بكثير علاقة السببية و النتيجة البسيطة التي تهيمن على العلوم الكلاسيكية. كما أن معرفة طبيعة وشكل التفاعل أكثر أهمية بالنسبة للنسق من معرفة طبيعة كل مكون من مكونات النسق.

3.5 المفاهيم المعتمدة للمقاربة النسقية

إذا كانت هذه المفاهيم الأربعة ضرورية، فإنه توجد العشرات من المفاهيم التكميلية تتميز بكونها تميل للنزعة التقنية ذات التوجه العملي، نوجز أهمها في النقاط التالية:

1.3.5 المعلومة

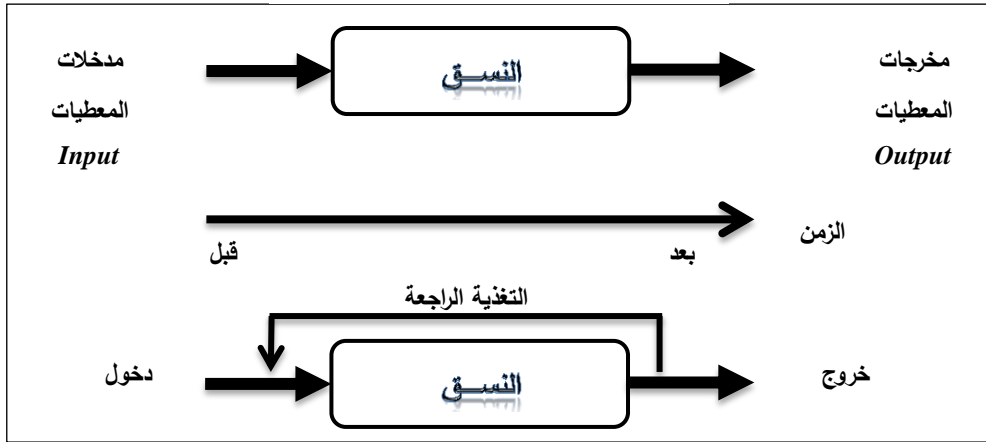
الميدان الذي يهتم بدراسة المعلومة يسمى بالسيبرناتيكا "*cybernétique*"، حيث يعتبر من أهم العناصر التي تضمن و في الوقت نفسه التبادل المستمر بين مكونات النسق، و بين النسق و المحيط الذي يحويه. القائم بدراسة الأنظمة يميز ما بين صنفين من المعلومات، المعلومة المتداولة و التي يتم التعامل معها كتدفق بسيط زائل، و المعلومات الهيكلية المدرجة في ذاكرة النظام كما هو الحال بالنسبة لخيوط الحمض النووي بالنسبة للخلية الحية. (Donnadieu et all, 2003)

2.3.5 الغاية

أقر *Joël de Rosnay* بأن كل نظام او نسق يسعى لتحقيق هدفه أو غايته الخاصة، بالنسبة للنظم التي يصممها الإنسان يتعلق الأمر بالمشروع. و بالتالي حين دراسة نسق او نظام ما لأجل نمذجة كيان ما من الضروري التساؤل عن كيفية نمذجته قبل الخوض كيفية عمله. (Yatchinovsky , 2018)

3.3.5 التغذية الراجعة

لما كان التغيير و التحور الميزة الأساسية لكل نسق رئيسا كان أو فرعيا. يتم هذا التغيير عن طريق متغيرات (المدخلات و المخرجات)، فإن كانت المدخلات تقع تحت تأثير بيئة النسق الخارجية فالمخرجات هي نتيجة منطقية للنشاط الداخلي للنسق. لا يمكن بلوغ جودة النسق و توازنه و استمراره إلا بإدراج مفهوم حلقة التغذية الراجعة (العكسية) "*feed-back*" باعتبارها آلية تتيح العودة لمدخلات النظام على شكل بيانات و معلومات مرتبطة بصورة مباشرة بالمخرجات الشكل (17).

شكل 17: التغذية الراجعة *feed-back*

المصدر: (Donnadieu et al, 2003)

هناك صنفين من الحلقات التغذية الراجعة، الحلقات الإيجابية و الحلقات السلبية.

1.3.3.5 التغذية الراجعة الإيجابية أو الحلقات الإيجابية

تسمى أيضا بالحلقات المتفجرة، حيث تركز عليها ديناميكية التغيير عن طريق إعادة ضخ نتائج مخرجات النسق أو النظام، هذا الإجراء يساهم في تبسيط و إنتشار التحول و التغيير الساري.

2.3.3.5 التغذية الراجعة السلبية أو الحلقات السلبية

تعرف أيضا بالحلقات المثبتة، حيث يركز عليها توازن و إستقرار النظام أو النسق. أما التغذية الراجعة السلبية فهي مصطلح يستخدم عندما تكون مخرجات النظام تعاكس عمل مدخلاته. إذا كانت التغذية الراجعة لنظام ما سلبية فإن هذا النظام يميل إلى أن يكون ثابتاً لتحقيق نوع من الاستتباب و الإستقرار، من هذا المنطلق تهدف حلقات التغذية الراجعة السلبية بشكل أساسي للحفاظ على المتغيرات الداخلية ضمن نطاق محدد من أجل الحفاظ على توازنه.

في علم الأحياء تشكل حلقة التغذية الراجعة السلبية نوعا من التنظيم في الأنظمة البيولوجية، حيث تعتبر آلية تنظيمية تتحكم في التفاعلات البيولوجية. فيعمل هذا النظام من خلال السماح بإيقاف تشغيل مسارات معينة وتشغيلها مرة أخرى، فيتمكن الجسم من التحكم في جوانب مختلفة من بيئته الداخلية. بطريقة أخرى تحدث التغذية الراجعة السلبية (أو التغذية الراجعة المتوازنة) عندما يتم إرجاع بعض وظائف مخرجات نظام أو عملية أو آلية بطريقة تميل إلى تقليل التقلبات في المخرجات، سواء كانت ناتجة عن تغييرات في المدخلات أو بسبب

اضطرابات أخرى، على سبيل المثال تنظيم تركيز السكر في الدم يعمل وفق التغذية الراجعة السلبية (Biology Dictionary, 2017).

4.3.5 السببية الحلقية او الدائرية

التبادلات الحاصلة بين عناصر النظام من جهة و بين النظام و بيئته الخارجية من جهة ثانية تقضي إلى تغييرات ستؤدي بدورها لميلاد تفاعلات جديدة، يسمى هذا المسار بالسببية الدائرية أو المتبادلة. هذه الخاصية للمقاربة النسقية تضع حدا للعلاقات الخطية للظواهر و بذلك تم تجاوز مبدأ العلية، أي العلاقة القائمة بين العلة و المعلول، فالتغذية الراجعة جعلت من الصعب التمييز بين العلة و المعلول لظاهرة ما ضمن نسق معين، بل لم يعد للتفكير بهذه الطريقة أهمية. على سبيل المثال المجتمع هو نتاج تفاعلات الأفراد و الذين بدورهم نتاج المجتمع. هذا المسار من التفاعلات في تكرار غير منتهي ضمن العلية الدائرية مما يجعل من سلوك الأنظمة أو الأنساق المعقدة غير متوقع و لا يمكن التنبؤ به، و كذا إمكانية ظهور ردود فعل تلقائية قد يكون تأثيرها ضارا. هذا الوضع يلزم وجود هيئة تراقب و تتحكم في ضبط النظام (Portes, 2018).

5.3.5 ضبط النظام

هذه الخاصية المميزة للنظام الحي كـ "مركز قيادة" يعمل على عناصره من أجل ضمان وظيفة مزدوجة، للحفاظ على الإستقرار الداخلي للنظام والتكيف باستمرار مع التغيرات التي تفرضها بيئته الخارجية. المهمة ليست بالسهلة بالنظر للتداخل الحاصل بين الحلقات الإيجابية و السلبية للنظام و عناصره. بالنسبة للنظام البيئي (النظام الطبيعي) فإنه ينظم نفسه ذاتياً تلقائياً من خلال توازن مكوناته كما هو الشأن بالنسبة لتنظيم نسبة السكر في الدم على سبيل المثال. على عكس النظام البيئي، يتم ضبط النسق البشري (الأنساق الاصطناعية و الأنساق الرمزية و الأنساق الاجتماعية) من قبل مركز قيادة يتألف من مجموعة اجتماعية مهيمنة أو من قبل تحالف من المجموعات الاجتماعية (Donnadieu et all, 2003).

6.3.5 التنوع

تتمثل في عدد التشكيلات التي يمكن أن يأخذها النسق، و قد أقر البيولوجي الرياضي روس أشبي Ross Ashby بمبدأ التنوع الملزم، حيث أن النسق (ن1) لا يمكنه ضمان ضبط النسق (ن2) إلا في حالة كون تنوعه أكبر أو

على الأقل يكافئ تنوع النسق (ن2) (Donnadieu et all, 2003). هذا التنوع في النسق يمكن من التكيف و التعديلات المتتالية الناجمة عن المحيط و الأماكن الجديدة التي يمكن أن تنتقل إليها الكائنات الحية، و قد أبانت هذه الأخيرة عن قدرات عجيبة في الابتكار من أجل التكيف لضمان بقائها (Yatchinovsky , 2018).

7.3.5 إنفتاح النظام و انغلاقه:

النظام في تبادل مستمر و المحيط الذي يحويه، فجسم الإنسان على سبيل المثال لضمان استمرار بقائه يأخذ الأكسجين و الغذاء من محيطه و يطرح ثاني غاز الكاربون به. بالنسبة لأي نظام أو نسق آخر غير حيوي فهو فالتبادل مع المحيط الخارجي يتم بتدفق المادة و الطاقة و المعلومة. بالمقابل انغلاق النسق يعني غياب التبادل و المحيط الذي يحويه، و بالتالي مصيره الموت القصري. (Donnadieu et all, 2003)

8.3.5 العلبة السوداء و العلبة البيضاء

لفهم عمل النظام و التحكم في الإختلالات في حال حدوثها، هناك تقنية للملاحظة تمكننا من التمييز بين مراقبة التأثيرات المتبادلة بين النسق و بيئته الخارجية (مدخلات و مخرجات النسق) من جهة و من جهة ثانية قياس أداء النسق من خلال التفاعل بين الأنساق الفرعية أو عناصر النسق الواحد. تدعى هذه التقنية بالعلبة السوداء و العلبة البيضاء.

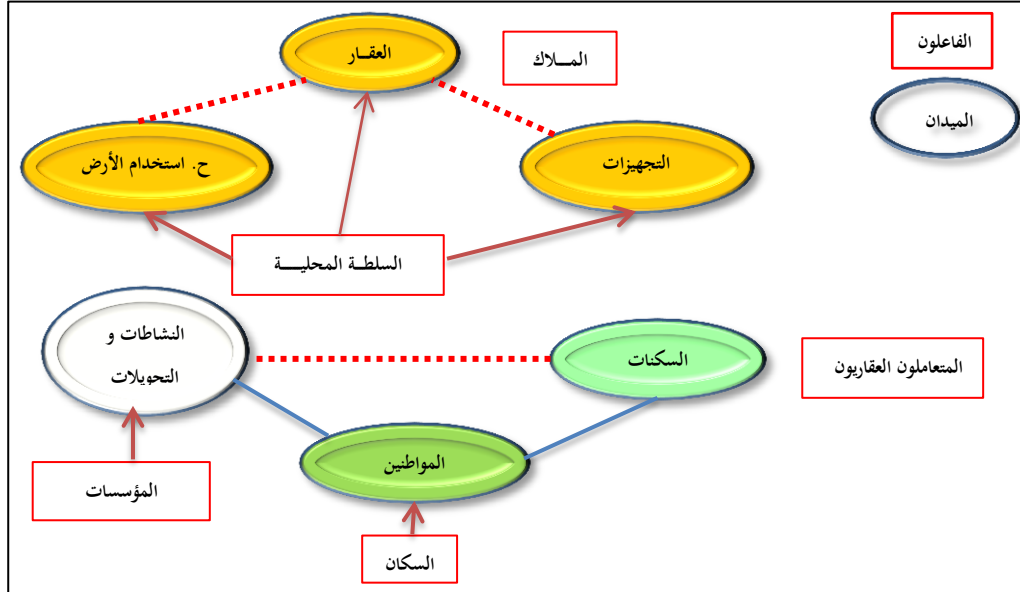
- إذا تعلق الأمر مراقبة المظهر الخارجي للنسق و التي تضمن ديمومته، أي علاقة النسق بالبيئة الخارجية إذ يتم تجاهل مكونات النسق، فنلجأ لتفعيل تقنية العلبة السوداء "رؤية قاتمة" و بالتالي التركيز و فقط على مدخلات و مخرجات النسق بحيث نولي الإعتبار للتأثير المتبادل ما بين النسق و بيئته الخارجية.

- في الحالة الثانية و التي تتعلق بضمان توازن النسق من خلال مراقبة العناصر المكونة للنسق و التفاعلات الحاصلة بينها، فيتم تفعيل تقنية العلبة البيضاء "رؤية جلية واضحة" تمكن من إظهار طريقة عمل النسق. (Donnadieu et all, 2003)

4.5 المقاربة النسقية و البيئة السكنية

يرجح السواد الأعظم من الباحثين أن الانتكاسات المتتالية للسياسات الحكومية فيما يتعلق بالإسكان و المتمثلة في العجز حيال تلبية الطلب المتزايد على السكنات من جهة و تردي جودتها من جهة ثانية، مرده للتصور الكلاسيكي -المحدود- لتناول ميدان السكن، إذ تم التعامل مع السكن على أنه قطاع غير منتج و بالتالي يشكل عبئاً ثقيلًا على الموازنة العامة. الواقع أن السكن بصفة عامة و البيئة السكنية على وجه الخصوص عنصر أساسي من النظام الحضري ضمن تصور المقاربة النسقية ، حيث يتألف النسق الحضري من ستة ميادين يتحكم فيها خمسة أصناف من المتعاملين (Vilmin, 2015) كما يوضح الشكل (18)

شكل 18: الميادين و الفاعلين ضمن النسق الحضري



المصدر: (Vilmin, 2015)

إعتباراً من مفهوم النسق فالميادين الخمسة الواردة في النسق الحضري تعتبر أنساقاً فرعية تتفاعل فيما بينها ضمن علاقات معقدة لتحقيق الغاية المتمثلة في توازنه و استمرار وجوده. أما فيما يتعلق بأهداف المسطرة لموضوع أطروحتنا فقد تم التعامل مع البيئة السكنية على أنها نسقاً منفصلاً، عناصره الأساسية البيئة المادية (طبيعية و مشيدة) و البيئة الاجتماعية تتفاعل فيما بينها لضمان توازن النظام أو النسق، أما الأنساق الفرعية الأخرى فتمثل البيئة الخارجية التي تضمن ديمومته.

5.5 تأثير المقاربة النسقية في تطوير مناهج البحث السائدة

للمنتائج المبهرة التي تم تحقيقها ميدان البحوث البيولوجية بعد اعتماد المقاربة النسقية الأثر الجلي في تعميم إستخدامها في شتى ميادين البحث لغاية إدراجها في البحوث الاجتماعية، بل تم تطوير مصطلح الذكاء الاصطناعي انطلاقاً من النسقية (Yatchinovsky , 2018).

من المعلوم أن المقاربة النسقية تحمل في طياتها غايتين رئيسيتين، تتجلى الأولى في تحقيق التوازن ضمن النسق من خلال ضبط العلاقات بين عناصره، أما الثانية فتتمثل في ضمان بقائه عن طريق الحفاظ و صيانة المبادلات مع الوسط الذي يحويه. من هذا المنطلق يبدو أن الهدف من المقاربة النسقية يصب في خانة التنمية المستدامة. في جل المقاربات الواردة في هذا الفصل تعتمد بصورة مباشرة أو غير مباشرة على المقاربة النسقية. فمنهجية التقييم ما بعد الإشغال تعتمد على مفهوم التغذية الراجعة و ذلك بتقييم مخرجات تخطيط و تصميم البيئة السكنية و ذلك بتعديل المدخلات تبعاً للاختلالات المسجلة في المخرجات. أما بالنسبة للرضا السكني بإعتباره نموذجاً جوهرياً لوصف نوعية و جودة الحياة بالنسبة لشاغلي البيئة السكنية، حيث يعد قياس الرضا السكني الأداة و الوسيلة الفعالة لتنفيذ منهجية التقييم ما بعد الإشغال، بالنظر للصعوبات المنوطة بالتعقيدات الناجمة عن التعدد و التباين الذي يطبع الجوانب الاجتماعية و النفسية للسكان. فقياس الرضا السكني أقر بعداً جديداً فيما يخص تخطيط و تصميم البيئة السكنية، يتعلق الأمر بإدراج الإحتياجات الفعلية لشاغليها و المتمثلة في طموحاتهم و تصوراتهم و رغباتهم و حتى تطلعاتهم.

في الأخير تم إستخدام مفهوم التحليل العاملي كأسلوب رياضي إحصائي و الذي يعود الفضل لإنشائه لعالم النفس البريطاني شارلز سبيرمان (و الذي أبتكر قبله معامل الارتباط الرتبي) في دراسته للذكاء، حيث يعمل هذا الأسلوب على تجميع ضمن عامل واحد مجموعة من المتغيرات ذات تركيبة متجانسة ترتبط فيما بينها داخلياً من جهة و من جهة ثانية يرتبط كل متغير منها بالعامل الذي تنتمي إليه. ما لبث يشهد إنتشاراً واسعاً ليشمل شتى ميادين البحث التي تتسم بالتعقيد، لاسيما التي تخضع لتأثير العديد من المتغيرات المتداخلة حيث مجموعة كبيرة من الارتباطات سلبية كانت أو إيجابية. ينتمي هذا الأسلوب لفئة التحاليل متعددة المتغيرات.

الخلاصة

تتيح المقاربات و المناهج العلمية المختلفة و كذا الدراسات ذات الصلة بموضوع البحث من انتقاء النموذج التحليلي و ذلك لاختبار فرضيات البحث، من خلال قياس مؤشرات البعد الاجتماعي، هذه المؤشرات غير الكمية تستوجب مناهج تتوافق و طبيعة هذه المؤشرات. من بين المناهج التي تم استعراضها، يشكل الرضا السكني المنهج الرئيسي المستخدم في تحديد العوامل الأساسية من بين مؤشرات الرضا السكني و التي من شأنها تحسين جودة البيئة السكنية كدلالة لتدعيم استدامتها الاجتماعية. في الحقيقة لا يمكن الحديث عن الرضا السكني بدون التعرّيج عن التقييم ما بعد الإشغال كمنهجية علمية و عملية للتقييم المستمر لأداء البيئة السكنية و التي تأخذ بالحسبان سلوكيات شاغليها لقياس مدى توافق البيئة المشيدة و تلبّيتها لإحتياجات قاطنيها. يعتمد منهج التقييم ما بعد الإشغال على التحقيق الميداني (إعداد استبيان مقابلة يحتوي مؤشرات الرضا السكني).

معالجة بيانات التحقيق الميداني يتم بإستخدام التحليل العاملي (طريقة المركبات الرئيسية) و التي تعتبر إمتدادا منطقيا للتحليل متعدد المعايير كنتيجة لإعتماد المقاربة النسقية كتصور شامل لمعالجة الظواهر المعقدة سريعة التغير كما هو الشأن بالنسبة للبعد الاجتماعي. بالنسبة للمرونة التصميمية و الهندسة القيمة و التي لم يتم إستخدامهما في البحث نظرا لعدم إعتمادهما في السياسة السكنية الجزائرية، باعتبارهما مقاربتين حديثتين نسبيا من جهة و من جهة أخرى لعدم توافقهما و التصور الذي يعتمد الحلول الاقتصادية لتخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية. يمكن في الأخير و بناء على نتائج البحث يمكن طرح أفاق بحثية مستقبلا إعتمادا على المقاربتين.

الفصل الخامس: تقديم مدينة بوسعادة

مقدمة

يأتي هذا الجزء بعد الفراغ من الجزء النظري الذي يحتوي مفاهيم البحث الأساسية المرتبطة بالبيئة السكنية الجماعية الاجتماعية و كفاءات تخطيطها و تصميمها، و كذا سبل إستدامتها لا سيما الإستدامة الاجتماعية و الذي قلما تم إعتماها بالشكل المطلوب. تبنى هذه الإستدامة على مفهوم الرضا السكني لشاغلي البيئة السكنية و الذي يقيس مدى توافق مخرجات تخطيطها و تصميمها المتمثلة في البيئة المشيدة و مدخلاتها. يتم قياس درجات الرضا السكني بإستخدام منهجية التقييم ما بعد الإشغال لبيئة سكنية مشيدة قيد الإستخدام، إذ يشكل العمل الميداني بإعتداد استبيان مقابلة المنهج المناسب لجمع البيانات، ثم في الأخير المعالجة الإحصائية لهذه البيانات بتقنية التحليل العاملي الذي يسمح بتحديد العوامل الرئيسية المؤثرة في الرضا السكني كأحدى أهم متغيرات الإستدامة الاجتماعية.

قبل الشروع في تقييم أداء البيئة السكنية للعينة المختارة كان من الوجوب التطرق للسياق الذي يحويها و المتمثل في نسيج مدينة بوسعادة، و ذلك بتحليل مكوناته المؤثرة في تشكيل البيئة السكنية في المقام الأول ثم أسباب تراجع أدائها في المقام الثاني. في هذا الفصل سيتم تقديم عام لمدينة بوسعادة موقعها و خصائص بيئتها الطبيعية المؤثرة في تخطيط و تصميم البيئة السكنية، ثم التعرّيج على البيئة العمرانية من خلال المراحل التاريخية لنموها الحضري و الظروف المتصلة و المرتبطة بمسار تعميمها. في المقام الثاني نستعرض القطاع السكني بالمدينة من خلال الإحصائيات المتوفرة مع التركيز على البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية و تأثيرها في السياسة السكنية المحلية، في الأخير نستعرض خصائص و مميزات البيئة السكنية العتيقة المتمثلة في قصر بوسعادة و الذي يعتبر مرجعا تتجلى من خلاله عبقرية مصمميها لتجسيد إحتياجاتهم الفعلية على عكس ما آل إليه الأمر اليوم، نشير هنا أن هذا الجزء (البيئة السكنية العتيقة) مقتطف من العمل المقدم في رسالة الماجستير.

1 تقديم مدينة بوسعادة

تحتل مدينة بوسعادة المرتبة الثانية في إقليم ولاية المسيلة كثاني أهم تجمع حضري بعد مقر الولاية المسيلة الواقعة في منطقة الحضنة، يسودها مناخ شبه جاف حيث يسود الجفاف و بصورة مقلقة لفترة طويلة من السنة ، مما جعل العلاقة الإيكولوجية التي تربط الإنسان بالوسط الطبيعي- الذي يتميز بمراعي غير كافية، طقس حار لنصف كامل من السنة، حيوانات خطيرة كالأفاعي و العقارب و مجاري مائية جافة - تستدعي تكيفا مستمرا و مكلفا و جهدا إضافيا لكسب معركة استمرار الحياة بها (Necib, 1986).

بالرغم من الظروف الطبيعية الجد قاسية فمدينة بوسعادة تستمد قوتها لاستمرار وجودها من موقعها الاستراتيجي، حيث تقاطع المحاور الأساسية التي تربط الزاب، بميزاب و التل، إذ شكل هذا الملتقى ودعم ازدهار التجارة التي تغذيها القوافل الوافدة عبر هذه المحاور قديما و الحركة الميكانيكية حديثا، يضاف إليه موضعها المحاط بالسلاسل الجبلية التي تعمل كجدار صد للسحب من جهة الشمال و الغرب مستفيدة من كميات تساقط ثمينة وكذا مجرى وادي بوسعادة الذي كان السبب المباشرة لميلاد مدينة بوسعادة (Necib, 1986). إنه من غير المنطقي الحديث عن وجود تجمع إنساني بمعزل عن الوسط الطبيعي الذي يحتويه، من هذا المنطلق سنتطرق من خلال هذا الفصل للنمو الحضري لمدينة بوسعادة الذي نقسمه لقسمين أساسيين؛ الأول نتطرق فيه للبيئة الطبيعي حيث يحتوي موقع وموضع المدينة الخصائص الجغرافية و المناخية أما القسم الثاني المتمثل في البيئة العمرانية فينقسم بدوره إلى قسمين، مراحل النمو الحضري للمدينة، بنية المجال العمراني للمدينة.

1.1 الموقع

موقع مدينة ما يعني مكانها على المستوى الجهوي، الوطني و حتى الدولي، تقدر بالنسبة للعناصر الطبوغرافية و المحاور الكبرى لحركة الأفراد و السلع (Duraffour, 2003). إداريا تقع مدينة بوسعادة على بعد 250 كلم جنوب شرق العاصمة ، تحتل موقعا استراتيجيا حيث تعتبر نقطة التقاء carrefour بين التل العاصمي و الهضاب العليا الوسطى « الجلفة » « الزاب بسكرة » « ميزاب »، تجسدها المحاور الوطنية التي تمر بإقليمها؛ المحور المتمثل في الطريق الوطني رقم 08 الذي يربط الجزائر العاصمة بالجلفة و الطريق الوطني

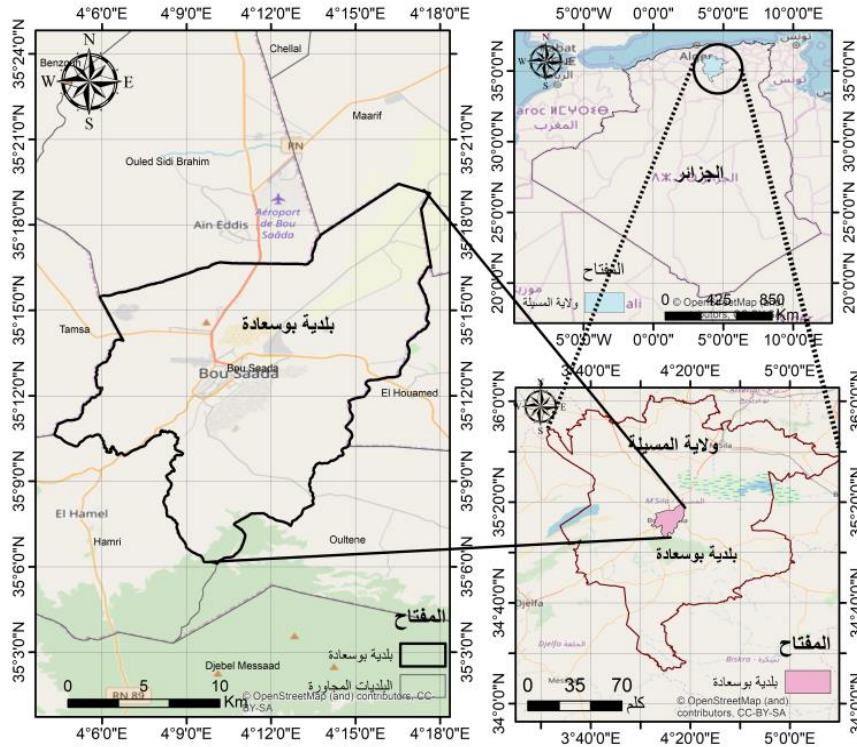
رقم 46 الرابط بين بسكرة، الجلفة، موقعها هذا أهلها لتكون همزة وصل بين شمال البلاد و جنوبها. أما على المخطط المحلي فتقع مدينة الجزء الجنوبي لولاية المسيلة حيث يحدها من الشمال بلدية أولاد سيدي إبراهيم، من الشمال الشرقي المعاريف، من الشرق بلدية الحوامد، من الغرب بلدية التامسة ومن الجنوب الشرقي و الجنوب الغربي كلا من بلديتي ولتام و الهامل، فلكيا تقع على خط طول $4^{\circ}11'$ شرقا و $35^{\circ}13'$ شمالا، أما على الصعيد الجغرافي فتقع أسفل السفوح الشمالية لسلسلة جبال أولاد نايل محصورة بكتل جبلية من الجهة الشمالية، الشمالية الغربية و الجنوبية و بمناطق منخفضة من الجهة الشرقية و الجنوبية الشرقية كما يحدها من الجهة الجنوبية الغربية حوض شط الحضنة الخريطة (01).

ارتقت بلدية بوسعادة إلى مقر دائرة سنة 1974 في حين عرفت المسيلة الترقية إلى صنف ولاية وهي بذلك تحتل المرتبة الثانية من حيث الأهمية السكانية و الاقتصادية بعد المسيلة مقر الولاية. حيث يضم إقليم الدائرة سبع بلديات، تتربع بوسعادة كمقر بلدية على مساحة قدرها 248 كلم² يقطنها حوالي 170139 نسمة حسب التقديرات الإحصائيات لمديرية التخطيط لولاية المسيلة لسنة 2020 أي بمتوسط كثافة 686 نسمة/كلم² (مديرية التخطيط ومتابعة الميزانية لولاية المسيلة، 2020)

2.1 الموضع

إن كان الموضع يعرف بالمكان الأولي للمدينة بالنسبة للعناصر الطبيعية المحلية (Bloc-Duraffour Pierre, 2003) ، تقع مدينة بوسعادة في السفوح الشمالية لسلسلة جبال أولاد نايل محصورة بكتل جبلية من الجهة الشمالية، الشمالية الغربية و الجنوبية و بمناطق منخفضة من الجهة الشرقية و الجنوبية الشرقية كما يحدها من الجهة الجنوبية الغربية حوض شط الحضنة.

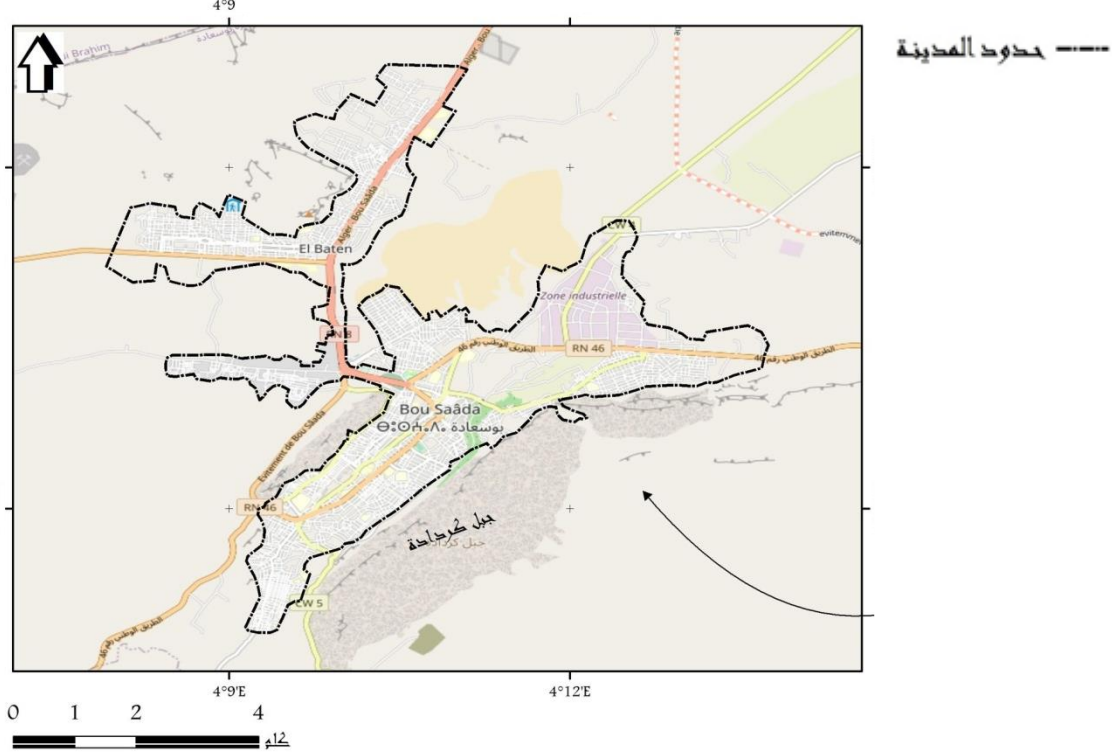
خريطة 1: خريطة موقع بلدية بوسعادة



المصدر: معالجة الباحث 2021 اعتمادا google earth

بعد ارتقائها إلى صنف دائرة منذ سنة 1974 شهدت مدينة بوسعادة تطورا عمرانيا سريعا، فزاد استهلاك المجال الحضري بصورة مذهلة للاستجابة للطلب المتراكم على السكن و المرافق العمومية، الناجم عن النمو الديموغرافي الرهيب خاصة ذلك المتعلق بالهجرة أو ما يعرف بالنزوح الريفي نحو المدينة. لقد أفرز هذا الوضع تضاربا كبيرا في الاشكال العمرانية الحديثة (الذيب، 2001) مقارنة بتلك المميزة للنسج العتيقة، بعد انفلات المراقبة و التحكم في تسيير المجال الحضري من أيدي السلطات العمومية، فأضحى التدهور المشهد العمراني السمة المميزة لعمليات التعمير الحديثة ما فتئت من خلالها الهوة بينها و بين الأنسجة العتيقة تزداد اتساعا، يضاف لها نضوب الأراضي القابلة للتعمير، حيث تم استهلاك المجال المحدد لنمو المدينة حسب ما أملاه المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المصادق عليه سنة 1993 في فترة وجيزة لم تتجاوز عشرية من الزمن - سواء كان ذلك بطرق قانونية أو غير قانونية- فتم اللجوء لإجراء مراجعة هذا الأخير للبحث عن حلول مناسبة لهذه المعضلة.

خريطة 2: موقع مدينة بوسعادة



2 البيئة الطبيعية لبوسعادة

1.2 المناخ

تتميز بلدية بوسعادة الواقعة ضمن منطقة من إقليم الحضنة بمناخ يتراوح بين المعتدل و القاري، حيث كمية التساقط جد ضئيلة و غير منتظمة، شتاؤها بارد قليل الأمطار وصيفها حار و جاف على غرار المناخ القاري، إذ أن موقعها الجغرافي بين منطقتين متباينتين أهلها لتكون منطقة انتقالية بين مناخ شبه رطب بالشمال و آخر جاف بالجنوب، هذا ما يفسر تعرضها لتيارات هوائية شمالية باردة شتاء وجنوبية حارة صيفا. في ما يلي نستعرض نتائج المعالجة المناخية بإستخدام جداول العالم ماهوني فيما التفصيل في الملحق 3، تفيد هذه المعالجة في بلوغ توصيات تصميمية و كذا تقييمية على الصعيدين المعماري و العمراني كما يبينها الجدول (17).

جدول 17: توصيات جداول ماهوني للمعالجة المناخية لبلدية بوسعادة

1	التوجيه باتباع المحور شرق غرب
2	مخطط متضام ذو أحواش
3	فتحات متوسطة 25% إلى 40%
4	فتحات في الجدران الجنوبية و الشمالية لضمان حركة دائمة للهواء مع فتحات في الجدران الداخلية
5	حماية ضد الإشعاع الشمسي المباشر
6	بناء ثقيل بالنسبة للجدران و الأرضيات، تخلف زمني أكبر من 8 سا
7	سطح ثقيل مع تخلف زمني أكثر من 8 ساعات
8	مجال للنوم في الهواء الطلق

المصدر: الباحث 2021

من الملاحظ أن جل هذه التوصيات لم يتم إعتادها في تخطيط و تصميم البيئات السكنية الحديثة على عكس البيئة السكنية العتيقة و المتمثلة في قصر بوسعادة، كما أسفرت عنه نتائج دراسة سابقة على مستوى مدينة بوسعادة (حاجي، 2008)

2.2 خصائص السطح

للمكونات الجغرافية و المناخ علاقة تكاملية تلازمية متبادلة. بوسعادة الموجودة ضمن حوض الحضنة، هذه البيئة شبه الجافة التي يبلغ متوسط ارتفاعها 400 م عن سطح البحر محاطة بجبال يتعدى علوها 1000 متر يُكسبُ المنطقة مميزات مناخية خاصة، حيث يقر (Despois) على أن الجغرافيين يتفقون على تقسيم الحضنة إلى أربعة مناطق متميزة؛ الجبل، السهل، الشط و الرمال (Necib, 1986). فمنطقة بوسعادة تشكل نقطة ربط بين السهل و الجبل، إذ تتجلى على شكل رواق طبيعي يتجه من الغرب و الجنوب الغربي نحو الشرق و الجنوب الشرقي، الذي يعمل على استقطاب الاضطرابات الجوية الغربية و الشمالية الغربية المحملة بالأمطار -الوحيدة التي يمكنها بلوغ المنطقة- بيد أن هذه الاضطرابات أثناء مسارها من الأطلس المغربي نحو منطقة الحضنة تمر عبر الهضاب الوهرانية وكذا السهول العليا الوسطى التي تفرغ جل حملتها بها. أما الاضطرابات الشمالية و الشمالية الشرقية فهي أقل ترددا، غير أنها غالبا ما تكون محملة بالثلوج حيث يمكن أن يصل عدد المرات التي تتلج إلى تسع مرات في السنة وتدوم مدة السقوط في متوسطها ثمانية أيام.

يتميز المجال الطبيعي لبلدية بوسعادة على عكس المسيلة بوجود ثلاثة كتل تضاريسية (Necib, 1986) تتحكم في توجيه وتحديد النسيج العمراني من جهة ومن جهة ثانية تؤثر في المناخ و عناصره، تتمثل هذه الكتل في :

3.2 السلاسل الجبلية:

تعمل التضاريس المشكلة للمحيط الطبيعي على تحديد مجال الواحة في شكل رواق بين السلاسل الجبلية التالية: السلسلة الأولى تمتد الشمال نحو الجنوب توازي مجرى وادي بوسعادة، تتألف من جبل موبخرة (772 م)، يوازيه جبل كردادة (947 م) الذي تستند إليه الواحة.

السلسلة الثانية من الشرق نحو الغرب المتمثلة في جبل منكب سيدي ابراهيم (718 م) جبل العلق في أقصى الحدود الجنوبية أعلى قمة به تبلغ 1343 م . السلاسل الجبلية المتكونة من نفس مكونات الكتبان (الكلس، الصلصال و الطباشير).

4.2 السهول:

يتميز السهل الحضني بإنفتاحه من جهة الشرق على الهضاب العليا القسنطينية و النل العاصمي من الغرب حيث توجد بوسعادة في جنوبه الغربي، على مستوى منطقة بوسعادة من جهة الشمال يمتد السهل على ارتفاع يتراوح ما بين 460 و 496 مترا الذي يعود تكوينه للزمن الجيولوجي الرابع، تتخلله أودية هامة تتمثل في واد بوسعادة الذي يمر بوسطه، واد ميطر من الغرب و واد الرمانة من الشرق.

5.2 الكتبان الرملية:

توجد في الجهة الشرقية للمدينة، جيولوجيا تتألف من الكلس، الجمعر (marne)، صلصال جوراسي و طباشير (crétacé)، تتراوح بين (400 م إلى 550 م)

الخصائص الجغرافية للسطح من خلال الكتل الثلاث المشكلة لإقليم بلدية بوسعادة أفرزت مجالا فيزيائيا معقدا للتعمير، حيث محدودية المجال القابل للتعمير المنحصر ضمن الكتل الجبلية و الكتبان الرملية، إذ تحتل حوالي

75 % من مساحة البلدية، هذا الوضع دفع بالسلطات العمومية لمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمرتين متتاليتين نظرا لاستنزاف العقار الموجه للتعمير المستقبلي.

3 البيئة العمرانية لبوسعادة

1.3 التطور العمراني لمدينة بوسعادة:

يعود تعمير مدينة بوسعادة في موضعها الحالي كتجمع بشري لقبائل البدارنة الرحل (من جبال أولاد نايل نحو الجنوب و الحضنة نحو الشمال) في أواخر القرن الخامس عشرة (غير أن الوجود البشري بها يعود إلى عصر المماليك النوميديّة قبل حوالي ثمانية آلاف سنة (Benhamouda, 2001)).

قبل هذا التاريخ كانت منطقة بوسعادة مجال عبور للبرابرة الرحل في رحلة البحث عن المراعي إلى غاية فترة وصول الاستعمار الروماني، الذي جعل منها محطة استراحة للجند متجسدة في القلعة الرومانية لضمان الحماية و المراقبة، اضمحلت معالمها فيما بعد لتستعيد دورها أثناء ولوج الاستعمار الفرنسي للمنطقة حيث أعاد تشييدها. وقد لعب الوادي - الذي يعرف اليوم بوادي بوسعادة- دورا كبيرا في ظهورها بداية من القرن العاشر ميلادي، حيث أضحت ملتقى للقوافل التجارية، كما تعاقب عليها الإباضيون، الهلاليون و القبائل الرحل الوافدين من مصر دون نية الإستقرار (Necib, 1986). يمكن تقسيم مراحل التطور المجالي لبوسعادة لثلاثة مراحل رئيسية حسب الوقائع التاريخية:

1.1.3 مرحلة التأسيس:

النواة الأولى لمدينة بوسعادة تتجلى في قصر بوسعادة على شكل نموذج نسيج المدينة العربية الاسلامية، أسس الوليين الصالحين سيدي سليمان و سيدي ثامر جامع النخلة و مسكنيهما و سكنات طلبة العلم، ثم قاما بزراعة النخيل لتتشكل فيما بعد الواحة، مع مرور الزمن توسع النسيج بميلاد حارة أولاد عتيق (فروع سيدي ثامر) و حارة العشاشة (الطلبة و الأتباع). بمجيء الاستعمار، يأوي قصر بوسعادة حوالي 4500 ساكنا يقومون على

فلاحة الواحة التي تضم حوالي 500 بستان بها حوالي 10000 نخلة، بعده توسع القصر بميلاد حارة الميامين، يحيط بالقصر سور يحدد معالم المدينة (Necib, 1986).

2.1.3 الحقبة الاستعمارية

بسط المستعمر نفوذه على منطقة بوسعادة سنة 1849 و تميز تطور نسيج المدينة بمرحلتين، تمتد الأولى لغاية 1902، حيث عمد الاستعمار لتشييد حصن كافانايك لمراقبة الأهالي و حراسة و حماية منشآته ثم إنشاء ساحة العقد بان، لغاية 1860 لازال القصر يشكل الجزء الرئيسي لنسيج المدينة و الذي بدوره لا يمثل مجاله سوى ربع الواحة من حيث المساحة، شهدت هذه الفترة ميلاد حارتين أولاد عمور و أولاد سيدي ابراهيم. على الصعيد العمراني و المعماري تشييد ساحة العقيد بان تكتسي دلالة و رمزية بالنسبة للمستعمر و السكان الأصليين على حد سواء، بالنسبة للسكان هي العصب الاقتصادي و الاجتماعي باعتبارها مجالاً للمبادلات و محطة للقوافل الوافدة من خارج المدينة، أما بالنسبة للمستعمر فيعتبرها تجسيدا و دلالة رمزية لانتصار جيوشه على مقاومة الزعاطشة، في نهاية المرحلة هيمن الجزء الذي يحتله المستعمر على نسيج القصر من حيث المساحة مع بروز للعيان التضاد في هيكله النسيجي كما يبينه الجدول (18) (Necib, 1986)

أما المرحلة الثانية فتمتد من 1902 لغاية الإستقلال ، بناء على المخططات المنجزة في هذه المرحلة لاسيما السلطات العسكرية الاستعمارية، فقد استمر تطور النسيج الاستعماري و الذي تجسده السكنات المخصصة لموظفيها و كذا المرافق الاستعمارية كمقر الدرك و السجن و البلدية المختلطة. بالنسبة لتطور نسيج القصر و لو أنه ضئيل مقارنة بالاستعماري إلا أنه شهد ميلاد حارات جديدة كالسطيح الأوروبي " طراز معماري أوروبي" و الدشرة القبلية و القيسة و الكوشة الخريطة (3).

3.1.3 بعد الإستقلال

سيطر الركود في قطاع التعمير و السكن لغاية سنة 1974 نظرا للتبعات الاقتصادية لدولة حديثة العهد بالإستقلال ، فقد تم التركيز على القطاع الاقتصادي و الإنتاجي على حساب باقي القطاعات، هذا الوضع فتح

المجال للمواطنين لتشييد مساكنهم بأنفسهم، حيث يبدو للعيان تأثيرها بالطابع المعماري الإستعماري من جهة ومن جهة ثانية هذه الممارسات شكلت النواة الأولى لميلاد ما يسمى بالسكن الفوضوي.

جدول 18: مقارنة بين خصائص النسيجين الاستعماري و العتيق

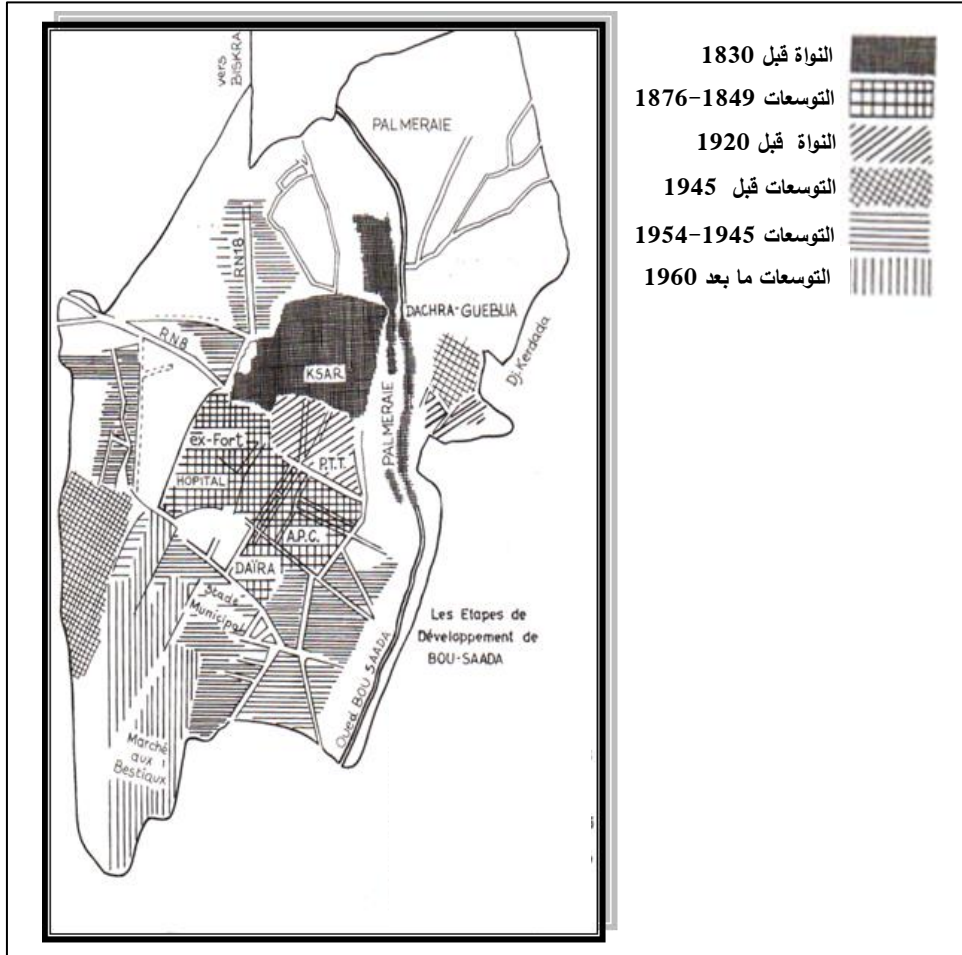
القصر	الحي الأوروبي
نسيج متراص	نسيج مفتوح
شوارع ملتوية	شوارع محورية
ممرات ضيقة	شرايين عريضة
بيوت مفتوحة بباب	بيوت ذات فتحات متعددة
سكنات متشابهة	سكنات تتميز بالخصوصية
إكتضاض	معدل شغل المسكن ضعيف
تغطية المساكن - سطوح	تغطية المساكن بالقرميد
حدائق خارج مجال السكنات	حدائق مجاورة للمساكن
انطباع الخوف	انطباع البهجة و السعادة
الحياة الدينية أساسية	الحياة الدينية ثانوية

المصدر: (Necib, 1986)

خلال الفترة الممتدة من 1974 إلى غاية 1987 و بعد ترقية مدينة بوسعادة لمصاف دائرة استفادت من مشاريع تنموية هامة، عملت على استقطاب أعداد كبيرة من المهاجرين خاصة من المناطق النائية الساعين للتطلع لظروف معيشية أفضل، لكن إمكانيات البلدية المحدودة وقفت حائلا لتلبية إحتياجات الوافدين الجدد لاسيما المرتبطة بالسكن و التجهيزات العمومية و مناصب العمل. تميزت هذه الفترة بظروف اقتصادية قاهرة تفاقمت على إثرها أزمة السكن، مما جر السلطات لإعتماد التجزئات الترابية كحل ظرفي لتلبية الطلب المتزايد على السكنات. تم برمجة عدة تجزئات بمدينة بوسعادة كتجزئة لاكادات على سبيل المثال، بالمقابل انتشرت أحياء فوضوية غير مخططة كلا النمطين أدى لاستهلاك غير عقلاني للعقار الحضري بالمدينة.

استقبلت بوسعادة المزيد من المهاجرين من المناطق التي شهدت تديدا للأوضاع الأمنية و الاقتصادية خلال تسعينات القرن الماضي، اتسعت على إثرها رقعة السكنات الفوضوية - نظرا لعجز السلطات لتلبية طلباتهم فيما يخص الوحدات السكنية- و استنزفت العقار المخصص لعمليات التعمير المستقبلي المنصوص عليها في المخط التوجيهي للتهيئة و التعمير مما استدعى السلطات في مباشرة مراجعته.

خريطة 3: مراحل تطور بوسعادة لغاية



المصدر: (Necib, 1986)

2.3 البيئة السكنية

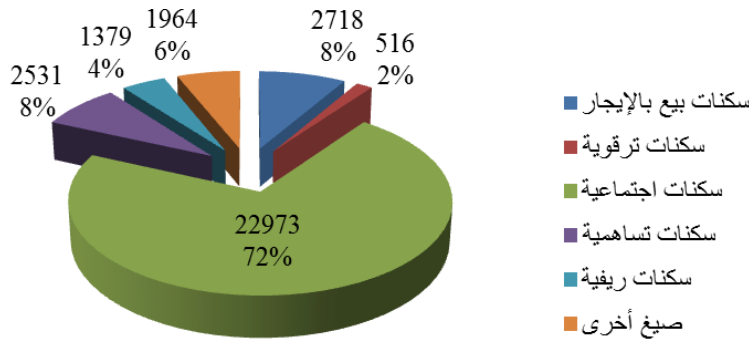
تعتبر البيئة السكنية إحدى أهم مكونات البيئة العمرانية، إذ أنها ترتبط بسياق و ظروف تعمير المدينة عبر متغير الزمن، مما يساعد على فهم و إدراك التحولات التي طبعت تخطيط و تصميم البيئة السكنية لاسيما الحديثة، حيث نسجل تراجعا كبيرا في أدائها من وجهة نظر قاطنيها حسب فرضية البحث. فيما يلي نستعرض وضعية

السكن بمدينة بوسعادة مع التركيز على البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية، ثم في المقام الثاني نتطرق للبيئة السكنية العتيقة المتمثلة في قصر بوسعادة كمرجعية لمدخلات التخطيط و التصميم و التي أفضت لبيئة سكنية تحقق رضا قاطنيها حينذاك، ثم البيئة السكنية الحديثة و تقييمها تشكل موضوع الفصل الموالي.

3.3 وضعية القطاع السكني ببوسعادة

على غرار جل المدن الجزائرية يتمركز حوالي 163969 نسمة بمركز البلدية أي ما نسبته 96.37 % من إجمالي سكان البلدية (مديرية التخطيط ومتابعة الميزانية لولاية المسيلة، 2020)، بالرغم من شساعة المجال الريفي و شبه الريفي، هذا الوضع مارس -و لا يزال- ضغطا متزايدا لأجل تحقيق الإحتياجات الإنسانية من سكن و مرافق العمومية و كذا مناصب العمل، فقد بلغ معدل البطالة لدى المؤسسات الرسمية 17.49 % سنة 2020 (مديرية التخطيط ومتابعة الميزانية لولاية المسيلة، 2020). فيما يخص الحاضرة السكنية ببلدية بوسعادة فهي تضم 32081 مسكنا (بدون احتساب السكن الفوضوي، حيث يضم حوالي 60% من سكان المدينة PDAU) (Boussaâda 2018)، منها 28950 مسكنا داخل المجال الحضري، إذ يحتل السكن الإجتماعي (كل الصيغ مجتمعة) حصة الأسد بـ 22973 مسكن أي ما نسبته 72 % من إجمالي السكنات بالوسط الحضري كما يوضحه الشكل (19) في حين لم تسجل بلدية بوسعادة ضمن برامج السكنات بصيغة البيع بالإيجار (عدل) سوى 2718 وحدة سكنية و كذا 516 وحدة سكنية ضمن برنامج السكنات الترقية (مديرية التخطيط ومتابعة الميزانية لولاية المسيلة، 2020).

شكل 19: الحاضرة السكنية ببوسعادة



المصدر: الباحث 2022

أما فيما يرتبط بالسكنات الاجتماعية الإيجارية و حسب الإحصائية الواردة من ديوان الترقية و التسيير العقاري و كذا مديرية السكن، فتحوي الحاضرة السكنية لغاية الثلاثي الثاني من سنة 2022 (التي تم توزيعها بداية من سنة 1975) على 9006 مسكنا اجتماعيا إيجاريا، كما يبينه الجدول(19).

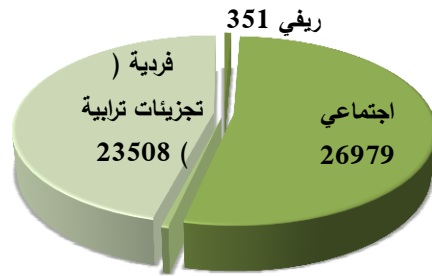
جدول 19: السكنات الاجتماعية الإيجارية المنجزة لغاية الثلاثي الثاني من سنة 2022

السنوات	1975	1976	1980	1981	1983	1984	1987	1988	1989
العدد	150	210	64	300	96	80	100	50	136
السنوات	1990	1993	1995	1998	99/2004	2005/2009	2006	2007	2008
العدد	150	360	300	240	1350	440	150	600	700
السنوات	2009	2010	2011	2021	2022	المجموع			
العدد	300	1200	2150	40	40	9006			

المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري + مديرية السكن (2022)

بلغ الطلب على الوحدات السكنية في بلدية بوسعادة لغاية 31 ديسمبر 2020 حوالي 51086 وحدة سكنية، منها 50735 بالوسط الحضري، فيما يمثل الطلب على السكنات الاجتماعية ما نسبته 53.18% (26979 وحدة سكنية) في حين الطلب على التجزيئات الترابية الفردية بلغ 23508 طلبا أي ما يمثل 46% من الطلب الكلي، في حين الطلب على السكنات الريفية و التساهمية يكاد يكون منعدما (مديرية السكن 2022) كما يبينه الشكل(20).

شكل 20: الطلبات المستقبلية على الوحدات السكنية ببلدية بوسعادة



المصدر: الباحث 2022 تساهمي 248

كما ورد في التقرير أيضا أن معدل شغل المسكن ببوسعادة بلغ 5.08 فردا بالمسكن، مع ملاحظة في نهاية التقرير الخاص بهذه النقطة، حيث أشار بأن معدل شغل المسكن على مستوى ولاية المسيلة و المقدر ب 5.64

فردا بالمسكن لا يعكس الواقع لكون عدد كبير من السكنات شاغرة، على إثرها عمد معدوا التقرير بإقصاء السكنات الشاغرة فحصلوا على معدل شغل المسكن الفعلي 7.29 فردا بالمسكن على مستوى ولاية المسيلة (مديرية التخطيط ومتابعة الميزانية لولاية المسيلة، 2020). بالتصحيح الحسابي لمعدل شغل المسكن على مستوى بلدية بوسعادة نحصل على معدل تقريبي هو 6.57 فردا بالمسكن و هو بتقديري الأقرب للواقع.



المصدر: معالجة الباحث 2022 اعتمادا على Google Earth

4.3 البيئة السكنية العتيقة (قصر بوسعادة) كمرجعية:

يتجلى الشكل العام للنسيج المتراص لقصر بوسعادة في تلك الكتلة المبنية التي تهيمن على نظيرتها غير المبنية (الفراغ العمراني)، تجسده مجموعة من المحلات السكنية تتخللها سبل و ممرات للحركة و التنقل وفق نظام دقيق و منسجم من خلال التسلسل البارز في المجالات العمرانية و التي تتيح الإنتقال من البيت (المجال الخاص) نحو ساحة السوق أو المسجد اللذان (يحتلان قمة هرم المجال العام) (Necib, 1986).

على غرار المدن العتيقة التي تميز جل النسيج العمرانية للبلدان العربية بل و تشكل النواة الأولى لأهم مدنها التاريخية، جاء قصر بوسعادة ليعلن ميلاد ما نعرفه اليوم بمدينة بوسعادة التي تشكل إحدى أهم التجمعات السكانية لولاية المسيلة سواء تعلق ذلك بالحجم السكاني أو دورها في الإقليم الولائي أو الجهوي. سنتعرض فيما يلي إلى العناصر الأساسية المهيكلة و المكونة في الوقت نفسه للمجال العمراني لقصر بوسعادة كمجال سكني بامتياز بالتعريض على الظروف المحيطة بإنتاج هذا الأخير.

1.4.3 معطيات عامة عن قصر بوسعادة:

يعود تاريخ إنشاء القصر لنهاية العصور الوسطى كما ورد في الفصل السابق، إذ يحتل قصر بوسعادة حالياً مساحة تقدر بحوالي 36 هكتار من الناحية الشمالية الشرقية للمدينة، حيث يحده من الشرق وادي بوسعادة، من الشمال واحة النخيل أما من الجنوب و الغرب فالحدود الفاصلة بينه و العمران الحديث (حيث يشكل نقطة البداية لنسيج هذا الأخير) . يتألف القصر من ستة أحياء- البعض منها لازال يحمل اسم مؤسسها أو القبائل الأولى التي توطنت على ضفاف الوادي يمكن ترتيبها حسب تاريخ وجودها كما يلي: أول حيين ميزا و كونا نسيج القصر هما: حي العشاشة (تلاميذ و أتباع الولي سيدي ثامر)، حي أولاد عتيق (نسل أولاد سيدي ثامر)، بسبب الزيادة الديموغرافية امتد نسيج القصر كنتيجة حتمية للنمو الديموغرافي الكبير بظهور أربعة أحياء أخرى أحياء أخرى: حي أولاد حميدة (أحفاد الشيخ محمد بلوراد)، حي أولاد حركات (أحفاد الشيخ حركات)، حي المامين (أحفاد الشيخ أحمد بن سعدي) و حي الزقم (أحفاد الشيخ سيدي عزوز) (Necib, 1986)

2.4.3 إختيار الموقع:

موضع قصر بوسعادة لا يخرج عن الإطار العام لإختيار الموضع السائد في المدن العربية الإسلامية أو القصور المغاربية، حيث موقع و موضع بوسعادة يقرران الهيكل الديموغرافي للقصر، الذي من خلال هذه العلاقة التي تربط المدينة بالموضع الجغرافي يرى *E.Masqueray* أنها السبب الرئيسي لتكوين المدينة العتيقة المغاربية؛ إذ أن القصور شيدت إما فوق تلال و إما على سفوح الهضاب لهدف السماح بالتشميس شتاء و الحماية من الرياح، الفيضانات، الوديان و الإعتداءات (Necib, 1986).

3.4.3 التنظيم المجالي:

الحديث عن التنظيم المجالي لقصر بوسعادة يقودنا لتقسيم مجال القصر لمستويين متباينين متكاملين يجسدان مسار الحياة اليومية للمواطن البوسعادي في مجال القصر، أولهما المجال العام للقصر (المجالي الخارجي) و ثانيهما المجال الداخلي للبيت (المجال الخاص بالمرأة)، حيث يربطهما عاملا مشتركا يتمثل في مبادئ التنظيم المجالي لكليهما، كل المجالات كبيرة كانت أم صغيرة بإختلاف سلمها تتمحور و تهيكّل حول نواة مركزية كقطب لنموها، فهو العنصر المنظم و بامتياز للمجال الحضري في المدن الإسلامية العتيقة. إذ نسجل تشابها كبيرا في المورفولوجية المميزة للقصر بتلك الخاصة بالمسكن، نفس المبدأ متبع في الهيكلة المجالية التي تعتمد المركزية التي يجسدها عنصر المسجد بالنسبة لنسيج القصر و الفناء الداخلي بالنسبة للمسكن، بين شكل السوق و الغرف كحدود لترسيم مجال هاذين الأخيرين.....من منطلق أن المدينة لا تختلف عن المسكن إلا في مسألة السُّلم: يعتبر المسكن نموذجا مصغرا للمدينة (*micro ville*)، هذه الأخيرة ما هي في الحقيقة إلا مسكنا كبيرا (*macro maison*). فقد أشار *Alberti* -في تعريفه للمدينة- لهذا التشابه: « مدخل أو عدة مداخل تجسدها الأبواب- أبواب المدينة- أقواس أو ببساطة علامات استدلالية تمييزية؛ أروقة تسمح بالتنقل من غرفة لأخرى و توزيع مختلف المجالات ألا وهي الطرق أو الشوارع؛ قاعات الإقامة و الإستقرار التي توافق الساحات العمومية » (Préel, 1994)

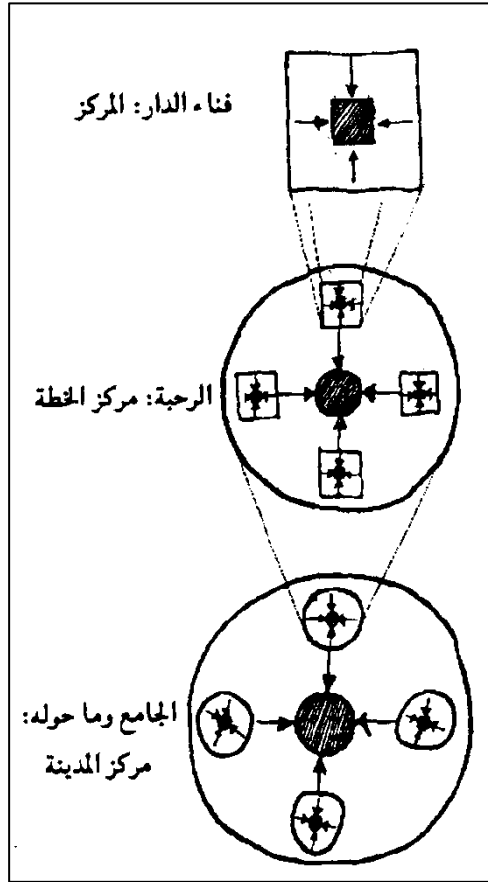
نسيج قصر بوسعادة جاء كتتنظيم مجالي كنتيجة منطقية للتنظيم الاجتماعي المتمثل في الخصوصية الاجتماعية و المجالية التي تتمثل في ذلك التدرج المجالي من العام نحو الخاص وفق مستويين: مستوى النسيج العمراني، مستوى الوحدة السكنية.

1.3.4.3 على مستوى النسيج:

نسيج قصر بوسعادة ينتظم حول أقطاب ثلاثة كل منها له دوره الخاص به؛ المسجد، السور و السوق، ، فالعنصر الأول يجسد التشريع، التعليم والجلالة أو القداسة؛ الثاني يؤمن الحماية للنظام و الثالث يضمن الاستمرارية. حيث التدرج المجالي الذي يبدأ بصحن المسجد بصفته منطقة التجمع العامة بالنسبة للنسيج الحضري ثم المرور بالسوق العامة أيضا مشكلين معا المحور الرئيسي المهيكل للنسيج التي منه يتم الإنتقال إلى الزقاق الكبير الرابط بين العام و الخاص وفق تسلسل من العام، نصف عام، نصف خاص فالخاص الذي يمثله المسكن في نهاية السلسلة حيث مدخله غالبا ما يكون مفتوحا على زقاق أو ممر مغلق النهاية *impasse* هذه الأزقة الملتوية و المتعرجة التي تربط الوحدات السكنية بالأماكن العمومية تتغلغل كالعروق في النسيج مانحة إياه العضوية و مؤكدة و مجسدة في الوقت نفسه على عنصر الخصوصية (المالكي، 2000).

كما يتميز نسيج هذه الأخيرة بالتدرج الهرمي للفراغات بانتقالها من الخاص إلى العام ضمن المنطقة السكنية الواحدة، تتراوح من عتبة المسكن إلى الساحة العامة التي غالبا ما يمثلها السوق أو ساحة المسجد الكبير، يتوافق هذا التدرج التشكيلي مع تسلسل واضح للعلاقات الاجتماعية التي تجمع بين خصوصية الأسرة و التفاعل المطلوب بين أفراد المجتمع، تجسدها حركة المرور من وإلى الوحدات السكنية (كمونة، 2000). كما تتوافق و الظروف المناخية السائدة، حيث النسيج المتراس يهمن فيه المبني على الفراغ لتفادي الإشعاع المباشر.

شكل 21: المركزية في تنظيم المجال



المصدر: ابراهيم بن يوسف، 1992.

أ المسجد:

يعتبر العنصر المنظم و المهيكل للمجال العمراني للقصر، يتجلى من خلال حجمه و موضعه المسيطر في أعلى قمة من القصر، مورفولوجيا و وظيفيا، فهو قلب المدينة بصفته مجالا للعبادة و مقرا للقيادة و مكانا للتجمع و قلعة للدفاع و مجالا للتعليم (Benyoucef, Le M'Zab, espace et société, 1992) ، يعد تشييد مسجد النخلة بمثابة حجر الأساس لميلاد القصر، إذ لازال يحظى بإهتمام سكان المدينة حتى اليوم فهو المعلم و العنصر التاريخي الذي يبرز هويتهم وأصلهم و يربطهم بالولي سيدي ثامر مؤسس القصر. لازال الجامع يشهد إقامة الصلوات اليومية و صلاة الجمعة خاصة، كما هو الشأن بالنسبة للنخلة المتاخمة للمدخل حيث تعود تسمية

المسجد. حوله ينتظم مسكن الولي و أولاده ثم تليه مساكن الطلبة التي أصبحت فيما بعد أسماء للأحياء المكونة للقصر، تنهي إليه الأزقة.

ب السوق:

ثاني عنصر يطبع هيكلية المجال يتمثل في السوق، حيث يشكل و بامتياز العصب الاقتصادي للقصر يضمن الاستمرارية للحياة المدنية من خلال المبادلات التجارية، كما يعتبر بالإضافة للوظيفة التجارية مركزا عموميا لالتقاء الرجال و إستقبال الوفود، لهذا فموقعه -خلفا للمسجد- في أطراف النسيج العمراني كحتمية، لإعتبارات عدة حيث يتطلب مدخلا سهلا لولوج البضائع و السلع، غير أن السبب الرئيسي يكمن في التمثيل الاجتماعي للمجال حيث يتم التمييز بين ما هو خاص و عمومي، ما بين المقدس و الدنيوي (Benyoucef, Le M'Zab, espace et société, 1992) و لو أنه فقد ذلك الدور المنوط به، لازالت ساحته قائمة على العكس من ذلك فقد اندثرت معالم السور المحيط بالمدينة بزوال أسباب وجوده بتحسن الظروف الأمنية المغايرة للظروف السائدة في فترة تشييده.

صورة 14: ساحة السوق في نسيج القصر



المصدر: الباحث 2008

ج السور:

انتشرت ملامحه اليوم لزوال دواعي إنشائه المتمثلة في صد الغزاة، يمثل الحاجز الأول المحدد لفضاء أو للمجال الخاص بسكان تلك المدينة أو المجاورة السكنية التي غالبا ما يرتبط سكانها بصلة قرابة، حيث الولوج إليها لا يتم

إلا عن طريق أبوابها التي تعمل على مراقبة الوافدين إليها، و بالتالي فهذا العنصر يحقق الخصوصية للجماعة القاطنة بالمدينة بالنسبة للغرباء (المالكي، 2000).

د شبكة الطرق:

تمثل الشرايين الحيوية الضرورية لتأمين و استمرارية الحياة الحضرية، تعمل على الربط بين العناصر العمرانية و المعمارية المكونة للنسيج العمراني لبلوغ مختلف النشاطات العمرانية التي يوفرها هذا الأخير، من خلال تأمين الحركة - خاصة للراجلين منها - من مركز المدينة إلى غاية الخلايا السكنية، كذلك تشكل مجالا للالتقاء و التجمع خاصة في المناسبات، إذا ففيها يسري جزء كبير من الحياة اليومية للأفراد(العنصر الذكري).

صورة 15: الشارع كذروة للمجال العمومي



المصدر: الباحث 2008

شبكة الممرات في المدن العتيقة تتميز بشكلها الملتوي و مجالها الضيق كمحصلة لإملاءات الظروف المناخية السائدة. تتغير أبعادها كلما انتقلنا من مركز الحي نحو الوحدات السكنية كتعبير لتسلسل منطقي يفضي إلى تمييز واضح للمجال الذي يتراوح من مجال عمومي الذي يمثله السوق أو ساحته إلى البيت الذي يشكل الخلية الأساسية المكونة للمدينة والمجال الخاص بامتياز حيث تسري الحياة العائلية بمعزل عن العالم الخارجي. يمكن تقسيمها إلى ما يلي:

هـ الشارع

تربط بين مختلف الأحياء كما تصب في مجملها في ساحة السوق، بعضها يؤدي للمسجد، يتميز بأبعاده الهامة مقارنة بباقي الممرات (لا يتعدى ثلاثة أمتار) كما يتميز بالالتواء لأسباب متعلقة بالجانب الأمني و المناخي. على جانبيه تتراصف محلات التجارية الضرورية، فهو بذلك المجال العام.

و الممرات أو الزقاق (ruelle):

يتفرع من الشارع لينتهي عند الممر المغلق، كما يربط الساحة بالممر المغلق و من ثمة فهو يحافظ على خاصيته كمجال عام مقارنة بالممر المغلق، يختلف عن سابقه بأبعاده التي لا تتعدى المترين و نصف المتر.

صورة 16: مجال شبه عام (الزقاق)



المصدر: الباحث 2008

ز الممرات غير النافذة أو المقطوعة (l'impasse):

تعتبر أصغر الوحدات الفيزيائية للفراغ الحضري حيث لا يتعدى بعدها المترين كم أن بعضها لا يتعدى تسعون سنتيمترا الصورة (17). يعتبر الممر المغلق الميزة الأساسية للفراغ العمراني للمدينة العتيقة، إذ يعتبر مجالا شبه خاص حيث لا يستعمل إلا من طرف أهل المحلة السكنية الواحدة، تطل من خلاله باب المسكن يسوده السكون الذي لا يكسره سوى صخب لعب الأطفال لنفس المحلة السكنية بعيدا عن الحركة الميكانيكية (الذيب، 2001).

صورة 17: مجال شبه خاص (ممر مغلق)



المصدر: الباحث 2008

من ناحية أبعاد الممرات التي صممت في فترة إنشائها طبقا للمقاس الإنساني، حيث عرض أكبر ممر يسمح بمرور راكبين في اتجاهين معاكسين، أي بتقليص العرض لأبعد الحدود الممكنة غير أنه اليوم وبتغيير وسائل النقل يشكل عائقا كبيرا لوصول المركبة لحدود عتبة المسكن.

ح الساحات:

تعتبر الساحة المجال الرئيسي الذي ينتظم حوله نسيج المدينة في العديد من الحضارات، فجات الأغورا agora في المدينة اليونانية، الفوروم forum في المدينة الرومانية، تحيط بها و تحدها مباني عمومية ذات طابع ديني اجتماعي، سياسي... الخ. هذا الفراغ العمراني يحتضن الحياة الاجتماعية المدنية فهو المجال الأمثل للالتقاء و التجمع، تنتهي إليه الشوارع و الممرات، يحتضن عدة وظائف تجارية تتجلى في المحلات التجارية و اجتماعية لإحتوائها على مقاهي وأماكن للتجمع خاصة بالمسنين كما تشكل مجالاً للعب الأطفال.

في المدينة الإسلامية فجاءت الساحة في نمطين رئيسيين:

ساحة المسجد على شكل فسحة أمام بناية المسجد، حيث يجتمع المصلين قبل و بعد أداء الصلوات الخمس و تؤدي بها بعض الصلوات (العيدين، الاستسقاء)، وفي بعض المناسبات يشكل مجالاً للاحتفالات و الأعياد، أما النمط الثاني فيتجلى في ساحة السوق و التي تجسد و بامتياز النشاط الاقتصادي و التجاري حيث تسري بها المبادلات التجارية و تتراصف على حوافها المحلات التجارية.

5.3 على مستوى الوحدة السكنية:

1.5.3 دراسة حارة أولاد حميدة كعينة من نسيج القصر:

يعتبر صورة مصغرة للقصر لإحتوائه العناصر الرئيسية المكونة لنسيج القصر من ساحة و رحبة و السوق وكذا إعتقاد المبدأ نفسه في الهيكلة العمرانية، ميلاد الحارة جاء حسب الترتيب الزمني لتطور نسيج القصر في المرحلة الأخيرة من تكوينه ، حيث بلغ تكس المهارات و التجارب ذروتها خاصة ما تعلق بتقنيات البناء و الفن المعماري. يقع من جهة الشمال الشرقي للقصر مرتكز من جهة الشمال الشرقي على الواحة و واد بوسعادة، ممتدة على طول شارع الجمهورية الذي يفصله عن باقي المدينة من الجنوب الغربي. (Necib, 1986)

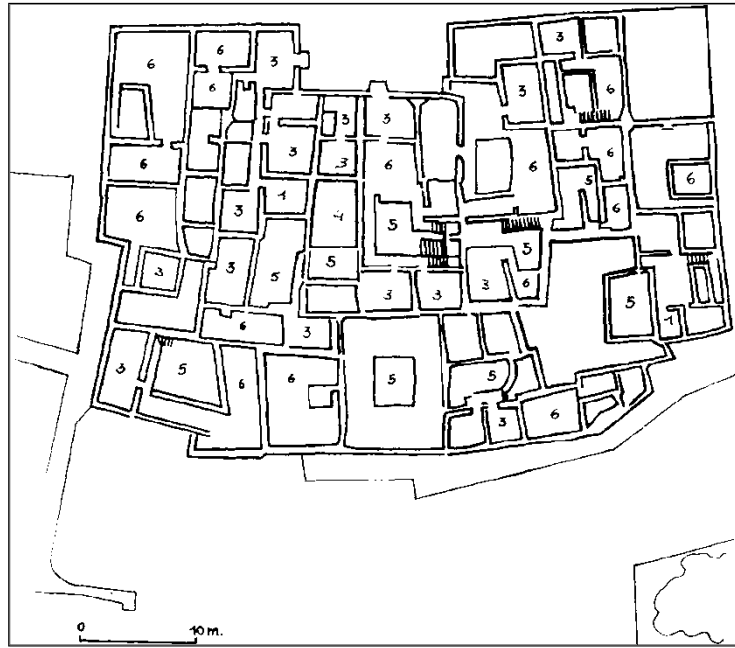
موقعه في الحدود الفاصلة بين القصر و النسيج الاستعماري يسمح بمقارنة وافية للانفصام و التباين بين النسيجين. تقوم دراسة مكونات المجال العمراني لمجال القصر من خلال التطرق للتنظيم المجالي للقصر و الظروف المحيطة لإنتاجه، مع إبراز العناصر الرئيسية المهيكلة لنسيجه ثم دراسة تفصيلية للكنتنتين سالفتي الذكر مع إبراز و في كل مرة تأثير البعد الاجتماعي و الظروف الطبيعية في إنتاجها و تصميمها.

أ المسكن

لا يقتصر المسكن على ذلك الإطار الإنشائي الذي يوفر الحماية و الأمان، بل يتعداه ليشكل وعاء يضمن ممارسة الأنشطة المختلفة تبعا لأسلوب حياة قاطنيه المرتبط بالعادات و التقاليد، التي ما فتئت تشهد تطورا و تغيرا تبعا لمعادلتى المكان و الزمن. من هذا المنطلق جاء مفهوم السكن ليشمل المسكن بإعتباره بيئة سكنية مصغرة، كنتاج بشري تحدده و تتحكم في تجسيده العوامل المرتبطة بأسلوب و ظروف معيشته لخلق بيئة سكنية سليمة ملائمة، لا يتأتى هذا إلا بمعرفة العلاقة المتبادلة التي تربط الإنسان ببيئته، سواء كانت البيئة السكنية المصغرة (المسكن) أو البيئة السكنية الكبرى(المدينة)، من خلال معرفة ما تقتضيه وتفرضه سلوكياته و اجتماعيته من متطلبات التي يجب إعتماها خلال تصميم البيئة العمرانية بشكل عام و السكنية على وجه الخصوص.

للمسكن في قصر بوسعادة منطقته التنظيمي، يصمم لإستقبال حياة عائلة بأكملها- مجال خاص يصمم لأجل المرأة حيث جل وقتها على مدار اليوم ، تتجز الأشغال المنزلية، تستقبل ضيوفها من النساء (Benyoucef, 1992) -Brahim, 1992) شكله و مورفولوجيته يدخلان في سياق هذا الإهتمام. إذ أن التركيبة الداخلية للمسكن في القصر تشهد عن حياة عائلية منظمة، فالواجهات الخارجية للمساكن المتميزة بوحدتها -لا مجال للتميز الشخصي- وبساطتها الغرض من ورائها عدم استدراج النظر نحو هذا المجال الداخلي الذي يضم الأم الزوجة الأخت و البنات، فالباب الذي يمتد من خلاله رواق المدخل كمصفاة صمامة ثانية بعد السقيفة التي تفصل المسكن عن المجال الخارجي يعمل على تفادي الدخول المباشر للمجال الخاص بالمرأة (Necib, 1986) حسب نفس طريقة، تنظيم المجال السكني ينتج من تشابك الخلايا البسيطة بنفس المنطق التنظيمي السائد في النسيج.

شكل 22: مخطط لحارة أولاد حميدة



المصدر: (Necib, 1986)

أ الفناء المركزي (وسط الدار):

يمثل الفناء المركز الهندسي الحيوي للمسكن حيث تنتظم مختلف الفراغات الوظيفية المكونة للمسكن، على نفس المنوال الذي يلعبه المسجد و الفراغ المحيط به في تنظيم مجال القصر. من خلاله و عبر الفتحة المهيأة في السقف تتم حركة أكبر كمية من الهواء و دخول الجزء الأكبر من الضوء (Benyoucef, Brahim, 1992).

يشكل بالإضافة للسطح المتنافس الوحيد بالنسبة للمرأة التي يمكن من خلالها الاتصال بالجو الخارجي، حيث يقول المعماري المصري حسن فتحي « تذكر أيها المعماري أنك عندما تعمل فناء في المسكن أنك تمتلك قطعة من السماء» (حامد العطار و علي فرح، 2000)، يؤدي عدة وظائف فهو مجال عملي للمرور و الحركة بين مختلف مكونات المسكن. كما يعتبر مجالاً للراحة و الاسترخاء إذ يحتضن حرمة الحياة الاجتماعية اليومية للأسرة بتحقيق أعلى نسب الخصوصية البصرية و السمعية، بتوجيه جل المجالات نحو الداخل حيث يسمح بتقليل الفتحات الخارجية. كما يحقق تصميم المسكن حول الفناء تلاءماً و توافقاً كبيرين مع البيئة التي تحويه، حيث يعمل كمنظم حراري للمجال الداخلي ليلاً ونهاراً، كعنصر للتهوية و الحماية من الرياح الحارة في الوقت نفسه (هلال أحمد، 1993).

صورة 18: الأسطح المتلاصقة يتخللها الفناء الداخلي



المصدر: (Ravéreau , 1981)

ب غرفة الضيوف:

تعتبر الضيافة ميزة للمجتمعات العربية الإسلامية بل و تحتل أعلى القيم السامية الشريفة، حيث تم تصميم مجالا خاصا بإستقبال الضيوف ضمن التنظيم المجالي للمسكن في البيئة العتيقة، مع الإشارة هنا أن المجال المخصص لإستقبال الضيوف من الرجال هو المؤثر في تصميم المسكن، هذا المجال يوجد بالقرب من المدخل حيث يراعى العزل التام بينه و المجال الداخلي المخصص للمرأة، في بعض الأحيان له مدخل خاص يُفتح مباشرة على الممر المغلق.

ج السطح:

يشكل المتنفس الثاني الذي بإمكان المرأة من خلاله الاتصال بالوسط الخارجي، حيث لا يُخلُ بخصوصية الأسرة التي تحتل الحرمة قمة هرمها، يحافظ مجال السطح على هذه القيمة من خلال التجانس في ارتفاع البناءات من جهة و الجدار المحدد له من جهة ثانية. كما يعتبر مجالا متعدد الوظائف، فهو ملجأ اجتماعي - تتحكم فيه الظروف المناخية- للنوم و التجمع العائلي الليلي في الفصل الحار، و فراغا اقتصاديا في بعض المناطق لتجفيف التمر (الذيب، 2001). محاط بحائط متوسط الارتفاع يحدد و يفصل بين سطوح المساكن المتلاصقة. على خلاف ذلك فهو مجال خاص بالمرأة حصريا في النهار -حيث يمنع على الرجل الولوج إليه مهما تعددت الظروف- يسمح بالتقاء النسوة الصورة (18).

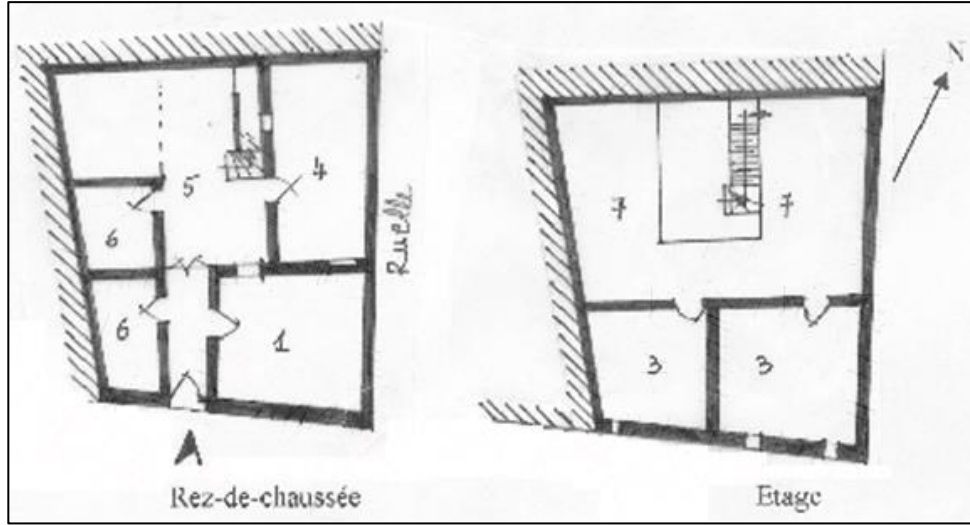
د السقيفة:

المجال الفاصل بين المجال شبه الخاص المتمثل في الممر المغلق و رمز الحرمة المتمثلة في المجال الداخلي للمسكن، يحتل مقدمة المسكن في شكل متعرج يسمح بحجب الرؤية بين المجالين سالف الذكر.

هـ المكونات الأخرى:

تتمثل في غرف النوم خاصة بالزوجين، الأولاد، غرفة تجمع للعائلة و المطبخ التي تتموضع حول الفناء الداخلي حيث توجهُ إليه جل الفتاحات و المداخل، يضاف إلى ذلك المرحاض الذي يحتل غالبا ركنا معزولا من المسكن الشكل (23).

شكل 23: مخطط لنماذج التنظيم المجالي للمسكن بقصر بوسعادة



المصدر: (Necib, 1986)

6.3 تقديم عيني الدراسة:

1.6.3 المجمع السكني 110 مسكن اجتماعي جماعي:

يقع المجمع السكني 110 مسكنا جماعيا اجتماعيا في الجهة الجنوبية للمدينة، يحيط به حي لاكادات (تجزئات ترابية أخذت تسمية صاحب المشروع). جاء في إطار برامج المنطقة السكنية الجديدة الحضرية استجابة لتلبية الضغط المتزايد في الطلب على السكنات، تم تسليمها سنة 1991 حيث صاحب المشروع يتمثل في شخص ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية المسيلة. تقدر مساحته بحوالي هكتارين تضم 14 عمارة في نمط واحد تتراوح ما بين ثلاثة و أربعة طوابق الخريطة (6)، كما نجد نمطين من المساكن، مساكن ذات ثلاث غرف و مساكن ذات أربع غرف الشكل (24). لا يحتوي مجمع السكني على التجهيزات الضرورية اللازمة حيث يضطر السكان للانتقال للأحياء المجاورة للحصول على الخدمات خاصة التجارة الأولية، الجدول التالي يوضع بعض المعطيات التقنية الخاصة بالحي الجدول (20).

جدول 20: البطاقة التقنية للمجمع السكني 110 مسكنا

المساحة العقارية	2 هكتار	100%
المساحة المبنية الكلية	0.2925 هـ	14.6%
المساحة الحرة	1.7075 هـ	85.4%
عدد العمارات	14	
معامل أخذ الأرض CES	0.145	
الكثافة السكنية	55 مسكنا / هكتار	

المصدر: الباحث 2022

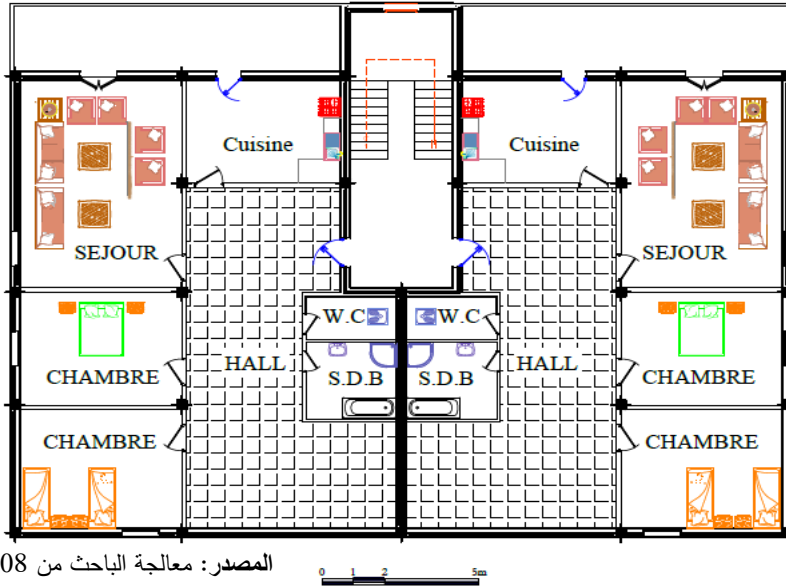
النتيجة التي يمكن أن نستخلصها من هذه المعطيات هو نسبة المساحة الحرة الكبيرة المتمثلة في الطرق، المواقف و الأرصفة، ف جاء معامل أخذ الأرض ضعيفا مقارنة بمثيله في نسيج القصر حيث لا يتعدى 0.14 و كذا الحال بالنسبة معامل شغل الأرض الذي يقدر بـ 0.58 كما نسجل كثافة سكنية كبيرة حيث قدرت بـ : 55 مسكن/ هكتار.

يقطن الحي حوالي 870 ساكنا مما يعطي معدل شغل المسكن 7.9 بكثافة سكانية تقدر بـ 475 ساكن / هكتار.



المصدر: معالجة الباحث من Google earth 2022

شكل 24: مخطط الطابق الأرضي لعمارة سكنية (شقتين من ثلاث غرف)
للمجمع السكني 110 مسكنا اجتماعيا

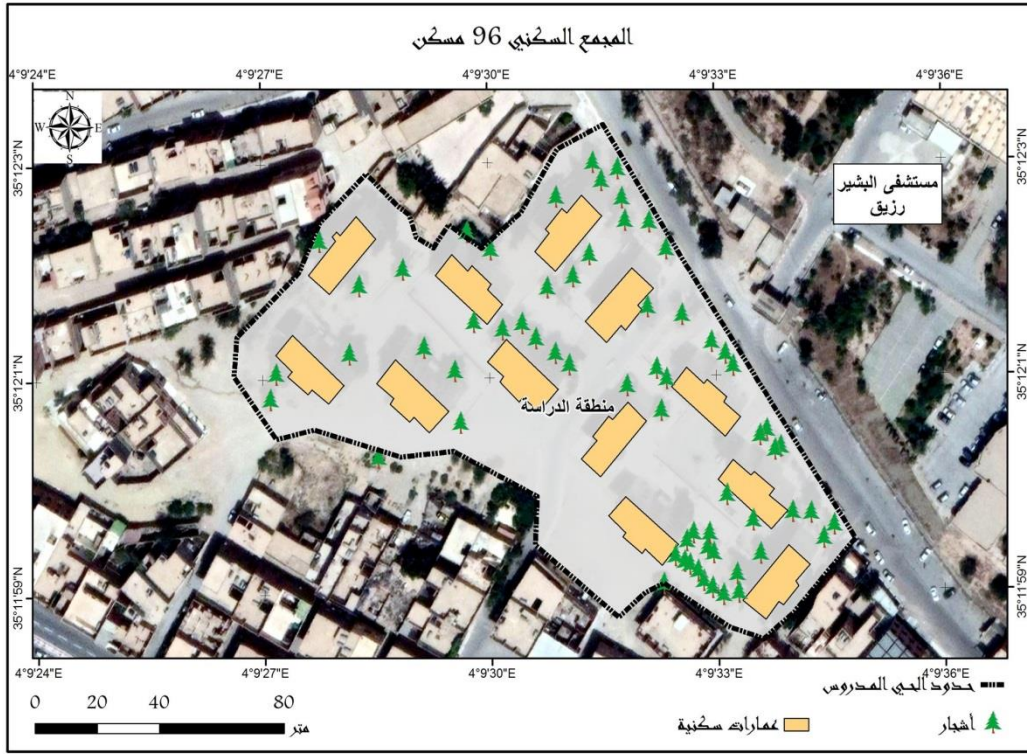


2.6.3 المجمع السكني 96 مسكنا اجتماعيا جماعيا:

يندرج ضمن برنامج 288 مسكنا الذي استفادت منه ولاية المسيلة بصيغة المفتاح باليد خصصت لقطاع الصحة سنة 1982 الخريطة (7).

حيث أسندت الدراسة و الإنجاز لشركة إيطالية و التي اعتمدت نظام البناء الجاهز أو المسبق الصنع « prefabrication légère » بهياكل حديدية بمقطع *IPN* (Profil en I à Profil Normal) مع بعض الجدران الحاملة بالخرسانة المسلحة، باقي الجدران الداخلية و الخارجية بسمك متغير من *panneaux sandwichs* و بالتالي كل الواجهات متشابهة بنوافذ من الألومنيوم بأبعاد معيارية، غياب الشرفات باستثناء اللوجيا « *loggia* » التي تم اقتطاع مساحتها من مجسم العمارة و التي تبدو وكأنه تم حفرها في مجسمها (Mili, 2018).

خريطة 6: المجمع السكني 96 مسكنا اجتماعيا ببوسعادة



المصدر: الباحث معالجة من Google earth 2022

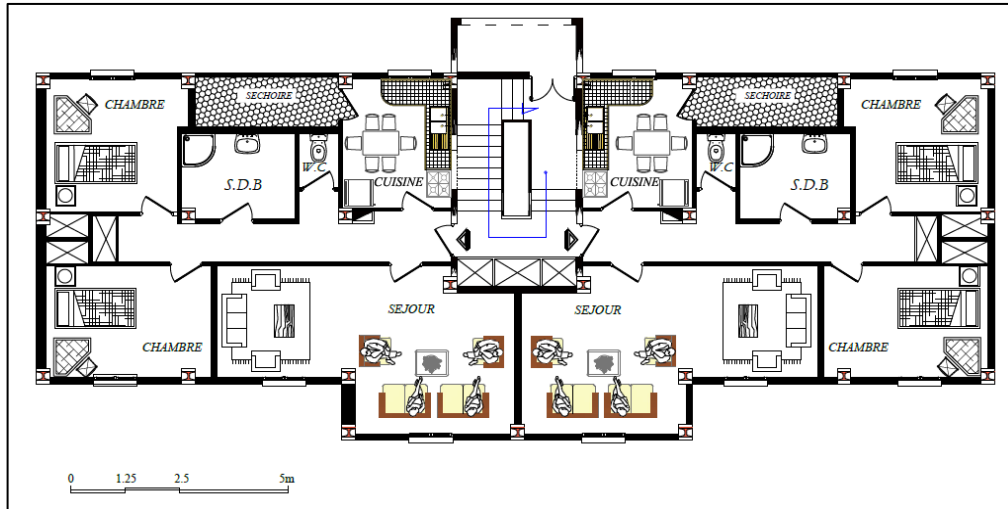
يتألف المجمع السكني من 12 عمارة سكنية كل عمارة تتكون من ثلاثة طوابق و طابق أرضي (ط+3)، كل طابق يحتوي شقتين متقابلتين من نفس النمط (أي من ثلاث غرف أو من أربع غرف) ترتبطان بقفص السلم. يكمن الاختلاف بين العمارات من ثلاث غرف و العمارات من أربع غرف في العرض، فطول كل العمارات 22 مترا بينما عرض العمارات من ثلاث غرف 7.85 مترا حيث المساحة السكنية للشقة من هذا الصنف 65.3 مترا مربعا (الشكل 25)، في حين عرض العمارات من أربع غرف 8.85 مترا و المساحة السكنية هي 75.7 مترا مربعا (الشكل 2). (Mili, 2018)

جدول 21: البطاقة التقنية للمجمع السكني 96 مسكنا

المساحة العقارية	1.6 هكتار
عدد العمارات من صنف 3 غرف	6
مساحة العمارة من 3 غرف	180 مترا مربعا
المساحة المبنية للعمارات 3 غرف	0.108 هـ
عدد العمارات من صنف 4 غرف	6
مساحة العمارة من 4 غرف	202 مترا مربعا
المساحة المبنية للعمارات 4 غرف	0.1212 هـ
المساحة المبنية الكلية	0.3012 هـ
معامل أخذ الأرض CES	0.19
الكثافة السكنية	60 مسكنا / هكتار

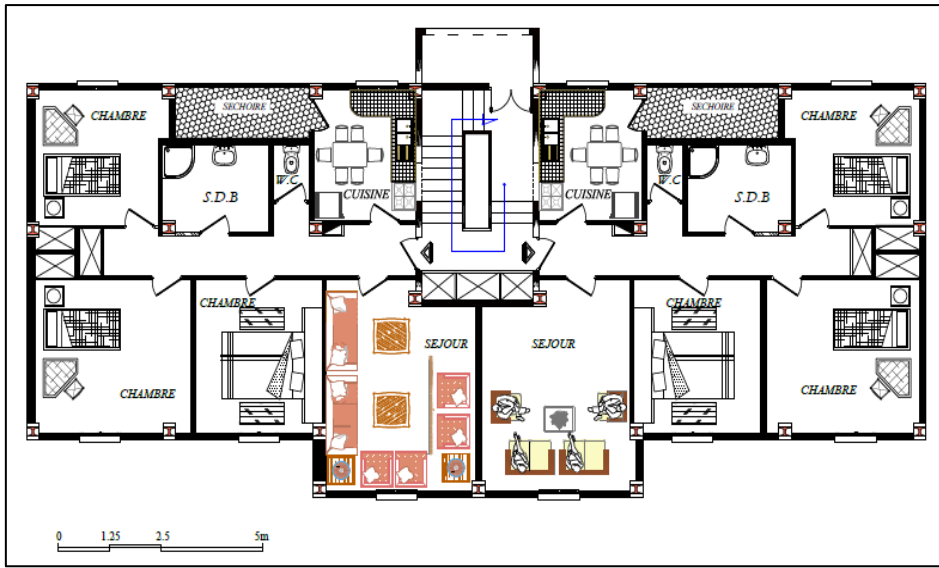
المصدر: الباحث 2022

شكل 25: مخطط عمارة سكنية بالمجمع السكني 96 مسكنا جماعيا تحتوي مساكن من 03 غرف



المصدر: معالجة الباحث من MILI 2018

شكل 26: مخطط عمارة سكنية بالمجمع السكني 96 مسكنا جماعيا تحتوي مساكن من 04 غرف



المصدر: معالجة الباحث من MILI 2018

7.3 الخصائص المشتركة للمجمعين السكنيين

يشترك المجمعين السكنيين في العديد من الميزات و الخصائص المرتبطة بتخطيط و تصميم البيئة السكنية الحديثة، تناقض في أساليب تخطيطها و تصميمها مقارنة بمثلتها السكنية العتيقة من جهة، و من جهة ثانية تداعيات الظروف الراهنة عمرانية كانت أو اقتصادية أو اجتماعية دفعت بالقائمين على القطاع السكني لإعتماد هذه النماذج السكنية المستوردة و التي أقحمت قسرا دون تجريب و لا تمحيص. فيما يلي نستعرض أهم العناصر أو المبادئ التخطيطية و التصميمية المشتركة و التي سيتم من حين لآخر مقارنتها بمثلتها الواردة في البيئة السكنية العتيقة (قصر بوسعادة).

1.7.3 رهانات إختيار الموقع:

يخضع منطق إختيار الموقع للحتمية التي يفرضها واقع العقار و كذا قواعد التعمير المعمول بها، فالتنافس الكبير على العقار يعد الخاصية الأساسية المميزة لسوق العقار الحضري من طرف مختلف الوظائف الحضرية، جر لإقصاء و أبعاد موضع الأحياء السكنية نحو الأطراف، خاصة تلك المتعلقة بالسكنات الاجتماعية حيث السعي إلى تخفيض تكلفة الإنجاز إلى أدنى المستويات الممكنة، فحتمية البحث عن عقار بسعر معقول و

مناسب وبمساحة كافية تجعل من أطراف و ضواحي المدن الموضع المناسب. الفصل بين مختلف الوظائف الحضرية أو ما يعرف بالتطبيق في إطار ما تم التطرق له في مبادئ العمران الحديث وكذا التوسعات المستمرة المتتالية للنسيج العمراني تأخذ نفس المسار بالإعتماد على الأطراف. تحت وطأة هذه الظروف، أضحي مجال إختيار الموضع جد محدود. فالسؤال المطروح هل يمكن فعلا الوصول لمستوى خدمة عادلة للتجهيزات و المرافق العمومية؟ من جراء تموضع الأحياء السكنية- التي غالبا ما تقتصر للمرافق العمومية- المترامية في أطراف النسيج العمرانية للمدن من خلال التوسعات العمرانية المتوالية بالنسبة لكل سكان المدينة، بمعنى آخر هل لقاطني الضواحي نفس الفرص للإستفادة من خدمات المرافق المركزية مقارنة بسكان المراكز الحضرية ؟

من خلال التحقيق الميداني - باستثناء المسجد الموجود بالمجمع السكني 110 مسكنا و الذي لم يتم تشييده إلا بعد فترة من إستقرار السكان، بالإضافة لبعض المحلات التجارية - فإن جل الخدمات الأساسية و الضرورية يتم تلبيتها من الأحياء المجاورة أو التنقل إلى وسط المدينة خاصة الترفيهية و الصحية، هذا ما يزيد من حدة الشعور بالإقصاء و التهميش على مستوى هذه الأحياء بعد مرارة الإنتقال من المجتمع الأصلي و الانفصال عنه يضاف له تدني ظروف المعيشة بغياب المرافق الضرورية و البعد عن وسط المدينة.

2.7.3 التنظيم المجالي للمجمعين السكنيين:

مخطط الكتلة للمجمعين متشابهين، حيث تتموضع البنايات ضمن كتل إسمنتية مكعبة متراففة تاركة بينها مساحات شاسعة حيث تشكل المساحات الحرة المؤلفة من شبكة الطرق، الممرات و المواقف مما يعبر عنه القيمة الضعيفة لمعامل أخذ الأرض (الجدولين 20 و 21). نسيج الحي نموذج من النماذج السكنية المتشابهة المنتشرة عبر أرجاء القطر الوطني مجسدة المبادئ التصميمية للحركة الحديثة في العمارة، جاعلة من المستعمل كأننا يبحث عن تلبية حاجات لا كأننا متمرسا، تعمل هذه الأخيرة على محو الفوارق الاجتماعية التي يمكن إدراكها من خلال الأنماط الموحدة للمنتوج المعماري (SEMMOUD, 2001).

3.7.3 تركيبة وتصميم مجال المسكن: (غياب التدرج المجالي من الخاص إلى المجال العمومي)

يشكل المسكن الوعاء المجالي الذي يحتضن الحياة الأسرية كنواة أولية لبنية المجتمع، حيث يتجلى مفهوم الخصوصية الذي يمكن رد معناها لموضوع التواصل الاجتماعي التي تتعلق بالمنطقة المعزولة و الأمانة ضمن المسكن، إذ تتألف من مركبين خصوصية سمعية وأخرى بصرية؛ أي أن يكون المرء غير معرض أو مكشوف لمسامع أو أنظار الغرباء أو من هم خارج المسكن. حيث تولّى أهمية كبيرة لتأمين الخصوصية البصرية أو عزل الرؤية عن أفراد العائلة و بالأخص حماية النساء من أعين الرجال الغرباء (محمود محمد، 1995).

غير أن الملاحظ من خلال مخططات المساكن التي يعتبرها البعض سلعة نمطية تكرارية تفتقد للعديد من القيم الجمالية (مثل الفناء و الحديقة الداخلية) التي تضيف لمسة جمالية على المسكن و البيئة... فقد افتقد المسكن المعاصر لعنصر الخصوصية التي هي أسمى القيم الاجتماعية لمجتمعاتنا (حامد العطار و علي فرح، 2000)، فالخطر يكمن في إتخاذ المسؤولين (معماريين، مبرمجين و موظفين) لنمط معيشتهم الخاص كنموذج أثناء تصميم المساكن الخاصة بالطبقات الشعبية بدون الإعتماد أو السعي للبحث عن الدراسات الاجتماعية المتعلقة بأساليب السكن *les modes d'habiter* (Lacaze, 1995).

عكس ما هو الحال بالنسبة للمسكن في نسيج القصر الموجه للداخل، المسكن في المجمعين موجه نحو الخارج ضمن فراغات وظيفية حول مجال توزيعي فحسب -عوض المجال الاجتماعي المتمثل في الفناء الداخلي- إذ تخضع للمقياس الاقتصادي التقني الوظيفي البحث الذي يعتمد و فقط على الجانب البيولوجي للحاجات الإنسانية كإحدى أسمى مبادئ تيار الحداثة. إعتماد البيئة السكنية الجماعية المتمثلة في تلك البناءات متعددة الطوابق يدحض التفكير في إعتماد الفناء الداخلي كعنصر أساسي مهيكلي للمسكن الذي تنتظم حوله مختلف الفضاءات الداخلية على غرار المسكن في البيئة التقليدية، فأصبح التوجيه نحو الخارج خيارا لا مفر منه، نفس الشيء بالنسبة للسطح الذي يلعب نفس الدور الاجتماعي للفناء الداخلي في الفصل الحار ليلا، للنوم و التجمع العائلي. مع إعتماد الشرفة كعنصر جديد دخيل عن العمارة المحلية. فحوالي 51.78% من سكان المجمع السكني 96 مسكنا أبدوا عدم رضاهم عن تصميم المسكن فيما يخص الجانب التنظيمي للفضاءات المكونة له، في حين تمثل نسبة 60% بالنسبة للمجمع السكني 110 مسكنا، يدرك من خلال التغييرات و التحويرات المعتمدة و التي تمتد لتشويه الواجهات بإعتبارها مجالا عموميا.

تصميم المساكن الموجهة نحو الخارج يجمع بل و يحمل في طياته العديد من السلبيات تصنف ضمن صنفين منها ما يتعلق بالبيئة الطبيعية (المناخ) و منها ما يتعلق بالبيئة الاجتماعية.

4.7.3 البيئة الطبيعية:

التوجيه نحو الخارج حتمية فرضها إعتقاد العمارات السكنية متعددة الطوابق، قلص من الخيارات و الحرية في وضع التصاميم المناسبة، لا تتوافق و الخصائص القاسية للبيئة الطبيعية و لاسيما المناخية على عكس البيئة السكنية العتيقة، حيث يتم تلافي قساوة المناخ بالتوجيه نحو الداخل و الذي يركز على مجال الفناء الداخلي كما تنص عليه توصيات المعالجة المناخية للعالم ماهوني (الجدول17). فالتوجيه نحو الخارج كمبدأ يميز عمارة و عمران الحدائق لأجل الإستفادة القصوى من التهوية و الإضاءة الطبيعية و كذا الإشعاع الشمسي المباشر عن طريق الفتحات الموجودة في الواجهات، يفرض ترك فراغات واسعة لإعطاء نفس الفرص للجميع للحصول على العناصر سالفة الذكر، هذه الفراغات تعمل على تسرب العواصف الترابية و زيادة المسطحات المعرضة للإشعاع الشمسي المتمثلة في الواجهات التي تحوي الفتحات. المساحات الحرة جد كبيرة حيث متوسط معامل اخذ الأرض *CES* لا يتعدى 0.19 مما أفرز مساحات ضئيلة مظلة حيث تغطي الطرقات الواسعة و الممرات غير المحمية.

5.7.3 البيئة الاجتماعية

نفس الملاحظة تتطوي على البيئة الاجتماعية، فالتوجيه نحو الخارج يجعل من الفتحات الموزعة على مستوى الواجهة المطلة على الخارج وكذا الشرفات تؤدي لجرح الخصوصية، لهذا السبب يلجأ السكان لإستخدام الستائر في الفتحات لتحقيق العزل البصري المطلوب الذي بدوره يعمل على تشويه الواجهة. كما أن المسافة القريبة بين المباني و الفتحات المتقابلة تؤدي للقبالة (*vis-à-vis*) لا تحقق الخصوصية. فقد تشكلت المباني حول فراغات غامضة الإستخدام، لم تأخذ بعين الإعتبار علاقة الفرد بالأسرة و المجتمع و علاقة المسكن بالمجاورة مما يؤدي للقضاء على الخصوصية (حتوت، 1986).

خلاصة

مدينة بوسعادة كمركز حضري يعتبر الثاني على مستوى ولاية المسيلة من حيث الأهمية و الكثافة السكانية، بالمقابل الامكانيات المتاحة ليست في مستوى التطلعات، تتجلى من خلال العجز الكبير في الوحدات السكنية سيما الاجتماعية في ظل مستويات البطالة العالية (من بين الأعلى على مستوى بلديات الولاية " 17.49 % سنة 2020")، فقد تم تسجيل الطلب على السكنات الاجتماعية بأكثر من 20 ألف وحدة سكنية.

في المقام الأول تم استعراض نسيج قصر بوسعادة العتيق على غرار النسيج العتيقة للمدن العربية الإسلامية كشاهد و مرجع أصلي كنتاج عمراني و معماري لنمط أصيل، يعبر و في الوقت نفسه عن إبداع و عبقرية المجتمع المنتج له في التعامل مع البيئة و تكيفها لصالحه - بالرغم من قلة التقنيات المتاحة و قسوة الظروف الطبيعية- فقد تميز هذا النتاج باستيعابه لجل الأبعاد الإنشائية، حيث جاء التنظيم المجالي تجسيدا لذلك التنظيم الاجتماعي ضمن علاقة تبادلية بين السلوك البشري و البيئة الطبيعية التي تحويه.

ثم في المقام الثاني، توجهات السلطات العمومية من خلال السياسة السكنية -لأجل مجابهة الأزمة التي طال أمدها- أبانت على المضي قدما في إعتقاد النماذج السكنية الجماعية الدخيلة -في صورة العمارات السكنية الجماعية متعددة الطوابق التي وردت في عينتي الدراسة (110 مسكنا اجتماعيا جماعيا و 96 مسكنا اجتماعيا جماعيا بمدينة بوسعادة)- بدافع العصرية، النجاعة الاقتصادية و العمرانية لمواجهة الوضع، بالرغم من التباين الواضح في الخصائص الطبيعية و الاجتماعية و التي لا تمت بصلة و التنوع في خصوصيات البيئة الطبيعية و الاجتماعية مقارنة بالبيئة السكنية العتيقة.

نتنقل في الفصل الموالي لتقييم أداء البيئة السكنية (في شقها الاجتماعي) لهذه النماذج في مدينة بوسعادة لأجل اختبار مدى توافقها و طموحات و إحتياجات شاغليها و ذلك بقياس مؤشرات الرضا السكني بصفتها أهم متطلبات الإستدامة الاجتماعية.

الفصل السادس: التحليل الاحصائي الوصفي
لإستمارة المقابلة لعينة الدراسة

مقدمة

التنوع و التباين الذي يطبع البيئتين الطبيعية و الاجتماعية كمدخلات لمسار تخطيط و تصميم للبيئة السكنية يؤثر في مخرجاته و التي تجسدها البيئة السكنية المشيدة. لكن واقع مدننا يذهب عكس هذا الطرح فالبيئة السكنية الجماعية الاجتماعية (المشيدة) نفسها عبر كل القطر الوطني بالرغم من التنوع في البيئتين الطبيعية و الاجتماعية، من المنطقي توقع خلل في أدائها وتراجع جودتها، فقد تطرق حسن فتحي لهذه الوضعية: «تبيّني نماذج موحدة الشكل على خطى ذلك الحذاء المكلف بصناعة ذلك الكم الهائل من الأحذية للجيش، أجبره على إعتقاد قَدّ نموذجي وما على قدم الجندي إلا التكيف مع الحذاء، فالتشنجات و الفقاعات الجلدية في قدم الجندي النتيجة المنطقية لمحاولته التكيف مع الحذاء»

نسعى من خلال هذا الفصل لتقييم أداء البيئة السكنية الحديثة لا سيما في شقها الإجماعي، و بالتحديد البيئة السكنية الاجتماعية الجماعية بمدينة بوسعادة. يستلزم المنهج المعتمد قياس درجات الرضا السكني تجاه هذه البيئة لإختبار مدى توافق شقها المادي المتمثل في البيئة المشيدة و إحتياجات و طموحات شاغليها، كإحدى أهم المدخلات المغيبة في مسار تخطيط و تصميم البيئة السكنية المعاصرة.

يشكل التحقيق الميداني الأداة المنهجية المناسبة لقياس أداء البيئة السكنية لحالة الدراسة من منظور البعد الاجتماعي و ذلك بتحليل سلوكيات شاغليها تجاه البيئة المشيدة، على ضوء هذا تم إعتداد إستمارة مقابلة موجهة لأرباب الأسر لعينتين من مدينة بوسعادة - المجمعين السكنيين 110 و 96 مسكنا إجتماعيا - و ذلك لتقييم البيئة السكنية وفق منهجية التقييم ما بعد الإشغال لتحديد درجات و مؤشرات الرضا السكني.

يشتمل هذا الفصل على التحليل الإحصائي الوصفي لمؤشرات الرضا السكني بإستخدام البرنامج الإحصائي SPSS - و الذي يشكل الخطوة السابقة لتحديد العوامل المتحكمة في الإستدامة الاجتماعية للبيئة السكنية الجماعية الاجتماعية- لأجل تلخيص البيانات و التي تمكننا من التفسير المبدئي للمؤشرات المعتمدة، ثم بعدها الإنتقال للتحليل الإحصائي الاستنتاجي أو الإستكشافي.

1 قياس الإستدامة الاجتماعية من خلال مستويات الرضا السكني

اختبار فرضيات الدراسة يتم عبر العمل الميداني من خلال التحقيق المتوقع في التناقض و التعارض بين نية و قصد المصمم الذي تجسده البيئة السكنية المشيدة كإطار معيشي من جهة، و رغبات و طموحات الساكنين المتمثل في نمط معيشتهم من جهة أخرى. يتجلى هذا التضارب في التحويلات المعتمدة و التي يمكن قراءتها وفق رؤيتين، الأولى انتهاك صارخ للساكنين على البيئة السكنية الحديثة و عمارتها من وجهة نظر المصممين و القائمين على البيئة السكنية، أما الثانية فتعتبر سلوكيات الساكنين كرد فعل طبيعي كمحاولة لإعادة حيابة مجالهم السكني بصورة تتوافق و نمط معيشتهم (Boudon, 1977). نتائج هذا التضارب أثرت سلبا في أداء البيئة السكنية و ديمومتها، بل جرت لطرح أسئلة عدة ترتبط بتأثير البيئة المشيدة على سلوك شاغليها- خاصة إذا علمنا بأنها تتويج و حصيلة لإعتماد مبادئ تيار الحداثة- و التي من خلالها طرح فيليب بودون أسئلة جوهرية، إذ السعي للإجابة عنها يشكل في الأساس إجابة عن الفرضيات المطروحة، و قد وردت كالاتي: هل مرد هذه التحويلات يعود لحساسيتهم للتوحيد القياسي أو التتميط (standardisation)؟ أم يعتبر كرد فعل لشخصنة مجالهم السكني؟ هل توجد حاجة كامنة أو خفية تدفع للتحويلات؟ هل هذا السلوك يخص فئة اجتماعية دون غيرها؟ (Boudon, 1977) الإجابة عن هذه التساؤلات تستوجب العمل الميداني لتقييم أداء البيئة السكنية بإستخدام منهجية التقييم ما بعد الإشغال و التي تحتوي إستمارة مقابلة موجهة لأرباب الأسر للعينات المختارة.

تعتمد الدراسة على قياس مستويات الرضا السكني بإعتماد طريقة التقييم ما بعد الإشغال لأجل تقييم أداء البيئة السكنية ثم العمل على تحسينها كإحدى إشتراطات ديمومتها. قد تم الإعتماد على تقنية إستمارة مقابلة موجهة لأرباب الأسر، في شكل أسئلة تختبر مؤشرات الرضا السكني بصورة غير مباشرة لصعوبة مأمورية تقدير مستويات الرضا السكني و الذي مرده لمشكلتين مترابطتين، أولهما الرغبة الاجتماعية الناتجة عن الأسئلة المباشرة على شاكلة ما مدى رضاك عن البيئة السكنية فالكثير من الدراسات أفرزت مستويات عالية من الرضا السكني و لكن في الحقيقة الرضا تجاه الحياة بشكل عام و مجالات أخرى من الحياة (أي ليس بمقدور المستجوب الفصل بين الرضا على البيئة السكنية و مجالات الحياة الأخرى بطرح السؤال المباشر)، (Campbell, 1976) و الثانية تتمثل في صعوبة تحديد المستويات الموضوعية للرضا السكني. من أجل تقادي

إشكالية الرغبة الاجتماعية تم إنشاء مقاييس "غير مباشرة"، أي مؤشرات لا تسأل بشكل مباشر عن درجة الرضا، ولكن عن المواضيع التي نفترض أنها مكافئة لها. صعوبة الاجراء تتمثل في صحته مقارنة بالمقياس المباشر، حيث يصعب التأكيد أن القياس يتعلق بالرضا وليس مفهوماً آخر. على الرغم من ذلك تم التوجه نحو بناء مقاييس غير مباشرة مع التأكيد على تحسين صلاحيته، لكون احتمالات صحة قياسها أكبر. العائق الثاني المتعلق بقياس الرضا السكني، يطرح المزيد من المشاكل ويدعو للتساؤل عن التعريفات التقليدية لمفهوم الرضا " أنها الفجوة بين الإنجازات والتطلعات"، فكيف يمكن تفسير إجابات الأفراد برضاهم عن بيئتهم السكنية رغم وجود فجوة كبيرة بين الإنجازات والتطلعات السكنية (Amérigo & Aragones, 1997).

1.1 منهجية البحث و الأدوات المستخدمة

1.1.1 طريقة التقييم ما بعد الاشغال لقياس أداء البيئة السكنية:

تعتمد منهجية البحث بشكل أساسي على عملية تقييم ما بعد الإشغال من أجل قياس درجة توافق البيئة السكنية للسكن الاجتماعي الجماعي - حسب فكر الهيئات التي أنتجته - ومتطلبات وتصورات وتطلعات مستخدميها من حيث الأداء من أجل تصحيح القصور المسجل. يعتمد هذا النوع من الدراسة بشكل أساسي على العمل الميداني الذي تم من خلاله إعداد استبيان موجه لأرباب الأسر على مستوى مجمعين سكنيين (سكنات اجتماعية جماعية) في مدينة بوسعادة (ولاية المسيلة الجزائرية)، المجمع السكني 110 مسكنا و المجمع السكني 96 مسكنا. أما بالنسبة للعينة فقد تم أخذ كل الأسر نظرا للعدد المحدود، لكن لم يتم معالجة سوى 121 استبيانا من أصل 206 المحتملة أي 85 حالة تم إلغاؤها لعدم الجدية في إجابات المستجوبين.

تبنى نتائج البحث على فهم وإدراك أهمية الجانب النوعي من خلال الاستجابات المنطقية للمقيمين لبيئتهم السكنية - حيث يغلب الجانب الكمي على تصميم وتحقيق هذه البيئة. يشمل الاستبيان المتغيرات التي تختبر الرضا السكني، المستوحاة من عمل (Lawrence.w) الذي حدد ثمانية عشر متغيراً تؤثر في الرضا السكني. (Lawrence, 1987)

2.1.1 القياس:

تعتمد الفرضية المعتمدة على أن الرضا السكني عن البيئة السكنية هو المتغير التابع، بينما سلوك السكان تجاه هذه البيئة هي المتغيرات المستقلة. سنختبر بشكل غير مباشر الارتباطات بين المتغيرات التابعة من أجل استخراج العوامل الأكثر تحديداً للرضا السكني.

2 المعالجة الإحصائية لبيانات المجمع السكني 110 مسكنا:

تم التعامل مع المتغيرات (البيانات) التي تختبر الرضا السكني باستخدام تحليل العوامل (تحليل المكونات الرئيسية) - الذي يحلل الارتباط بين المتغيرات - للتحقق من الفرضيات. يعتبر البرنامج الإحصائي (SPSS) الأداة المناسبة لتحليل وتفسير البيانات المتحصل عليها من الاستقصاء الميداني، قبل الشروع في التحليل العملي من الضروري و كمرحلة أولية تحليل البيانات عن طريق الإحصاء الوصفي لغرض تلخيص المؤشرات و تفسيرها تفسيراً أولياً.

فيما يلي نستعرض المتغيرات التي تم اختبارها من خلال إستمارة المقابلة و التي من المحتمل أنها تؤثر في الرضا السكني. التحليل الإحصائي الوصفي من خلال التكرارات يمكننا من صياغة فروض أولية للمتغيرات المختارة و التي قد تؤثر في تقييم الرضا السكني بصفته مؤشراً لقياس أداء البيئة السكنية بإعتباره الضامن الأساسي لاستدامتها. فيما يلي تفصيل التحليل الإحصائي لكل من مجمع سكني.

1.2 المتغيرات المرتبطة بالمسكن

أسفر التحليل الإحصائي للمتغيرات الخاصة بالمسكن على النتائج التالية:

1.1.2 التحويرات على مستوى المجال الداخلي للمسكن

من أهم المؤشرات المعبرة عن أداء البيئة السكنية و التي من خلالها يتم قياس الرضا السكني، عموماً ترتبط به عدة متغيرات كالتبيعة القانونية للمسكن و التنظيم الداخلي و مساحة المسكن و نمط السكن السابق و عدد الغرف (معدل شغل المسكن) و الجوانب الأمنية. فالمجمع السكني 110 و من خلال مظهره المشوه يبين عن

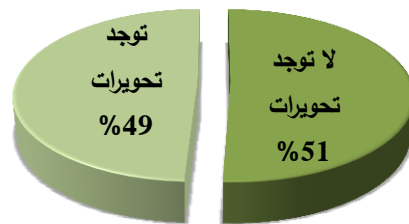
تغيرات كبيرة مست جل العناصر المكونة للواجهة، نوافذ و شرفات حيث تم تعديل أبعادها أو إزالتها أو تغيير موضعها... الخ الصورة (14) ، حيث أقر من المستجوبين بأنهم أجروا تعديلات على مساكنهم الشكل (27). نشير هنا أن هذه النسبة لا تمثل الواقع حيث أن نسبة 51 % الذين عبروا عن عدم إجرائهم تحويلات بالرغم من أن التشوه المسجل ناجم أساسا لكونهم وافدين جدد و يشغلون المساكن و لا يحوزن ملكيتها.

صورة 19: التشوهات على مستوى الواجهة



المصدر: الباحث 2008

شكل 27: التحويلات على مستوى المجال الداخلي (المجمع السكني 110 مسكنا)

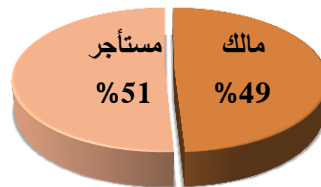


المصدر: الباحث 2022

2.1.2 الطبيعة القانونية للمسكن:

يفترض أن ملكية المسكن تشكل عاملا مهما يدفع بأصحابه لإحداث تحويلات دون غيرهم و هو شيء منطقي إذ يمكن تفسير أنه 49% ممن أجروا تحويلات هي نفس النسبة التي تحوز ملكية المسكن 49%. **ملاحظة:** يمكن الإشارة هنا و بالنظر للتشويه الكبير للواجهة بأن نسبة التحويلات المعبر عنها (49%) لا تعبر عن الواقع، فمن المنطقي و بفعل الحركية السكنية الكبيرة بالمجمع السكني، أن يُقرّ الوافدون الجدد بعدم إجراء للتعديلات بالرغم من وجودها (تعديلات شاغليها السابقين)

شكل 28: الطبيعة القانونية للمسكن (المجمع السكني 110 مسكنا)

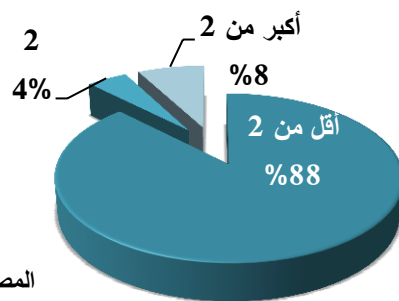


المصدر: الباحث 2022

3.1.2 معدل شغل المسكن و الغرفة:

الذي يعبر عن الكثافة السكنية داخل المسكن و الذي يعتبر مؤشرا مباشرا لمدى اكتظاظ المسكن، بدوره قد يدفع لعدم الرضا مما يجر الساكنين للجوء لإجراء تحويرات، كما نشير هنا أن معدل شغل الغرفة يعتبر المؤشر المناسب للتعبير عن الاكتظاظ نظرا لكون معدل شغل المسكن لا يعبر عن واقع الاكتظاظ لكون المجمع يضم نمطين من المساكن، ذات الثلاث غرف و الأربع غرف.

شكل 29: معدل شغل الغرفة (المجمع السكني 110 مسكنا)



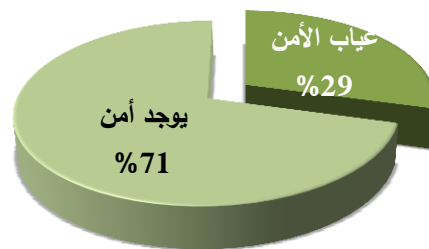
المصدر: الباحث 2022

يبدو أن 8% فقط من الأسر التي تعاني الاكتظاظ حيث يتجاوز معدل شغل الغرفة شخصين/ الغرفة.

4.1.2 الجانب الأمني

الإحساس بتراجع الأمن يدفع بالساكنين لتدعيم الفتحات و الباب الخارجي بسياج حديدي، التعاطي مع الوضع بحلول عشوائية قد يشوه المظهر الخارجي للبنية، فنسبة 29% من الأسر عبرت عن قلقها تجاه الجانب الأمني.

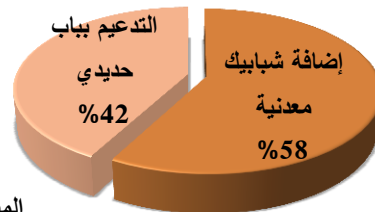
شكل 30: الظروف الأمنية (المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

الحلول التي تبنتها الأسر لتدعيم الأمن داخل مساكنها تتمثل في إضافة شبابيك معدنية على مستوى النوافذ و الشرفات (58% من المساكن) في حين تم تدعيم مدخل المسكن بباب إضافي حديدي (42% من المساكن)

شكل 31: الإجراءات المعتمدة لتدعيم الأمن (المجمع السكني 110 مسكنا

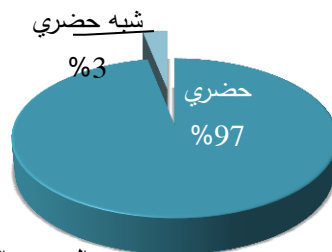


المصدر: الباحث 2022

5.1.2 البيئة السكنية السابقة و نمط المسكن السابق:

تشير الإحصائيات أن ما نسبته 97% من الأسر قادمة من بيئة حضرية في حين 3% فقط قادمون من بيئة شبه حضرية و لا وجود للوافدين من بيئة ريفية الشكل (32)، بالتالي تأثير هذا المتغير يمكن إعتباره جد محدود.

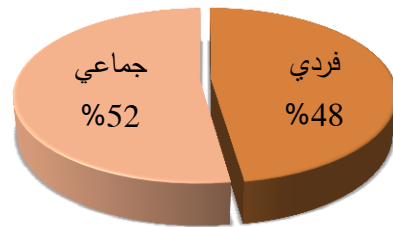
شكل 32: البيئة السكنية السابقة (المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

متغير آخر مكمل للبيئة السكنية السابقة يتمثل في نمط المسكن السابق، تبعا للإحصائيات المتحصل عليها يبدو جد مؤثر، لكون 48% من الأسر كانت تقطن مساكن فردية الشكل (33)، و التي من شأنها أن تؤثر في درجات الرضا لكون المسكن الفردي يمنح المزيد من الحرية و الخصوصية مقارنة بالمسكن الجماعي. فقد تشكل البيئة السكنية الفردية مرجعا لتقييم البيئة السكنية الحالية حيث تساهم بشكل أو بآخر في تحديد مستويات الرضا السكني تجاهها.

شكل 33: نمط المسكن السابق (المجمع السكني 110 مسكنا)

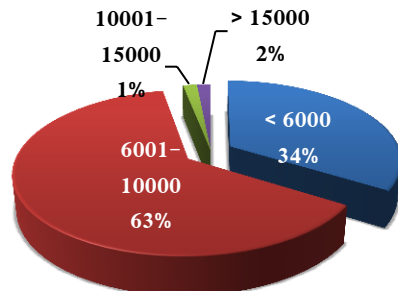


المصدر: الباحث 2022

6.1.2 تكلفة استخدام الطاقة للتكييف:

و هو مؤشر عن مدى كفاءة العزل الحراري لا سيما في بيئة طبيعية تتميز بمناخ قاسي (حار جاف صيفا و بارد قليل الأمطار شتاء)، عدم فعالية العزل و تراجع أدائه يؤدي لزيادة استهلاك الطاقة المستخدم في التكييف الحراري داخل المسكن، عموما يتعلق الأمر باستهلاك الغاز شتاء و الكهرباء صيفا و التي تعتبر تكاليف إضافية قد تفضي لعدم الرضا. إذ أن 63% من المساكن تتراوح فاتورة استهلاك الكهرباء صيف ما بين 6000 و 10000 ديناراً (تشغيل المكيف) الشكل (34).

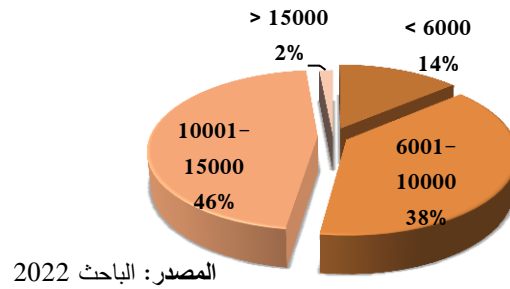
شكل 34: فاتورة الكهرباء لثلاثي فصل الصيف (المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

أما فيما يخص فاتورة استهلاك الغاز شتاء فتشير البيانات المتحصل عليها بأن ما نسبته 38% من المساكن تتراوح فاتورة الغاز شتاء ما بين 6000 و 10000 ديناراً بينما 46% من المساكن تتراوح ما بين 10000 و 15000 ديناراً الشكل (35).

شكل 35: فاتورة الغاز لثلاثي فصل الشتاء (المجمع السكني 110 مسكنا)

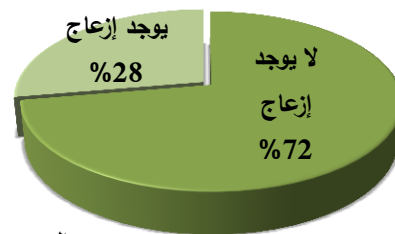


7.1.2 العزل الصوتي:

يعتبرا أيضا مؤشرا لقياس الخصوصية (الصوتية) و ذلك من خلال قياس مستوى الإزعاج الصادر عن المجال الخارجي للمسكن سواء الشارع أو الجيران.

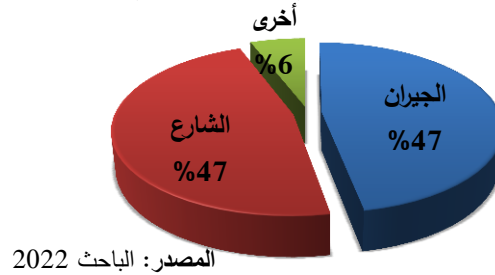
عبرت 28% من الأسر عن انزعاجها من الضجيج الصادر عن البيئة الخارجية الشكل (36) و هو مؤشر عن رداءة العزل، يبدو أن الطوابق السفلى التي تعاني من هذا الاشكال ، كما يؤثر تردي العزل سلبا في تحقيق الخصوصية داخل المسكن.

شكل 36: العزل الصوتي (مستويات الإزعاج) (المجمع السكني 110 مسكنا)



أما فيما يخص مصدر الإزعاج فقد وردت نتائج الاستجواب بأن الضجيج الصادر من الجيران و الشارع المصدرين الرئيسيين للإزعاج (47%) لكل منهما الشكل (37).

شكل 37: مصدر الإزعاج الصوتي (المجمع السكني 110 مسكنا)

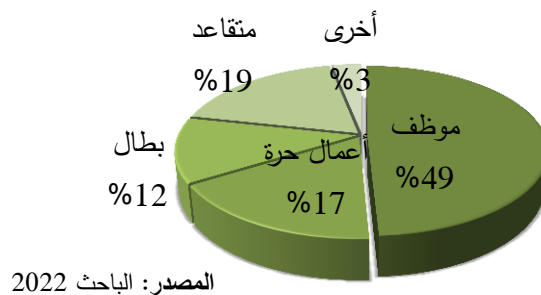


2.2 المتغيرات المرتبطة بالسكانين

1.2.2 مهنة رب الأسرة:

لكون المجمع مخصص لموظفي قطاع التربية من المفروض أن جل أرباب الأسر موظفين، لكن الواقع أبان على أنهم أقل من نصف المساكن تشغلها أسر خارج الوظيفة العمومي (49% موظفين) سواء في قطاع التربية أم من خارجه الشكل (38). يبين هذا الوضع عن حركية سكنية كبيرة على مستوى المجمع السكني.

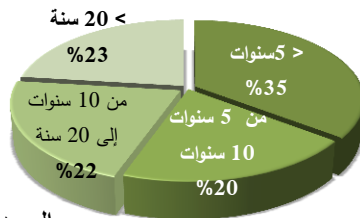
شكل 38: مهنة أرباب الأسر (المجمع السكني 110 مسكنا)



2.2.2 مدة المكوث:

تم إشغال المجمع السكني سنة 1991، متغير مدة المكوث دليل آخر عن الحركية السكنية و التي بدورها مؤشر هام للرضا السكني، عموما نسبة الأسر التي تتجاوز مدة مكوثها 20 سنة لا تتجاوز نسبة 23% في حين أن مدة المكوث لأقل من 10 سنوات بلغت نسبة 55% وهو مؤشر قوي لحدّة الحركية السكنية الشكل (39).

شكل 39: مدة مكوث الأسر (المجمع السكني 110 مسكنا)

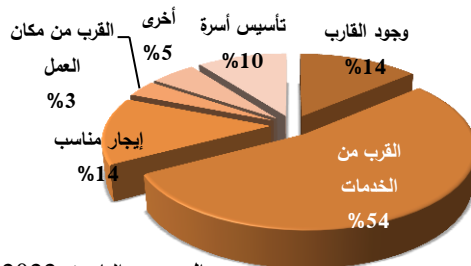


المصدر: الباحث 2022

3.2.2 سبب القدوم:

بما أن المشروع مخصص لإسكان موظفي قطاع التربية، بالمقابل الحركية السكنية جد كبيرة تستلزم معرفة الأسباب التي دفعت الوافدين الجدد لإختيار المجمع السكني. ما يثير الإهتمام أن 54% من الأسر الوافدة بررت سبب قدومها القرب من الخدمات (موقع المجمع بالقرب من المركز) ثم في المرتبة الثانية وجود أقارب بالمجمع و كذا الإيجار المناسب بنفس النسبة 14% من الأسر، الشكل (40).

شكل 40: سبب قدوم الأسر (المجمع السكني 110 مسكنا)

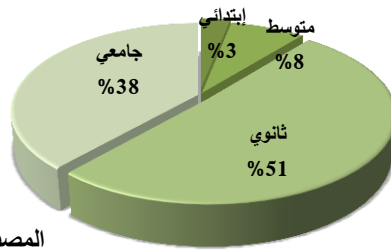


المصدر: الباحث 2022

4.2.2 المستوى التعليمي لأرباب الأسر:

يُفترضُ بأن للمستوى التعليمي التأثير في التدخلات أو التحويلات الحاصلة و التي تعتبر من وجهة نظر المصممين و المخططين عشوائية. يبدو أن البيانات المتحصل عليها تذهب عكس هذا الطرح، فالمستويين الثانوي و الجامعي لأرباب الأسر مجتمعة تشكل ما نسبته 89% من إجمالي الأسر، 51% و 38% على التوالي الشكل (41) و بالتالي احتمالية صدق الفرضية التي تتوقع تأثير المستوى التعليمي مستبعد.

شكل 41: المستوى التعليمي لأرباب الأسر (المجمع السكني 110 مسكنا)

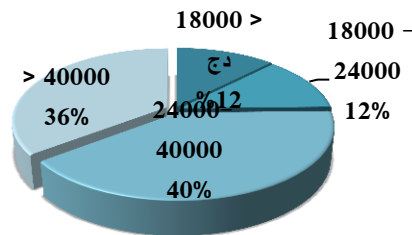


المصدر: الباحث 2022

5.2.2 دخل الأسرة:

يُفترضُ بأن الفوارق بين الفئات الاجتماعية (على أساس الدخل) تقضي لوجود فئة تلجأ لإجراء تحويلات دون الأخرى، فالبيانات المتحصل تبين أن ما نسبته 36% دخلهم أعلى من أربعين ألف ديناراً في حين أنه فئتي الدخل الأقل من 18000 ديناراً و الفئة ما بين 24000 و 40000 ديناراً متساويتين بنسبة 12% فقط لكل منهما الشكل (42).

شكل 42: دخل الأسرة (المجمع السكني 110 مسكنا)



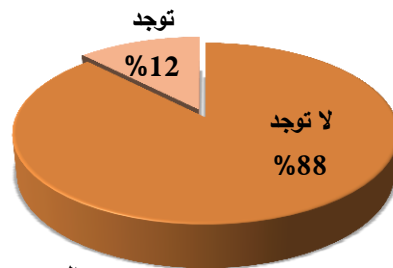
المصدر: الباحث 2022

6.2.2 المساهمة في النشاط الجمعي:

إذ يعتبر الإنتماء لجمعية الحي أو المساهمة في نشاطاتها من بين أرقى مستويات المشاركة في ترقية الترابط و التفاعل و التكافل بين سكان و الذي من شأنه العمل على ترقية جودة البيئة السكنية.

88% من المستجوبين لا يعلمون بوجود جمعية أصلاً و هو مؤشر عن تدني مستويات الروابط الاجتماعية. أما من يقر بوجود الجمعية فمساهمتهم ضمن الجمعية لا تتعدى المساهمات المالية الشكل (43).

شكل 43: وجود جمعية الحي (المجمع السكني 110 مسكنا)

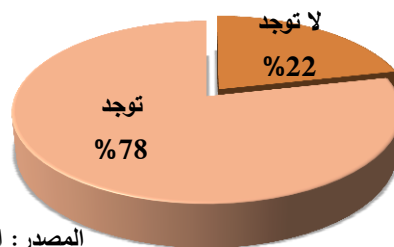


المصدر: الباحث 2022

7.2.2 العلاقة بالجيران:

خارج إطار الجمعية تبين الإحصائيات عن علاقات قوية بين الجيران بنسبة قدرها 78% الشكل (44).

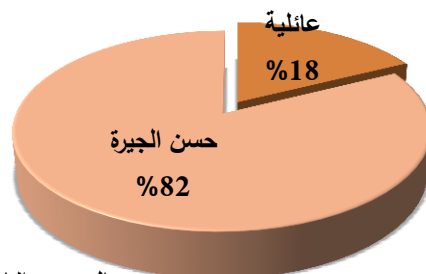
شكل 44: علاقة الجيرة (المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

كما تشير البيانات فيما يخص طبيعة العلاقة التي تربط بين الجيران، عن هيمنة حسن الجيرة بما نسبته 82% على حساب العلاقات العائلية بما نسبته 18% الشكل (45).

شكل 45: طبيعة العلاقة مع الجيران (المجمع السكني 110 مسكنا)



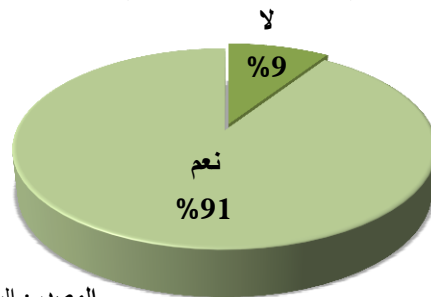
المصدر: الباحث 2022

النقطة السلبية على مستوى المجمع السكني غياب فضاءات اجتماعية لالتقاء السكان (تراجع التفاعل الاجتماعي بين الجيران) و هذا ما أقره كل المستجوبين.

8.2.2 المساهمة في صيانة المجالات المشتركة:

من مظاهر التكافل و التفاعل الاجتماعيين الإهتمام بصيانة و الاعتناء بالمجالات المشتركة سواء بالنسبة للعمارة السكنية أو الفضاءات الخارجية الحرة، خصوصا في ظل تراجع النشاط الجمعي. و قد أفرزت البيانات المتحصل عليها أن ما نسبته 91% من المستجوبين يساهمون في عمليات الصيانة المتمثلة في حملات التنظيف و تزيين المحيط الشكل (46).

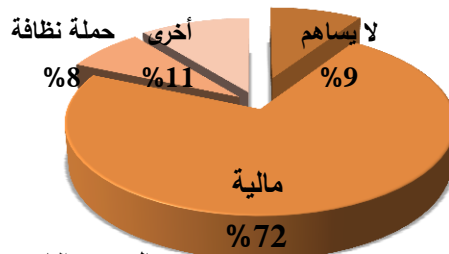
شكل 46: المساهمة في صيانة المجال الخارجي (المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

أما فيما يخص أشكال المساهمة، فقد أفرزت البيانات بأنه 72% من المستجوبين عبروا بمساهمتهم ماليا، بينما 8% فقط من يشاركون في الحملات الدورية للتنظيف و العناية بالمحيط الشكل (47)، هذه النسبة الضئيلة تعتبر مؤشرا أخرا عن تراجع التكافل و التآزر.

شكل 47: أشكال المساهمة في صيانة المجال الخارجي (المجمع السكني 110 مسكنا)

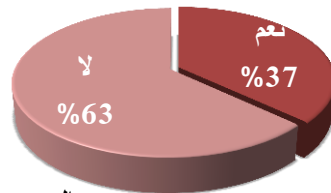


المصدر: الباحث 2022

9.2.2 التفكير في مغادرة المجمع السكني:

يشكل أحد أهم مؤشرات تقييم أداء البيئة السكنية (الرضا السكني) و الذي يندرج ضمن مفهوم الحركة السكنية، فقد عبر 63% من المستجوبين عن نيتهم في عدم مغادرة المجمع السكني بالمقابل 37% أبانوا عن نيتهم في المغادرة. مقارنة بمدى المكوث، نية المغادرة تدعم الحكم على قوة الحركة السكنية الشكل (48).

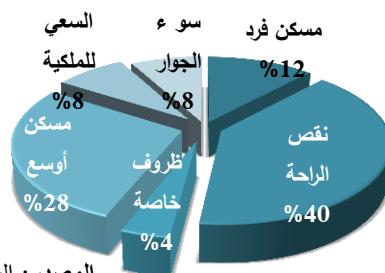
شكل 48: النية في المغادرة (المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

أما ما يتصل بأسباب المغادرة فنسبة 40% من الفئة التي أبدت نيتها في المغادرة بررت خيارها بعدم شعورها بالراحة، يليها السعي لبلوغ مسكن أوسع بـ 28% ثم الرغبة في السكن الفردي بنسبة 12%، و بنسبة متساوية (8%) تأتي في المرتبة الرابعة السعي للحصول على الملكية و كذلك سوء الجيرة الشكل (49).

شكل 49: أسباب نية المغادرة (المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

3.2 الإستخدامات الفعلية للمجالات المكونة للمسكن

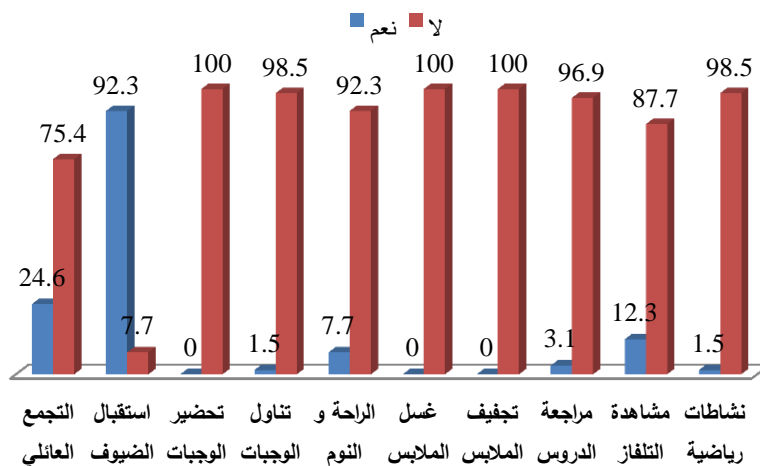
تصمم الفضاءات المكونة للمسكن على أساس الوظيفة المنوطة لكل منها تبعاً لنمط معيشة الأسرة التي تشغلها، و لما كان تصميم البيئة السكنية الجماعية و لاسيما الاجتماعية منها تتم بعيداً عن طموحات و رغبات مستخدميها، فنسعى من خلال هذه الفقرة اختبار مدى توافق الإستخدام الفعلي للفضاءات المكونة للمسكن و الوظيفة التي صممت لأجلها.

من المعلوم أن تصميم المجالات المكونة للمسكن يسعى لتجسيد الوظيفة المنوطة بهذه الأخيرة حسب ما تمليه تطلعات و تصورات شاغليها. هذه الأخيرة جد متنوعة و غير ثابتة، من الصعب إعتادها كلها أثناء التصميم فقد تبرز مستجدات خلال دورة حياة الأسرة (كزيادة أفراد الأسرة أو بروز إحتياجات مستحدثة) قد تؤثر في الوظيفة الأساسية للمجال، فيما يلي نأخذ كل مجال على حدى و نقارن الوظيفة الأساسية المنوطة به و بالوظيفة أو الوظائف الفعلية المعتمدة من طرف شاغلي المسكن.

1.3.2 غرفة المعيشة:

كـمـجال مصمـم للتـجمـع العائـلي و إستقبال الضيوف، فقد أفرزت البيانات المتحصل عليها المرتبة الأولى لإستقبال الضيوف بنسبة جد عالية (92%) ثم في المرتبة الثانية للتجمع العائلي بنسبة 24.6%، بينما حلت في المرتبة الثالثة وظيفة مشاهدة التلفاز بنسبة 12,7%، باقي الوظائف تكاد تكون معدومة الشكل (50).

شكل 50: الوظائف الأساسية لغرفة المعيشة (المجمع السكني 110 مسكناً)



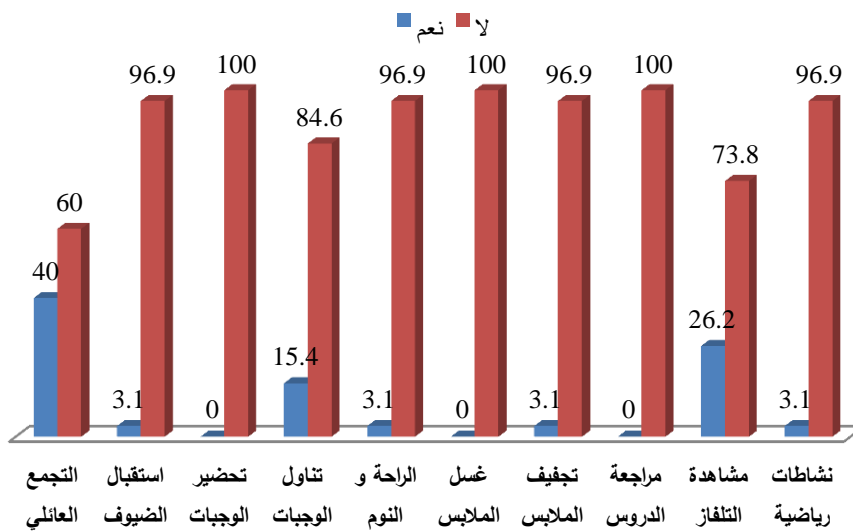
المصدر: الباحث 2022

2.3.2 البهو:

يعتبر مجالا متعدد الوظائف، يؤمن الربط و الحركة بين مختلف مجالات المسكن، يمكن أيضا أن يستخدم كمجال للراحة و الاسترخاء في البيئة السكنية العتيقة، إذ يحتضن حرمة الحياة الاجتماعية اليومية للأسرة بتحقيق أعلى نسب الخصوصية البصرية و السمعية، هذا ما دفع لتهيئته بطرق خاصة لاحتضان وظائف أخرى.

ما يتعلق بالمجمع السكني فقد تم اعتماد تحويلات على مستوى البهو، إذ عمد 40% من المستجوبين بإعادة تهيئته على شكل فضاء مماثل لغرفة المعيشة، و ما يعزز هذا الطرح إحتوائه على جهاز تلفاز بنسبة 26.2%، يليها في المرتبة الثالثة جعله مجالا مكملا لغرفة المعيشة حيث يتم تناول الوجبات الغذائية بنسبة 15.4%.

شكل 51: الوظائف الأساسية للبهو (المجمع السكني 110 مسكنا)

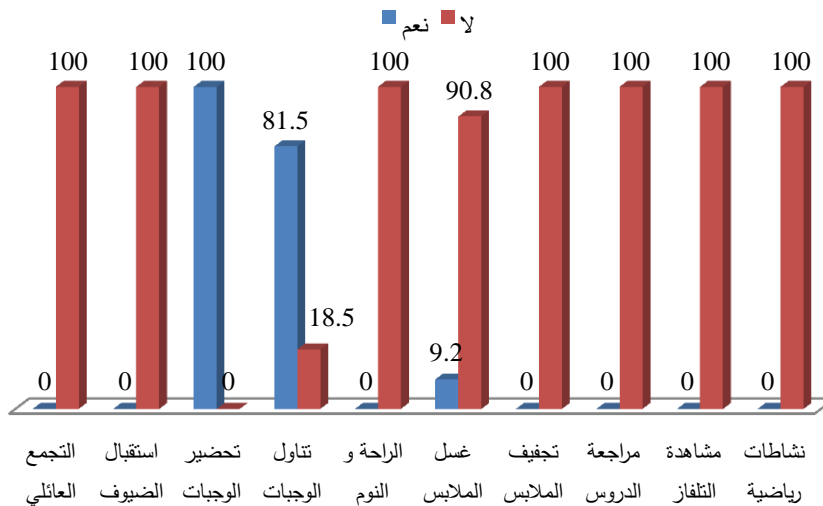


المصدر: الباحث 2022

3.3.2 المطبخ:

حافظ على وظيفته الأساسية كمجال لإعداد و تحضير و تناول الوجبات الغذائية، باستثناء نسبة ضئيلة تفضل تناولها خارج المطبخ (18.5%) في غرفة المعيشة أو في البهو بعد تهيئته على شاكلة غرفة المعيشة. كما عمد 9.2% لتخصيص مجالا يحتوي آلة الغسيل في المطبخ الشكل (52).

شكل 52: الوظائف الأساسية للمطبخ (المجمع السكني 110 مسكنا)

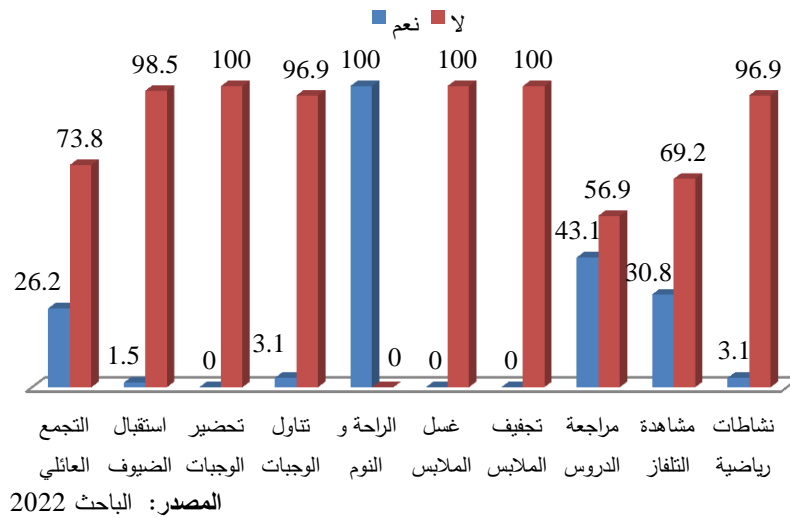


المصدر: الباحث 2022

4.3.2 الغرفة:

يؤمن وظيفة الراحة و النوم حيث تتجلى الخصوصية في أعلى مستوياتها، غير أن التحولات المسجلة في أنماط المعيشة بفعل تأثير تكنولوجيات الاتصال و التواصل من جهة و التغييرات التي تقتضيها دورة حياة الأسرة، حيث أدرجت وظائف مستحدثة لهذا المجال. ما يلاحظ من خلال الدراسة أن الغرفة حافظت على وظيفتها الرئيسية للراحة و النوم، تليها مراجعة الدروس بنسبة قدرت بـ 43.1% من المستجوبين، و بنسبة 26.2% للتجمع العائلي (أمر يصعب تفسيره)، يكمله 30.8% من المستجوبين تحتوي غرفهم على التلفاز و هذا قد يفسر النسبة المرتفعة السابقة لإتخاذ من الغرفة كـ مجال للتجمع العائلي، كما أن الشباب يميلون لتجهيز غرفهم بالمعدات الرياضية 3.1% من المستجوبين الشكل (53).

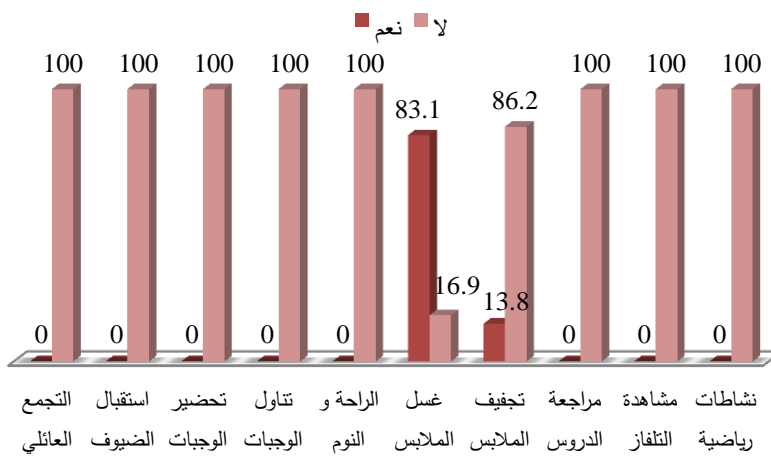
شكل 53: الوظائف الأساسية للغرف (المجمع السكني 110 مسكناً)



5.3.2 الحمام:

بالإضافة للوظيفة الرئيسية التي لا يمكن تأمينها إلا في هذا المجال و المتمثلة في العناية بالجسد و نظافته، وظائف أخرى تتجلى في غسل الملابس (83.1%) لكون البعض من الأسر و سعياً منها لريح البعض من المساحة تلجأ لوضع آلة الغسيل إما في المطبخ أو بتهيئة مكان لها في الشرفة بعد غلقاً أو غلق جزء منها، بينما عبر 13.8% من المستجوبين بتخصيص جزء من الحمام لتجفيف الغسيل، قد يعود السبب لإلغاء الشرفة.

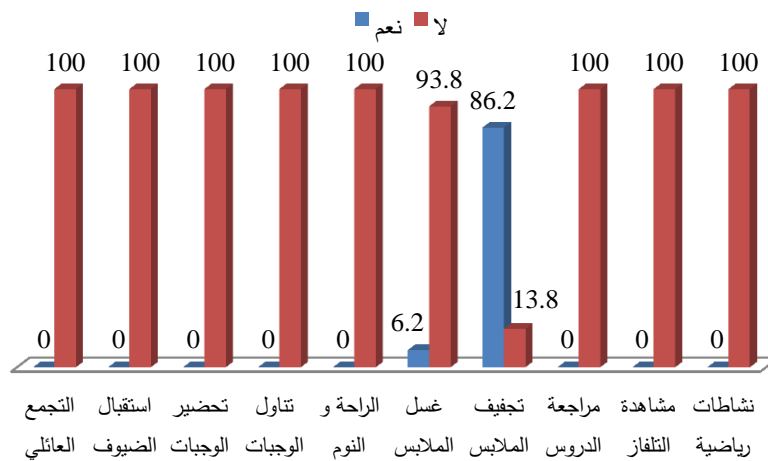
شكل 54: الوظائف الأساسية للحمام (المجمع السكني 110 مسكناً)



6.3.2 الشرفة:

كمجال خاص لتجفيف الملابس تم تسجيل 13.8% ممن لا يتخذون من الشرفة مجالا لتجفيف الملابس و الذي قد يفسر بتعديل مجال الشرفة أو إزالته، بالمقابل 6.2% يخصصون ركنا في الشرفة مخصص لإستقبال آلة الغسيل.

شكل 55: وظيفة الشرفة (المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

4.2 تفصيل التحويلات على مستوى المجال الداخلي للمسكن:

تتمثل التحويلات الرئيسية المحتملة في إضافة مجال جديد أو إزالة مجال جديد أو زيادة في مساحة مجال أو إعادة تخصيص مجال أو تعديل في أبعاد أو موضع عناصر الواجهة.

1.4.2 زيادة المساحة:

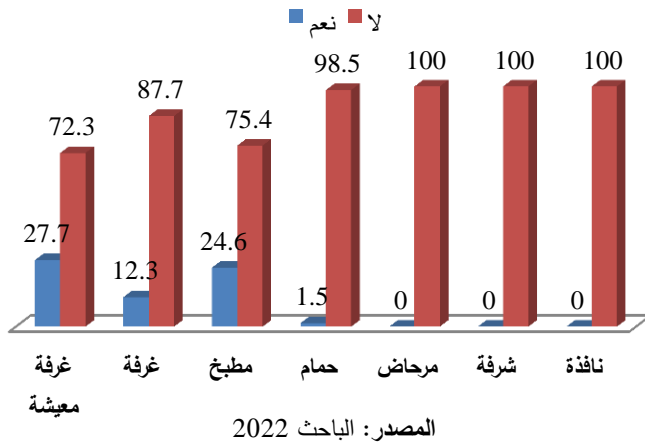
تكيف البيئة السكنية المبنية تبعا لما يفرضه نمط المعيشة من خلال تحقيق الإحتياجات و بلوغ الطموحات حق شرعي و لكن في إطار قانوني لا يضر بالصالح العام. التحويلات الخاصة بزيادة مساحة أحد المجالات المكونة للمسكن أو أكثر تتقدمها غرفة المعيشة بـ 27.7%، يليها المطبخ بـ 24.6%، الصورة (20) و في المرتبة الثالثة الغرف بنسبة 12.3% و في الأخير و بنسبة ضئيلة الحمام بنسبة 1.5% فقط الشكل (56).

صورة 20: توسعة مجال الطبخ على حساب الشرفة



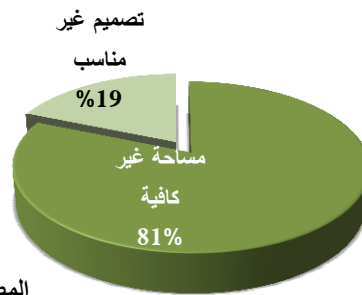
المصدر: الباحث 2008

شكل 56: زيادة مساحة المجال (المجمع السكني 110 مسكنا)



فيما يتعلق بسبب زيادة مساحة هذه المجالات فجاءت حسب بيانات الإستمارة كما يلي: 81% من المستجوبين أرجعوا السبب للمساحة غير الكافية فيما 19% أرجعوها للتصميم غير المناسب الشكل (57).

شكل 57: سبب اللجوء لزيادة مساحة المجال (المجمع السكني 110)



2.4.2 إضافة مجال جديد:

باستثناء ستة مستجوبين من قاموا بإضافة مجال (4 أضافوا غرفة أي ما نسبته 6.2% من المستجوبين) و مستجوبين أضافوا نافذة 3.1% الشكل (58).

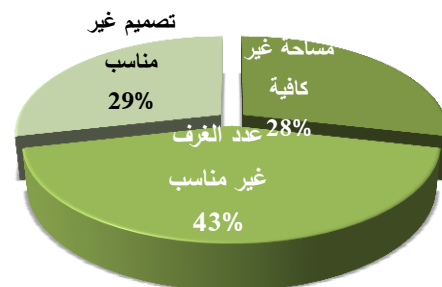
شكل 58: إضافة مجال جديد (المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

يعود سبب اللجوء لإضافة مجال الغرفة و كذا النافذة بالدرجة الأولى لكون عدد الغرف غير مناسب بنسبة 43% يليها تصميم غير مناسب بـ 29% و أخيرا عدم كفاية المساحة 28% الشكل (59).

شكل 59: سبب اللجوء لزيادة مساحة المجال (المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

3.4.2 إزالة مجال:

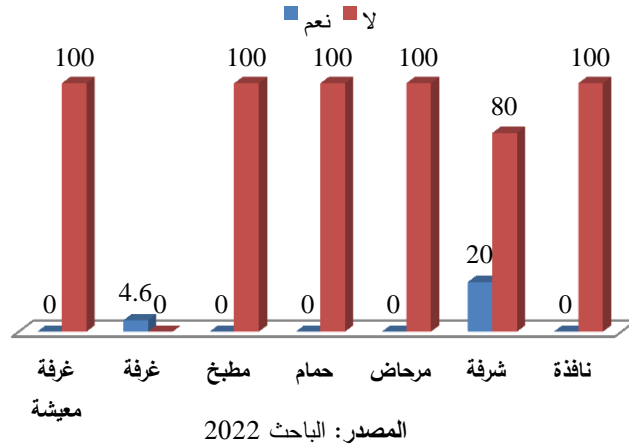
20% من المستجوبين أقروا بإزالة مجال الشرفة و إلحاق مساحتها بأحد المجالات الأخرى الصورة (21)، تليها إزالة عنصر الغرفة و لكن بنسبة جد ضئيلة 4.6% فقط من المستجوبين الشكل (60).

صورة 21: إزالة الشرفة و إلحاق مساحتها بمجالات أخرى



المصدر: الباحث 2022

شكل 60: إزالة مجال (المجمع السكني 110 مسكنا)



عبر كل من لجأ لإزالة مجال الشرفة (13 مسكنا) و الغرفة (03 مساكن) أن السبب يعود للتصميم غير المناسب.

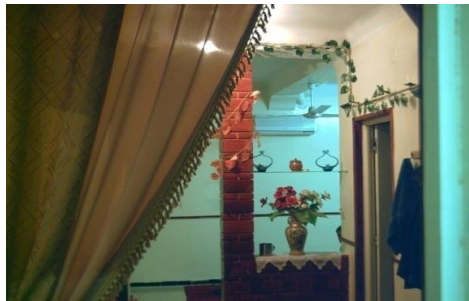
4.4.2 إعادة تخصيص مجال:

تحويلات جد ضئيلة فيما يتعلق بإعادة تخصيص المجالات فباستثناء غرفة المعيشة و مجال الغرفة و الحمام و بنسبة تقدر بـ 1.5% فقط الصورتين (22 و 23).

صورة 23: إعادة تهيئة البهو كغرفة معيشة

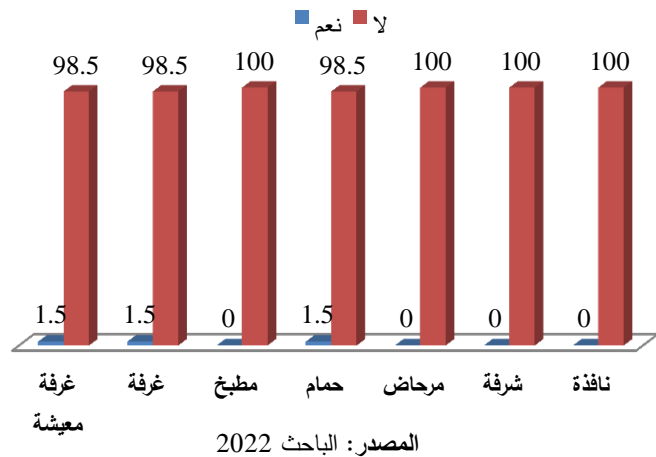


صورة 23: البهو كمجال متعدد الوظائف



المصدر: الباحث 2022

شكل 61: إعادة تخصيص المجال (المجمع السكني 110 مسكنا)

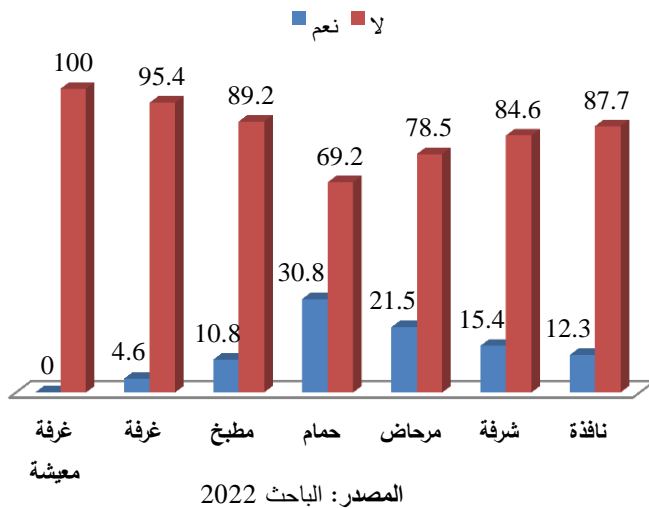


سبب لجوء المستجوبون لإعادة تخصيص المجالات مرده للتصميم غير المناسب حسب تعبيرهم.

5.4.2 تعديل أبعاد و موضع المجالات:

يخص هذا العنصر زيادة مساحة مجال على حساب مجال آخر أو إعادة تخصيصه الصورة (24) (التغيير في موضعه) عموما جاءت بيانات الإستمارة كما يلي: جل المكونات أو المجالات معنية ما عدا غرفة المعيشة، يتصدر القائمة مجال الحمام بنسبة 30.8% يليه المرحاض بـ 21.5% ثم بنسب متقاربة مجالات الشرفة و النوافذ و المطبخ، في حين مجال الغرف جد ضئيل لا يتجاوز 4.6% من التدخلات أو التحويلات الشكل (62).

شكل 62: تعديل أبعاد وموضع المجالات (المجمع السكني 110 مسكنا)



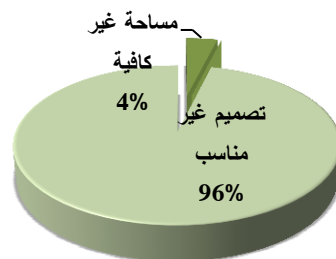
صورة 24: تعديل على مستوى الشرفة



المصدر: الباحث 2022

يعود سبب اللجوء لتعديل أبعاد و موضع بعض المجالات المكونة للمسكن بالدرجة الأولى لكون التصميم غير مناسب بـ 96% يليها عدم كفاية المساحة 4% الشكل (63).

شكل 63: سبب اللجوء لتعديل الأبعاد و الموضع (المجمع السكني 110 مسكنا)

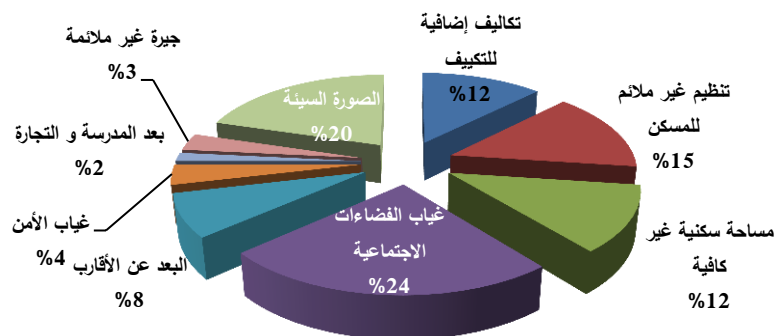


المصدر: الباحث 2022

5.2 ترتيب العناصر الثلاثة التي تؤثر سلبا في تدني نوعية الحياة

تم تقديم قائمة بتسعة عناصر للمستجوبين لإختيار العناصر الثلاثة الأكثر تأثيرا في تدني نوعية الحياة على مستوى البيئة السكنية، أبانت الإجابات على النتائج التالية: غياب الفضاءات الاجتماعية في المرتبة الأولى بنسبة 24%، في المرتبة الثانية جاءت الصورة السيئة للمجمع السكني بنسبة 20% يليها التنظيم غير الملائم للمسكن بـ 15%، ثم المساحة السكنية غير الكافية (للمسكن) 12% الشكل (64).

شكل 64: ترتيب العناصر الثلاثة المؤثرة في تدني نوعية الحياة(المجمع السكني 110 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

3 المعالجة الإحصائية الوصفية لبيانات المجمع السكني 96 مسكنا

1.3 المتغيرات المرتبطة بالمسكن

أسفر التحليل الإحصائي للمتغيرات الخاصة بالمسكن على النتائج التالية:

1.1.3 التحويلات على مستوى المجال الداخلي للمسكن

على مستوى المجمع السكني 96 مسكنا ذو نظام إنشائي مسبق الصنع يصعب تعديله، و هو ما تفسره نسبة 32% فقط ممن أجروا تعديلات على مساكنهم كما يبينه الشكل (65).

شكل 65: التحويلات على مستوى المجال الداخلي (المجمع السكني 96 مسكنا)

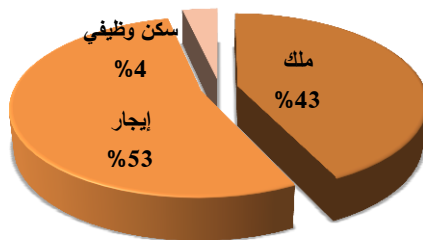


المصدر: الباحث 2022

2.1.3 الطبيعة القانونية للمسكن:

يفترض أنها تؤثر في لجوء الأسر لإحداث تحويلات من عدمه و هو شيء منطقي إذ يمكن تفسير أنه 32% ممن أجروا تحويلات ينتمون لفئة الملاك و التي شكل نسبة 43% من إجمالي السكنات الشكل (66).

شكل 66: الطبيعة القانونية للمسكن (المجمع السكني 96 مسكنا)

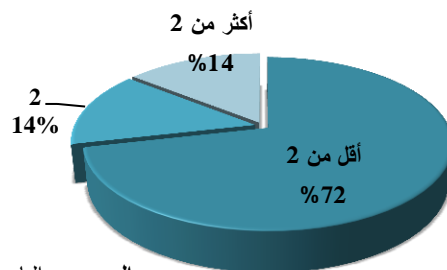


المصدر: الباحث 2022

3.1.3 معدل شغل المسكن و الغرفة:

الذي يعبر عن الكثافة السكنية داخل المسكن و الذي يعتبر مؤشرا مباشرا لمدى اكتظاظ المسكن و الذي قد يدفع لعدم الرضا الذي بدوره قد يؤدي للجوء لإجراء تحويلات، نشير هنا أن معدل شغل الغرفة المؤشر المناسب للتعبير عن الاكتظاظ نظرا لكون معدل شغل المسكن لا يعبر عن واقع الاكتظاظ لكون المجمع يضم نمطين من المساكن، ذات الثلاث غرف و الأربع غرف.

شكل 67: معدل شغل الغرفة (المجمع السكني 96 مسكنا)

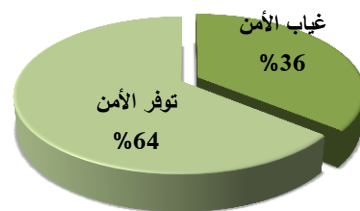


المصدر: الباحث 2022

عموما تشير الإحصائيات أن 14% فقط من المساكن تشهد اكتظاظا لكون معدل شغل الغرف تجاوز فردين بالغرفة الشكل (67).

4.1.3 الجانب الأمني

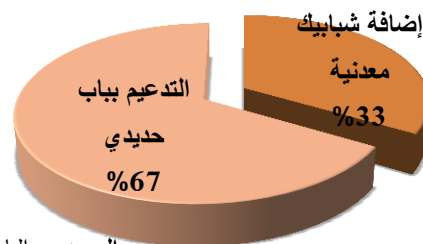
الإحساس بتراجع الأمن يدفع بالساكنين لتدعيم الفتحات و الباب الخارجي بسياج حديدي قد يشوه المظهر الخارجي للباينة، فنسبة 36% من الأسر عبرت عن قلقها تجاه الجانب الأمني الشكل (68).
شكل 68: الظروف الأمنية (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

الحلول التي تبنتها الأسر لتدعيم الأمن داخل مساكنها تتمثل في إضافة شبابيك معدنية على مستوى النوافذ و الشرفات 33% من المساكن في حين تم تدعيم مدخل المسكن بباب إضافي حديدي 67% من المساكن الشكل (69)

شكل 69: الإجراءات المعتمدة لتدعيم الأمن (المجمع السكني 96 مسكنا)

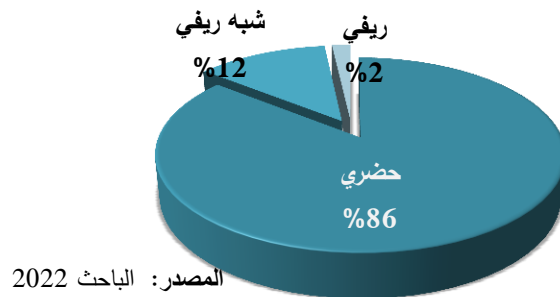


المصدر: الباحث 2022

5.1.3 البيئة السكنية السابقة و نمط المسكن السابق:

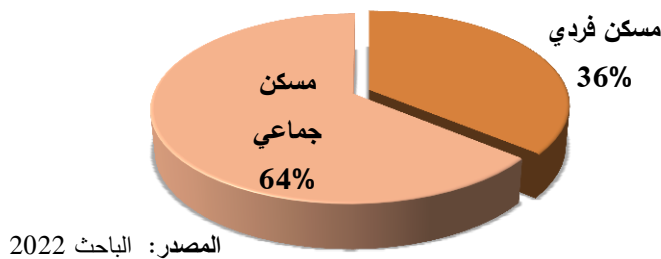
حيث يتأثر الإنسان بالبيئة الاجتماعية القادم منها، لكن تشير الإحصائيات أن ما نسبته 86% من الأسر قادمة من بيئة حضرية، في حين 2% فقط قادمون من بيئة ريفية الشكل (70) و بالتالي تأثير هذا المتغير يمكن إعتباره جد محدود.

شكل 70: البيئة السكنية السابقة (المجمع السكني 96 مسكنا)



على عكس البيئة السكنية، نمط المسكن السابق يبدو حسب الإحصائيات جد مؤثر، لكون 36% من الأسر كانت تقطن مساكن فردية الشكل (71) و التي من شأنها أن تؤثر في درجات الرضا لكون المسكن الفردي يمنح المزيد من الحرية و الخصوصية مقارنة بالمسكن الجماعي.

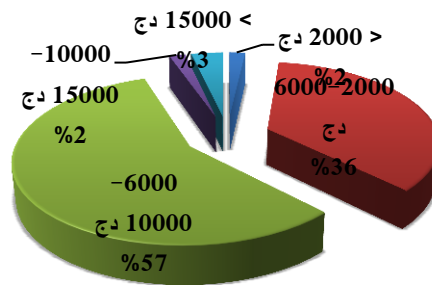
شكل 71: نمط المسكن السابق (المجمع السكني 96 مسكنا)



6.1.3 تكلفة استخدام الطاقة للتكييف:

و هو مؤشر عن مدى كفاءة العزل الحراري لا سيما في بيئة طبيعية تتميز بمناخ قاسي (حار جاف صيفا و بارد قليل الأمطار شتاء)، عدم فعالية العزل أو ترديه يؤدي لزيادة استهلاك الطاقة لأجل التكييف الحراري داخل المسكن، عموما يتعلق الأمر باستهلاك الغاز شتاء و الكهرباء صيفا و التي تعتبر تكاليف إضافية قد تفضي لعدم الرضا. إذ أن 56% من المساكن تتراوح فتورة استهلاك الكهرباء صيف ما بين 6000 و 10000 ديناراً (تشغيل المكيف) الشكل (72).

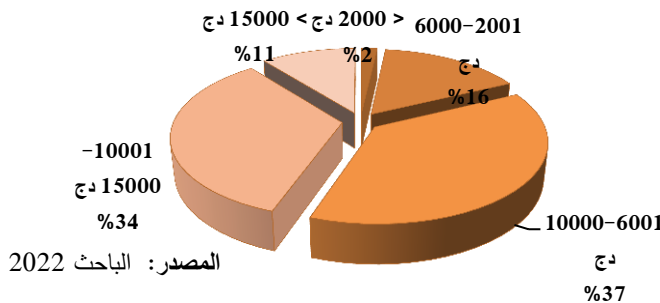
شكل 72: فاتورة الكهرباء لثلاثي فصل الصيف (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

أما فيما يخص فاتورة إستهلاك الغاز شتاء فتشير البيانات المتحصل عليها بأن ما نسبته 37% من المساكن تتراوح فاتورة الغاز شتاء ما بين 6000 و 10000 ديناراً بينما 34% من المساكن تتراوح ما بين 10000 و 15000 ديناراً الشكل (73).

شكل 73: فاتورة الغاز لثلاثي فصل الشتاء (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

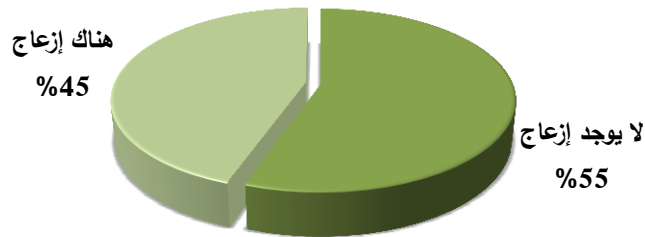
ملاحظة الفواتير مرشحة للارتفاع أكثر نظرا للمراجعة الدورية للأسعار (عن طريق الحيلة المستخدمة من شركة سونلغاز بتقليص كمية الاستهلاك للشطرين الأول و الثاني و مضاعفة تسعيرة الشطرين الثالث و الرابع)

7.1.3 العزل الصوتي:

عبرت 45% من الأسر عن انزعاجها من الضجيج الصادر عن البيئة الخارجية و هو مؤشر عن رداءة العزل و يبدو أن الطوابق السفلى التي تعاني من هذا الاشكال ، كما يؤثر تردي العزل سلبا في تحقيق الخصوصية داخل المسكن الشكل (74).

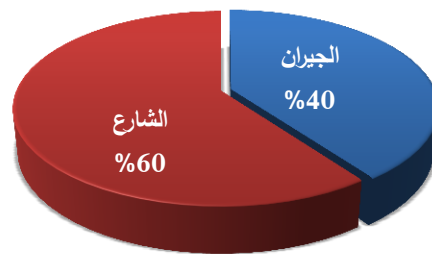
أما فيما يخص مصدر الإزعاج فقد وردت نتائج الاستجواب أن الضجيج الصادر من الشارع يشكل المصدر الأول للإزعاج بنسبة 60% يليه ضجيج الجيران بنسبة 40% الشكل (75).

شكل 74: العزل الصوتي (مستويات الإزعاج) (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

شكل 75: مصدر الإزعاج الصوتي (المجمع السكني 96 مسكنا)



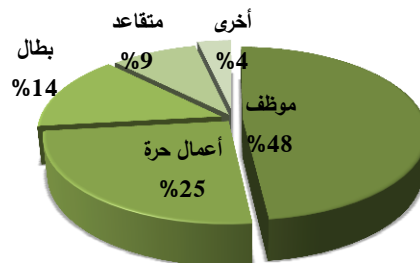
المصدر: الباحث 2022

2.3 المتغيرات المرتبطة بالسكانين

1.2.3 مهنة رب الأسرة:

لكون المجمع مخصص لموظفي قطاع الصحة من المفروض أن جل أرباب الأسر موظفين، لكن الواقع يبين أن على الأقل نصف المساكن تشغلها أسر خارج قطاع الصحة (48% موظفين) سواء في قطاع الصحة أم من خارجه الشكل (76). يبين هذا الوضع عن حركية سكنية كبيرة على مستوى المجمع السكني.

شكل 76: مهنة أرباب الأسر (المجمع السكني 96 مسكنا)

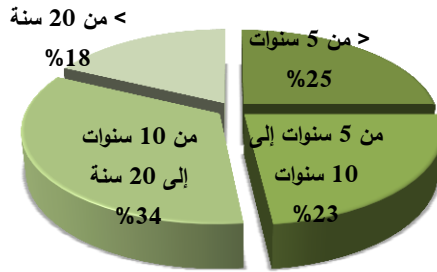


المصدر: الباحث 2022

2.2.3 مدة المكوث:

تم إشغال المجمع السكني سنة 1986، متغير مدة المكوث دليل آخر عن الحركية السكنية و الذي يعتبر بدوره مؤشرا هاما للرضا السكني، عموما نسبة الأسر التي تتجاوز مدة مكوثها 20 سنة لا تتجاوز نسبة 18% الشكل (77) (مع العلم أن مضت 32 سنة عن تسليم المشروع) وهو مؤشر قوي لحدة الحركية السكنية.

شكل 77: مدة مكوث الأسر (المجمع السكني 96 مسكنا)

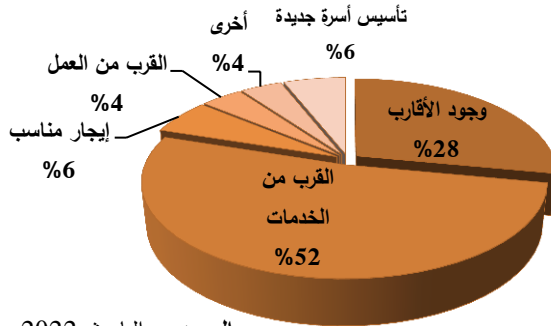


المصدر: الباحث 2022

3.2.3 سبب القدوم:

بما أن المشروع مخصص لإسكان موظفي قطاع الصحة، بالمقابل الحركية السكنية جد كبيرة تستلزم معرفة الأسباب التي دفعت الوافدين الجدد لإختيار المجمع السكني، ما يثير الإهتمام أن 52% من الأسر الوافدة بررت سبب قدومها القرب من الخدمات (موقع المجمع بالقرب من المركز) ثم في المرتبة الثانية وجود أقارب بالمجمع كان سبب إختيار السكن به 28% من الأسر الشكل (78).

شكل 78: سبب قدوم الأسر (المجمع السكني 96 مسكنا)

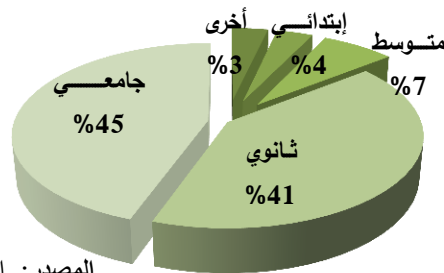


المصدر: الباحث 2022

4.2.3 المستوى التعليمي لأرباب الأسر:

يُفترضُ بأن للمستوى التعليمي التأثير في التدخلات أو التحويلات الحاصلة و التي تعتبر من وجهة نظر المصممين و المخططين عشوائية. البيانات المتحصل عليها تذهب عكس هذا الطرح، فالمستويين الثانوي و الجامعي لأرباب الأسر مجتمعة تشكل ما نسبته 86% من إجمالي الأسر و بالتالي احتمالية صدق الفرضية التي تتوقع تأثير المستوى التعليمي ضعيفة الشكل (79).

شكل 79: المستوى التعليمي لأرباب الأسر (المجمع السكني 96 مسكنا)

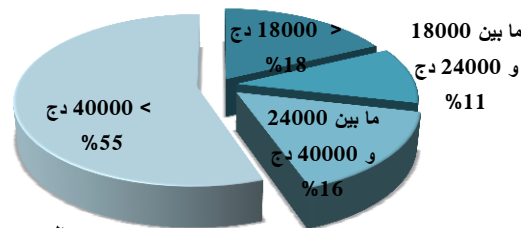


المصدر: الباحث 2022

5.2.3 دخل الأسرة:

قد تفضي الفوارق بين الفئات الاجتماعية (على أساس الدخل) لوجود فئة تلجأ لإجراء تحويلات دون الأخرى، فالبيانات المتحصل عليها تبين أن ما نسبته 55% دخلهم أعلى من أربعون ألف ديناراً في حين أنه فئتي الدخل الأقل من 18000 ديناراً و الفئة ما بين 24000 و 40000 ديناراً جد متقاربتين (18% و 16% على التوالي).

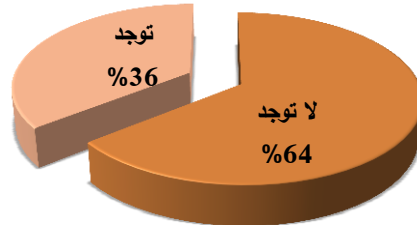
شكل 80: دخل الأسرة (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

6.2.3 المساهمة في النشاط الجمعي:

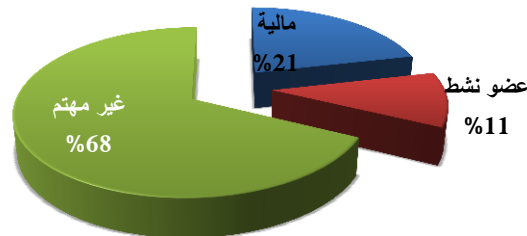
64% من المستجوبين صرحوا بأنهم لا يعلمون بوجود جمعية أصلا الشكل (81) و هو مؤشر عن تدني مستويات الروابط الاجتماعية. شكل 81: وجود جمعية الحي (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

كما أن النسبة التي تقر بوجود الجمعية مساهمتها ضئيلة، إذ أن 11% منهم أعضاء في الجمعية و 21% فقط يساهمون ماليا، بينما أغلبهم 68% غير مهتمين الشكل (82).

شكل 82: أشكال المساهمة ضمن الجمعية (المجمع السكني 96 مسكنا)

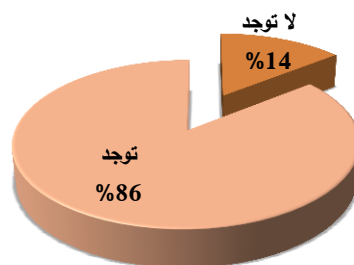


المصدر: الباحث 2022

7.2.3 العلاقة بالجيران:

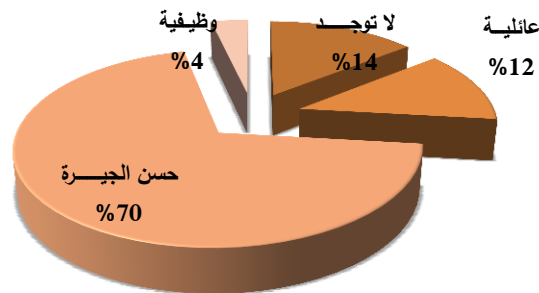
خارج إطار الجمعية تشير البيانات عن علاقات قوية بين الجيران بنسبة قدرها 86% الشكل (83)، حيث طبيعة العلاقة تهيمن فيها حسن الجيرة بما نسبته 70% على حساب العلاقات العائلية بما نسبته 12% الشكل (84).

شكل 83: علاقة الجيرة (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

شكل 84: طبيعة العلاقة مع الجيران (المجمع السكني 96 مسكنا)

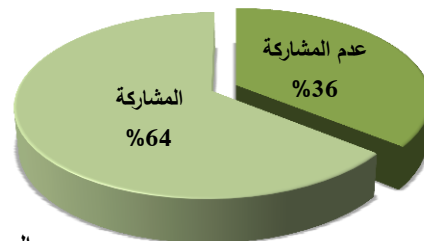


المصدر: الباحث 2022

8.2.3 المساهمة في صيانة المجالات المشتركة

أفرزت البيانات المتحصل عليها أن ما نسبته 64% من المستجوبين يساهمون في عمليات الصيانة الشكل (85). (حملات التنظيف و تزيين المحيط).

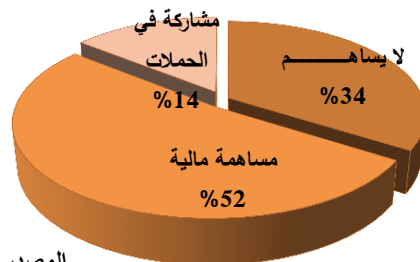
شكل 85: المساهمة في صيانة المجال الخارجي (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

أما فيما يخص كفاءات المساهمة، فقد أفرزت البيانات بأنه عبر 52% من المستجوبين بمساهمتهم ماليا بينما 14% يشاركون في الحملات الدورية للتنظيف و العناية بالمحيط الشكل (86).

شكل 86: أشكال المساهمة في صيانة المجال الخارجي (المجمع السكني 96 مسكنا)

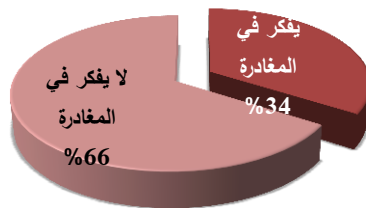


المصدر: الباحث 2022

9.2.3 التفكير في مغادرة المجمع السكني:

يشكل أحد أهم مؤشرات تقييم أداء البيئة السكنية (الرضا السكني) و الذي يندرج ضمن مفهوم الحركية السكنية، فقد عبر 66% من المستجوبين عن نيتهم في عدم مغادرة المجمع السكني بالمقابل 34% أبانوا عن نيتهم في المغادرة الشكل (87). نفس الملاحظة تنطوي على ما تم التطرق له في المجمع السكني 110 مسكنا و التي تدعم قوة الحركية السكنية.

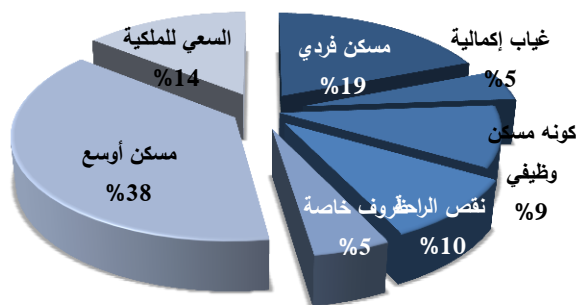
شكل 87: النية في المغادرة (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

أما ما يرتبط بأسباب المغادرة فنسبة 38% من الفئة التي أبدت نيتها في المغادرة تبرر هذا الخيار للسعي للحصول على مسكن أوسع، بينما 19% تسعى للحصول على مسكن فردي، في المرتبة الثالثة فئة تسعى لبلوغ الملكية و تمثل نسبة 14%، أي أنها تشغل المسكن ظرفيا لتحقيق مبتغاها الشكل (88).

شكل 88: أسباب نية المغادرة (المجمع السكني 96 مسكنا)



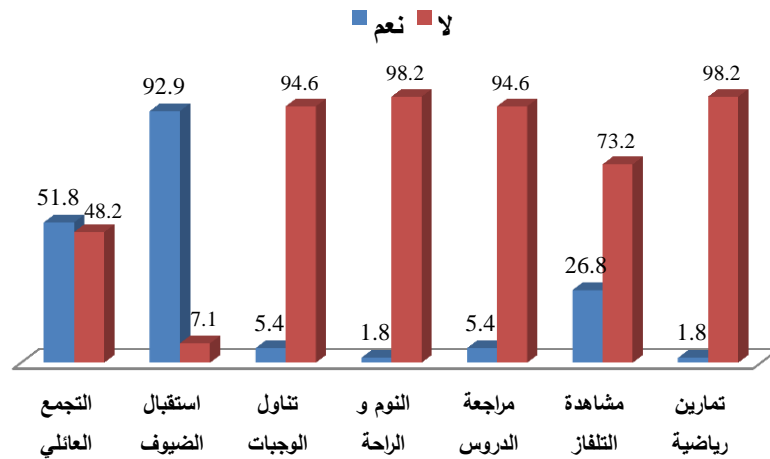
المصدر: الباحث 2022

3.3 الإستخدامات الفعلية للمجالات المكونة للمسكن

1.3.3 غرفة المعيشة:

كمجال مصمم للتجمع العائلي و إستقبال الضيوف، فقد أفرزت البيانات المتحصل عليها تحقيق هذه الوظيفة بنسب جد عالية (92.9% لإستقبال الضيوف و 51.8% للتجمع العائلي)، بينما 26.8% من المستجوبين أقروا بكونه مجالا لمشاهدة التلفاز، ثم تأتي نسب جد ضئيلة لتحقيق وظائف أخرى كمرابعة الدروس بالنسبة للأبناء و تناول الوجبات و بنفس النسبة 5.4%، باقي الوظائف شبه معدومة الشكل (89).

شكل 89: الوظائف الأساسية لغرفة المعيشة (المجمع السكني 96

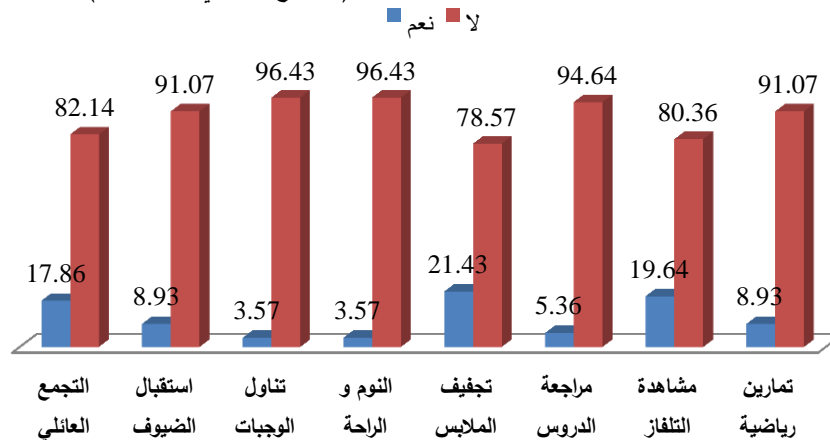


المصدر: الباحث 2022

2.3.3 البهو:

يبدو أن مخطط المسكن الذي لا يحتوي على شرفات قد دفع ببعض السكان لتعديل مجال الشرفة « Loggia » وضمها لمجالات أخرى كالغرف، بينما خصصوا ركنا في البهو لتجفيف الملابس (21.43% من المستجوبين). في حين أن نسبة قليلة من السكنات التي عمد شاغلوها لتعديل البهو على صيغة فضاء مماثل لغرفة المعيشة، إذ أن 17.86% فقط ممن عدلوه ليحتضن التجمع العائلي و بنسبة متقاربة (19.64%) لمشاهدة التلفاز. النسب الأخرى جد ضئيلة (8.93) لممارسة التمارين الرياضية و (5.36%) لمراجعة الدروس الشكل (90).

شكل 90: الوظائف الأساسية لغرفة المعيشة (المجمع السكني 96 مسكنا)

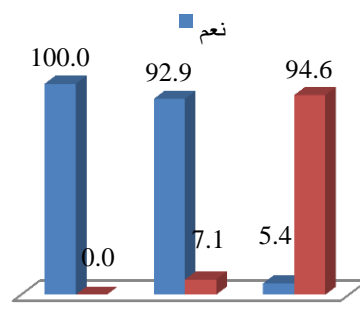


المصدر: الباحث 2022

3.3.3 المطبخ:

حافظ على وظيفته الأساسية كجمال لإعداد و تحضير الوجبات الغذائية و كذا تناولها، إلا نسبة ضئيلة تفضل تناولها خارج المطبخ (7.1%) في غرفة المعيشة أو في البهو بعد تهيئته على شاكلة غرفة المعيشة الشكل (91).

شكل 91: الوظائف الأساسية للمطبخ (المجمع السكني 96 مسكنا)



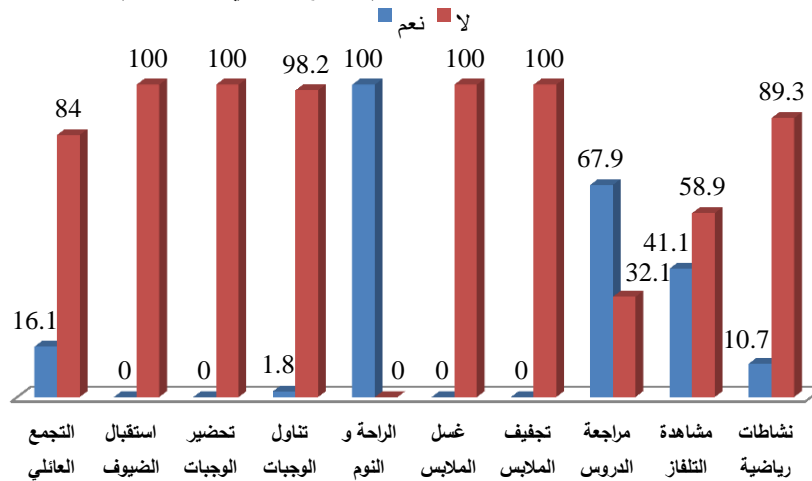
غسل الملابس تناول الوجبات إعداد الوجبات

المصدر: الباحث 2022

4.3.3 الغرف:

ما يلاحظ من خلال الدراسة أن الغرف حافظت على وظيفتها الرئيسية للراحة و النوم، تليها مراجعة الدروس بنسبة قدرت بـ 67.9% من المستجوبين، و بنسبة 41.1% من المستجوبين تحتوي غرفهم على التلفاز و هذا قد يفسر نسبة 16.1% من المستجوبين يتخذون من الغرفة كجمال للتجمع العائلي، كما أن الشباب يميلون لتجهيز غرفهم بالمعدات الرياضية (10.7% من المستجوبين). ضمن هذا السياق من المتوقع أن نسجل -مستقبلا- وظائف جديدة كجمال للعمل من البيت (بالنظر لرواج العمل عن بعد).

شكل 92: الوظائف الأساسية للغرف (المجمع السكني 96 مسكنا)



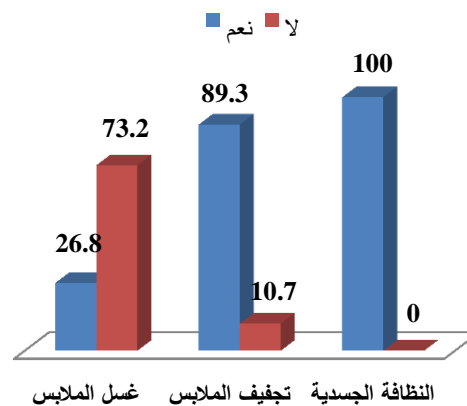
المصدر: الباحث 2022

5.3.3 الحمام:

بالإضافة للوظيفة الرئيسية التي لا يمكن تأمينها إلا في هذا المجال و المتمثلة في العناية بالجسد و نظافته، وظائف أخرى تتجلى في غسل الملابس (26.8%) لكون الكثير من الأسر و سعيا منها لريح البعض من المساحة تلجا لوضع آلة الغسيل إما في المطبخ أو بتهيئة مكان لها في الشرفة بعد غلقا أو غلق جزء منها، بينما عبر 89.3% من المستجوبين بتخصيص جزء من الحمام لتجفيف الغسيل، قد يعود السبب لإلغاء الشرفة

« Loggia ». الشكل (93)

شكل 93: الوظائف الأساسية للحمام (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

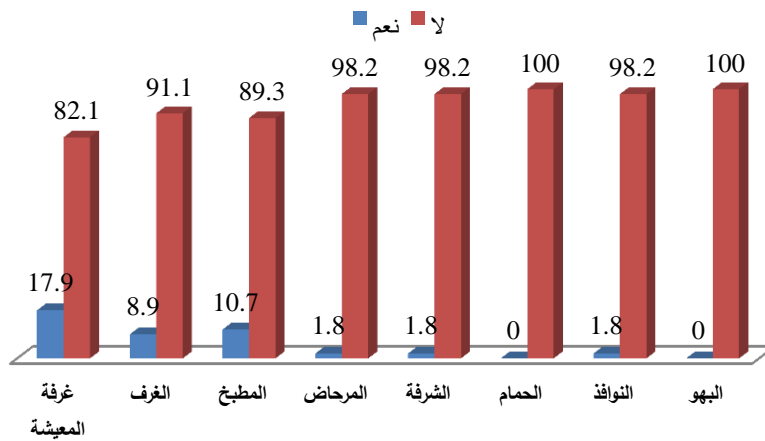
4.3 تفصيل التحويلات على مستوى المجال الداخلي للمسكن

تتمثل التحويلات الرئيسية المحتملة في إضافة مجال جديد أو إزالة مجال جديد أو زيادة مساحة مجال أو إعادة تخصيص مجال أو تعديل في أبعاد أو موضع عناصر الواجهة.

1.4.3 زيادة المساحة:

كما سبق التطرق له و لكون الأسلوب الإنشائي جد صارم حيث الجدران المشكلة للغلاف الخارجي للبنائية جدران إسمنتية مسبقة الصنع يصعب التدخل عليها، 17.9% فقط من الأسر من قاموا بزيادة مساحة غرفة المعيشة و بنسب متقاربة المطبخ و الغرف (10.7% و 8.9% على التوالي). الشكل (94)

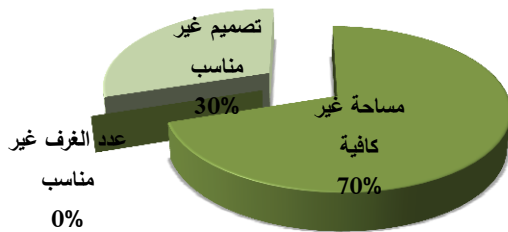
شكل 94: زيادة مساحة المجال (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

يعود سبب اللجوء لزيادة مساحة المجال بالدرجة الأولى لعدم كفاية المساحة (70%) ثم في المقام الثاني للتصميم غير المناسب (30%) الشكل (95)

شكل 95: سبب اللجوء لزيادة مساحة المجال (المجمع السكني 96 مسكنا)

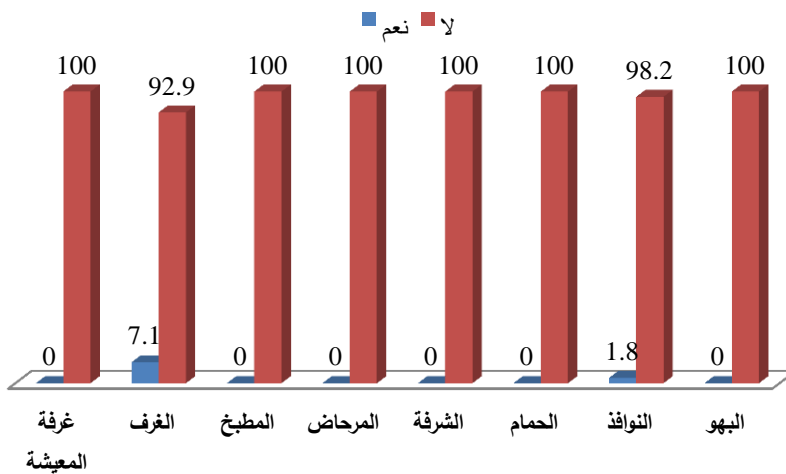


المصدر: الباحث 2022

2.4.3 إضافة مجال جديد:

باستثناء خمسة مستجوبين من قاموا بإضافة مجال (4 أضافوا غرفة أي ما نسبته 7.1% من المستجوبين) و مستجوب واحد أضاف نافذة (1.8%) الشكل (96)

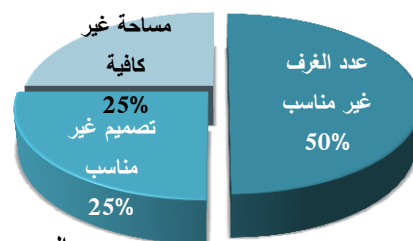
شكل 96: إضافة مجال جديد (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

بالنسبة للجوء لإضافة مجال جديد و المتمثل أساسا في الغرف، منطقيا مرده لنقص الغرف حيث تمثل ما نسبته 50% من الإجابات ثم تأتي و بنفس النسبة 25% كلا من المساحة غير الكافية للسكن و كذا التصميم غير المناسب. الشكل (97)

شكل 97: سبب اللجوء لإضافة مجال (المجمع السكني 96 مسكنا)

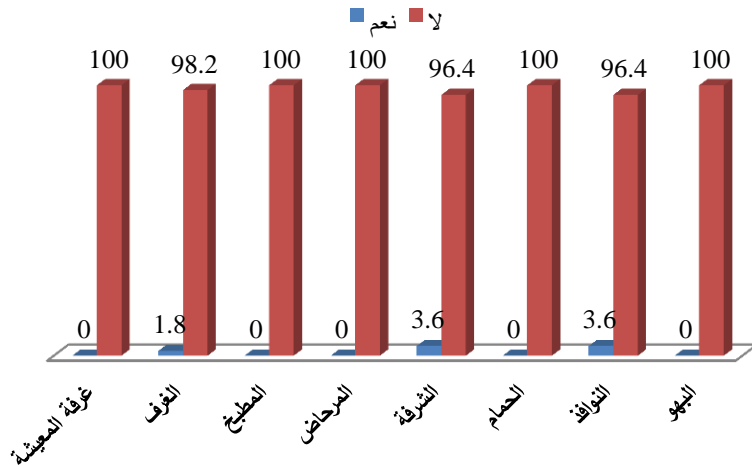


المصدر: الباحث 2022

3.4.3 إزالة مجال:

جد محدودة باستثناء مستجوبين أزالا نافذة (3.6%) و مستجوب أزال غرفة (1.8%) بالرغم من التدخلات على مستوى الشرفة و التي لم يتن التطرق لها من طرف المستجوبين الصورة (15).

شكل 98: إزالة مجال (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

صورة 25: غلق مجال الشرفة loggia



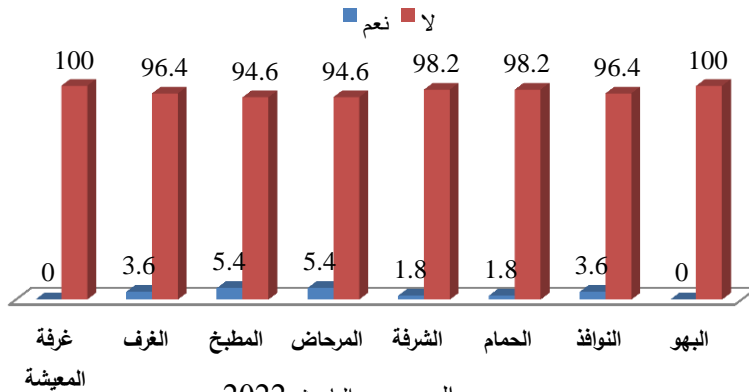
المصدر: الباحث 2022

فيما يخص أسباب اللجوء لإزالة مجال من المجالات المكونة للمسكن و بالرغم من ضآلتها فمردها و بصورة كلية للتصميم غير المناسب.

4.4.3 إعادة تخصيص مجال:

باستثناء غرفة المعيشة و البهو الذين بقيا على حالهما باقي المجال نسبة إعادة تخصيصها جد ضئيل يتراوح ما بين 1.8% و 5.4% فقط.

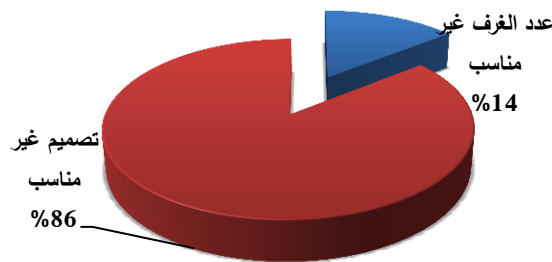
شكل 99: إعادة تخصيص المجال (المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

سبب اللجوء لإعادة تخصيص المجال مرده بالدرجة الأولى للتصميم غير المناسب (86%) يليه عدد الغرف غير المناسب بـ14% الشكل (100).

شكل 100: سبب اللجوء لإعادة تخصيص المجال (المجمع السكني 96 مسكنا)

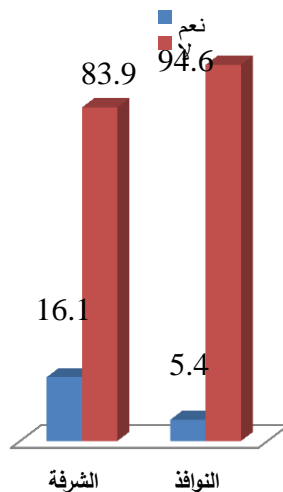


المصدر: الباحث 2022

5.4.3 تعديل أبعاد و موضع المجالات:

نفس الملاحظة السابقة تنسحب على عنصرى الشرفة « Loggia » و النوافذ على مستوى الواجهة حيث التدخلات جد ضئيلة، 16.1% فقط من عدلوا في أبعاد الشرفات او غلقها الصورة (16)، بينما 5.4% من عدلوا في أبعاد النوافذ أو موضعها الشكل (101).

شكل 101: تعديل أبعاد وموضع عناصر الواجهة (المجمع السكني 96



المصدر: الباحث 2022

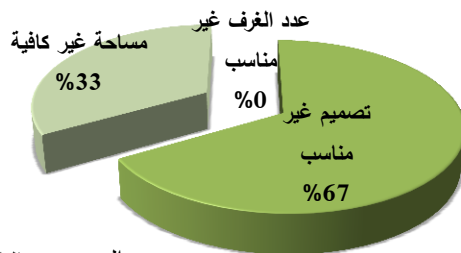
صورة 26: تغيير في مجال الشرفة



المصدر: الباحث 2022

بالنسبة للجوء لتعديل أبعاد أو موضع عناصر الواجهة فيعود السبب الأول للتصميم غير المناسب بـ 67% يليه المساحة غير الكافية بـ 33% الشكل (102).

شكل 102: سبب تعديل أبعاد أو موضع عناصر الواجهة المجال (المجمع السكني 96 مسكنا)

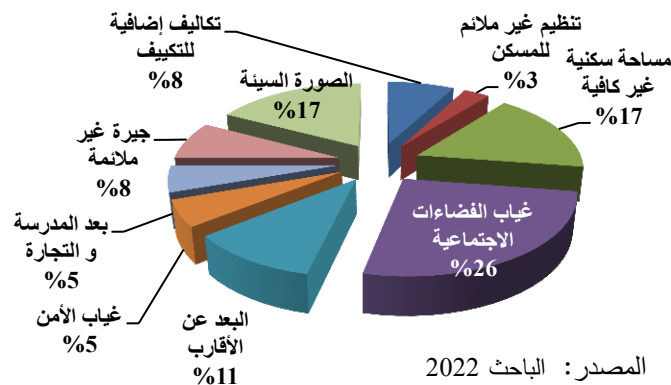


المصدر: الباحث 2022

5.3 ترتيب العناصر الثلاثة التي تؤثر سلبا في تدني نوعية الحياة

أبانت الإجابات على النتائج التالية: غياب الفضاءات الاجتماعية في المرتبة الأولى بنسبة 26%، في المرتبة الثانية جاءت الصورة السيئة للمجمع السكني و كذا المساحة السكنية غير الكافية (للمسكن)، في حين يأتي البعد عن الأقارب بنسبة 11% و الجيرة غير الملائمة بـ 8% الشكل (103).

شكل 103 ترتيب العناصر الثلاثة المؤثرة في تدني نوعية الحياة(المجمع السكني 96 مسكنا)



المصدر: الباحث 2022

6.3 مقارنة بين الحالتين

المقارنة بين المتغيرات التي يفترض أن تكون مؤثرة في الرضا السكني أبانت عن تقارب كبير في نسب الإجابات المتحصل عليها من الاستقصاء الميداني كما يوضحه الجدول (22). غير أنه يمكن تسجيل بعض التباين في نسب المجمعين، فيما يخص التحويلات على مستوى المجال الداخلي للمسكن، حيث بلغت نسبة التحويلات على مستوى المجمع السكني 110 مسكنا 49% من المساكن في حين لم يتم تسجيل سوى 32% من المساكن على مستوى 96 مسكنا. فيما يكمن الإختلاف في مستويات الدخل بين المجمعين حيث تسيطر الفئتين التي يتراوح دخلها ما بين 24 ألف و 40 ألف دينار جزائري و بنسبة متقاربة الفئة التي دخلها أكثر من 40 ألف دينار جزائري على مستوى المجمع السكني 110 مسكنا، بينما تهيم الفئة التي يتجاوز دخلها 40 ألف دينار جزائري على مستوى المجمع السكني 96 مسكنا. كما نسجل تباينا كبيرا فيما يخص عدم المشاركة أو المساهمة ضمن نشاط الجمعية، حيث الفارق كبير 12% فقط بالمجمع السكني 110 مسكنا يقابله 68% بالمجمع 96 مسكنا.

جدول 22: مقارنة المتغيرات المؤثرة في الرضا السكني للمجمعين السكنيين

المجمع السكني 96 مسكن	المجمع السكني 110 مسكنا	التحويلات على مستوى المجال الداخلي للمسكن	
%32	%49	مالك	الطبيعة القانونية
%43	%49	مستأجر	
%53	%51	أقل من 2 أفراد	معدل شغل الغرفة
%72	%88	بيئة حضرية	البيئة السكنية السابقة
%86	%97	فردى	نمط المسكن السابق
%36	%48	جماعى	
%64	%52	أقل من 5 سنوات	مدة المكوث
%25	%35	من 10 إلى 20 سنة	
%34	%22	القرب من الخدمات	سبب القدوم
%52	%54	ثانوى	المستوى التعليمى
%41	%51	بين 24 ألف دج و 40 دج	دخل الأسرة
%16	%40	أكبر من 40 ألف دج	
%55	%36	غير مهتم	المساهمة ضمن الجمعية
%68	%12	عدم المساهمة	المساهمة في الصيانة
%36	%09	مساهمة مالية	
%52	%72	حسن الجيرة	طبيعة العلاقة بالجيران
%70	%82	نية المغادرة	
%34	%37	مسكن أوسع	أسباب التفكير في المغادرة
%38	%28	عدد الغرف غير مناسب	أسباب التحويلات
%8.06	%3.61	مساحة غير كافية	
%37.10	%34.94	تصميم غير مناسب	
%54.84	%61:45	غياب الفضاءات الاجتماعية	
%26	%24	الصورة السئية للمجمع السكنى	
%17	%20		

المصدر: الباحث 2022

خلاصة

تحديد العوامل المؤثرة في الإستدامة الاجتماعية كهدف رئيسي للبحث -على مستوى البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية- استدعى اللجوء لتقييم أداء البيئة المشيدة باستخدام تقنية بحث مباشرة تجلت في إستمارة المقابلة نصف الموجهة، لأجل قياس الرضا السكني بصفته أهم مركبات الإستدامة الاجتماعية. تشكل المعالجة الاحصائية لبيانات الإستمارة " التحليل الاحصائي الوصفي" الخطوة الأولى الأساسية لاختبار عيني الدراسة بإستخدام البرنامج الاحصائي *SPSS* ، حيث مكنتنا من التفسير الأولي للمؤشرات المعتمدة الخاصة بالاستدامة الاجتماعية و تلخيصها.

اقتضت المعالجة الاحصائية لبيانات الإستمارة -لأجل تلخيصها و تفسيرها المبدئي- تقسيمها لأربعة مجموعات متسلسلة تسلسلا منطقيًا، المجموعة الأولى تتمثل في المتغيرات المرتبطة بخصائص المسكن، تليها المتغيرات المرتبطة بالسكان في حين المجموعة الثالثة تعنى بتحليل الإستخدامات الفعلية للمجالات المكونة للمسكن، في الأخير تفصيل التحويلات على مستوى المجال الداخلي للمسكن و تفسيرها. كما وردت في نقطة منفصلة ترتيب المؤشرات المسؤولة عن تندي أو تراجع جودة و نوعية الحياة من وجهة نظر قاطنيها.

في الأخير، المقارنة بين عيني الدراسة أفرزت تقاربا كبيرا في نتائج بيانات الإستمارة فيما يخص مؤشرات التحويلات المعتمدة على مستوى المجال الداخلي للمسكن، بإعتبارها سلوكا دالا لقياس مستويات الرضا السكني. نتائج هذه المقارنة ساعدت في إعتداد العينتين معا في التحاليل الإحصائية الاستكشافية التي سترد لاحقا و المتمثلة في المرحلة الأولى مربع كاي للاستقلالية لاختبار مدى ارتباط التحويلات المعتمدة بمتغيرات أخرى مستقلة، ثم يليها أهم تحليل لقياس الرضا السكني و المتمثل في التحليل العاملي (طريقة المكونات الأساسية) لتحديد أهم العوامل المتحكمة في الرضا السكني و المتغيرات التي تحتويها بإعتبارها مؤشرات للاستدامة الاجتماعية للبيئة السكنية.

الفصل السابع: العوامل الرئيسية المؤثرة في
الإستدامة الاجتماعية - التحليل العملي -

تمهيد

أتاح التحليل الاحصائي الوصفي لعينتي الدراسة التفسير المبدئي للمتغيرات المرتبطة بالرضا السكني، بإعتبارها أهم مؤشرات الإستدامة الاجتماعية للبيئة السكنية الجماعية عموما و الجماعية الاجتماعية على وجه الخصوص. تتجلى صعوبة تحديد العلاقات بين هذه المتغيرات المتعددة (45 متغيرا) بإستخدام الطرق الاحصائية التقليدية، في مشكلة الارتباطات الكثيرة بين المتغيرات لمعرفة العلاقات بينها، حيث يتحتم إجراء ما لا يقل عن 990 معامل ارتباط بين كل متغيرين اثنين حسب ما تنص عنه العلاقة $\frac{n(n-1)}{2}$ ، قادنا هذا الوضع لتبني التحليل العاملي (طريقة المكونات الأساسية) -بصفته مجموعة من الاساليب الاحصائية تختص بمعالجة الظواهر متعددة المتغيرات-، حيث يمكننا من تحليل مصفوفات الارتباط (تحليل البيانات) لأجل توضيح العلاقات بين المتغيرات، لنخلص في النهاية لعدد من المتغيرات الكامنة تسمى بالعوامل أو المحاور أو الأبعاد على مستوى الإستمارة . بتعبير آخر يهدف التحليل العاملي لتحليل مجموعة من معاملات الارتباط بين مجموعة من المتغيرات دفعة واحدة و اختزالها إلى اقل عدد ممكن من العوامل، حيث تساعد على فهم تركيبية المتغيرات التي لدينا.

من هذا المنطلق يشكل هذا الجزء من البحث جوهر التحليل الذي يقود لاستخراج أهم العوامل -و ما تحويه من متغيرات- المؤثرة في الرضا السكني، بإعتباره مؤشرا رئيسيا للاستدامة الاجتماعية على مستوى البيئة السكنية. من خلال هذه العوامل يمكن مراجعة معايير تخطيط وتصميم البيئة السكنية المستقبلية لاسيما الاجتماعية الجماعية لأجل تحقيق ديمومتها.

1 التحليل الإحصائي الاستنتاجي أو الإستكشافي

1.1 مربع كاي للاستقلالية

من أهم مظاهر الرضا السكني التحويلات المعتمدة من طرف الساكنين لأجل تكييف البيئة السكنية المشيدة تبعا للإحتياجات و الرغبات و التطلعات الفعلية للساكنين، من هذا المنطلق سنحاول معرفة المتغيرات الفعلية المرتبطة بالتحويلات بإستخدام إختبار مربع كاي للإستقلالية و ذلك بإعتماد التحويلات كمتغير تابع و باقي المتغيرات كمتغيرات مستقلة.

يستخدم هذا الإختبار الاحصائي لمعرفة و إختبار الاستقلالية بين متغيرين أو بتعبير آخر درجة الارتباط بين المتغيرين، الفكرة الأساسية لإختبار كاي تربيع بنيت على تحديد الفرق بين القيم المشاهدة الواقعة فعلا التي يتم تحصيلها من العينة من جهة، و القيم المُناظرة لها المتوقع الحصول عليها في المجتمع من جهة ثانية و إختبار مدى هذا الفرق.

في الدراسات التطبيقية كثيرا ما نحتاج للخوض في العلاقة بين متغيرين، في درجة ارتباطهما او استقلاليتهما و كذا درجة التجانس، فيتم إستخدام إختبارات مربع كاي للاستقلالية و التجانس في إختبار فرضية الإستقلالية و التجانس.

1.1.1 شروط إستخدام إختبار مربع كاي للاستقلالية

يتم تنفيذ طريقة كاي تربيع وفق الخطوات التالية:

1- تحديد مستوى المعنوية (الفا) ، بالقيمة المسماة p-Value والتي تحسب من البيانات المتوفرة، حيث

سيوضح عن طريق المقارنة بين القيمتين من وجود علاقة بين المتغيرين من عدمها.

2- صياغة الفرضيات: فرضية العدم و الفرضية البديلة

▪ الفرض الصفري أو العدم: لا توجد أي علاقة بين المتغيرين و يرمز لها ب H_0 ، حيث تفترض صحة هذه الفرضية أي المتغير الأول مستقل عن المتغير الثاني.

▪ الفرض البديل H1: يفترض بوجود علاقة بين المتغيرين و يتم تأكيده في حالة نفي الفرض الصفري أو العدم.

3- مستوى المعنوية (ألفا): يتم إختيار قيمته منذ البداية هذه القيمة يمكن القول بأنها تمثل احتمال الوقوع في خطأ في الاختبار يسمى خطأ من النوع الأول و هو رفض فرض العدم H0 مع أنه صحيح. بمعنى أن يستنتج الباحث بناء على البيانات المتوفرة أن هنالك علاقة بين المتغيرين مع أنه لا توجد علاقة و هو استنتاج خاطئ.

هذه القيمة التي يحددها الباحث يقوم بمقارنتها بقيمة تسمى p-value و التي يتم حسابها يدويا أو بإستخدام البرامج الاحصائية SPSS

غالبا ما يتم إستخدام قيمة الفا على أنها 0.01 أو 0.05، و الإختيار يرجع للباحث و مدى مجال الخطأ الذي يود أن يسمح به، حيث في حالة إختيار الفا = 0.01 فإن نتيجة الاختبار تكون أدق، في الدراسات الاجتماعية يعتمد ألفا 0.05

4- P-Value يمكن الإشارة إليها إلى أنها مقياس لتوضيح إلى أي مدى لدينا إثبات أو دليل لنرفض فرض العدم (H0) و نأخذ بالفرض البديل (H1) في الاختبار الذي لدينا.

بمعنى، كل ما قلّة قيمة P-Value كل ما كان لدينا إثبات أو دليل أقوى ضد صحة فرض العدم أو قبول فرض العدم، و بالتالي، كلما قلّة القيمة نميل أكثر إلى قبول الفرض البديل.

5- نقوم بتحديد درجة الحرية (مجمع السطور - 1) X (مجموع الأعمدة - 1)

6- نقوم بحساب مربع كاي كما تبينه العلاقة التالية:

حيث :

$$\chi_0^2 = \sum_{i=1}^k \frac{(O_i - E_i)^2}{E_i}$$

O_i تمثل التكرار المشاهد للنتيجة رقم i

E_i تمثل التكرار المتوقع المناظر للنتيجة رقم i

- 7- يتم مقارنة قيمة كاي تربيع المحسوبة بالعلاقة مع القيمة الجدولية (القيمة الجدولية تعرف بتقاطع درجة الحرية في الصفوف مع قيمة ألفا في الأعمدة) و تسمى القيمة الحرجة.
- في حالة قيمة كاي المحسوبة أكبر من قيمة كاي تربيع الجدولية "القيمة الحرجة" يرفض الفرض الصفري و يقبل الفرض البديل أي هناك علاقة أو ارتباط بين المتغيرين.
 - في حالة قيمة كاي المحسوبة أقل من قيمة كاي الحرجة يقبل الفرض الصفري و بالتالي يرفض الفرض البديل، أي ان المتغيرين مستقلان لا يوجد ارتباط أو علاقة.

8- أما بإستخدام برنامج SPSS فيكفي مقارنة مستوى المعنوية المحددة مسبقا "ألفا" مع مستوى المعنوية P-Value التي تحصلنا عليها بالاختبار، في حال قيمة P-Value أكبر من قيمة مستوى المعنوية "ألفا" بناء على قيمة اختبار كاي تربيع للاستقلالية، نقدر بأنه يوجد دليل كافي لقبول فرض عدم، و بالتالي، يمكن القول بأن المتغيرين تحت الدراسة مستقلين و لا يؤثر أحدهما على الآخر. أما في حال قيمة P-Value أصغر من قيمة مستوى المعنوية "ألفا" بناء على قيمة اختبار كاي تربيع للاستقلالية، نقدر بأنه يوجد دليل كافي لرفض فرض عدم، و بالتالي المتغيرين غير مستقلين أي يوجد تأثير متبادل بين المتغيرين.

2.1.1 تطبيق الاختبار مربع كاي

نستخدم الجداول المتقاطعة "برنامج SPSS" و التي تعتمد أساسا على إختبار كاي تربيع و ذلك بإدخال 28 متغيرا من عينتي الدراسة (المجمعين السكنيين 96 مسكنا و 110 مسكنا بمدينة بوسعادة)، بعد الاستقصاء الميداني بإستخدام إستمارة مقابلة و التي صممت على أساس متطلبات التقييم ما بعد الإشغال (أنظر الملحق) و الذي يهدف لتقييم أداء البيئة السكنية، بدوره يسعى لتحسين جودة الحياة على مستوى هذه الأخيرة و الذي يصب في خانة الإستدامة لا سيما الاجتماعية منها. نقوم باختبار مدى ارتباط المتغيرات 28 (متغيرات مستقلة) بالمتغير التابع التحويلات الحاصلة في المجال الداخلي للمسكن، حيث تؤثر سلبا على مظهر و أداء البيئة السكنية. الفرض الصفري أو عدم « H_0 » يفترض عدم وجود أي علاقة بين إعتد التحويلات و باقي المتغيرات المستقلة، بتعبير آخر متغير إعتد التحويلات مستقل عن المتغير المستقل. بينما الفرض البديل « H_1 » يفترض بوجود علاقة بين المتغير التابع و المستقل، إذ يتم تأكيده في حالة نفي الفرض الصفري أو عدم.

3.1.1 نتائج الاختبار

أفرزت المعالجة الإحصائية ثلاثة أصناف من المخرجات، الصنف الأول يتمثل في المتغيرات التي تم إقصائها لعدم استئانها شروط الاختبار و عددها أربعة متغيرات، في الصنف الثاني المتغيرات التي لها علاقة ذات دلالة إحصائية مع التحويلات الحاصلة على مستوى المجال الداخلي للمسكن و عددها 11 متغيراً أنظر الجدول (26) الملحق 3، أهمها الطبيعة القانونية للمسكن و نمط المسكن السابق، التصميم غير المناسب الي يجر لإضافة مجال أو إزالة آخر أو إعادة تخصيص لمجال أو تعديل أبعاد و موضع عناصر الواجهة. أما الصنف الثالث من المخرجات تتمثل في المتغيرات التي ليس لها علاقة ذات دلالة إحصائية مع التحويلات الحاصلة على مستوى المجال الداخلي للمسكن و عددها 13 متغيراً، (أنظر الجدول (27) الملحق 3) أهمها نمط المسكن من حيث عدد الغرف ، معامل شغل المسكن و البيئة السكنية السابقة و المستوى التعليمي و الإزعاج الصادر من الخارج و دخل الأسرة و عدد العائلات في المسكن... الخ.

في الحقيقة اختبار مربع كاي للاستقلالية الذي يقيس مدى تأثير المتغيرات على التحويلات المعتمدة لا يمثل الحقيقة الكاملة للرضا السكني، فالتحويلات في حد ذاتها متغيراً و مؤشراً للرضا السكني من جهة، و من جهة أخرى يعتبر اختبار مربع كاي تحليلاً محدوداً بالنظر للتعقيدات التي تطبع البيئة السكنية و مكوناتها المادية و غير المادية. من هذا المنطلق ننتقل لإستخدام تحليل أحر أكثر فعالية - لاسيما للظواهر المعقدة و التي تحتوي متغيرات متعددة - ينتمي لعائلة التحاليل متعددة المعايير، يتمثل في التحليل العاملي.

2.1 التحليل العاملي

التحليل العاملي وسيلة أو أسلوب إحصائي يخص دراسة عدد كبير من المتغيرات المتعددة و التي تخص الظواهر المعقدة لهدف تقليص هذه المتغيرات لعدد أقل تدعى عوامل، لكل عامل من العوامل دالة تربطه ببعض أو كل المتغيرات عن طريق تحليل مصفوفة الارتباط بين هذه المتغيرات، (Delacroix, Eva, et al. , 2021). لكل عامل وظيفة تربطه ببعض أو كل المتغيرات من خلال تحليل مصفوفة الارتباط بين هذه المتغيرات. بمعنى آخر تحليل العوامل هو استخراج جميع العوامل المرتبطة بالمتغيرات الأصلية بشرط أن توضح النسبة الأكبر من

التباين في المتغيرات الأصلية. بالإضافة إلى ذلك ، فهي مهتمة بالعلاقات الموجودة بين مجموعات المتغيرات من نفس الحالة ، أي التي لا يوجد بينها تسلسل هرمي ثابت مثل الأساليب التنبؤية والسببية. هدفهم هو الجمع في كل واحد منظم - بشكل غير مبالٍ يسمى "المحور" أو "العامل" أو "المكون" أو "البعد" (Caumont, D. & Ivanaj, S., 2017)

تعطى العلاقة بين المتغيرات الأصلية وفق المعادلات التالية:

$$F_1 = \alpha_{1.1}X_1 + \alpha_{1.2}X_2 + \dots + \alpha_{1.n} X_n$$

$$F_2 = \alpha_{2.1}X_1 + \alpha_{2.2}X_2 + \dots + \alpha_{2.n} X_n$$

$$F_m = \alpha_{m.1}X_1 + \alpha_{m.2}X_2 + \dots + \alpha_{m.n} X_n$$

يعتبر التحليل العاملي استكشافياً عندما يتم استخدامه لتحديد الروابط المحتملة بين جميع المتغيرات المدروسة. إذ أنه في الواقع يضم مجموعة من الأساليب، و لعل أكثرها استخداماً هو تحليل المكونات الأساسية (ACP). يعتبر العوامل كمؤشرات تشكلها المتغيرات. (Delacroix, Eva, et al. , 2021)

1.2.1 تحليل المكونات الرئيسية:

يتم تطبيقه على جدول بيانات يحتوي على متغيرات مستمرة، و يشتمل خصوصاً على:

- استكشاف الروابط بين المتغيرات المختارة لظاهرة فيما يتعلق بفرضية سابقة.

- تحويل المتغيرات إلى عوامل مرتبة (المكونات الرئيسية) وفقاً لمساهمتها في التباين الكلي لظاهرة ما.

- تبسيط البيانات أو إعادة تنظيمها عن طريق الاحتفاظ فقط بالعوامل التي تغطي الجزء الأكبر من التباين.
(Hair, J.F.J & all, 1998)

2.2.1 شروط تنفيذ تحليل العوامل:

في الواقع، هناك نوعان من الشروط ، الشروط قبل التحليل والشروط أثناء التحليل العاملي (Emmanuel Umaru & all, 2017) يتم اختبارها بواسطة البرنامج الإحصائي SPSS، ويتلخص أهمها في النقاط التالية:

شروط التحليل القبلية:

- يجب أن تكون العينة عشوائية وذات حجم كافٍ، يجب أن تكون قيمة KMO محسوبة أكبر من 0.50

- أن تكون البيانات الكمية (فئوية أو نسبية)

- التوزيع الطبيعي للمتغيرات المعبر عنها في البرنامج مع دلالة α أكبر من أو تساوي 0.05 ،

بينما تشمل الشروط حين التحليل على ما يلي:

- المحدد $determinant$: لقياس مشكلة الارتباط الذاتي، يجب ألا تقل قيمتها عن 0.0001. إذا كانت قيمتها أقل، فإننا نبحث عن المتغيرات التي يكون ارتباطها أكبر من 80% ، ونحذف أحد المتغيرين.

- مسألة الارتباطات الجزئية الذي يقيس مدى كفاية كل متغير في طريقة تحليل العوامل، يجب أن يكون قطر كل متغير في جدول الارتباط ($Anti-image$) أكبر من 50%، وإلا فسيتم حذف المتغير.

3.2.1 تطبيق التحليل العاملي (طريقة المكونات الرئيسية)

تم استخدام نفس العينة المعتمدة في اختبار مربع كاي للاستقلالية لكن هذه المرة بإدخال 45 متغيراً و التي في تقديرنا تساهم في الرضا السكني أبانت المعالجة الأولية على أنه من بين 45 متغيراً و التي تم تحديدها للمعالجة الاحصائية تم الاحتفاظ و فقط بـ 27 متغيراً في المرحلة الأولى من المعالجة (استبعدنا أحد المتغيرين حيث الارتباط الثنائي بينها < 80% عندما يكون محدد مصفوفة الارتباط > 0.0001). كما يثبتته جدول مصفوفة الارتباط

(*Correlation Matrix*)، في الخطوة الثانية و حين اختبار كفاية كل متغير - كشرط لإجراء تحليل العامل - نحذف المتغيرات التي يكون معامل الارتباط الجزئي فيها أقل من 50% ممثلة في جدول مصفوفة الارتباطات الجزئية (*Anti-image Correlation Matrices*).

تم إجراء تحليل العامل بقيم بإعتماد الجذر الكامن للعوامل ($Eigen = 1$) لتحسين موثوقية و مصداقية العوامل.

4.2.1 المخرجات:

المحدد: له قيمة 0.17 و هو أكبر من 0.0001 (بعد إزالة المتغيرات التي تكون مصفوفة ارتباطها أكبر من 80%) و بذلك لا وجود لمشكلة الارتباط الذاتي للمتغيرات.

اختبار *KMO* و *Bartlett*: قيمة ($KMO = 0.639$)، و هي أكبر من 0.50 مما يعني أن حجم العينة كافٍ لإجراء التحليل العاملي.

اختبار *Bartlett's Sphericity*: قيمته 0.000 وهي أقل من 0.05 مما يدل على وجود علاقة ذات دلالة إحصائية بين المتغيرات ، وبالتالي يمكن إجراء التحليل العاملي.

تدوير العوامل: تتمثل الخطوة الأخيرة في حذف المتغيرات التي تنتمي إلى العوامل التي تحتوي على أقل من 03 متغيرات بعد تدوير مصفوفة المكونات (*Rotated Component Matrix*).

نتيجة لذلك ، تؤدي النتيجة النهائية إلى اعتماد 4 عوامل تحتوي على 14 متغيرًا (مصفوفة تدوير المكونات).

العوامل الأربعة المستخرجة، إذ "قيمة الجذر الكامن" أكبر من 1، تفسر 58.42% من التباين الكلي.

جدول 23: المتغيرات المؤثرة (مصفوفة تدوير المكونات)

مصفوفة تدوير المكونات ^a Rotated Component Matrix					
المكونات					
4	3	2	1		
			.917	معدل شغل المسكن	1Q
			.914	عدد الأفراد في الغرفة	2Q
			.620	مساحة سكنية غير كافية	3Q
		.768		دخل العائلة	4Q
.378		-.731		الوضعية المالية	5Q
		.686		المستوى التعليمي	6Q
.523		-.641		وظيفة رب الأسرة	7Q
	.776			التحويلات المعتمدة	8Q
	-.707			تقييم تنظيم المساحة الداخلية للمسكن	9Q
	.583			المشاركة في الحياة المجتمعية (المساهمة ضمن الجمعية)	10Q
-.560			-.415	الطبيعة القانونية للمسكن	11Q
.554	-.371			نية تغيير البيئة السكنية الحالية	12Q
-.546	-.435			نمط المسكن السابق	13Q
-.540				العزل الصوتي و الإزعاج	14Q
Extraction Method: Principal Component Analysis. Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization. a. Rotation converged in 5 iterations.					

نتائج هذه الدراسة تُظهر أنه تم تجميع العناصر (المتغيرات) التي تؤثر في الرضا السكني في أربعة عوامل، تصنف تنازلياً كما يبينه الجدول أدناه، حيث يأتي العامل المتعلق بالكثافة أولاً بنسبة 17.23% يليه العامل المتعلق بالوضع الاجتماعي الاقتصادي (15.38%) وفي المرتبة الثالثة العامل المرتبط بالرضا فيما يتعلق بتصميم المساحات الداخلية للمسكن (13.41%) وأخيراً العامل المتعلق بالخصوصية بنسبة (12.39%).

جدول 24: المكونات الرئيسية الناتجة و المتغيرات التابعة لها

العنوان المحتمل للمكون	رقم المتغيرات	رقم المكونات
الكثافة السكنية	Q1, Q2, Q3	1
الوضعية الاجتماعية و الاقتصادية للأسرة	Q4 , Q5, Q6, Q7	2
الرضا عن البيئة السكنية (المشيده و الاجتماعية)	Q8, Q9, Q10	3
الخصوصية و القدرات الشخصية	Q11, Q12, Q13, Q14	4

5.2.1 تفسير النتائج:

أفرزت المعالجة الاحصائية النتائج المبينة أعلاه (أربعة عوامل تضم 14 متغيراً) تؤثر بنسبة 58.42% في التباين الحاصل، و بالتالي تحسين درجات الرضا السكني يمر من خلال معالجة و التحكم في العوامل و المتغيرات التي تحويها. فالعامل الأول المتعلق بالكثافة - الاكتظاظ- فبلوغ الكثافة المثالية ينجز بمعالجة معدل شغل المسكن النموذجي عموماً 43% من الأسر عدد أفرادها ما بين 3 و 5 أفراد مما يدل على أنها لا تعاني الاكتظاظ على العكس 39.7% تعاني الاكتظاظ لكون عدد أفرادها أكبر من 5. ثم المتغير الثاني المعبر عن الاكتظاظ معامل شغل الغرفة حيث 78.5% أقل من فريدين في الغرفة، لكن بإعتبار غرفة المعيشة تخصص للنوم أشكالاً في حد ذاته لكونه يقلص و يحد من خصوصية الأفراد. المتغير الأخير يتمثل في مسألة كفاية المساحة، حتى في حال معاملي شغل المسكن و الغرفة مقبولين يضاف عامل المساحة للتعبير الدقيق عن الكثافة فقد تم تسجيل ما نسبته 59.5% من الأسر اعتبرت أن المساحة غير كافية. إضافة لهذا، عامل الكثافة

جد مهم لقياس الرضا، من جهة ومن جهة أخرى، متغيراته غير ثابتة، فزيادة فرد واحد يعكس المعدلات و المعاملات و النتيجة قد تصبح عكسية، في حالة سمحت الظروف المالية يتم تغيير المسكن و إلا فقد تلجأ الأسرة لإجراء التحويلات لتكييف البيئة المبنية حسب التغيرات التي تملحها البيئة الاجتماعية.

بالنسبة للعامل الثاني و هو مرتبط بالوضعية الاجتماعية و الاقتصادية للأسرة يشتمل أربعة متغيرات مكملة بعضها بعضا تساهم بـ 15.38% في التباين الحاصل فيما يخص الرضا العام عن البيئة السكنية. فالمتغير الأول يتعلق بالمدخلات الاجمالية للأسرة إذ أن 44.6% من الأسر دخلها يتجاوز 40 ألف دج مع العلم أن متوسط الدخل الفردي 24 ألف دج ثم يليه 28.6% دخلهم يتراوح ما بين 24 ألفا و 40 ألف دج. أما المتغير الثاني فيخص الوضعية الاجتماعية لرب الأسرة (إذ أن 76.9% عاملون بينما 12.4% متقاعدون) وهي مكملة للمتغير الأول و يؤثر سلبا على درجات الرضا و قد يعود لطموح الأسر في التحسين المستمر لإطارهم المعيشي تبعا لتحسن ظروفهم الاقتصادية، ثم في المرتبة الثالثة المتغير الذي يقيس المستوى الثقافي لرب الأسرة (حيث 46.3% مستواهم ثانوي و 41.3% مستواهم جامعي) له ارتباط مباشر بالمتغير الرابع المكون للعامل والمتمثل في مهنة رب الأسرة (48.3% موظفون و 20.8% أعمال حرة) كما أنه يرتبط بالمتغير الثاني "الوضع الاجتماعي"، هذه المتغيرات مجتمعة و المكونة للعامل تفضي لتحديد خصائص فئة اجتماعية متشابهة الخصائص مقارنة في طريقة سكنها، تأثيرها متشابه في مستويات الرضا السكني .

العامل الثالث يتعلق بالرضا عن البيئة السكنية (المشيقة و الاجتماعية) يتألف من ثلاث متغيرات المتغير الأول يتجلى في اللجوء لإحداث تحويرات في البيئة الداخلية حيث لجأ 41.3% من الأسر لإحداث التغيرات على مستوى المجال الداخلي للمسكن مع العلم أن 97.5% من الأسر تتراوح مدة مكوثهم ما بين سنة و عشر سنوات (حركية سكنية كبيرة) ثم ما نسبته 44.6% من الأسر يتجاوز دخلهم 40 ألف دينار ما يزيد من فرص الإختيار ما بين التحوير و تغيير المسكن ما قد يفسر النسبة المتوسطة للتحويلات و بالتالي الأسر التي أحدثت تحويرات تسجل رضا نسبيا بعد تكييف إطار معيشتها، المتغير الثاني يتمثل في تقييم تصميم المجال الداخلي للمسكن حيث 47.1% عبروا عن عدم رضاهم بينما 41.3% عبروا عن رضاهم و هو ما يفسر التأثير السلبي على

درجات الرضا العام على البيئة السكنية، النسبة المتبقية تتعلق بالأسر الذي تقييمهم غير راض جدا أو راض جدا. المتغير الثالث لهذا العامل يرتبط بالمشاركة في الحياة المجتمعية حيث 78.5% غير مكترئين بينما 16.5% فقط يدعمون ماليا النشاط الجمعي.

العامل الرابع و الأخير يعبر عن الخصوصية تمثله أربعة متغيرات، المتغير الأول الطبيعة القانونية للمسكن إذ أن 52.1% مستأجرين و 46.3% ملاك ربما هذا ما يفسر الفارق لصالح عدم الرضا المسجل لكون المستأجر لا يمكنه إجراء تعديلات على شيء لا يملكه، بينما المتغير الثاني يتجلى في النية في مغادرة المسكن (و هي متغيرة عبر الزمن حسب الظروف الاجتماعية و الاقتصادية) فما نسبته 64.5% ليس لهم نية في المغادرة في حين 35.5% لهم نية المغادرة، يمكن إعتبار نية المغادرة دليل على عدم الرضا كما أن نية المكوث ليس بالضرورة تعبير عن الرضا لكون فئة لا تسمح ظروفها بالمغادرة حتى و إن كان مستأجرا للمسكن لا مالكة. أما المتغير الثالث و هو تأثير المسكن السابق وهنا سجلنا تأثير سلبي لكون المسكن السابق 47.9% بيئة سكنية فردية مقابل 52.1% جماعي، في حين المتغير الأخير للعامل الرابع يتمثل في العزل الصوتي و الذي يشكل أحد أهم مكونات الخصوصية حيث عبر 35.5% من المستجوبين عن الانزعاج من الضجيج الصادر عن البيئة الخارجية للمسكن و هو ما يؤثر سلبا على درجات الرضا السكني.

تركز نتائج البحث على فهم وإدراك أهمية الجانب النوعي من خلال الاستجابات المنطقية للمقيمين لبيئتهم السكنية - حيث يغلب الجانب الكمي على تصميم وتحقيق هذه البيئة. يشمل الاستبيان المتغيرات التي تختبر الرضا السكني، المستوحاة من عمل *Lawrence.w* الذي حدد ثمانية عشر متغيراً تؤثر في الرضا السكني. (Lawrence, 1987)

خلاصة عامة

التنمية المستدامة الشاملة تستدعي تجسيدها وفق أبعادها الثلاثة ضمن مفهوم المقاربة النسقية، كمنهج علمي يأخذ بكل المتغيرات المؤثرة في أي ظاهرة خصوصا في ظل التعقيد الذي يميز عالمنا اليوم، الواقع يشهد عن إغفال البعد الاجتماعي - بالرغم من كونه جوهر و منتهى العمران البشري- بسبب إعتبره مجرد مساعد للرهانات الأيكولوجية، لا يتم تناوله إلا في حالة تكامله و الأهداف البيئية و جعلها مثالية. بالعودة للمقاربة النسقية، من أهم الإسهامات التي أتى بها علماء النسقية - في إطار محاولاتهم لتأسيس علم الأنساق المعقدة - هو الإهتمام الممنوح للنظم الاجتماعية و التي من بينها تلك المرتبطة بالمدينة.

جودة البيئة السكنية لا يمكن تحقيقها و فقط من خلال المكونات المادية و التي تسعى لتحقيق الراحة و الرفاه، بل تتعداها للمكونات الاجتماعية و النفسية و التي تسعى لتحقيق الرضا، بإعتبره سلوكا إنسانيا تجاه البيئة المشيدة بصفتها أهم مخرجات تخطيط و تصميم البيئة السكنية. الحديث عن استدامة البيئة السكنية يدرك من خلال تحقيق الجودة الشاملة، أما فيما يخص الإستدامة الاجتماعية فترتكز على الإستغلال المستمر للبناءية من خلال عمرها الافتراضي بما يضمن و يعزز التماسك الاجتماعي داخل المسكن و خارجه، هذا التصور يتطلب إعتدال المرونة التصميمية لاستيعاب التغيرات المحتملة في أنماط المعيشة لتعزيز هذا التماسك و المحافظة عليه.

تخطيط و تصميم البيئة السكنية الاجتماعية في المدينة الجزائرية ضمن السياسة السكنية الجزائرية لازالت خارج دائرة مفهوم الإستدامة لا سيما الاجتماعية، مدخلات تخطيطها و تصميمها نسخة عن نموذج التيار الحدائي الذي أنتج المجمعات السكنية الكبرى في الدول الغربية و بفرنسا على وجه الخصوص، بالرغم من نتائجها المخيبة و التي أفضت لتراجع إعتدالها بل و تهديم العديد منها إلا أنها لازالت النمط السكني السائد الذي يطبع إنجازات المشاريع السكنية لاسيما الاجتماعية.

وردت البيئة السكنية الجماعية و لاسيما الاجتماعية الإيجارية في بوسعادة ضمن سياق الوضع الاستعجالي للاستجابة الملحة للطلب المتنامي على الوحدات السكنية، حيث تم استنساخ مخرجات تجربة المجمعات السكنية

الكبرى - لتوافقها و المنطق الذي يفرضه الوضع الاستعجالي ضمن رؤية سياسية إدارية براغماتية، التشييد بسرعة و باقل التكاليف - بدون تمحيص و لا اختبار و بالتالي فتخطيطها ثم تصميمها بعيد كل البعد عن المتطلبات و الإحتياجات المجتمعية و المعبر عنه بنمط المعيشة السائد، من هنا لا مكانة لمحاولات تكييفها و تعديلها كمسار منطقي لإحتواء التغيرات الحاصلة و المحتملة في نمط المعيشة. من خلال السلوكيات الظاهرة و المخفية لشاغلي هذه البيئة - التي تتراوح ما بين التحويلات و الحركية السكنية- تمحورت إشكالية هذا البحث، فمن المعلوم أن لأي مشروع بنائي عمر افتراضي يؤدي من خلاله الوظيفة المنوطة به أما بالنسبة لتلك المرتبطة بالبيئة السكنية فلها ميزات إضافية هي قابلية التعديل لتتوافق و التغيرات في نمط المعيشة المميز لدورة حياة الأسرة.

1 الإشكالات و الجوانب التي تم معالجتها في البحث

سعيًا من خلال الأطروحة التحقق من مدى إعتداد البعد الاجتماعي في مدخلات تخطيط و تصميم البيئة السكنية الاجتماعية لأجل بلوغ الإستدامة الاجتماعية، هذه الأخيرة تدرك من خلال قياس جودتها، بتعبير آخر رضا شاغليها عن البيئة المشيدة المقدمة لهم بالرغم من عدم أخذ آراءهم بالحسبان. من هذا المنطلق الجوانب التي تم معالجتها تتعلق بالمسائل التالية:

- متطلبات و إشتراطات الإستدامة الاجتماعية
- مدى توافق البيئة السكنية المشيدة و نمط المعيشة لمجتمع الدراسة (البيئة السكنية الاجتماعية بمدينة بوسعادة)
- المتغيرات التي يمكن إعتادها لتحقيق جودة البيئة السكنية
- المظاهر المرئية و غير المرئية المعبرة عن درجات الرضا
- أسلوب أو طرق قياس درجات الرضا و كيف يمكن تحديد العوامل الأساسية او الرئيسية المؤثرة في الرضا السكني
- كفيات الإستغلال الأمثل لهذه العوامل لتحقيق الإستدامة الاجتماعية.

2 النتائج

يمكن تقسيم نتائج الدراسة لقسمين، نتائج مرتبطة بالدراسة النظرية و نتائج مرتبطة بالدراسة التطبيقية

1.2 على مستوى الدراسة النظرية:

- من المحبذ إستخدام مفهوم البيئة السكنية بدل السكن نظرا لتوافقها و تصورات مفهوم الإستدامة و التنمية المستدامة.
- البيئة السكنية الجماعية و لا سيما الاجتماعية (المجمعات السكنية الكبرى) وردت ضمن وضع استعجالي و المتمثل في العجز الكبير في الوحدات السكنية بفعل الخراب من جراء الحرب العالمية الثانية، نفس النموذج تم استنساخه في البلدان التي شهدت نفس الأوضاع (العجز الكبير في الوحدات السكنية) على غرار الجزائر.
- مسار تخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية مسار طويل يعتمد على التحسين المستمر للبيئة المشيدة تبعا للتغيرات الحاصلة في نمط المعيشة من جهة و التطور الحاصل في الطرق الإنشائية و التصميمية بفضل الاكتشافات العلمية و التقدم التكنولوجي لغاية الفترة التي تلت الحرب العالمية الثانية.
- تخطيط و تصميم البيئة السكنية الاجتماعية للمجمعات السكنية الكبرى تم بمعزل عن شاغليها بدرعية محدودة الإعتمادات المالية و قابلية تكيف شاغليها و البيئة المشيدة الحديثة و جودتها حسب تصور التيار الحداثي الذي اوجدها عكس المسار المنطقي لتخطيط و تصميم البيئة السكنية العتيقة.
- لا يمكن تحقيق استدامة البيئة السكنية بصورة شاملة إلا بإعتماد أبعاد التنمية المستدامة الثلاثة، الواقع يبين عن التأخر الكبير في إعتماد البعد الاجتماعي مما أفرز خلافا في أدائها و الذي بدوره يؤثر سلبا في استدامتها.
- الإستدامة الاجتماعية للبيئة السكنية تنص على الإستغلال المستمر للبنية- ضمن عمرها الافتراضي- بما يضمن و يعزز التماسك الاجتماعي داخل المسكن و خارجه من جهة و من جهة ثانية استمرار هذا التماسك مع تعاقب الأجيال مع العمل على تأمين المتطلبات المجالية لإرساء ذلك، بمعنى آخر جعل البيئة السكنية أكثر مرونة لاستيعاب التغيرات المحتملة في أنماط المعيشة لتعزيز هذا التماسك و المحافظة عليه.

- لتحقيق الإستدامة الاجتماعية يستلزم استحداث قائمة إشتراطات- على غرار ما قامت به الجمعية السويسرية من أجل التهيئة الوطنية - تمكّن من تعديل مدخلات تخطيط و تصميم البيئة السكنية لجعلها أكثر استدامة لاسيما البعد الاجتماعي.
- الإستدامة الاجتماعية في مفهومها العام تعنى بتحقيق بيئة سكنية لائقة لجميع الفئات أو الطبقات الاجتماعية، بمعنى آخر العمل على تجسيد الحد الأدنى للجودة لاسيما جودة الإستخدام.
- اعتمدت السياسة السكنية الجزائرية في بدايتها على ما ورثته من الحقبة الاستعمارية سواء تعلق الأمر بالجانب التشريعي و الذي على إثره تم إتمام المشاريع السكنية غير المكتملة أو بإستغلال الحاضرة السكنية الشاغرة بعد مغادرة المستعمر و المعمرين.
- أزمة السكن بعد الإستقلال دفعت بالسلطات لتبنى بل و استتساخ طرق تخطيط و تصميم البيئة السكنية الموروثة عن الحقبة الاستعمارية و المتمثلة في سكنات ذات الإيجار المعتدل ثم بعدها المجمعات السكنية الكبرى و لكن بتسمية جديدة " المناطق الحضرية السكنية الجديدة"، و التي لازالت تميز المشهد و المظهر العمراني لجل المدن الجزائرية ليومنا هذا.
- البيئة السكنية الاجتماعية الجماعية و مسار تخطيطها و تصميمها في الجزائر يجعل الحديث عن استدامتها لاسيما على الصعيد الاجتماعي مؤجل إلى حين.

2.2 على مستوى الدراسة التطبيقية

أولاً: الدراسات السابقة و التموضع الإستمولوجي

- الدراسات المرتبطة بالبيئة السكنية و استدامتها ابانت على وجود عدة مقاربات و مناهج علمية في تناولها و كذا التحليل ساعدت على بناء منهج يلائم طبيعة الاشكال الذي تناولته الأطروحة و الذي ينطلق من فجوات الدراسات السابقة أو تكميلها، كما لاستعراض مختلف النظريات و الطرق التحليلية ساعدت إختيار ما يتوافق منها و طبيعة البحث.

- تم التطرق لستة أساليب تساعد على التحليل تتراوح ما بين نظريات و مقاربات و مناهج علمية تتمثل في نظرية الرضا السكني و منهجية التقييم ما بعد الاشغال و المرونة التصميمية و المقاربة النسقية و الهندسة القيمية و التحليل متعدد المعايير، جلها تدخل في نطاق الإستدامة الاجتماعية، فإن كان الرضا السكني هو المنهج الرئيسي المستخدم في الدراسة التطبيقية فإنه مرتبط بشكل مباشر بمنهج التقييم ما بعد الإشغال و المستخدم في التحقيق الميداني (استبيان مقابلة)، في حين المنهجين معا متصلين بشكل غير مباشر و المقاربة النسقية. أما معالجة البيانات المتحصل عليها فقد تم بإستخدام التحليل العاملي (طريقة المكونات الرئيسية) كأحد أساليب التحليل متعدد المتغيرات. التصميم المرن و الهندسة القيمية كنهج مساعدة لبلوغ الإستدامة غائبان في مراجع مسار تخطيط و تصميم البيئة السكنية بصفة عامة ضمن السياسة السكنية الجزائرية.

ثانيا: تقديم المدينة و خصائصها

- مدينة بوسعادة بموقعها الجغرافي و الفلكي تتميز ببيئة طبيعية قاسية و بيئة اجتماعية جد ثرية حيث التوافق و التكامل في مدخلات تصميمها ما بين البيئة الاجتماعية و الطبيعية مخرجاتها أفرزت بيئة عمرانية متفردة تتجلى في نسيج القصر الذي يعد النواة الأولى لتكوين النسيج العمراني كمرجع تتجلى من خلاله عبقرية مصممه لتجسيد إحتياجاتهم الفعلية على عكس ما آل إليه الأمر اليوم.

ثالثا: قياس الرضا السكني لعينة الدراسة

البيئة السكنية الحديثة لعينيتي الدراسة (110 مسكنا اجتماعيا إيجاريا و 96 مسكنا اجتماعيا إيجاريا) كنسخة طبق الأصل لمخرجات التيار الحدائي أبانت عن سلوكيات سلبية لشاغليها تجاهها، تتجلى في التحويرات المعتمدة على مستوى البيئة المشيدة. شكلت هذه الملاحظة دافعا لصياغة إشكالية الأطروحة و التي تتمحور حول فرص استدامة البيئة السكنية في شقها الاجتماعي و ذلك عبر قياس الرضا السكني لاختبار مدى توافق البيئة المشيدة و نمط المعيشة - البيئة الاجتماعية- كأحد أهم مركبات الإستدامة. و قد وردت نتائج تحليل بيانات الإستمارة كما يلي:

أ المتغيرات المرتبطة بالتحويرات المعتمدة على مستوى المسكن

أشارت نتائج المعالجة الاحصائية باستخدام إختبار مربع كاي للإستقلالية أنه من بين 28 متغيرا المعتمدة 11 متغيرا فقط لها علاقة بالتحويرات أهمها: الطبيعة القانونية للمسكن و نمط المسكن السابق و التصميم غير المناسب و مدة المكوث و عدم كفاية الغرف مقارنة بالبيئة السكنية السابقة. في الحقيقة هذا الاختبار يندرج ضمن العلاقة السببية الديكارتية (التي تربط المؤثر برد الفعل) ذات الاتجاه الواحد لتفسير التحويرات، لكن الواقع اليوم لاسيما بظهور ثم إعتداد المقاربة النسقية أبانت على محدودية هذا الطرح و بالتالي الخطوة الموالية و المتمثلة في التحليل العاملي و التي تعتبر إمتدادا للتحليل متعدد المعايير من اهم مخرجات المقاربة النسقية يفضي لنتائج أكثر واقعية.

ب التحليل العاملي (المركبات أو المكونات الرئيسية)

من أصل 45 متغيرا المستخدم في التحليل العاملي تم الاحتفاظ و فقط بـ 27 متغيرا في المعالجة الأولية، ثم في الخطوة الثانية و عند اختبار كفاية كل متغير ضمن شروط إجراء التحليل العاملي و التي أفرزت حذف 14 متغيرا آخر حيث معامل ارتباطها أقل من 50%. نتائج التحليل أظهرت أنه تم تجميع المتغيرات المؤثرة في الرضا السكني و التي تفسر أو تؤثر بما نسبته 58.42% في التباين الحاصل و المتمثلة في أربعة عوامل، تحسين مستويات أو درجات الرضا السكني يتم من خلال معالجة العوامل سالفة الذكر و المتغيرات التي تحويها و المتمثلة في:

- العامل الأول المعنون بالكثافة و الذي يحتوي ثلاثة متغيرات (معدل شغل المسكن و معدل شغل الغرفة و عدم كفاية المساحة السكنية) يفسر ما نسبته 17.23% من التباين.
- العامل الثاني و المعنون بالوضعية الاجتماعية الاقتصادية يحوي أربعة متغيرات (دخل العائلة و الوضعية المالية و المستوى التعليمي و وظيفة رب الأسرة) يفسر ما نسبته 15.38% في التباين الحاصل فيما يخص الرضا العام عن البيئة السكنية.

- العامل الثالث بعنوان الرضا عن البيئة المشيدة يحوي بدوره ثلاثة متغيرات (التحويرات المعتمدة و تقييم التنظيم الداخلي للمسكن و المشاركة في الحياة الاجتماعية) يفسر 13.41% من التباين.
- العامل الرابع بعنوان الخصوصية و القدرات الشخصية و الذي يضم أربعة متغيرات (الطبيعة القانونية للمسكن و النية أو الطموح في مغادرة المسكن و تأثير المسكن السابق تدني العزل الصوتي و الذي يؤثر سلبا في الخصوصية) يفسر ما مقداره 12.39% من التباين فيما يرتبط بالرضا السكني.

3 التوصيات

بناء على النتائج المتحصل عليها على المستويين النظري و التطبيقي يمكننا من تحرير جملة من التوصيات تعمل على تدعيم الإستدامة الاجتماعية على مستوى البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية و تتمثل فيما يلي:

1. إعتقاد المقاربة النسقية كمنهج عملي للتفكير في تخطيط و تصميم البيئة السكنية و الذي يندرج ضمن متطلبات الإستدامة، هذا المنهج ينص على إعتداد كل الأبعاد المؤثرة في مسار التخطيط و التصميم بما في ذلك البعد الاجتماعي الذي لم يمنح له القدر الكافي من الإهتمام، يستلزم هذا الطرح ادراج كل الفاعلين ضمن هذا المسار بما فيهم مستعملي أو شاغلي البيئة السكنية.
2. تتجلى جودة البيئة السكنية من خلال التعامل و تعقيدات البيئة السكنية حيث التفاوت في تركيبها البيئة المشيدة القارة نسبيا و البيئة الاجتماعية المستمرة التغيير يشكل رهان استدامتها. على هذا الأساس من الضروري العمل على تحقيق التكامل و التوافق للمركبين ضمن تصحيح مدخلات مسار تخطيط و تصميم البيئة السكنية.
3. أداء البيئة السكنية و جودتها يتوقف على مستويات الرضا السكني و قياسها من خلال التقييم ما بعد الإشغال و التي تمكن من تصحيح مدخلات تصميمها من خلال العوامل و المتغيرات المؤثرة في هذا الرضا.

4. إعتقاد هيئة أو جمعية التقييم ما بعد الإشغال تعنى بالتقييم الدوري لأداء البيئة السكنية عموما و الجماعية الاجتماعية على وجه الخصوص، المهام المنوطة بها تحيين مدخلات العملية التخطيطية و التصميمية تبعا لمخرجات التقييم.

5. الطبيعة المتغيرة لنمط المعيشة من جهة و القارة نسبيا للإطار المعيشي (البيئة المشيدة) من جهة أخرى يستدعي التعامل و حالات عدم التوافق المحتملة ضمن مفهومين:

- المرونة التصميمية كمفهوم مستحدث يهدف لإحتواء التغيرات المحتملة في نمط المعيشة، إذ يشكل البناء السكني المفتوح ذروتها (Kendall & Teiche, Residential Open Building, 2000) هذا المفهوم الغيب في مسار تخطيط و تصميم البيئة السكنية عموما و الجماعية الاجتماعية خصوصا بالجزائر.

- في حالة عدم استيعاب المرونة التصميمية للتغيرات الحاصلة في نمط المعيشة يمكن إعتقاد مفهوم الحركية السكنية كبديل و مكمل للمرونة التصميمية و ذلك بتوفير سكنات بديلة تستوعب طموحات الراغبين الإنتقال إليها و بالخصوص الفئة الاجتماعية محدودة الدخل، نفس الملاحظة بالنسبة للمرونة التصميمية فمفهوم الحركية السكنية غائب في قاموس السياسة السكنية الجزائرية.

6. العائق الأكبر المرتبط بتخطيط و تصميم البيئة السكنية الجماعية الاجتماعية يتعلق بجانب التمويل حيث الطلب يفوق قدرات الدولة لتلبيته، و مع تقادم الوضع تم اللجوء لإعتقاد نماذج لتجارب دولية حيث التشييد بسرعة و بأقل تكلفة المنطق السائد، بالرغم و تعارضه و إشتراطات الجودة. كان من الأخرى قبل تعميم إستخدام هذه النماذج إختبار مدى توافقها و البيئة التي ستحتويها طبيعية كانت أم اجتماعية من جهة، و من جهة ثانية يمكن معالجة الجانب المالي مع المحافظة على الجودة بإعتقاد مفهوم الهندسة القيمة التي لا تهدف لتخفيض الكلفة و فقط بل يتعدى ذلك لتلافي التبذير و محاولة الرفع في الجودة و كذا زيادة العمر الافتراضي للمنشأة الذي بذاته هدف من أهداف التنمية المستدامة (سالم، 2019).

4 حدود الدراسة

النتائج المتحصل عليها من خلال الأطروحة و المتعلقة بدراسة عينة لبيئة سكنية (جماعية اجتماعية) بمدينة بوسعادة و التي تتجلى في العوامل الرئيسية المؤثرة في الرضا السكني - و كذا المتغيرات التي تحويها- عن

طريق التقييم ما بعد الإشغال لاختبار جودة البيئة السكنية من وجهة نظر شاغليها، تستخدم هذه النتائج لتحسين مدخلات تخطيطها و تصميمها لبلوغ استدامتها الاجتماعية.

تحسين جودة البيئة السكنية لاسيما جودة الإستخدام يبنى على التقييم الدوري لأدائها و ذلك بتحسين مدخلات التخطيط و التصميم، يعتمد أساسا على وجود هيئات تتكفل بمهمة التقييم الدوري لكونه مهمة معقد تتطلب جهد كبير و مدة زمنية طويلة و مستمرة مما يستوجب تكاليف ضخمة، لا يتسنى للفرق البحثية القيام بها من دون مصادر تمويلية قوية، من هذا المنطلق من السابق لأوانه الحديث عن إعداد معايير تصميمية بالنظر لغياب تقييمات سابقة من جهة و غياب فرق بحثية متخصصة من جهة ثانية.

في المقام الثاني عينة الدراسة لا تأخذ بكل الأوضاع، على سبيل المثال لم يتم التطرق للمجمعات السكنية الجديدة و الواقعة بعيدا عن مركز المدينة، و بالتالي هدف الدراسة يسعى كمرحلة أولية التأكيد على تقييم أداء البيئة السكنية وفق منهجية التقييم ما بعد الإشغال. هذه المنهجية عملية مستمرة، مع مرور الزمن تمكنا من التفكير في إعداد نماذج لتخطيط و تصميم البيئة السكنية.

5 أفاق مستقبلية

نتائج البحث المتوصل إليها تعتبر خطوة أولية و أساسية لترسيخ منهاج عملي وفق تصور شامل ضمن المقاربة النسقية و التي تأخذ بكل الأبعاد المؤثرة في تخطيط و تصميم البيئة السكنية لتحقيق الجودة المطلوبة كإحدى إشتراطات استدامتها، مع التأكيد هنا على الإستدامة الاجتماعية، البعد الذي لم ينل الإهتمام الكافي رغم أهميته. تحديد العوامل المؤثرة في الرضا السكني و المرتبط أساسا بنمط المعيشة -كتمثيل للبيئة الاجتماعية بصفقتها المكون الأساسي لمدخلات التخطيط و التصميم- من شأنه معرفة قصور مدخلات المسار التخطيطي و التصميمي على المدى القريب و حتى المتوسط و تحيين المعايير التخطيطية و التصميمية على المدى البعيد، كنتيجة للتقييم الدوري للبيئة السكنية. كما أن نتائج البحث النظرية أبانت عن مفاهيم أساسية حديثة غائبة في قاموس تخطيط و تصميم البيئة السكنية الجزائرية، و المرتبطة اساسا بالبيئة المشيدة، من شأنها تدعيم الإستدامة

الاجتماعية و التي تفتح أفقا بحثية جديدة تعنى بتسيير العلاقة بين البيئة المشيدة (إطار معيشي) و البيئة الاجتماعية (نمط المعيشة) نذكر منها:

- المرونة التصميمية كمفهوم ابتكره هابراكن في ظل تنامي تبني منهج التنمية المستدامة أضحي من الضروري إعتداد أسس المرونة ضمن مدخلات تخطيط وتصميم البيئة السكنية لأجل تلبية متطلبات و حاجات شاغليها الحالية و المستقبلية و المرتبطة بدورة حياة الأسرة و متغيراتها ، يتعلق الأمر هنا بجعل المبنى قابلا للتعديل أو التغيير في الوظيفة الاجتماعية التي يؤديها و بالتالي تحقيق أكبر قدر من الملائمة الوظيفية وفق العمر الإفتراضي للمبنى.

- حدود المرونة التصميمية و تحقيقها للاستجابة للمتغيرات المحتملة في نمط المعيشة، أفرز نهجا بديلا و مكملا يتجلى في مفهوم الحركة السكنية،

- الجانب الاقتصادي بإعتباره أحد الركائز الثلاث الرئيسة للتنمية المستدامة و في الوقت نفسه الحجرة العثرة التي ترهن نجاح المشاريع السكنية لاسيما السكن الاجتماعي، يبني نجاح أي مشروع على التوازن بين مكونات الثلاثة للقيمة ألا وهي الوظيفة و التكلفة الكلية و الجودة، فالسعي لتقليص التكلفة الكلية يجر حتما للتخلي عن بعض الوظائف أساسية كانت أم ثانوية تقود لتردي نوعية الجودة و هذا هو حال برامج السكن الاجتماعي في ظل أزمة السكن بل أكثر من ذلك فيعتمدون على التكلفة الآتية و ليست الكلية مما أوجد حالة عدم رضا شبه كلي من ساكني البيئة السكنية الاجتماعية. بالمقابل الهندسة القيمة كبديل أو حل للمعضلة يقوم على نظام تفكير يعمل على تحديد و تصنيف الوظائف الأساسية و سبل تجسيدها بطرق أفضل و بتكلفة اجمالية أقل من خلال إزالة التكاليف غير الضرورية مع الحفاظ على الجودة بل و تحسينها.

قائمة المراجع

المراجع باللغة العربية

- زياد المهنا و آخرون . (2013). المرونة التصميمية كإحدى أهم معايير السكن الاقتصادي. مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، 619-638.
- محمد حسن نوبي. (2009). تصميم البيت الحديث. الرياض: مدينة الملك عبد العزيز للعلوم و التقنية.
- أحمد محمد أحمد سالم. (2019). تطبيقات الهندسة القيمة في مشاريع التشييد بدول الخليج العربي- حالات عملية. مصر العربية: جامعة حلوان.
- أحمد محمد حسنى على رضوان. (2007). التصميم بالمشاركة نحو تطوير عمارة القرية المصرية. حلوان: جامعة حلوان.
- أحمد هلال أحمد. (1993). نمط البناء الأفقي الموجه إلى الداخل النموذج الأمثل لعمارة الصحراء. المؤتمر المعماري الأول لجامعة أسبوط.
- الجميل درويش (ملحن). (منذ 1970). نافذة على التاريخ، برنامج إداي ثقافي. [علي المفيدي، المدير] الكويت، الكويت.
- الطاهر لدرع. (2013). الاتجاهات الحديثة في نظرية التخطيط العمراني، من عموميات النظريات المعيارية إلى خصوصيات الممارسة بحكمة في الواقع،. *courrier de savoir, Biskra*.
- الطاهر لدرع. (2013). الاتجاهات الحديثة في نظرية التخطيط العمراني، من عموميات النظريات المعيارية إلى خصوصيات الممارسة بحكمة في الواقع،. *de Biskra courrier de savoir université*.
- أنوار بوهلال ، و نور الدين النقاوي. (2017). سسياسة المدينة كإستراتيجية جديدة للتدبير التعاقدى بين الجماعة والدولة. مجلة منازعات الأعمال، 27-73.
- أنور الغيث، و فراس محمد البجاري. (2012). العناصر الثابتة و المتغيرة في النظم الانشائية و أثرها على تعزيز مفهوم المرونة. مجلة جامعة تشرين للبحوث و الدراسات العلمية، 243-248.

- بلقاسم الذيب. (2001). أثر الخلل الاجتماعي على المجال العمراني دراسة ميدانية مقارنة على مدينتي بسكرة و باتنة، رسالة لنيل شهادة: دكتوراه دولة، تحت إشراف: أ.د زريبي نذير. قسنطينة: قسم الهندسة المعمارية و العمران جامعة قسنطينة.
- جابر عوض سيد. (1998). التكنولوجيا و العلاقات الاجتماعية. الاسكندرية: مكتبة دار المعرفة الجامعية.
- حسن عباس. (2008). مذكرة ماجستير: الاعتبارات التصميمية لإسكان الغالبية في توشكي. القاهرة: كلية الهندسة جامعة الأزهر.
- حنان جنان. (2016). مذكرة دكتوراه " عقود العمل ودورها في إشباع حاجات خريجي الجامعة حسب هرم ماسلو". بسكرة: جامعة محمد خيضر.
- حيدر عبد الرزاق كمونة. (2000). أثر الفكر الإسلامي على التفكير الحضري. المؤتمر المعماري الأردني الثاني -العمارة البيئية-نحور عمارة مستدامة، 26-28 أيلول 2000. الأردن.
- رشا أحمد رياض ابراهيم و آخرون. (2014). نحو منهجية لتقييم المباني العامة من وجهة نظر هندسة القيمة. مجلة العلوم الهندسية لكلية الهندسة جامعة أسيوط، 784-797.
- ريام محمد الصغير محمود المرشدي. (2015). تصميم التجمعات العمرانية الاستدامة الاجتماعية كأداة لرفع كفاءة المجاورات السكنية. القاهرة: جامعة القاهرة.
- سناء ساطع عباس، و صبا صالح شلال. (2017). رضا الساكنين في البيئة السكنية. المجلة العراقية للهندسة المعمارية، 37-52.
- سهير حتوت. (1986). مضمون الخصوصية في البيئة الحضرية. مجلة جمعية المهندسين المصرية، العدد الأول، المجلد 25.
- عبد القادر بلطاس. (2007). استراتيجية تمويل السكن في الجزائر. الجزائر: Edition Légende.
- عثمان محمد غنيم، و ماجدة أبو زنت. (2014). التنمية المستدامة فلسفتها و أساليب تخطيطها و أدوات قياسها. عمان: دار صفاء للنشر و التوزيع.

- علي الجبلي صبيح ، و آخرون. (2015). أساسيات (التنظيم المكاني-الاجتماعي) في تخطيط المجمعات السكنية. مجلة المخطط و التنمية، العدد (32)، بغداد.
- عمار سالم داوود، و آخرون. (2009). الهندسة القيمية و امكانية استخدامها في العمارة. مجلة المخطط و التنمية، 119-139.
- عيسى بوراوي. (2014). دور البنوك و المؤسسات المالية في تمويل قطاع السكن في الجزائر - دراسة حالة مؤسسة إعادة التمويل الرهنى SRH. باتنة: جامعة العقيد الحاج لخضر.
- قبيلة فارس المالكي. (2000). مجتمعية العمارة العربية- العمارة بين نزوع المجتمع وواقع الحال، الجزء الثاني. المؤتمر المعماري الأردني الثاني -العمارة البيئية-نحور عمارة مستدامة، 26-28 أيلول 2000. الأردن.
- ليلى جبريل. (جانفي، 2022). مقال. تم الاسترداد من هرم ماسلو لاحتياجات الإنسان: [/https://mqall.org/maslow-hierarchy-human-needs](https://mqall.org/maslow-hierarchy-human-needs)
- محمد حاجي. (2008). رسالة ماجستير في الهندسة المعمارية" العمارة و السكن في الماطق الجافة و شبه الجافة"مساهمة الجانب الاجتماعي للسكن في التوسع العمراني دراسة حالة مدينة بوسعادة. بسكرة: جامعة بسكرة.
- محمد عصمت حامد العطار، و أسامة محمد علي فرح. (2000). الفناء الداخلي للمسكن كأداة لإبداع تشكيل العمران العربي المعاصر،. الأردن: المؤتمر المعماري الأردني الثاني -العمارة البيئية-نحور عمارة مستدامة، الجزء الأول.
- محمد محمود سليمان . (2009). الجغرافية و البيئة. دمشق: الهيئة العامة السورية للكتاب.
- محمد محمود سليمان. (2009). الجغرافية و البيئة. دمشق: الهيئة العامة السورية للكتاب.
- محمود شمال حسن. (2014). البيئة المشيدة و السلوك. بيروت: درا الكتب العلمية.
- محمود عباس عباس. (2008). الاعتبارات التصميمية لإسكان الغالبية في توشكي. القاهرة: جامعة الأزهر.

قائمة المراجع

- مديرية التخطيط ومتابعة الميزانية لولاية المسيلة. (2020). *الدليل الإحصائي السنوي لولاية المسيلة*. المسيلة.
- معاوية سعيدوني. (العدد 16 المجلد الرابع، 2016). أزمة التحديث و التخطيط العمراني في الجزائر، جذورها، واقعها، آفاقها. *عمران للعلوم الاجتماعية و الانسانية*، الصفحات 7-47.
- ميساء ازيارة محمد. (2010). السبل التخطيطية و التصميمة لتحقيق مبادئ الاستدامة التقليدية في عمارة الاسكان المحلية المستقبلية. *مجلة الهندسة*، 1036.
- نسيمه طرطار . (2013). *النسق العمراني لولاية بسكرة بين القطبية الجاذبة و وظيفة المجال دراسة حالة ولاية بسكرة*. بسكرة: جامعة محمد خيضر.
- نظير أبو عبيد. (1999). *المشهد المكاني كمفهوم سلوكي بيئي في تحليل التواصل ما بين العمارة و المجتمع*. *المستقبل العربي*، 127-136.
- نوبي محمد حسن. (2009). *تصميم البيت الحديث*. الرياض: مدينة الملك عبد العزيز للعلوم و التقنية.
- هشام جلال أبوسعدة، و آخرون. (2015). *تقييم ما بعد الإشغال (ترجمة)*. الرياض: جامعة الملك فيصل.
- ياسر محجوب. (2015). *ياسر محجوب-عمارة و عمران*. تاريخ الاسترداد 2015، من كنانة أونلاين: <https://kenanaonline.com/users/YasserMahgoub/posts/135418?re=182287>
- ياسمين بكير عبد الحميد. (2021). دور أنماط حياة السكان و تنوعها في تحديد أولويات تفضيل متغيرات جودة الحياة بالبيئة السكنية. *journal of urban research*، 36-53.

المراجع باللغة الأجنبية

- A.G Salleh. (2008). *neighbourhood factors in private low-cost housing in malaysia*. *habitat international*.
- Alain. (2009, juin 30). *Motivation - La théorie des 2 facteurs de Herzberg*. Récupéré sur Management, Management de projets, Management d'équipes: <http://alain.battandier.free.fr/spip.php?article7>

- Amérigo, M., & Aragones, J. (1997). A THEORETICAL AND METHODOLOGICAL APPROACH TO THE STUDY OF RESIDENTIAL SATISFACTION. *journal of environmental psychology*.
- Amos RAPOPORT .(1992) .entretien avec Amos Rapoport) .architecture et comportement
- Arnold , F. (1996). *le logement collectif* . Paris: édition Moniteurs.
- Bachar, K. (2018). La (re)production urbaine en Algérie à travers le logement social collectif. La pérennisation d'un modèle devenu la norme. *Les Annales de la recherche urbaine, N°113*, pp. pp.54-65.
- Béatrix, M. (2013). *Le Développement social et urbain dans un organisme d'Hlm*. Paris: Union Social pour l'Habitat.
- Behloul, M. (1991). *post occupancy evaluation of five storey walk up dwellings: the case of four mass housing estates in Algiers, a thesis submitted for the degree of doctor philosophy*. sheffield.
- BENAMRANE, D. (1981). *Crise de l'habitat perspective de développement socialiste en Algerie*. Alger: SNED.
- Benevolo L. (1980). *Histoire de l'architecture moderne* . Paris: édition Dunod.
- Benhamouda, L. (2001). : *Analyse de la perception du confort thermique dans les régions arides et semi-arides. Etude de cas : Bou-saâda. Mémoire de magister*. Biskra: Institut d'architecture de.
- Benmahammed, N. (2011). *VERS L'HABITAT DURABLE EN ALGERIE : (CAS DU LOGEMENT A HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUE- HPE-)*. Mostaganem: Université Abdelhamid Ibn Badiss.
- Benmatti, N. A. (1982). *L'habitat du tiers monde, cas de l'Algerie*. Alger: Ed SNED.
- Benyoucef , B. (1992). *Le M'Zab, espace et société*. Alger: I.A.D.
- Biology Dictionary. (2017, July 30). *Negative Feedback*. Retrieved from Biology Dictionary: <https://biologydictionary.net/negative-feedback/>
- Blaison, C., Rocher, L., & Maffessouli, M. (2012). La politique de la ville en France: fondements, évolutions et enjeux. *Strasbourg: Observatoire Régional de l'Intégration et de la Ville*. Disponible dans [http://www. oriv](http://www.oriv).
- Bloc-Duraffour Pierre. (2003). *les villes dans le monde*. Paris: Armand Colin.
- Bonetti, M. (1994). *le bricolage imaginaire de l'espace, collecton hommes et perspectives*. Paris: DESCLEE de BROUWER.
- Bonnafous, A., & Puel, H. (1983). *Physionomies de la ville*. Paris: Les Editions Ouvrières.

- Boudon, P. (1977). *Pessac de Le Corbusier*. Paris: Edition Bourdas.
- Brunel, S. (2004). *le developpement durable*. Paris: PUF.
- Cambien, A. (2008). *Une introduction à l'approche systémique: appréhender la complexité*. Lyon: Doctoral dissertation, Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques (CERTU).
- Campbell, A and all .(1976) *The Quality of American Life: Perceptions, Evaluations and Satisfactions* .New York :Russell Sage Foundation.
- Caumont, D & .Ivanaj, S .(2017) *Analyse des données* . Paris: Dunod.
- Chalas , Y. (1996). *vers un nouvel urbanisme, faire la ville comment ? Pour qui ?* Paris: Ed la documentation française.
- Chaoui, M., Beqqal, N., & Saaid, F. (2021). At the dawn of the sustainable Moroccan modernism: Bioclimatic approach in early GAMMA group's architectue. *Revue Africaine et Méditerranéenne d'architecture et d'urbanisme*, p. 3(1).
- Charlot-Valdieu, C., & Outrequin, P. (2012). *concevoir et évaluer un projet d'écoquartier*. Paris: Le moniteur.
- Claeys, D. (2013). *Architecture & complexité Un modèle systémique du processus de (co)conception qui vise l'architecture*. Bruxelles: Université catholique de Louvain.
- Claval, P. (1982). *la logique des villes essai d'urbanologie*. Paris: Librairies techniques.
- CNERU) .sans année .(grille théorique des équipements .Alger: ministère d'urbanisme et de construction.
- D. Streimikiene. (2015). Quality of Life and Housing. *International Journal of Information and Education Technology, Vol.5, No.2*.
- Dahmani, K. (2016). *La logique d'implantation des quartiers d'habitat collectif dans le cadre du projet urbain durable*. Biskra.
- Defarges, P. M. (2015). *La gouvernance*. Paris: PUF.
- Dehan, P. (2009). POSTES. La qualité architecturale entre art et usages. *Cahiers RAMAU 5*, 88-93.
- Delacroix, Eva, et al. . (2021). *Marketing Research. Méthodes de recherche et d'études en marketing*. Paris: Dunod.
- Djalali, A. (2015). The Architect as Producer: Hannes Meyer and the Proletarianisation of the Western Architect. *Footprint*, p. 27-46.

- Donnadiou et all. (2003). L'approche systémique : de quoi s'agit-il ? *Diffusion de la pensée systémique*.
- ECA. (2008). European Concept for Accessibility.
- Edward T White .(1992) .Post Occupancy Evaluation: A New Component in the Building Delivery Process ”.Educational Facility Planner .*Educational Facility Planner*. v30 n3 ,p4-7.
- Emmanuel Umaru & all. (2017). Spatial analysis of housing quality in Nigeria. *International Journal of Sustainable Built Environment*.
- ESSABRI, N. (2017). *Représentations, agir et justifications du développement durable chez les dirigeants de PME*. Paris: Université Paris Est.
- Fathy, H. (1970). *construire avec le peuple: Histoire d'un village d'Egypte Gournah*. Paris: édition Sindbad.
- Faure, A. (2000). *L'habitant, l'État, et le logement social*. Arch'urba.
- Felzines, C. (2005). *Le logement de demain, pour une meilleure qualité de vie*. France.
- Friedmann & all. (1978). *Environmental Design Evaluation*. New York: Plenum Press.
- Gifford, & Robert. (1987). *Environmental Psychology: Principles and Practice*. Boston: Allyn and Bacon.
- Gueroui, F. (2016). La conception et l'usage de la méthode des scénarios. *Management Avenir*, (5), 15-34.
- Guide Construire pour tous. (2006). *Promouvoir l'accessibilité pour tous dans l'environnement bâti et l'infrastructure publique.; guide construire pour tous*. Récupéré sur www.build-for-all.net: www.build-for-all.net
- Habraken, N. (1999). *An Alternative to Mass Housing*. Urban International Press; 2nd edition.
- Hair, J.F.J & all .(1998) .*Multivariate Data Analysis* .New Jersey :Prentice Hall.
- Hamidou, R. (1989). *le logement un défi*. Alger: Ed E.N.A.L.
- Harvey, P.-L. (2004). *Cyberespace et communautaire: appropriation, réseaux, groupes virtuels*. Québec: les presses de l'université de Laval.
- Haumont, N. (1968). Habitat et modeles culturels. *Revue Française de sociologie*, 180-190.
- ina-eclair-actu (Réalisateur). (1975). *Philippe Boudon à propos de Pessac et de Le Corbusier* [Film].
- Insee. (2017). *les conditions de logement en france*. Consulté le 2022

- Jean Paul Lacaze. (1995). *Introduction à la planification urbaine*. France: Presses de l'École Nationale des Ponts et Chaussées.
- Jiboy, A. (2012). Post-occupancy evaluation of residential satisfaction in Lagos, Nigeria: Feedback for residential improvement. *frontiers of architectural research*.
- Kendal, S., & Teicher, J. (2000). *Residential open Building*. London: E and FN Spon.
- Lawrence, w. (1987). *Housing, "Dwellings and Homes: Design theory, research and practice"*. Chichester, UK: John Wiley and son.
- L'INA éclaire l'actu (Réalisateur). (1975). *Philippe Boudon à propos de Pessac et de Le Corbusier* [Film].
- Lucie Bonnet. (2015). *Métamorphoses du logement social*. Rennes: presses universitaires de Rennes.
- Maachi-Maïza, M. (2008, octobre-décembre). l'architecture de Fernand Pouillon en Algérie. *Insaniyat*, pp. 13-26.
- Madoré, F. (2004). *Ségrégation sociale et habitat*. Rennes: PU.Rennes.
- Marc Frochaux 11).decembre, 2021 .(*Diar-es-Saâda: première cité algéroise de Fernand Pouillon* من الاسترداد تم .Culture du bâti depuis 1874: <https://www.espazium.ch/fr/actualites/diar-es-saada-premiere-cite-algeroise-de-fernand-pouillon>
- Mathieu, P.-Y. (2011). *Comprendre la politique de la ville Origines, principes, histoire, enjeux*. Nantes: les journées thématiques de RésO ville.
- Maurin, E. (2004). *Le Ghetto français. Enquête sur le séparatisme social Broché*. Paris: Seuil.
- Merlin, p. (2010). *les grans ensembles*. Paris: la Documentation française.
- Michelson, W. (1977). *Environmental Choice, Human Behavior, and Residential Satisfaction*. New York: Oxford University Press.
- Mili, M. (2018). *Spécifités socio-spatiales du paradigme de logement social transformé en copropriété. Ca de la ville de M'sila*. Biskra: université de Biskra.
- Monica. (2022). *BokasTutor*. Retrieved from Ask Monica and no more: <https://bokastutor.com/erg-theory-of-motivation/>
- Mouaziz-Bouchentouf, N. (2018). *Histoire et politique de l'habitat en Algerie*. Oran: Université des Sciences et de la Technologie Mohamed BOUDIAF.
- Necib, Y. (1986). *cultures oasiennes, Bou-saâda : essai d'histoire sociale*. Paris: Publisud.

- Neufert, E. (2002). *les éléments de projet de construction " l'homme mesure de toutes choses"*. Paris: Dunod.
- ONU-HABITAT) .n / 21 °rev.1 .(le droit à un logement convenable fiche information .haut commissariat aux droits de l'homme.
- Ouramdane Mehenni 18).septembre, 2018 .(Logement : le programme de distribution AADL 2 تم الاسترداد من ALGERIE ECO: <https://www.algerie-eco.com/2018/09/25/logement-le-programme-de-distribution-aadl-2/>
- Paquot Thierry. (2009). « *Redécouvrir Henri Lefebvre* ». paris: revue-rue-descartes.
- Pierre Merlin, F. c. (2015). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Paris: PUF.
- Portes, A. (2018). *les théories managériales des organisations: l'approche systémique*. Récupéré sur l'université numérique.[Vidéo] : <https://moodle.luniversitenumérique.fr/course/view.php?id=388#h5pbookid=3039§ion=top&chapter=h5p-interactive-book-chapter-c0d298ab-51ba-4692-9442-15c248ff143c>
- Préel, B. (1994). *La ville à venir*. France: v.
- Preiser & all .(1999) .*Built Environment Evaluation: Conceptual Basis, Benefits and Uses* ”. *Classic Readings in Architecture, and Kent F* .Boston: Jay M. Stein.
- Preiser & all. (1999). *Built Environment Evaluation: Conceptual Basis, Benefits and Uses.*” *Classic Readings in Architecture, and Kent F*. Boston: Jay M. Stein.
- Ragon, M. (1991). *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes 1-Idéologies et pionniers 1800-1910*. paris: Edition Points.
- Rapoport, A. (1972). *pour une anthropologie de la maison*. Paris: Edition Bordas.
- Rapoport, A. (1972). *Pour une anthropologie de la maison*. Paris: Ed BORDAS.
- Rapoport, Amos. (1986). *General system theory: Essential concepts & applications (Vol. 10)*. Chippenham, UK: ABACUS Press.
- Rapport, A. (1972). *pour une anthropologie de la maison*. Paris: édition bordas.
- Ravéreau , A. (1981). *le M'Zab, une leçon d'architecture*. Paris : Edition Sindabad.
- Rowena, H., & all. (2017). post-occupancy evaluation in architecture: experiences and perspectives from UK practice. *Building Research & Information*.
- Rutledge, P. B. (2011, novembre 08). *Réseaux sociaux : ce qui manque à Maslow Aucun des besoins de Maslow ne peut être satisfait sans connexion sociale*. Consulté le 08 2022, sur <https://www.psychologytoday.com/intl/blog/positively-media/201111/social-networks-what-maslow-misses-0>

- Sana Sati Abbas et all. (2017). Residents satisfaction in the Residential Environment. *Iraqi Journal of Architecture*.
- Sati Abbas, S., & All. (2017). Residents satisfaction in the Residential Environment. *Iraqi Journal of Architecture*.
- Sébastien CAILLEUX .(2020) .*Photos de CONSTANTINE* تم الاسترداد من .petit futé : <https://www.petitfute.com/v41783-constantine/guide-touristique/photos.html>
- Sedreddine, M., & Khermiche, H. (2020). "le milieu en architecture, entre réinterprétation du concepteur et perception de l'usager" Cas de village de Gournia au Luxor ' Egypte) et des immeuble Sémiramis à Casablanca (Maroc). *African and Mediterranean journal of Architecture And Urbanism*.
- SEMMOUD, N. (2001). *Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger*. Paris: Ed Harmattan.
- SERRADJ, F. (2010). *L'habitat en Algerie en tant que problématique urbaine*. Alger: Laboratoire Villes, Architecture et Patrimoine.
- Shehayeb, D., & al, a. (2003). *social, Psychological and Health Aspects of Housing Design and Neighborhood Planning*. Cairo, Egypt: (Unpublished research).ASRT.
- Sonia-Fatima Chaoui) .mai, 2017 .(Alger - Cité Diar El Mahçoul تم الاسترداد من [Partir en Algérie: https://www.routard.com/photos/algerie/1509830-alger_cite_diar_el_mahcoul.htm](https://www.routard.com/photos/algerie/1509830-alger_cite_diar_el_mahcoul.htm)
- Stébé, J.-M. (2016). *le logement social en france, Que sais-je?* Paris: PUF.
- Tehmi, M., & Anouche, K. (2017). Présences des préoccupations énergétiques dans l'approche conceptuelle de Fernand Pouillon dans les années 50 Cas de la cité climat de France de Pouillon à Alger. *Journal of Renewable energies Vol.20 N°1*, 11-24.
- Thierry, P., & All. (2007). *habiter, le propre de l'humain*. Paris: Ed la découverte.
- Till, J., & Schneider, T. (2005). Flexible housing: The means to the end. *Architectural Research Quarterly. theory arq . vol 9*, 287-297.
- Vilmin, T. (2015). *L'amaénagement urbain acteurs et système*. Paris: Parenthèse.
- Vincent du Chazaud 14) .novembre, 2014 .(ceacap تم الاسترداد من [Billet n :59 ° https://www.ceacap.org/billet-n-59-1-djenan-el-hassan-climat-de-france-aero-habitat-trois-architectures-de-logements-sociaux-a-alger-dans-les-annees-50-15/](https://www.ceacap.org/billet-n-59-1-djenan-el-hassan-climat-de-france-aero-habitat-trois-architectures-de-logements-sociaux-a-alger-dans-les-annees-50-15/)
- Vivien, F.-D. (2005). *le développemnt soutenable*. Paris: éditions La Découverte.
- 7Jours à Clermont 12) .avril, 2022 .(Une soirée consacrée à l'architecte Fernand Pouillon . [7Jours à Clermont: https://www.7joursaclermont.fr/une-soiree-consacree-a-larchitecte-fernand-pouillon](https://www.7joursaclermont.fr/une-soiree-consacree-a-larchitecte-fernand-pouillon)

- VLP-ASPAN. (2012). *LA DURABILITÉ SOCIALE DANS LE DÉVELOPPEMENT URBAIN*. suisse: T&E .
- Yatchinovsky , A. (2018). *L'Approche systémique Pour gérer l'incertitude et la complexité*. Montrouge France: ESF; 6e édition.
- ZEROUALA, M. (2010). *L'habitat en Algerie en tant que problématique urbaine*. Alger: Laboratoire Villes, Architecture et Patrimoine.
- Zucchelli, A. (1983). *Introduction à l'urbanisme operationnel et la composition urbaine, volume 03*. Alger: OPU.

الملاحق

الملحق رقم 1

الملحق 1: إستمارة مقابلة

لإتمام بحث دكتوراه في الهندسة المعمارية:

استدامة السكن الجماعي بالمدينة الجزائرية - مقارنة اجتماعية للسكن الاجتماعي التساهمي - حالة مدينة
بوسعادة

نعلمكم أن المعلومات الواردة في الإستمارة لا تستخدم إلا في إطار البحث الأكاديمي و لا يمكن في أي حال
من الأحوال التعرض لسرية الحياة الخاصة للأسرة و الأفراد.

بيانات عامة متعلقة بالمسكن:

التاريخ:.....

اسم الحي: مسكن جماعي

رقم العمارة:.....

رقم المسكن:

س1: ملكية المسكن: ملك مستأجر أخرى تذكر.....

س2: نمط المسكن: F.....

بيانات خاصة بالساكنين:

1. بيانات عامة

س3: لقب المستجوب و سنه.....

س4: مهنة المستجوب.....

س5: عدد الأسر في المسكن

الملحق رقم 1

س6: عدد الأفراد في المسكن

س7: مكان السكن السابق (وسط حضري، شبه حضري أو ريفي).....

س8: نمط المسكن السابق: فردي جماعي في حالة جماعي عدد الغرف

س9: سنة القدوم للحي.....

س10: ما سبب القدوم للحي: وجود أقارب القرب من الخدمات أخرى تذكر.....

المستوى التعليمي:

س11: إملأ الجدول التالي؟

أخرى	جامعي	ثانوي	متوسط	ابتدائي	مدرسة قرآنية	أمي	
							الوالدين
							الأبناء
							أخرون

الوضع المالي:

س12: عدد العاملين في المسكن

أخرى	متمدرس		متقاعد		بطل		عامل		
	إ	ذ	إ	ذ	إ	ذ	إ	ذ	
									الوالدين

س13: الدخل الشهري لرب الأسرة: أقل من 18000 دج من 18000 إلى 40000 دج أكثر من

40000 دج

الملحق رقم 1

تقييم المجال الداخلي:

س14 كيفية او طريقة تنظيف و استعمال مجالات المسكن Le mode d'habiter

السمر و التجمع العائلي	إستقبال الضيوف	إعداد الطعام	تناول الطعام	الراحة و النوم	غسل الملابس	تجفيف الغسيل	مراجعة الدروس	مشاهدة التلفاز الأنترنت	تمارين رياضية

المعايير التقنية للراحة le confort

س15: هل يمكن إعطاء مبلغ فاتورة الغاز لثلاثي فصل الشتاء.....

س16: هل يمكن إعطاء مبلغ فاتورة الكهرباء لثلاثي فصل الصيف.....

س17: هل هناك ازعاج من خارج المسكن؟ نعم لا

س18: إذا كان من الإجابة بنعم هل مصدر الازعاج من: الجيران من الشارع أخرى تذكر.....

التغييرات الحاصلة في المجال الداخلي:

س19: هل تم تغيير تخصيص المجالات المكونة للمسكن أو تغيير مساحتها؟ نعم لا

س20: إذا كان الجواب بنعم، انتقل إلى الجدول؟

الملحق رقم 1

السبب			نافذة	شرفة	مرحاض	حمام	مطبخ	غرفة	غرفة المعيشة	
تصميم غير مناسب	عدد الغرف غير مناسب	مساحة غير كافية								
										إضافة مجال جديد
										إزالة مجال
										زيادة مساحة مجال
										إعادة تخصيص
										تعديل في الأبعاد أو

س21: في حالة إحداث تغييرات (تحويلات) في المجال الداخلي هل تم ذلك باستشارة مهندس معماري؟ نعم لا

س22: إذا كانت الإجابة بـ لا، ما السبب؟

س23: ما تقييمكم للتنظيم الداخلي للمسكن؟

تتظيم مرضي جدا تتظيم مرضي تتظيم غير مرض تتظيم غير مرض جدا

المجال الخارجي:

الجانب الأمني:

س24: هل هناك إحساس بالأمن في المسكن؟ نعم لا

س25: إذا كانت الإجابة بلا، ما الإجراءات المتخذة لمواجهة هذا الوضع؟

إضافة باب حديدي إضافة عوارض حديدية للنوافذ و الشرفات أخرى تذكر

الجانب الاجتماعي:

س26: هل توجد جمعية للحي؟ نعم لا

الملحق رقم 1

س27: إذا كان الإجابة بنعم، ما أشكال مساهمتكم؟ مالية عضو نشط غير مهتم أخرى تذكر

س28: هل تربطكم علاقة بالجيران؟ نعم لا

س29: إذا كان الإجابة بنعم، هل هي: قرابة صداقة وظيفة أخرى.....

س30: ماهي المجالات التي يمكن أن تلتقي بها بالجيران او الاصدقاء في الحي؟.....

س31: مستوى الخدمات: المطلوب ملأ الجدول التالي:

خارج الحي		الحي	
وسط المدينة	الأحياء المجاورة		
			خدمات تربية
			خدمات تجارية
			خدمات صحية
			خدمات ترفيهية
			خدمات دينية

تسيير المجال الخارجي:

س32: ما تعليقكم على التدهور الحاصل في المجال الخارجي للحي؟

.....
.....

س32: هل تشاركون في صيانتته؟ نعم لا

س33: إذا كانت الإجابة بنعم، كيف ذلك؟ ماليا أخرى تذكر.....

س34: هل تفكر في مغادرة الحي؟ نعم لا

الملحق رقم 1

س35: إذا كانت الإجابة بنعم، ما السبب؟

.....

س36: من الاقتراحات في القائمة الواردة في الجدول التالي ما العناصر الثلاثة و التي تؤثر سلبا في تدني نوعية الحياة؟

01	الصورة السيئة للحي (مظهر رديء)
02	جيرة غير ملائمة
03	البعد عن الخدمات المدرسة و التجارة
04	غياب الأمن
05	البعد عن الأقارب
06	غياب الفضاءات الاجتماعية و الترفيه
07	مساحة سكنية غير كافية
08	تنظيم غير ملائم للمجال الداخلي للمسكن
09	تكاليف إضافية فيما يخص الراحة (التكييف) النقل و الكراء

الملحق 2:

جدول 25: جداول ماهوني للدراسات المناخية

الموقع	السفوح الشمالية الشرقية لسلسلة جبال " أولاد نايل " بالأطلس الصحراوي
طول	4,14 درجة شرقا
عرض	35,35 درجة شمالا
الإرتفاع عن سطح	560 متر

الجدول رقم 01: درجة حرارة الهواء

		ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
أعلى م س ح	21	15	18.5	26	32	38.5	38	34.5	28.5	22.5	19	16	14	متوسط درجة الحرارة القصوى
	38.5	4.5	8.5	14	19	23.5	23	20	15	10.5	7	5	3.5	متوسط درجة الحرارة الدنيا
أدنى م س ف	35	10	13.5	20	25.5	31	30.5	27	22	11.5	13	10.5	9	متوسط السنوي لدرجة الحرارة
	3.5	10.5	10	12	13	15	15	14.5	13.5	12	12	11	10.5	المتوسط الشهري للمدى الحراري

م س ح : المتوسط السنوي لدرجة الحرارة = (متوسط درجة الحرارة القصوى + متوسط درجة الحرارة الدنيا) / 2

م س ف : متوسط المدى السنوي لفرق درجات الحرارة = متوسط درجة الحرارة القصوى - متوسط درجة الحرارة الدنيا

الجدول رقم 02: الرطوبة النسبية

الدنيا

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
82	80	70	63	46	46	52	62	64	70	75	82	الرطوبة القصوى
58	54	39	29	21	21	24	32	35	40	43	54	الرطوبة الدنيا
70	67	54.5	46	33.5	33.5	38	47	49.5	55	59	68	المتوسط (%)
3	3	3	2	2	2	2	2	2	3	3	3	المجموعة

الملحق رقم 2

مجموعة الرطوبة 01	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية أقل من 30 %
مجموعة الرطوبة 02	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية من 30 % إلى 50 %
مجموعة الرطوبة 03	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية من 50 % إلى 70 %
مجموعة الرطوبة 04	إذا كان متوسط الرطوبة النسبية أكثر من 70 %

الجدول رقم 03: الرياح

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جوليد ة	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
2.6	3.6	2.6	2.7	2.8	2.7	3	2.8	2.6	2.5	3.6	3.6	سرعة الرياح
ش غ	ش غ	ش	ج	ج	ج غ	ج غ	غ	غ	ش غ	ش غ	ش غ	الرياح السائدة
ش	ش	ش شر	شر	شر	ج	ج	ج غ	ش غ	ش ع	غ	ج	الرياح الثانوية

الجدول رقم 04: الأمطار

سنة	د	ن	أ	س	أ	ج	ج	م	أ	م	ف	ج	الأشهر الكمية
178مم													

الجدول رقم 05: حدود الراحة

م س درجة الحرارة > 15		م س درجة الحرارة -15- 20		م س درجة الحرارة < 20		مجموعة الرطوبة
ليلا	نهارا	ليلا	نهارا	ليلا	نهارا	
21 -12	30 -21	29 -14	32-23	25-17	34-26	1
20 -12	27 -20	22 -14	30-22	24-17	31-25	2
19 -12	26 -19	21 -14	28-21	23-17	29-23	3
18 -12	24 -18	20 -14	25-20	21-17	27-22	4

الملحق رقم 2

الجدول رقم 06: تشخيص الراحة

ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جون	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
15	18.5	26	32	38.5	38	34.5	28.5	22.5	19	16	14	متوسط درجة الحرارة القصوى
39	39	39	31	31	31	31	31	31	39	39	39	الراحة النهارية القصوى
23	23	23	25	25	25	25	25	25	23	23	23	الراحة النهارية الدنيا
4.5	8.5	14	19	23.5	23	20	15	10.5	7	5	3.5	متوسط درجة الحرارة الدنيا
23	23	23	24	24	24	24	24	24	23	23	23	الراحة الليلية القصوى
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	الراحة الليلية الدنيا
3	3	3	2	2	2	2	2	2	3	3	3	مجموعة الرطوبة
ب	ب	م	ح	ح	ح	ح	م	ب	ب	ب	ب	الإجهاد نهارا الحراري ليلا
ب	ب	ب	م	م	م	م	ب	ب	ب	ب	ب	

ب : بارد م : مريح ح : حار

الجدول رقم 07: أسس تحديد المؤشرات

المدى الحراري الشهري	مجموعة الرطوبة	التساقط	الإجهاد الحراري		المؤشرات	التوصيات
			ليلا	نهارا		
$> 10^\circ$	4			حار	1ر	حركة الهواء ضرورية
	3، 2			حار		
$< 10^\circ$	4	< 200 مم		معتدل	2ر	حركة الهواء مرغوبة
	3، 2، 1					
$< 10^\circ$	2، 1			حار	1ق	الحماية من المطر ضرورية الطاقة الحرارية مطلوبة
	2، 1			حار		
$< 10^\circ$	2، 1			معتدل	2ق	النوم في الهواء الطلق مفضل
	2، 1			بارد		
					3ق	الحماية من البرد

الملحق رقم 2

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	
المجموعة	3	3	3	2	2	2	2	2	2	3	3	3	الجدول 02
الإجهاد نهارا الحراري ليلا	ب	ب	ب	ب	م	ح	ح	ح	ح	م	ب	ب	الجدول 06
المتوسط الشهري للمدى الحراري	10.5	11	12	12	13.5	14.5	15	15	13	12	10	10.5	الجدول 01

الجدول رقم 07:

المجموع	د	ن	أ	س	أ	ج	ج	م	أ	م	ف	ج	
													1 ر حركة الهواء ضرورية
													2 ر حركة الهواء مرغوبة
													3 ر الحماية من المطر
12	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ق 1 الطاقة الحرارية ضرورية
4				X	X	X	X						ق 2 النوم في الهواء (خارجا)
6	X	X							X	X	X	X	ق 3 الحماية من البرد

المدى الحراري الشهري	مجموعة الرطوبة	التساقط	الإجهاد الحراري		المؤشرات	التوصيات
			ليلا	نهارا		
	4			حار	1ر	حركة الهواء ضرورية
$10^{\circ} >$	3، 2			حار		
	4			معتدل	2ر	حركة الهواء مرغوبة
		$200 \text{ مم} <$			3ر	الحماية من المطر ضرورية
$10^{\circ} <$	3، 2، 1				ق1	الطاقة الحرارية مطلوبة
	2، 1		حار		ق2	النوم في الهواء الطلق مفضل
$10^{\circ} <$	2، 1		معتدل	حار		
				بارد	ق3	الحماية من البرد

جدول التوصيات

وضع المبنى ومخطط الكتلة

المؤشرات					
1 ر	2 ر	3 ر	1 ق	2 ق	3 ق
			12	4	6

التوجيه بإتباع المحور شرق غرب	1	X			11-0			
					12-11			
مخطط متضام ذو أحواش	2	X	0-4					

المساحات المتروكة بين البنايات

المؤشرات					
1 ر	2 ر	3 ر	1 ق	2 ق	3 ق
			12	4	6

مسافات واسعة لتخلل الهواء	3							12-11
مثل 3 مع الحماية من الرياح	4							10-2
مخطط متضام	5	X						1-0

حركة الهواء

المؤشرات					
1 ر	2 ر	3 ر	1 ق	2 ق	3 ق
			12	4	6

الحجرات مرصوفة على صف واحد لتوفير حركة الهواء الدائمة	6							12-1
الحجرات مرصوفة على صفين وتتم حركة الهواء عند الحاجة	7	X						1,2
لا حاجة لحركة الهواء	8	X						0

الملحق رقم 2

الفتحات

المؤشرات					
3 ق	2 ق	1 ق	3 ر	2 ر	1 ر
6	4	12			

فتحات عريضة 40% إلى 80% من مساحة الحائط	9		0	0 - 1			
فتحات متوسطة 20% إلى 40%	10	X			أي ظروف أخرى		
فتحات صغيرة جدا 10% إلى 20%	11	X	0-1		11-12		

المجالات الخارجية

المؤشرات					
3 ق	2 ق	1 ق	3 ر	2 ر	1 ر
6	4	12			

مجال للنوم في الهواء الطلق	12	X		12-1			
مسار لتصريف مياه الأمطار	13				12-1		

حجم الفتحة بالنسبة للحائط

المؤشرات					
3 ق	2 ق	1 ق	3 ر	2 ر	1 ر
6	4	12			

عريض 40-80 %	14		0				
متوسط 25-40 %	15	X	1-12	0-1			
صغير 15-25 %	16			2-5			
صغير جدا 10-20 %	17		3-5				
متوسط 25-40 %	18	X	4-12		11-12		

الملحق رقم 2

مكان وضع الفتحة

المؤشرات					
1 ر	2 ر	3 ر	1 ق	2 ق	3 ق
			12	4	6

في الجدران الشمالية و الجنوبية على ارتفاع جسم الانسان في اتجاه هبوب الرياح	19						12-3
						5-0	
كما في الحالة السابقة مع فتحات في الجدران الداخلية	20	X				12-6	
							12-2
							0

حماية الفتحات

المؤشرات					
1 ر	2 ر	3 ر	1 ق	2 ق	3 ق
			12	4	6

حماية ضد الإشعاع الشمسي المباشر	21		2-0				
الحماية ضد الأمطار	22					12-2	

الجدران و الأرضيات

المؤشرات					
1 ر	2 ر	3 ر	1 ق	2 ق	3 ق
			12	4	6

خفيفة ذات قدرة إختزان حرارة منخفضة	23					2-0	
ثقيلة ذات تخلف زمني أكبر من 8 سا	24	X				12-3	

الأسطح

المؤشرات					
ق 3	ق 2	ق 1	ر 3	ر 2	ر 1
6	4	12			

خفيفة، اسطح عاكسة، مفرغة	25				2-0			12-10
خفيف معزولة جدا	26	X			12-3			
					5-0			
ثقيلة ذات تخلف زمني أكثر من 8 ساعات	27	X			12-6			9-0

جدول تلخيصي للتوصيات التصميمية على مستوى مدينة بوسعادة

1	التوجيه بإتباع المحور شرق غرب
2	مخطط متضام ذو أحواش
3	فتحات متوسطة 25% إلى 40%
4	فتحات في الجدران الجنوبية و الشمالية لضمان حركة دائمة للهواء مع فتحات في الجدران الداخلية
5	حماية ضد الإشعاع الشمسي المباشر
6	بناء ثقيل بالنسبة للجدران و الأرضيات، تخلف زمني أكبر من 8 سا
7	سطح ثقيل مع تخلف زمني أكثر من 8 ساعات
8	مجال للنوم في الهواء الطلق

الملحق رقم 3

الملحق 3: مخرجات اختبار مربع كاي للاستقلالية

جدول 26: المتغيرات التي لها علاقة ذات دلالة إحصائية مع التحويلات الحاصلة على مستوى المجال الداخلي للمسكن

كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	الطبيعة القانونية للمسكن				
		كراء	ملك			
6.766	71	45	26	لا	إحداث تغييرات	
0.034	50	20	30	نعم		
كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	نمط المسكن السابق				
		جماعي	فردى			
8.813	71	45	26	لا	إحداث تغييرات	
.003	50	32	18	نعم		
كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	عدد الغرف في المسكن السابق				
		> 5	5-3	< 3		
13.618	71	3	34	31	لا	إحداث تغييرات
.034	50	0	15	34	نعم	

الملحق رقم 3

كاي تريبع، المعنوية	الإجمالي	مدة المكوث					
		> 20	10-20	-5-10	< 5		
13.062	71	7	24	16	24	لا	إحداث
.005	50	18	9	10	13	نعم	تغييرات
كاي تريبع، المعنوية	الإجمالي	تكلفة التدفئة					
12.945	71	5 + 20	30 + 16	لا	إحداث		
.012	50	2 + 29	16 + 3	نعم	تغييرات		
كاي تريبع، المعنوية	الإجمالي	إضافة مجال بسبب عدم كفاية الغرف					
		نعم	لا				
10.550	71	0	71	لا	إحداث		
.001	50	7	43	نعم	تغييرات		
كاي تريبع، المعنوية	الإجمالي	إضافة مجال بسبب عدم كفاية التصميم غير المناسب					
		نعم	لا				
5.874	71	0	71	لا	إحداث		
.015	50	4	46	نعم	تغييرات		

الملحق رقم 3

كاي تربيعة، المعنوية	الإجمالي	إعادة تخصيص مجال بسبب التصميم غير المناسب		لا	إحداث تغييرات
		لا	نعم		
9.073	71	70	1	لا	إحداث تغييرات
.003	50	42	8	نعم	
كاي تربيعة، المعنوية	الإجمالي	تعديل أبعاد أو موضع عناصر بسبب المساحة غير الكافية		لا	إحداث تغييرات
		لا	نعم		
12.164	71	71	0	لا	إحداث تغييرات
.000	50	42	8	نعم	
كاي تربيعة، المعنوية	الإجمالي	تعديل أبعاد أو موضع عناصر بسبب التصميم غير المناسب		لا	إحداث تغييرات
		لا	نعم		
81.719	71	71	0	لا	إحداث تغييرات
.000	50	11	39	نعم	

الملحق رقم 3

كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	إزالة مجال بسبب التصميم غير المناسب		لا	تغييرات
		لا	نعم		
36.082	71	71	0	لا	إحداث
.000	50	29	21	نعم	تغييرات

جدول 27: المتغيرات التي لسيت لها علاقة ذات دلالة إحصائية مع التحويلات الحاصلة على مستوى المجال الداخلي للمسكن

كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	المجمع السكني		لا	تغييرات			
		96 مسكن	96 مسكن					
3.623	71	33	38	لا	تغييرات			
0.057	50	22	18	نعم				
كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	نمط المسكن		لا	تغييرات			
		F4	F3					
0.008	71	46	25	لا	تغييرات			
0.929	50	32	18	نعم				
كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	مهنة الأب					لا	تغييرات
		أخرى	متقاعد	بطل	أ.حرة	موظف		
8.275	71	3	9	6	12	41	لا	تغييرات
.082	50	2	8	10	13	17	نعم	

الملحق رقم 3

كاي تربيعة، المعنوية	الإجمالي	عدد العائلات في المسكن				
		2	1			
.873	71	5	66	لا	إحداث تغييرات	
.350	50	6	44	نعم		
كاي تربيعة، المعنوية	الإجمالي	معامل شغل المسكن				
		أكبر من 5	3-5	أقل من 3		
3.980	71	23	35	13	لا	إحداث تغييرات
.137	50	25	17	8	نعم	

كاي تربيعة، المعنوية	الإجمالي	البيئة السكنية السابقة							
		ريفي	شبه حضري	حضري					
2.227	71	1	7	63	لا	إحداث تغييرات			
.328	50	0	2	48	نعم				
كاي تربيعة، المعنوية	الإجمالي	اسباب الإنتقال للمجمع							
		و	هـ	د	ج	ب	أ		
7.928	71	3	6	4	10	37	11	لا	إحداث تغييرات
.339	50	6	3	4	5	20	11	نعم	

الملحق رقم 3

كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	المستوى الثقافي					
		جامعي	ثانوي	متوسط	ابتدائي		
8.068	71	33	34	2	2	لا	إحداث تغييرات
.089	50	17	22	7	4	نعم	
كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	الوضع المالي					
		دوي	متقاعد	بطل	عامل		
5.269	71	0	8	5	58	لا	إحداث تغييرات
.153	50	3	7	5	35	نعم	
كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	مداخل الأسرة					
		> 40000	-24000 40000	-18 24000	< 18000		
5.967	71	30	21	12	8	لا	إحداث تغييرات
.113	50	24	14	2	10	نعم	

الملحق رقم 3

كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	تكلفة التكييف صيفا						
		هـ	د	ج	ب	أ		
7.451	71	5	20	30	15	1	لا	إحداث تغييرات
.114	50	2	29	16	3	0	نعم	
كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	الإزعاج و الضجيج						
		نعم	لا					
1.554	71	22		49		لا	إحداث تغييرات	
0.213	50	21		29		نعم		
كاي تربيع، المعنوية	الإجمالي	إعادة تخصيص مجال بسبب عدد الغرف غير الملائم						
		لا	نعم					
.710	71	70		1		لا	إحداث تغييرات	
.399	50	50		0		نعم		

الملحق 4:

جدول 28: مخرجات التحليل العاملي

Descriptive Statistics

	<i>Mean</i>	<i>Std. Deviation</i>	<i>Analysis N</i>
<i>legal housing status</i>	1.55	.532	120
<i>the function of the head of the family</i>	2.03	1.223	120
<i>housing occupancy rate</i>	2.22	.724	120
<i>previous housing type</i>	1.53	.501	120
<i>the cultural level</i>	5.20	.922	120
<i>financial situation</i>	1.41	.804	120
<i>family income</i>	3.03	1.084	120
<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	1.38	.687	120
<i>mode of participation within the association</i>	2.62	.758	120
<i>intend to leave house</i>	.64	.482	120
<i>insufficient living space</i>	.40	.492	120
<i>acoustic nuisance</i>	.35	.479	120
<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	.41	.494	120
<i>individuals in the room</i>	5.09	1.861	120

KMO and Bartlett's Test		
<i>Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.</i>	.639	
<i>Bartlett's Test of Sphericity</i>	<i>Approx. Chi-Square</i>	462.368
	<i>df</i>	91
	<i>Sig.</i>	.000

Correlation Matrix^a

		legal housing status	the function of the head of the family	housing occupancy rate	previous housing type	the cultural level	financial situation	family income
Correlation	<i>legal housing status</i>	1.000	-.222	-.290	.137	.031	-.156	-.076
	<i>the function of the head of the family</i>	-.222	1.000	.087	-.207	-.215	.661	-.331
	<i>housing occupancy rate</i>	-.290	.087	1.000	-.108	-.040	.020	-.074
	<i>previous housing type</i>	.137	-.207	-.108	1.000	-.084	-.119	-.110
	<i>the cultural level</i>	.031	-.215	-.040	-.084	1.000	-.292	.388
	<i>financial situation</i>	-.156	.661	.020	-.119	-.292	1.000	-.382
	<i>family income</i>	-.076	-.331	-.074	-.110	.388	-.382	1.000
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	.121	-.015	-.199	.107	.106	-.127	.017
	<i>mode of participation within the association</i>	.110	-.068	-.046	-.151	-.034	-.003	-.015
	<i>intend to leave house</i>	-.175	.092	-.065	-.050	.238	-.010	.007
	<i>insufficient living space</i>	-.141	-.036	.415	-.075	-.011	-.076	.148
	<i>acoustic nuisance</i>	.162	-.221	.143	.138	.030	-.221	.107
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	-.222	.144	.127	-.262	-.199	.169	.006
	<i>individuals in the room</i>	-.280	.058	.883	-.061	-.074	.014	-.072

a. Determinant = .017

Correlation Matrix^a

		<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	<i>mode of participation within the association</i>	<i>intend to leave house</i>	<i>insufficient living space</i>	<i>acoustic nuisance</i>	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	<i>individuals in the room</i>
Correlation	<i>legal housing status</i>	.121	.110	-.175	-.141	.162	-.222	-.280
	<i>the function of the head of the family</i>	-.015	-.068	.092	-.036	-.221	.144	.058
	<i>housing occupancy rate</i>	-.199	-.046	-.065	.415	.143	.127	.883
	<i>previous housing type</i>	.107	-.151	-.050	-.075	.138	-.262	-.061
	<i>the cultural level</i>	.106	-.034	.238	-.011	.030	-.199	-.074
	<i>financial situation</i>	-.127	-.003	-.010	-.076	-.221	.169	.014
	<i>family income</i>	.017	-.015	.007	.148	.107	.006	-.072
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	1.000	-.190	.257	-.174	-.147	-.505	-.172
	<i>mode of participation within the association</i>	-.190	1.000	-.126	.032	-.021	.242	-.064
	<i>intend to leave house</i>	.257	-.126	1.000	-.099	-.144	-.122	-.066
	<i>insufficient living space</i>	-.174	.032	-.099	1.000	.150	.152	.409
	<i>acoustic nuisance</i>	-.147	-.021	-.144	.150	1.000	.101	.115
<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	-.505	.242	-.122	.152	.101	1.000	.124	
<i>individuals in the room</i>	-.172	-.064	-.066	.409	.115	.124	1.000	

a.Determinant = .017

Anti-image Matrices		legal housing status	the function of the head of the family	housing occupancy rate
Anti-image Covariance	<i>legal housing status</i>	.736	.064	.042
	<i>the function of the head of the family</i>	.064	.500	-.024
	<i>housing occupancy rate</i>	.042	-.024	.204
	<i>previous housing type</i>	.012	.106	.043
	<i>the cultural level</i>	-.034	.016	-.028
	<i>financial situation</i>	.024	-.284	.013
	<i>family income</i>	.131	.083	.032
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	-.037	-.062	.030
	<i>mode of participation within the association</i>	-.105	.061	-.006
	<i>intend to leave house</i>	.155	-.043	.011
	<i>insufficient living space</i>	.008	-.009	-.045
	<i>acoustic nuisance</i>	-.154	.036	-.049
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	.119	-.037	.023
<i>individuals in the room</i>	.019	.019	-.175	
Anti-image Correlation	<i>legal housing status</i>	.681a	.106	.108
	<i>the function of the head of the family</i>	.106	.647a	-.075
	<i>housing occupancy rate</i>	.108	-.075	.591a
	<i>previous housing type</i>	.016	.167	.106
	<i>the cultural level</i>	-.047	.026	-.074
	<i>financial situation</i>	.040	-.570	.042
	<i>family income</i>	.185	.144	.086
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	-.053	-.108	.082
	<i>mode of participation within the association</i>	-.131	.093	-.014
	<i>intend to leave house</i>	.200	-.067	.027
	<i>insufficient living space</i>	.011	-.015	-.115
	<i>acoustic nuisance</i>	-.198	.055	-.120
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	.176	-.067	.065
<i>individuals in the room</i>	.049	.058	-.843	

a. Measures of Sampling Adequacy(MSA)

Anti-image Matrices		<i>previous housing type</i>	<i>the cultural level</i>	<i>financial situation</i>
Anti-image Covariance	<i>legal housing status</i>	.012	-.034	.024
	<i>the function of the head of the family</i>	.106	.016	-.284
	<i>housing occupancy rate</i>	.043	-.028	.013
	<i>previous housing type</i>	.813	.084	.002
	<i>the cultural level</i>	.084	.727	.062
	<i>financial situation</i>	.002	.062	.498
	<i>family income</i>	.107	-.223	.103
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	.013	.044	.074
	<i>mode of participation within the association</i>	.102	-.012	.000
	<i>intend to leave house</i>	.024	-.190	.027
	<i>insufficient living space</i>	.009	.032	.023
	<i>acoustic nuisance</i>	-.121	-.010	.067
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	.149	.122	-.014
	<i>individuals in the room</i>	-.025	.025	-.002
Anti-image Correlation	<i>legal housing status</i>	.016	-.047	.040
	<i>the function of the head of the family</i>	.167	.026	-.570
	<i>housing occupancy rate</i>	.106	-.074	.042
	<i>previous housing type</i>	.603a	.109	.003
	<i>the cultural level</i>	.109	.632a	.104
	<i>financial situation</i>	.003	.104	.668a
	<i>family income</i>	.144	-.318	.177
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	.017	.064	.129
	<i>mode of participation within the association</i>	.122	-.015	.001
	<i>intend to leave house</i>	.030	-.248	.042
	<i>insufficient living space</i>	.011	.043	.037
	<i>acoustic nuisance</i>	-.148	-.012	.105
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	.211	.183	-.025
	<i>individuals in the room</i>	-.061	.064	-.006

a. Measures of Sampling Adequacy(MSA)

<i>Anti-image Matrices</i>		<i>family income</i>	<i>the evaluation</i>	<i>mode of participation within the association</i>
<i>Anti-image Covariance</i>	<i>legal housing status</i>	.131	-.037	-.105
	<i>the function of the head of the family</i>	.083	-.062	.061
	<i>housing occupancy rate</i>	.032	.030	-.006
	<i>previous housing type</i>	.107	.013	.102
	<i>the cultural level</i>	-.223	.044	-.012
	<i>financial situation</i>	.103	.074	.000
	<i>family income</i>	.675	-.023	.045
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	-.023	.665	.057
	<i>mode of participation within the association</i>	.045	.057	.869
	<i>intend to leave house</i>	.071	-.150	.053
	<i>insufficient living space</i>	-.120	.033	-.028
	<i>acoustic nuisance</i>	-.041	.057	.073
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	-.041	.270	-.138
	<i>individuals in the room</i>	.008	-.011	.022
<i>Anti-image Correlation</i>	<i>legal housing status</i>	.185	-.053	-.131
	<i>the function of the head of the family</i>	.144	-.108	.093
	<i>housing occupancy rate</i>	.086	.082	-.014
	<i>previous housing type</i>	.144	.017	.122
	<i>the cultural level</i>	-.318	.064	-.015
	<i>financial situation</i>	.177	.129	.001
	<i>family income</i>	.639a	-.034	.058
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	-.034	.657a	.074
	<i>mode of participation within the association</i>	.058	.074	.613a
	<i>intend to leave house</i>	.096	-.204	.063
	<i>insufficient living space</i>	-.167	.047	-.035
	<i>acoustic nuisance</i>	-.055	.077	.087
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	-.064	.422	-.188
	<i>individuals in the room</i>	.021	-.030	.052

a. Measures of Sampling Adequacy(MSA)

Anti-image Matrices		<i>intend to leave house</i>	<i>insufficient living space</i>	<i>acoustic nuisance</i>
Anti-image Covariance	<i>legal housing status</i>	.155	.008	-.154
	<i>the function of the head of the family</i>	-.043	-.009	.036
	<i>housing occupancy rate</i>	.011	-.045	-.049
	<i>previous housing type</i>	.024	.009	-.121
	<i>the cultural level</i>	-.190	.032	-.010
	<i>financial situation</i>	.027	.023	.067
	<i>family income</i>	.071	-.120	-.041
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	-.150	.033	.057
	<i>mode of participation within the association</i>	.053	-.028	.073
	<i>intend to leave house</i>	.813	.030	.041
	<i>insufficient living space</i>	.030	.766	-.048
	<i>acoustic nuisance</i>	.041	-.048	.821
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	-.014	-.028	-.101
	<i>individuals in the room</i>	.004	-.042	.019
Anti-image Correlation	<i>legal housing status</i>	.200	.011	-.198
	<i>the function of the head of the family</i>	-.067	-.015	.055
	<i>housing occupancy rate</i>	.027	-.115	-.120
	<i>previous housing type</i>	.030	.011	-.148
	<i>the cultural level</i>	-.248	.043	-.012
	<i>financial situation</i>	.042	.037	.105
	<i>family income</i>	.096	-.167	-.055
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	-.204	.047	.077
	<i>mode of participation within the association</i>	.063	-.035	.087
	<i>intend to leave house</i>	.582a	.037	.051
	<i>insufficient living space</i>	.037	.880a	-.061
	<i>acoustic nuisance</i>	.051	-.061	.662a
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	-.019	-.041	-.142
	<i>individuals in the room</i>	.009	-.104	.045

a. Measures of Sampling Adequacy(MSA)

<i>Anti-image Matrices</i>		<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	<i>individuals in the room</i>
<i>Anti-image Covariance</i>	<i>legal housing status</i>	.119	.019
	<i>the function of the head of the family</i>	-.037	.019
	<i>housing occupancy rate</i>	.023	-.175
	<i>previous housing type</i>	.149	-.025
	<i>the cultural level</i>	.122	.025
	<i>financial situation</i>	-.014	-.002
	<i>family income</i>	-.041	.008
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	.270	-.011
	<i>mode of participation within the association</i>	-.138	.022
	<i>intend to leave house</i>	-.014	.004
	<i>insufficient living space</i>	-.028	-.042
	<i>acoustic nuisance</i>	-.101	.019
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	.614	-.014
	<i>individuals in the room</i>	-.014	.212
<i>Anti-image Correlation</i>	<i>legal housing status</i>	.176	.049
	<i>the function of the head of the family</i>	-.067	.058
	<i>housing occupancy rate</i>	.065	-.843
	<i>previous housing type</i>	.211	-.061
	<i>the cultural level</i>	.183	.064
	<i>financial situation</i>	-.025	-.006
	<i>family income</i>	-.064	.021
	<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	.422	-.030
	<i>mode of participation within the association</i>	-.188	.052
	<i>intend to leave house</i>	-.019	.009
	<i>insufficient living space</i>	-.041	-.104
	<i>acoustic nuisance</i>	-.142	.045
	<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	.626a	-.039
	<i>individuals in the room</i>	-.039	.599a

a. Measures of Sampling Adequacy(MSA)

Communalities

	<i>Initial</i>	<i>Extraction</i>
<i>legal housing status</i>	1.000	.491
<i>the function of the head of the family</i>	1.000	.688
<i>housing occupancy rate</i>	1.000	.848
<i>previous housing type</i>	1.000	.507
<i>the cultural level</i>	1.000	.556
<i>financial situation</i>	1.000	.697
<i>family income</i>	1.000	.615
<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	1.000	.577
<i>mode of participation within the association</i>	1.000	.379
<i>intend to leave house</i>	1.000	.483
<i>insufficient living space</i>	1.000	.443
<i>acoustic nuisance</i>	1.000	.394
<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	1.000	.656
<i>individuals in the room</i>	1.000	.845

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Total Variance Explained									
Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	2.719	19.423	19.423	2.719	19.423	19.423	2.412	17.232	17.232
2	2.251	16.081	35.503	2.251	16.081	35.503	2.154	15.385	32.617
3	1.709	12.208	47.711	1.709	12.208	47.711	1.878	13.414	46.031
4	1.500	10.712	58.423	1.500	10.712	58.423	1.735	12.392	58.423
5	.953	6.807	65.230						
6	.833	5.949	71.178						
7	.820	5.856	77.034						
8	.701	5.009	82.044						
9	.672	4.803	86.846						
10	.581	4.150	90.996						
11	.440	3.141	94.137						
12	.400	2.856	96.993						
13	.309	2.207	99.200						
14	.112	.800	100.000						

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Component Matrix ^a				
	Component			
	1	2	3	4
<i>housing occupancy rate</i>	.730	.398	.339	-.205
<i>individuals in the room</i>	.714	.396	.347	-.242
<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	.549		-.474	.359
<i>legal housing status</i>	-.470		-.394	-.338
<i>insufficient living space</i>	.468	.466		
<i>financial situation</i>	.421	-.721		
<i>the function of the head of the family</i>	.430	-.677	.198	
<i>family income</i>	-.238	.558		.496
<i>acoustic nuisance</i>		.485	-.271	-.290
<i>intend to leave house</i>	-.181	-.137	.569	.329
<i>mode of participation within the association</i>			-.542	.274
<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	-.516	-.133	.521	-.148
<i>previous housing type</i>	-.294			-.644
<i>the cultural level</i>	-.346	.389	.292	.447
<i>Extraction Method: Principal Component Analysis.</i>				
<i>a. 4 components extracted.</i>				

Rotated Component Matrix ^a				
	<i>Component</i>			
	1	2	3	4
<i>housing occupancy rate</i>	.917			
<i>individuals in the room</i>	.914			
<i>insufficient living space</i>	.620	.152	.175	
<i>family income</i>		.768	.126	
<i>financial situation</i>		-.731	.136	.378
<i>the cultural level</i>		.686	-.154	.244
<i>the function of the head of the family</i>		-.641		.523
<i>resort to making modifications to the interior spaces of the dwelling</i>	.161	-.111	.776	.125
<i>the evaluation of the organization of the interior space of the dwelling</i>	-.234		-.707	.117
<i>mode of participation within the association</i>	-.175		.583	
<i>legal housing status</i>	-.415			-.560
<i>intend to leave house</i>		.186	-.371	.554
<i>previous housing type</i>		-.130	-.435	-.546
<i>acoustic nuisance</i>	.235	.183	.118	-.540
<i>Extraction Method: Principal Component Analysis.</i>				
<i>Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.^a</i>				
<i>a. Rotation converged in 5 iterations.</i>				

Component Transformation Matrix				
<i>Component</i>	1	2	3	4
1	.752	-.427	.457	.206
2	.508	.757	.054	-.408
3	.369	.091	-.760	.527
4	-.199	.487	.459	.716
<i>Extraction Method: Principal Component Analysis.</i>				
<i>Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.</i>				