الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
كلية علوم الأرض و الكون
Faculté des Sciences de la Terre et de l'Univers
قسم الجغرافيا و التهيئة الاقليمية
Département de Géographie et de l'Aménagement du Territoire

**مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الجغرافيا و التهيئة الإقلمية**

**ميدان :** علوم الأرض و الكون

**شعبة :** الجغرافيا و تهيئة الإقليم

**تخصص ماستر2:تسيير المخاطر الكبرى والأمن المدني**

# تقييم وتسيير المخاطر المرتبطة بهشاشة البنايات في حي سيدي الهواري_ولاية وهران_

من إعداد و تقديم الطالبة :

**جوزي خديجة**

تحت إشراف الأستاذ **بلماحي محمد نذير**

امام اللجنة المكونة من الاساتذة:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **علال نذير** | أستاذ مساعد أ | جامعة وهران 2 محمـد بن احمد | **رئيسا** |
| **بلماحي محمد نذير** | أستاذ محاضر أ | جامعة وهران 2 محمـد بن احمد | **مؤطرا** |
| **بصغير فطيمة** | أستاذة مساعدة أ | جامعة وهران 2 محمـد بن احمد | **ممتحنة** |

**السنة الجامعية 2025_2026**



## الإهداء

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، وبفضله وتوفيقه تكللت المساعي بالنجاح. نحمدك ربي حمدًا كثيرًا طيبًا مباركًا فيه كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك، شكرًا لك يا الله على الصبر عند التعب، وعلى القوة عند الضعف، وعلى الوصول بعد طول مسير. وما توفيقي إلا بالله، عليه توكلت واليه أنيب.

إلى من غاب جسداً وبقي في الوجدان أثراً ..إلى روح والدي الطاهرة، من كان يرجو هذا اليوم أكثر مني، ومن زرع فيّ القوة قبل أن يرحل. يا أبي، اليوم أهديك ثمرة كفاحي، وأرجو أن تكون روحك مبتسمة وفخورة بما حققت، فوالله ما نُسي ذكرك ولا انقطع عملك، وهذا النجاح هو غرس يديك

إلى مدرسة الصبر والحب ..إلى قرة عيني وتاج رأسي، والدتي الغالية. التي حملت الثقلين وأتمت الرسالة بكل حب وتضحية. إليكِ يا من دعاؤكِ كان يفتح لي الأبواب المغلقة، أهديكِ هذا النجاح تعبيراً عن امتناني الذي لا تسعه الكلمات.

إلى سندي وعزوتي ..إلى إخوتي و اختي، رفقاء الدرب وشركاء الحياة. الذين تقاسموا معي عناء الأيام وحلاوتها، ووقفوا بجانبي كالبنيان المرصوص. أنتم القوة التي أستند إليها، والبهجة التي تكتمل بها فرحتي. أهديكم نجاحي لأنكم كنتم دائماً خير السند.

الى رفيقة دربي حنان كنتي لي خير السند .شكرا لوجودك و تقاسم اللحظات الجميلة و الصعبة معي.

الى كل من مدلي يد العون , و وقف بجانبي في كل خطوة , لكم مني كل التقدير و الامتنان .

الى الاستاذ المشرف الدكتور بلماحي محمد نذير شكرا لتوجيهاتك السديدة و ارشاداتك القيمة ,اقدر علمك و صبرك و جهدك المبذول معي.

و اخيرا من قال انا لها نالها , ما كنت لأفعل لولا توفيق من الله ,فالحمدلله



# شكر و عرفان

نحمد الله عز وجل ونشكره حمد الشاكرين الذاكرين، الذي وفقنا وأعاننا بفضله وكرمه على إتمام هذا البحث العلمي، ممتنين لنعمه التي لا تُحصى.

وفي هذا المقام الأكاديمي، يطيب لي أن أرفع أسمى عبارات التقدير والامتنان إلى أستاذي المشرف الدكتور **بلماحي محمد نذير**، الذي حظيتُ بشرف العمل تحت إشرافه، فكان بمثابة الموجه الناصح، ولم يبخل عليّ يوماً بزاده العلمي وتوجيهاته القيمة التي أنارت لي طريق البحث.

كما أتقدم بجزيل الشكر وعميق العرفان إلى الأساتذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة، الأستاذ **علال نذير** لتفضّله برئاسة اللجنة، والأستاذة **غورين فريدة** لتفضّلها بقبول مناقشة وتقييم هذا العمل، شاكرةً لهما مسبقاً وقتهما وثمين ملاحظاتهما.

وتقديراً ليد العون التي مُدّت لي بصدق، أتوجه ببطاقة شكر خاصة ومميزة إلى الأستاذة الفاضلة **فاطمة بصغير** على مساعدتها الكبيرة وتشجيعها المستمر لي طيلة فترة إعداد المذكرة، فجزاها الله عني كل خير.

وفي الجانب الإنساني الذي رافق رحلتي، أتقدم بامتنانِ القلب الخالص إلى أختي العزيزة **فطيمة**، وإلى إخوتي الأوفياء **سعيد، براهيم، نور الدين، وهواري**، الذين كانوا لي بمثابة السند والدافع المعنوي الدائم، محيطين إياي بكل ظروف الراحة والتشجيع.

كما أخص بالشكر والتقدير صديقتي الوفية **شنون منصورية**، وصديقي العزيز **بالغالي عبد الله** الذي قدم لي مساعدة كبيرة واختصر عليّ الكثير بوقوفه الجاد والمسؤول إلى جانبي في فترات الضغط.

وفي الأخير، يمتد شكري ليعمّ كافة الأصدقاء، الزملاء، وكل من ساهم من قريب أو من بعيد، ولو بكلمة طيبة أو دعوة صادقة، في إنجاز هذا العمل وإخراجه إلى النور.

**الملخص**

يتناول هذا البحث إشكالية الهشاشة البنائية في حي سيدي الهواري بوهران، وهو نسيج عمراني تاريخي يعود للحضارات الأندلسية والإسبانية والعثمانية والفرنسية. يهدف البحث إلى تشخيص واقع التدهور، وتحليل أسبابه المتداخلة، واقتراح استراتيجيات تدخل عملية. اعتمدت الدراسة على منهج تاريخي وصفي لتحليل الطبقات العمرانية والإطار القانوني للتصنيف، ثم منهج تحليلي ميداني لتحديد مؤشرات التدهور (التشققات، الرطوبة، ضعف الأساسات)، ثم منهجاً مسحياً عبر استبيان على عينة من السكان. كشفت النتائج عن تدهور ناتج عن تداخل عوامل طبيعية (انحدارات، مناخ، مخاطر جيولوجية) وعوامل بشرية (إهمال إداري، تعقيدات قانونية في الملكية، فقر، غياب الصيانة) وعوامل عمرانية (قدم المباني، كثافة النسيج، ضعف الوصولية). كما أظهرت النتائج معاناة سكنية تمثلت في شعور السكان بعدم الأمان. خلصت الدراسة إلى ضرورة تبني استراتيجية متكاملة تشمل إخلاء المباني شديدة الخطورة، ترميماً علمياً للمباني القابلة للإنقاذ، إصلاحات قانونية ومؤسسية، وإشراك المجتمع المحلي الذي أبدى استعداداً للمشاركة. إن إنقاذ الحي يتطلب تحويل التصنيف النظري إلى تدخل فعلي عاجل قبل تحول هذا الإرث إلى أنقاض.

**الكلمات المفتاحية** :( الهشاشة , التدهور, الخطر, التشققات , النسيج العمراني.)

**Abstract**

This research addresses the issue of building fragility in the Sidi El Houari district of Oran, a historic urban fabric dating back to the Andalusian, Spanish, Ottoman, and French civilizations. The study aims to diagnose the state of decay, analyze its interrelated causes, and propose practical intervention strategies. The research adopted a historical-descriptive method to analyze the district's urban layers and its legal classification framework as a protected sector, followed by a field-based analytical method to identify decay indicators (cracks, humidity, weak foundations), and a survey method using a questionnaire administered to a sample of residents. The results revealed widespread decay resulting from the interplay of natural factors (slopes, climate, geological hazards), human factors (long-term administrative neglect, legal complexities in property ownership, poverty, lack of maintenance), and urban factors (old buildings, dense fabric, poor accessibility). The results also showed residential suffering expressed as residents' feelings of insecurity. The study concluded that an integrated strategy is necessary, including the evacuation of high-risk buildings, scientific restoration of salvageable buildings, legal and institutional

reforms, and the involvement of the local community, which demonstrated willingness to participate. Rescuing the district requires transforming theoretical classification into urgent practical intervention before this unique heritage turns into ruins.

**Key words** (Building fragility ; Urban heritage ; Structural decy ; Intervention strategie ;Sidi El Houari distric.)

## Résumé

Cette recherche traite de la problématique de la fragilité structurelle dans le quartier de Sidi El Houari à Oran, un tissu urbain historique hérité des civilisations andalouse, espagnole, ottomane et française. L'étude vise à diagnostiquer l'état de dégradation, à analyser ses causes interdépendantes et à proposer des stratégies d'intervention pratiques.

La recherche s'est appuyée sur une approche historique et descriptive pour analyser les différentes strates urbaines ainsi que le cadre juridique de classement du quartier, puis sur une approche analytique de terrain afin d'identifier les indicateurs de dégradation (fissures, humidité, faiblesse des fondations), et enfin sur une méthode d'enquête à travers un questionnaire administré à un échantillon d'habitants.

Les résultats ont révélé une dégradation généralisée résultant de l'interaction de facteurs naturels (pentes, climat, risques géologiques), de facteurs humains (négligence administrative, complexité juridique liée à la propriété, pauvreté, absence d'entretien) et de facteurs urbains (ancienneté des bâtiments, densité du tissu urbain, faible accessibilité). Ils ont également mis en évidence une souffrance résidentielle traduite par un sentiment d'insécurité chez les habitants.

L'étude conclut à la nécessité d'adopter une stratégie intégrée comprenant l'évacuation des bâtiments à haut risque, la restauration scientifique des bâtiments pouvant être sauvegardés, des réformes juridiques et institutionnelles, ainsi que l'implication de la communauté locale, qui a manifesté sa volonté de participer. La sauvegarde du quartier exige de transformer le classement patrimonial théorique en une intervention concrète et urgente avant que ce patrimoine ne se transforme en ruines.

**Mots-clés :** fragilité structurelle, dégradation, risque, fissures, tissu urbain.

# المدخل العام

**مقدمة عامة:**

المدن التاريخية تمثل تراكماً حضارياً وهويات مكانية متعاقبة، وتختزل تحولات الحضارات وتعاقب المجتمعات وتراكم الخبرات المعمارية والعمرانية عبر الزمن. تُعد مدينة وهران من المدن الجزائرية ذات التراث العمراني المتنوع، حيث تتعاقبت عليها المدينة الأندلسية، ثم الوجود الإسباني ذو الطابع المحصن، ثم الحقبة العثمانية التي أضفت طابعاً دينياً وإدارياً، وأخيراً الاستعمار الفرنسي الذي أدخل أنماطاً معمارية أوروبية, و بعد الاستقلال . يقع حي سيدي الهواري كنسيج عمراني يضم عناصر من هذه المراحل كافة، حيث تتكامل الأزقة الضيقة والسلالم الحجرية والمآذن الأندلسية مع القلاع الإسبانية والقصور العثمانية والمباني الإدارية الفرنسية، مشكلاً نسيجاً فريداً. يعاني هذا التراث من هشاشة متزايدة في البنايات، مما يهدد حياة السكان وسلامة الموروث الثقافي معاً. تفاقمت هذه الهشاشة نتيجة إهمال امتد لأكثر من خمسين عاماً، وتداخل عوامل طبيعية وبشرية وقانونية وإدارية، مما أدى إلى تحول الحي من منطقة ذات قيمة حضارية إلى منطقة تشهد تدهوراً بنائياً متسارعاً.

رصدت دراسات سابقة وتقارير ميدانية مؤشرات فيزيائية لتدهور المباني القديمة في الحي، وتشمل تشققات في الجدران الحاملة، تآكل الواجهات، تهالك شبكات الصرف الصحي، رطوبة مزمنة، أسقف مدعومة بأخشاب بالية، بالإضافة إلى مخاطر الانزلاقات الأرضية والزلازل. ورغم تصنيف الحي سنة 2015 كقطاع محفوظ (Secteur Sauvegardé ) وتنفيذ بعض عمليات الترميم المحدودة، تُظهر المعاينات الميدانية أن هذه الإجراءات بقيت جزئية، وأن الخطر البنائي لا يزال قائماً بل يتزايد، خاصة مع تسجيل أكثر من 1034 مبنى مهدداً بالانهيار وفق تصريحات رسمية حديثة. تستند هذه الدراسة إلى ضرورة تشخيص علمي دقيق يحدد مستويات الهشاشة وأبعادها، ويكشف العوامل المتفاعلة المسببة لها، ويقترح استراتيجيات تدخل عملية قابلة للتطبيق، مع مراعاة خصوصية الحي التاريخية ورغبات السكان والإمكانات المتاحة.

**الإشكالية:**

تنطلق إشكالية هذه المذكرة من التساؤل المركزي التالي: **ما هي مستويات وأبعاد هشاشة البنايات التاريخية في حي سيدي الهواري بوهران، وما هي العوامل الميدانية التي تفسر تفاقم هذه الهشاشة، وكيف يمكن بناء استراتيجية تدخل متكاملة تجمع بين الترميم العلمي والإطار القانوني الفعال والإدارة التشاركية المحلية بما يضمن حماية الأرواح وصون التراث العمراني الفريد للحي؟** يتفرع عن هذا التساؤل المركزي أسئلة فرعية تتعلق بتحديد الخصائص التاريخية والعمرانية التي جعلت الحي ذا قيمة تراثية إستثنائية، ورصد المؤشرات الفيزيائية والهيكلية الأكثر ظهوراً للتدهور في المباني القديمة، وتحليل كيفية تفاعل العوامل الطبيعية المتمثلة في الطبوغرافيا والجيولوجيا والمناخ مع العوامل البشرية المتمثلة في الإهمال القانوني والهشاشة الاجتماعية لتوليد أزمة متراكمة، واستقصاء تصورات ورغبات السكان تجاه حلول المعالجة المحتملة، واقتراح توصيات عملية قابلة للتنفيذ ذات أولويات زمنية لإنقاذ الحي من الانهيار.

**الهدف من الدراسة :**

- ✓ توثيق وتحليل الإرث التاريخي والعمراني لحي سيدي الهواري، مع التركيز على خصوصيته الدينية والثقافية والمعمارية، وإبراز قيمته كقطاع محفوظ ضمن التراث الوطني.
- ✓ التشخيص الدقيق لمستويات الهشاشة في البنايات القديمة عبر منهجية ميدانية تعتمد على المعاينة وجمع البيانات وقراءة الخرائط الطبوغرافية والعمرانية.

تحديد وتصنيف العوامل المسببة للتدهور إلى عوامل طبيعية (انزلاقات، مناخ، زلازل) وعوامل بشرية (إهمال إداري، فقر، تعقيدات قانونية) وعوامل عمرانية (قدم المباني، ضعف المواد، كثافة النسيج).

قياس الأبعاد الإنسانية والنفسية للأزمة من خلال تقييم شعور السكان بعدم الأمان والقلق المستمر وتأثير الهشاشة على جودة الحياة.

- ✓ تقديم استراتيجية تدخل عملية ومتدرجة (عاجلة، متوسطة المدى، طويلة المدى) تجمع بين الترميم العلمي والإصلاح القانوني والمؤسساتي وإشراك المجتمع المحلي، مع ضمان الجدوى المالية والتقنية.
- ✓ إنتاج قاعدة معرفية رقمية مقترحة (نظام معلومات جغرافي) يمكن للسلطات المحلية اعتمادها لرصد ومتابعة حالة المباني بشكل دوري وفعال.

**المنهجية:**

إعتمدت هذه الدراسة على منهجية مختلطة تجمع بين التحليل الكيفي والكمي وتدمج عدة مقاربات علمية تتناسب مع طبيعة الموضوع المتشعب. تم في الفصل الأول استخدام المنهج التاريخي الوصفي من خلال تتبع مراحل تشكل الحي عبر العصور المختلفة، وتحليل النصوص التاريخية والوثائق الرسمية كمراسيم التصنيف والقوانين والمراجع الأكاديمية التي تناولت التراث العمراني لوهران. تم في الفصل الثاني اعتماد المنهج التحليلي التركيبي الذي شمل تحليل الخرائط الطبوغرافية والجيولوجية والديموغرافية، وتشخيص مؤشرات التدهور كالتشققات والرطوبة وتآكل الواجهات باستخدام المعاينة المباشرة والتصوير الفوتوغرافي، ثم تركيب العوامل الطبيعية والبشرية والقانونية في نموذج تفسيري متكامل. تم في الفصل الثالث توظيف المنهج المسحي الإحصائي من خلال تصميم استبيان شبه موجه يتضمن أسئلة مغلقة ومفتوحة، وتطبيقه على عينة قدرها 200 فرد، ثم تحليل البيانات باستخدام برنامجي Excel و لحساب التكرارات والنسب المئوية وإنشاء الرسوم البيانية. كما تم استخدام المنهج المقارن البسيط عند ربط نتائج الاستبيان بالأسباب النظرية المدونة في الفصل الثاني.

**طريقة العمل:**

تم تنفيذ هذه الدراسة وفق الخطوات العملية التالية:

- ✓ المرحلة الأولى (الوثائقية والنظرية): جمع وتحليل كل ما كتب في الفترة من 2010 إلى 2026 عن حي سيدي الهواري، بما في ذلك المقالات الأكاديمية، تقارير الوكالات كمركز التقني للبناء(CTC Oran)، النصوص القانونية (الأمر 98-04، المرسوم التنفيذي 2015)، والمراجع باللغات العربية والفرنسية والإنجليزية.
- ✓ المرحلة الثانية (المعاينة الميدانية الاستطلاعية): تم إجراء زيارات استطلاعية للحي في شهري فبراير ومارس 2026، شملت جميع القطاعات الثلاثة (الجنوبي، الأوسط،

الشمالي)، مع التقاط صور فوتوغرافية للواجهات المتآكلة، التشققات، السلالم المتهالكة، والأسقف المدعومة بخشب بالٍ. تم أيضاً تسجيل ملاحظات ميدانية حول حالة الطرق وشبكة الصرف الصحي ومدى الوصولية لسيارات الإسعاف.

- ✓ المرحلة الثالثة (جمع البيانات بالاستبيان): تم تصميم استبيان من 15 سؤالاً محورياً. تم توزيع الاستبيان خلال شهري مارس وأبريل 2026 على عينة قوامها 200 فرد، تم اختيارهم وفق شروط هي الإقامة لمدة لا تقل عن سنتين، واستبعاد البنايات التي رُممت بالكامل. تم استرداد 200 استبيان صالح بنسبة 100%.
- ✓ المرحلة الرابعة (المعالجة والتحليل): تم حساب البيانات يدوياً، ثم إدخالها في جداول Excel، لإنشاء جداول التكرارات والنسب المئوية، وإنشاء الرسوم البيانية (الأعمدة. البيانية). تم حساب معاملات ارتباط بسيطة لاختبار العلاقة بين مدة الإقامة ودرجة القلق، وبين النمط القانوني للسكن وغياب الصيانة.
- ✓ المرحلة الخامسة (الصياغة والتركيب): تم كتابة التقرير النهائي مع ربط النتائج الميدانية بالأسباب النظرية في فصل مناقشة مستقل، ثم صياغة التوصيات على شكل محاور زمنية.

**صعوبات الدراسة:**

- ✓ صعوبات ميدانية مرتبطة بطبوغرافية الحي: بسبب الانحدارات الحادة والأزقة الضيقة، كان التنقل صعباً خاصة أثناء تساقط الأمطار حيث تتحول بعض السلالم إلى مجارٍ مائية. كما أن بعض البنايات المهددة كانت مغلقة أو مهجورة، مما حال دون معاينتها من الداخل. بالإضافة إلى ذلك، رفض عدد قليل من السكان المشاركة في الاستبيان خوفاً من المساءلة القانونية أو الإدراج في قوائم الإخلاء.
- ✓ غياب سجلات رسمية موحدة: على الرغم من الاتصال بمديرية الثقافة وبلدية وهران والمركز التقني للبناء (CTC)، لم يتم الحصول على قاعدة بيانات رسمية حديثة وموثقة تتضمن أعداد المباني المهددة بالانهيار وتاريخ بنائها وسجل الصيانة. تم الاعتماد بدلاً من ذلك على مصادر إعلامية (تقارير صحفية وبيانات رسمية متفرقة) وعلى المقابلات الميدانية الخاصة.
- ✓ تحفظ بعض السكان وعدم ثقتهم في البحث الأكاديمي: في المرحلة الأولى، اعتقد بعض السكان أن الباحثة تابعة للسلطات أو لشركة تأمين، مما أدى إلى تحفظهم في إجاباتهم أو تقديم إجابات غير دقيقة. استغرق بناء الثقة مع العينة أكثر من أسبوعين، وتم ذلك عبر التعريف بمشروع البحث وإظهار هوية جامعية واضحة والتأكيد على سرية المعلومات.

- ✓ شح المراجع الأكاديمية المتخصصة في هشاشة المباني التاريخية بوهران: على الرغم من وجود دراسات تاريخية وعمرانية عن سيدي الهواري، إلا أن الدراسات التي تجمع بين الهندسة المدنية وعلم اجتماع المخاطر والتشخيص الميداني بتفصيل إحصائي كانت قليلة. تم الرجوع إلى أبحاث دولية عن أحياء تاريخية مشابهة في المغرب وتونس وإيطاليا وتركيا.
- ✓ صعوبة ضبط منهجية الاستبيان في بيئة غير رقمية: نظراً لأن كثيراً من سكان الحي من كبار السن أو ذوي التعليم المحدود، كان ملء الاستبيان ذاتياً صعباً، مما استدعى قراءة الأسئلة شفهياً وتسجيل الإجابات يدوياً، وهو ما أطال وقت المقابلة وزاد الجهد البدني.
- ✓ كما أن الفترة الزمنية المخصصة (فصل دراسي واحد) لم تسمح بتوسيع العينة أو إعادة المعاينة في مواسم مختلفة للتحقق من تغير حالة البنايات مع المناخ.

# الفصل الأول

## التـــــــاريخ العمرانـــــــي لحي سيدي الهـــــواري و تصنـــــيفه

## مقدمة الفصل الأول:

تُعد ولاية وهران من المدن الجزائرية ذات الإرث التاريخي والتنوع المعماري، وقد شكلت عبر العصور مسرحاً لتعاقب حضارات متعددة تركت بصماتها في النسيج العمراني، بدءاً من العصر الإسلامي، مروراً بالفترتين الإسبانية والعثمانية، وصولاً إلى الحقبة الاستعمارية الفرنسية، وهو ما أسهم في تشكيل مشهد عمراني يعكس امتزاجاً بين أنماط معمارية مختلفة. يتجلى هذا الإرث في المعالم التاريخية والدور القديمة والطرز المعمارية المتنوعة القائمة حتى اليوم رغم ما اعتراها من تغييرات أو تدهور. يمثل فهم السياق التاريخي لتشكل المدينة مدخلاً لتحليل واقعها الحضري الراهن، خاصة عند مقارنة قضايا تدهور المباني القديمة وهشاشتها. يهدف هذا الفصل إلى تتبع المسار التاريخي والمعماري لولاية وهران (حي سيدي الهواري) من خلال استعراض المحطات التاريخية وتحليل تأثيراتها في بنية المدينة وهويتها المعمارية، بما يؤسس لرؤية معرفية تساعد على فهم الإشكاليات المرتبطة بالمباني الهشة وتقديم رؤى حول سبل تأهيلها وصون إرثها. يمثل حي سيدي الهواري حالة عمرانية فريدة في الجزائر بوصفه طبقات عمرانية متعاقبة تحكي قصة المدينة عبر العصور، ويرتبط اسمه بالشيخ الصالح سيدي الهواري مما يمنحه بعداً دينياً. يستعرض هذا التقرير تاريخ الحي من ثلاث زوايا هي البعد الديني من خلال شخصية الولي ومساجده، والبعد الثقافي من خلال العادات والطقوس والمبادرات المجتمعية، والبعد العمراني من خلال التعاقب الحضاري للمباني و المعالم.

### أولا_ الجانب الديني: المكانة الدينية للحي

1) **شخصية سيدي الهواري:** مؤسس البعد الديني للحي

يُنسب اسم الحي إلى الولي الصالح الإمام أبو عبد الله محمد بن عمر الهواري، الذي عاش بين عامي 1350-1439 ميلادي / 751-843 هجري. يُعتبر سيدي الهواري قديس وهران ( le saint patron de la ville).

- **نسبه ونشأته العلمية**: يعود اسم "الهواري" إلى أصوله من قبيلة هوارة البربرية. أتم حفظ القرآن في سن العاشرة. قام برحلة علمية شملت بجاية وتلمسان وفاس وتونس والقاهرة حيث أقام بالأزهر، ثم الحجاز ودمشق.

- **إستقراره وإرثه العلمي**: إستقر في وهران وأسس مدرسة صوفية، كرس فيها حياته لنشر العلم وتدريس الفقه واللغة العربية. تتلمذ على يديه عدد من الطلبة، من أبرزهم إبراهيم التازي وسيدي سعيد. له مؤلفات، من بينها "كتاب السهو والتنبيه."

**2) المعالم الدينية في الحي :**

- **ضريح سيدي الهواري (القبة):** يقع في مركز الحي، بني عام 1793 على يد الباي العثماني محمد الكبير. يتميز بقبته ذات الطابع المعماري المصنف ضمن التراث الوطني. يقصدهزوار من داخل الجزائر وخارجها لأغراض النذور. تزداد زيارته في المناسبات الدينية.
- **مسجد سيدي الهواري (الإمام):** يُعرف أيضاً بمسجد محمد باي عثمان الكبير. شُيّد في موقع منزل الولي. توجد روايتان حول تاريخ بنائه: الأولى تشير إلى تأسيسه بين القرنين 13 و14 ميلادي، والثانية تشير إلى إعادة بنائه عام 1793 أو 1794 بأمر من الباي محمد الكبير.
- **العمارة**: يتميز المسجد بمئذنة ذات طراز أندلسي، شُيدت سنة 1793، وتشبه مآذن تلمسان (كأغادير وسيدي بومدين) بتزييناتها المعينية.
- **التاريخ الحديث**: حوله الجيش الفرنسي في بداية الاحتلال إلى مستشفى. صُنف كموقع تاريخي سنة 1906 وأعيد تصنيفه سنة 1967. ظل المسجد مغلقاً لأكثر من 13 سنة قبل أن يُعاد فتحه سنة 2015 بعد ترميمه.
- **مسجد الباشا (حسن باشا)**: من المعالم العثمانية في الحي.

**<u>ثانياً- الجانب الثقافي: الممارسات الاجتماعية والتراث غير المادي</u>**

✓ **الطقوس الدينية والاحتفالات**

- **الوعدة**: تُنظم سنوياً في ضريح سيدي الهواري، وتعد مناسبة ثقافية ودينية يتردد عليها سكان وهران وزوار من خارجها.
- **الزيارات اليومية**: تشكل زيارة النساء والعائلات للضريح ظاهرة اجتماعية راسخة، تعكس مكانة الولي في التصور الشعبي.
- الديناميكية المجتمعية والحفاظ على التراث.

- ✓ **شباب الحفاظ على التراث**: يتميز شباب الحي بنشاط في التعريف بتراثهم عبر وسائل التواصل الاجتماعي، وتنظيم زيارات سياحية، وحملات تنظيف للمواقع الأثرية.

معالم رياضية وثقافية تاريخية: يضم الحي أقدم مسبح في ولاية وهران، باسترانة (Bastrana)، والذي ارتبط برياضة التجديف، كما أن علاقة السكان بالميناء أنتجت شخصيات في الذاكرة الشعبية مثل سي عبد القادر الملقب بـ "تاكسي بحر" أو "زمزم" الذي ظل ينقل المسافرين لعقود.

- ✓ **الحمامات التركية**: تشكل الحمامات التقليدية جزءاً من النسيج الثقافي والاجتماعي للحي، بعضها تم ترميمه ولا يزال يؤدي وظيفته الاجتماعية

**ثالثاً- الجانب العمراني: تعاقب الحضارات في النسيج البنائي**

يضم الحي 63 موقعاً أثرياً وتاريخياً تعكس الحقبات التالية:

- **النواة التأسيسية**: العهد الإسلامي (منذ 903 م).
- **القصبة الأندلسية**: تأسست سنة 903 ميلادي على يد بحارة أندلسيين، وتُعد النواة الأولى للمدينة، وتمتد على مساحة 6 هكتارات.
- **المآذن والمساجد القديمة**: يظهر الطابع الأندلسي في مئذنة مسجد سيدي الهواري، وهو أقدم مسجد في وهران.
- **الوجود الإسباني (1509-1708، 1732-1792)**: الهندسة العسكرية

- تمثل الوجود الإسباني في بناء قلاع وحصون، تم تصنيف خمسة منها ضمن التراث الوطني سنة 2019:
  - حصن سانتا كروز؛
  - حصن الحمراء(Rosalcazar )؛
  - حصن سان غريغوار؛
  - حصن سان بيدرو؛
  - حصن سان سانتياغو؛
  - حي كالير(La Calère ) كحي للصيادين، وقد تم هدم جزء كبير منه في الثمانينيات.

- **الفترة العثمانية (1708_1732)&(1792-1831)**: إعادة الإعمار والرموز الدينية
  - ضريح سيدي الهواري (1793)؛
  - مسجد الباشا (حسن باشا)؛

- قصر الباي؛
- الحمامات التركية؛

- **الحقبة الاستعمارية الفرنسية (1831-1962):** البناء الإداري

- المباني الإدارية: مقر البلدية القديم (البريديفكتور) في شارع خديم مصطفى.
- المرافق الصحية: مستشفى بودان(Baudens ) كأول مستشفى في المنطقة.
- الأبواب والساحات: باب إسبانيا، باب سانتون، باب كنستال، وساحة الجمهورية.

- **العصر الحديث:** جهود الحفظ والتثمين (من 2015 إلى اليوم)

التصنيف كقطاع محفوظ: في فبراير 2015، صدر مرسوم تنفيذي يصنف سيدي الهواري قطاعاً محفوظاً

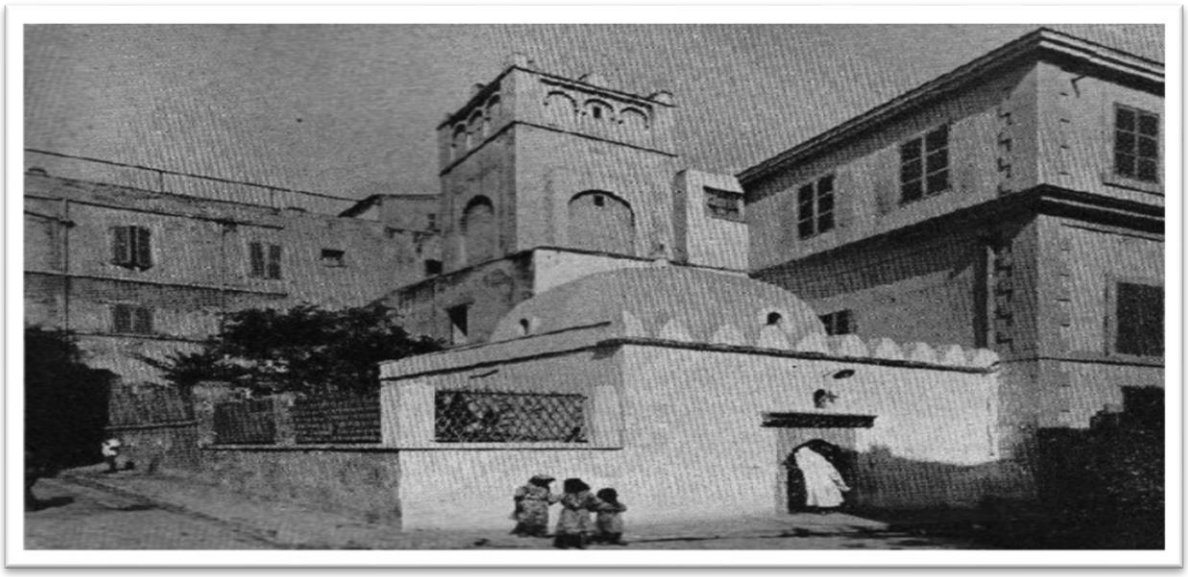
- **خطط الترميم**: تم تسجيل عمليات ترميم لقصر الباي ومسجد حسن باشا وحمامات قديمة.

تم تخصيص 12 مليون دينار لدراسة مخطط دائم للحفظ والتثمين(PPSMVSS )، و65 مليون دينار لترميم وتوسعة مسجد سيدي الهواري.

- **مشروع تراث عالمي**: تسعى الجزائر لإدراج نظام التحصينات القديمة لمدينة وهران على قائمة التراث العالمي لليونسكو.

.

**الصورة رقم(1) :ضريح سيدي الهواري.**



**الصورة رقم (2) :كنيسة سانت لويس.**



**الصورة رقم (3) :ساحة الجمهورية**



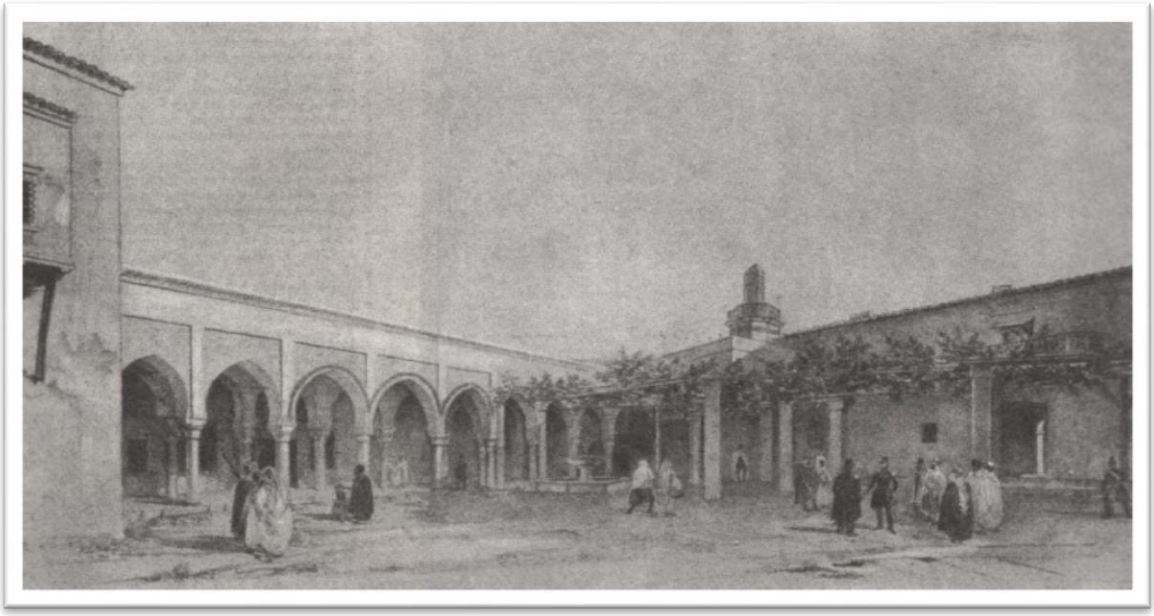
**الصورة رقم (4) :أحد شوارع حي سيدي الهواري**



**الصورة رقم (5) :مسجد الباشا**



**الصورة رقم (6) :قصر الباي**



## تصنيف حي سيدي الهواري كـ"قطاع محفوظ": الإطار القانوني والمؤسساتي

### أولاً: التصنيف والإطار القانوني

**1. المرسوم التنفيذي لسنة 2015:**

صدر مرسوم تنفيذي في **فبراير 2015** يقوم بموجبه تصنيف حي سيدي الهواري كـ**" قطاع محفوظ (Secteur Sauvegardé) "**يعتبر هذا التصنيف اعترافاً رسمياً بالقيمة التاريخية والتراثية للحي، بعد سنوات طويلة من المعاناة والتهميش.

**2. مضمون التصنيف:**

ينص المرسوم على أن الحي يعتبر**" مركزاً تاريخياً حياً "**ويشكل**" مجموعة عمرانية حضرية متجانسة"**،تتميز بـ:

- تنوع نسيجه المعماري والعمراني.
- هيمنة المناطق السكنية.
- قيمة تاريخية ومعمارية وفنية وتقليدية فريدة.
- تراث ثقافي غير مادي غني، يشهد على تعايش عدة حضارات من مختلف العصور التاريخية التي عرفتها هذه المدينة العتيقة.

**3. الأساس القانوني العام:**

يستند تصنيف القطاعات المحفوظة في الجزائر إلى **القانون 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998** المتعلق بحماية التراث الثقافي. هذا القانون هو الإطار التشريعي الذي ينظم عمليات حماية وتصنيف وترميم الممتلكات الثقافية، بما فيها القطاعات المحفوظة.

### ثانياً: الجهات الداخلة في التصنيف والإشراف

**1. الجهات المصنفة(السلطة المركزية):**

- **وزارة الثقافة :**تعتبر الجهة الوصية الأولى والمسؤولة عن حماية التراث. التصنيف صدر بموجب مرسوم تنفيذي باسم الحكومة الجزائرية، ويقع على الوزارة مسؤولية الإشراف على تنفيذ سياسات الحماية.
- **الوكالة الوطنية للقطاعات المحفوظة :(Agence des secteurs sauvegardés)**هي هيئة فنية تابعة لوزارة الثقافة، مختصة بالإشراف على إعداد وتنفيذ مخططات الحفظ للقطاعات المحفوظة على المستوى الوطني.

- **المديرية المركزية لحماية التراث (Direction de la protection légale du patrimoine):** جهة داخل وزارة الثقافة مسؤولة عن الجانب القانوني للحماية.
- **المركز الوطني للبحث في علم الآثار :(CNRPAH)** يقدم الخبرة العلمية والبحثية اللازمة لدراسات الترميم والحفظ.

**2. الجهات المحلية المنفذة:**

- **محافظ ولاية وهران :(Wali d'Oran)** يمثل السلطة التنفيذية على المستوى المحلي، وهو المسؤول عن تنفيذ السياسات الوطنية على أرض الواقع، بما في ذلك عمليات الترميم والإخلاء والهدم.

**مديرية الثقافة لولاية وهران :(Direction de la culture)** هي الجهاز المحلي التابع لوزارة الثقافة، والمكلف بمتابعة ملف القطاع المحفوظ محلياً. تعاني هذه المديرية حسب بعض المصادر من نقص في الموارد البشرية المتخصصة (مهندسين معماريين ومخططين حضريين).

- **المجلس الشعبي الولائي :(APW)** شارك في الاحتفال بالذكرى الأولى للتصنيف، مما يدل على انخراطه في دعم ملف التصنيف محلياً.
- **ديوان تسيير واستغلال الممتلكات الثقافية: (Office de Gestion et d'exploitation des biens culturels)**

هيئة فنية محلية تتدخل في عمليات الترميم وإدارة المواقع المصنفة.

**3. المجتمع المدني والخبراء:**

على الرغم من أنهم ليسوا جهات رسمية مصنفة، إلا أنهم لعبوا دوراً محورياً في المطالبة بالتصنيف ومراقبة تنفيذه:

- **جمعية بيل أوريزون :(Association Bel Horizon)** برئاسة قويدر مطير (Kouider Metaïr)، تعتبر من أبرز الجمعيات الناشطة في الدفاع عن تراث سيدي الهواري والمطالبة بتطبيق مخطط الحفظ.
- **خبراء وأساتذة جامعيون :** مثل المهندس المعماري جيلالي طهراوي (Djillali Tahraoui) والأستاذ حاج ميلياني رحمة الله عليه (Hadj Miliani) وغيرهم، الذين يساهمون في النقاش العلمي ويطالبون بتفعيل التصنيف.

- **لجنة الأحياء :(Comité de quartier)**ممثلة في مؤسسها مكي صحراوي (Mekki Sahraoui)، الذي يعبر عن صوت السكان.

**ثالثاً: الآلية التنفيذية - مخطط الحفظ الدائم(PPSMVSS )**

**1. التعريف:**

التصنيف كقطاع محفوظ لا يكتمل إلا بـ**" المخطط الدائم لحفظ وتثمين القطاع المحفوظ** (Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé - PPSMVSS) **"** . هذا المخطط هو الوثيقة التقنية والقانونية التي تحدد:

- الضوابط المعمارية والعمرانية لأي تدخل في النسيج القديم؛
- المباني الواجب ترميمها والمباني القابلة للتدخل؛
- مشاريع إعادة التأهيل والتنشيط الاقتصادي والاجتماعي؛
- آليات مشاركة السكان والملاك في عملية الترميم.

**2. وضعية المخطط:**

- في سنة **2010** ، خصصت غلاف مالي خلال زيارة رئيس الجمهورية آنذاك، عبد العزيز بوتفليقة، لتمويل المرحلة الأولى من إعادة التأهيل، والتي تشمل إجراء تشخيص وإجراءات استعجالية.
- في **2015** ، تم تخصيص ميزانية متواضعة لدراسة المخطط.
- لكن في **نهاية 2017**، تم**" تجميد "**هذه الميزانية المخصصة لدراسة المخطط، مما عرض الموقع لخطر التدهور وفتح المجال أمام المضاربة العقارية وهدم هوية المدينة.

حتى الآن، لا يزال المخطط قيد الدراسة ولم يدخل حيز التنفيذ الكامل، مما يجعل الحي في وضعية هشة بين التصنيف النظري والتطبيق الفعلي.

**خاتمة الفصل الأول:**

أشرنا في هذا الفصل إلى أن حي سيدي الهواري يشكل نموذجاً للتراكم الحضاري عبر تعاقب حضارات الأندلس وإسبانيا والعثمانيين والاستعمار الفرنسي، وهو ما انعكس في نسيجه العمراني الذي يضم 63 موقعاً أثرياً وتاريخياً. أظهر التحليل أن للحي ثلاثة أبعاد مترابطة: بعد ديني يتمثل في شخصية سيدي الهواري كقديس للمدينة وفي المعالم

كضريحه ومسجده ومسجد الباشا، وبعد ثقافي يتجلى في الطقوس كالوعدة والزيارات اليومية والديناميكية المجتمعية عبر شباب الحفاظ على التراث والحمامات التركية والمعالم الرياضية كأقدم مسبح باسترانة، وبعد عمراني يوثق الطبقات المتعاقبة بدءاً من القصبة الأندلسية (903 م) مروراً بالحصون الإسبانية (التي صُنف خمسة منها سنة 2019) وانتهاءً بالمباني الإدارية الفرنسية. كما تبين من التحليل القانوني أن الحي صُنف قطاعاً محفوظاً بموجب المرسوم التنفيذي لسنة 2015 استناداً إلى القانون 98-04، مع وجود إطار مؤسسي يمتد من وزارة الثقافة والوكالة الوطنية للقطاعات المحفوظة إلى الجهات المحلية كمديرية الثقافة وديوان تسيير الممتلكات الثقافية، إضافة إلى دور المجتمع المدني. غير أن الفصل كشف أيضاً عن فجوة بين التصنيف النظري والتنفيذ الفعلي، إذ لا يزال المخطط الدائم للحفظ والتثمين (PPSMVSS)قيد الدراسة منذ سنوات، مع تجميد الميزانية المخصصة له سنة 2017، مما يضع الحي في وضعية هشة تتراوح بين الاعتراف الرسمي بتراثه واستمرار تدهوره الميداني. وبذلك يؤسس هذا الفصل لفهم الإشكالية المركزية للمذكرة، حيث ينتقل البحث من تحليل الخلفية التاريخية والقانونية إلى تشخيص مستويات الهشاشة المادية والعوامل المسببة لها في الفصول الموالية.

# الفصل الثاني

## التشخيص الميداني

## لهشاشة البنايات

## دراسة تحليلية

## للمؤشرات و الأسباب

## I. مقدمة الفصل الثاني :

**تشخيص المباني القديمة في وسط مدينة وهران** :

يُعد التشخيص الميداني خطوة أساسية لدراسة حالة المباني القديمة في وسط مدينة وهران، خاصة مع ظهور مؤشرات واضحة على تدهورها وضعفها من الناحية الإنشائية والوظيفية.

هذه المباني ليست مجرد منشآت عادية، بل تمثل تاريخ المدينة العريق، حيث تمتد فتراتها الزمنية من العهد العثماني إلى الحقبة الاستعمارية وما بعد الاستقلال. لذلك، فإن تدهورها لا يمثل خطراً على سلامة السكان فقط، بل يؤدي أيضاً إلى فقدان ذاكرة المدينة ومعالمها الحضارية**( Madani ,2021 )**

تهدف هذه الدراسة إلى تقديم قراءة تحليلية لوضع المباني المتهالكة من خلال:

- المعاينة المباشرة للمباني.
- جمع البيانات باستخدام استمارات خاصة.
- التقاط الصور وتسجيل الملاحظات التقنية, اعتمادا على منهجيات دراسة الاحياء القديمة في المدن التاريخية (**Chikh ,2018**)

وقد تم اختيار مجموعة من الأحياء القديمة ذات الكثافة السكانية العالية والقيمة التاريخية المهمة، للحصول على صورة شاملة للوسط الحضري المدروس **Boukli**) **(Hacéne&Benmansour ,2019**

## II. محاور الدراسة:

1. تصنيف المباني حسب درجة تدهورها باستخدام معايير كمية ونوعية.
2. تحليل التوزيع الجغرافي لهذه المباني.
3. تحديد العوامل المؤثرة في تدهورها، سواء كانت طبيعية أو عمرانية أو اجتماعية.

يساعد هذا التشخيص في تحديد المناطق الأكثر خطورة، مما يساهم في وضع رؤية مستقبلية فعالة لترميم هذه المباني وإعادة تأهيلها.

## III. منطقة الدراسة:

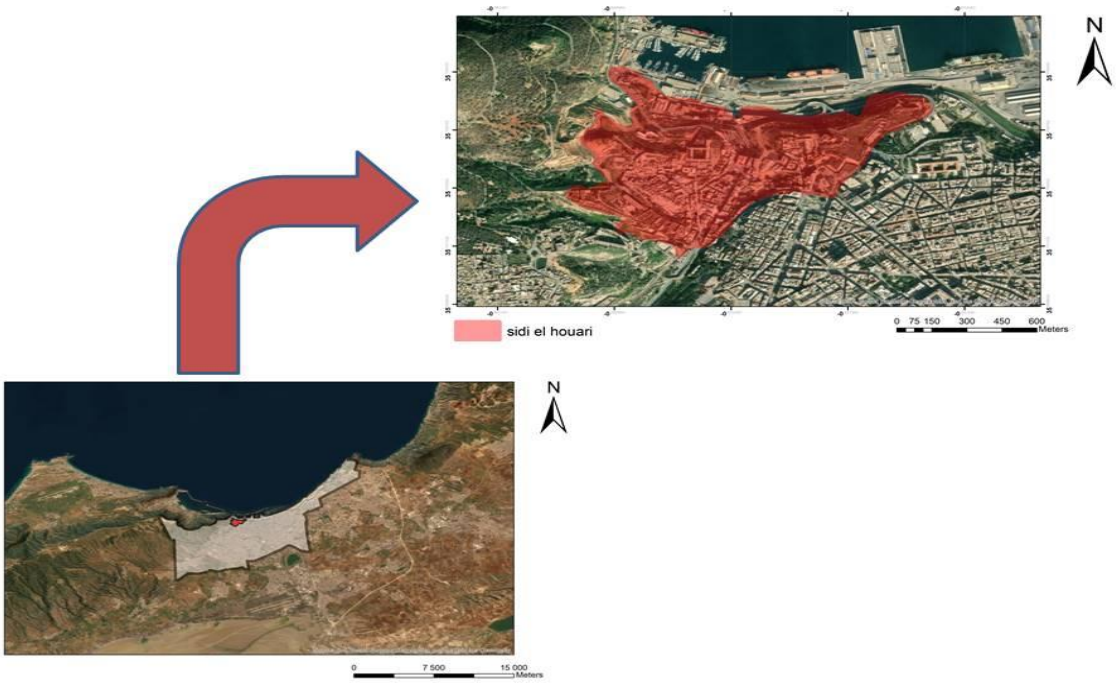
تتركز الدراسة الميدانية في بلدية وهران، وتحديداً في الأحياء القديمة للمدينة، التي تتميز بكثافة سكانية عالية وبتاريخ معماري متداخل. وقد أدت هذه العوامل إلى ظهور مؤشرات واضحة للتدهور، مما جعل هذه المباني عرضة للانهيار بسبب قدمها وإهمالها وغياب الصيانة.

### أ. الموقع الجغرافي لحي سيدي الهواري (وهران):

حي **سيدي الهواري** يُعد من أقدم الأحياء التاريخية في مدينة وهران، ويتميز بموقعه الاستراتيجي المطل على البحر الأبيض المتوسط.

- **الإحداثيات الجغرافية :**يقع الحي عند خط العرض **"35°35′34 شمالاً** وخط الطول **"1°47′57شرقاً** (35.5927°N, 1.7990°E).
- **الموقع داخل المدينة:**
  - يتواجد في الجهة الغربية من وهران، بالقرب من **الميناء القديم**.
  - يُعتبر النواة الأولى لنشأة المدينة، حيث استقر الإسبان فيه منذ أكثر من خمسة قرون وتركوا بصماتهم العمرانية الواضحة في المباني والأزقة.
  - يحتضن ضريح الولي الصالح **سيدي الهواري** الذي يحمل الحي اسمه، وهو رمز روحي وتاريخي لسكان وهران.**(Selka et al ,2017)**
- **المساحة :**يمتد الحي على أكثر من **70هكتاراً**، مما يجعله من أكبر الأحياء التاريخية في المدينة.
- **الطابع العمراني :**يتميز الحي بمزيج من الطراز العربي الإسلامي والأوروبي (خصوصاً الإسباني)، حيث تتداخل الأزقة الضيقة مع المباني ذات الطابع الغربي، مما يعكس تاريخ وهران المتعدد الثقافات.
- **الأهمية التاريخية :**يُصنف حي سيدي الهواري **كـــقطاع محمي** ضمن التراث العمراني الجزائري، نظراً لقيمته التاريخية واحتوائه على مبانٍ قديمة مهددة بالانهيار، إضافة إلى كونه مركزاً حضارياً وروحياً للمدينة **( Boukli Hacène & Benmansour,2019)**

**خريطة رقم (1) : خريطة الموقع الجغرافي لحي سيدي الهواري**




**(من إعداد الطالبة جوزي خديجة,مارس2026)**

**ب. مناخ منطقة الدراسة وهران(حي سيدي الهواري)**

**❖ نظرة عامة:**

يتميز مناخ وهران بنمط متوسطي واضح، حيث الشتاء معتدل رطب والصيف حار جاف. تصنف المدينة ضمن المناطق شبه الجافة بسبب معدلات هطول الأمطار السنوية المنخفضة نسبياً مقارنة بالمناطق المتوسطية الاخرى( **Office National de la Météorologie,2022)**

**جدول رقم (1) :متوسط التساقط و متوسط درجة الحرارة في المنطقة**

| الشهر | متوسط درجة الحرارة (°م) | متوسط هطول الأمطار (مم) |
|---|---|---|
| يناير | 11.2 | 40 |
| فبراير | 12.2 | 35 |
| مارس | 14.3 | 35 |

| | | |
|---|---|---|
| أبريل | 16.4 | 35 |
| مايو | 19.4 | 20 |
| يونيو | 22.9 | 4 |
| يوليو | 25.9 | 1 |
| أغسطس | 26.6 | 2 |
| سبتمبر | 23.8 | 15 |
| أكتوبر | 20.2 | 45 |
| نوفمبر | 15.3 | 60 |
| ديسمبر | 12.4 | 45 |

**المصدر: بيانات مطار وهران طافراوي 2022-2026**

❖ **أبرز المؤشرات الحرارية:**

- **أحر شهر** :أوت (أغسطس) بمتوسط درجة حرارة 35.8°م، ويمكن أن تتجاوز 40°م خلال موجات الحر.
- **أبرد شهر** :جانفي (يناير) بمتوسط 18.0°م نهاراً و6.7°م ليلاً.
- **أيام الحرارة** :تشهد وهران أكثر من 100 يوم سنوياً تتجاوز فيها الحرارة 30°م، وحوالي 200 يوم تتجاوز25°م

❖ **الأمطار والرطوبة:**

**أ- معدلات الأمطار**

- **المعدل السنوي :**يتراوح بين 345 مم و 400 مم حسب السنوات.
- **الفصل الأكثر مطراً** :الشتاء (نوفمبر إلى أفريل)، حيث يعتبر نوفمبر أكثر الشهور هطولاً بمتوسط 60-92 مم.

- **الفصل الجاف** :الصيف (جوان إلى سبتمبر)، حيث لا تتجاوز الأمطار 10 مم في جويلية.citation:9

**ب- الرطوبة**

- **متوسط الرطوبة السنوي**.61.2% :
- **الرطوبة في الشتاء** :تصل إلى 73% في جانفي بسبب تأثير البحر المتوسط.
- **الرطوبة في الصيف** :تنخفض إلى 53-55% مما يخفف من حدة الحر.

**سرعة الرياح الشهرية (كم/ساعة)**

**جدول رقم (2) :سرعة الرياح في المنطقة.**

| الشهر | متوسط السرعة |
|---|---|
| جانفي | 15.5 |
| فيفري | 17.9 |
| مارس | 18.7 |
| أفريل | 18.7 |
| ماي | 17.8 |
| جوان | 16.9 |
| جويلية | 15.8 |
| أوت | 15.8 |
| سبتمبر | 15.0 |
| أكتوبر | 14.7 |
| نوفمبر | 15.4 |
| ديسمبر | 12.8 |

المصدرMetar-Taf.com :

❖ **الرياح السائدة**

- **الرياح الغربية والشمالية الغربية** :تسود في فصل الشتاء وتحمل معها الرطوبة والأمطار.

**الشرجي (رياح الشرق):**رياح حارة وجافة قادمة من الصحراء، ترفع درجات الحرارة بشكل ملحوظ في الصيف والربيع

❖ **البحر**

**متوسط درجة حرارة البحر**

- **أدفأ شهر** :أوت (أغسطس) بمتوسط 25°م.
- **أبرد شهر :**جانفي (يناير) بمتوسط 15°م.

**موسم السباحة :**من جوان إلى أكتوبر، حيث تكون مياه البحر مناسبة للسباحة.

❖ **الفصول المناخية**

**الشتاء (ديسمبر – فيفري)**
معتدل الحرارة، متوسط العظمى 18-19°م.

- أكثر الفصول مطراً، خاصة في جانفي وفيفري.
- الرياح نشطة، الرطوبة مرتفعة.

**الربيع (مارس - ماي)**

- درجات حرارة معتدلة إلى دافئة (20-27°م)
- الأمطار تتناقص تدريجياً، الأجواء مستقرة.
- من أفضل الفصول للزيارة.

**الصيف (جوان – سبتمبر)**

- حار وجاف، متوسط العظمى 32-35°م.
- هطول محدود جداً (أقل من 10 مم شهرياً)
- ساعات سطوع طويلة (14 ساعة يومياً)
- احتمالية موجات حر مع رياح الشرجي.

**الخريف (أكتوبر – نوفمبر)**

- درجات حرارة معتدلة (23-28°م)
- عودة الأمطار في نوفمبر.
- أجواء لطيفة مناسبة للأنشطة الخارجية.

**السطوع الشمسي**

- **متوسط ساعات السطوع اليومي** 14-8 :ساعة حسب الفصل.
- **أعلى سطوع** :في جويلية (14 ساعة)
- **أقل سطوع** :في جانفي (6 ساعات)

❖ **تأثير المناخ على البنايات**

1. **الرطوبة العالية في الشتاء** (73%) تؤدي إلى:
   - تشبع الجدران بالمياه.
   - تآكل مواد البناء التقليدية (الحجر، الطين، الخشب)
   - ظهور مشاكل التكثيف والعفن.
2. **تقلبات درجات الحرارة** بين الصيف والشتاء (فارق 17°م بين المعدلات) تسبب:
   - تمدد وانكماش المواد.
   - ظهور التشققات والشروخ.
3. **الرياح القوية** (خاصة في الربيع) تؤدي إلى:
   - تآكل الواجهات.
   - تطاير الأجزاء غير الثابتة.
4. **الأمطار الغزيرة في الشتاء**(خاصة نوفمبر) تسبب:
   - تسربات المياه عبر الأسقف التالفة.
   - تشبع التربة حول الأساسات

**ت. الخصائص الطبوغرافية: الطابع الجبلي والانحدارات الحادة**

تُعتبر الطبوغرافيا العنصر الأكثر وضوحاً وتأثيراً في حي سيدي الهواري.

- طبيعة وعرة وجبلية :يقع الحي على تلة وعرة، وهذا الطابع الجبلي هو الذي يعطي المنطقة خصوصيتها المعمارية والتخطيطية.
- انقطاع طبوغرافي حاد :تتميز المنطقة بـ"rupture topographique" ، أي انقطاع أو فجوة طبوغرافية واضحة .هذا يعني وجود اختلاف كبير في المستويات بين أجزاء الحي، مما يخلق منحدرات شديدة وجدراناً استنادية طبيعية.

مدخل تاريخي :يُعتبر الحي بمثابة "البوابة الشرقية للمركز التاريخي"، حيث يربط بين المدينة القديمة (المرتفعة)

والامتدادات الجديدة للمدينة .هذا الموقع على الحافة يجعله منطقة انتقالية بين مستويين مختلفين.

علاقة ذلك بهشاشة البنايات:

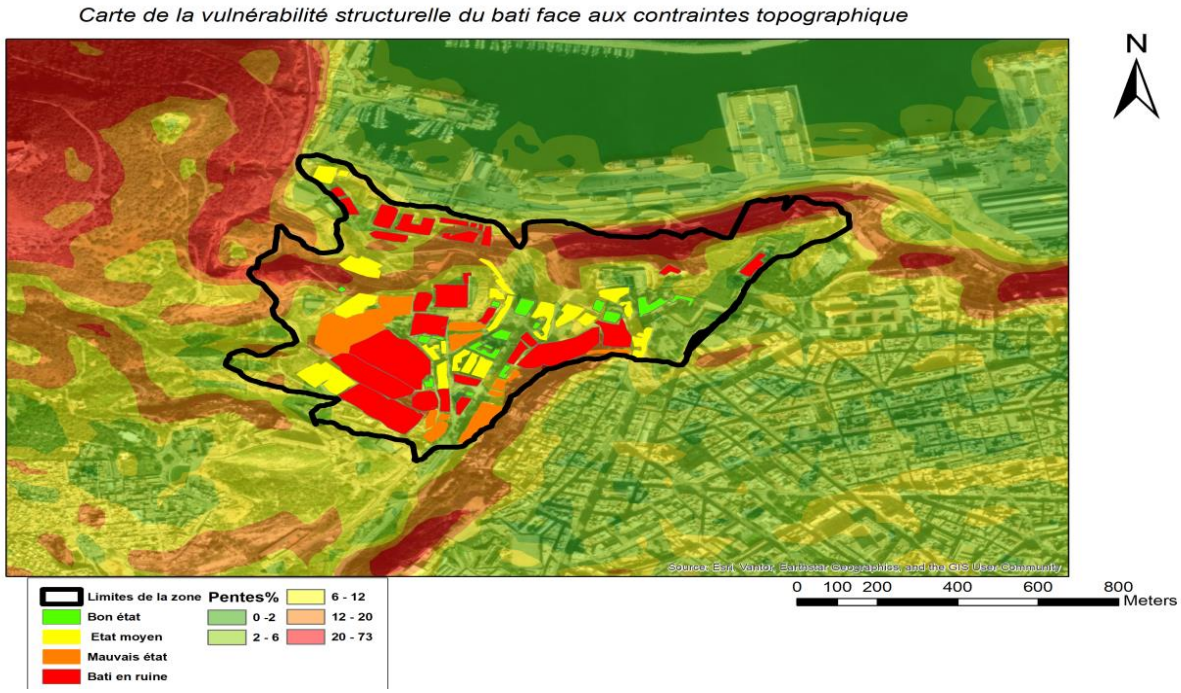
هذه الانحدارات الشديدة تجعل أساسات البنايات القديمة مكشوفة جزئياً أو مبنية على مصاطب، مما يزيد من تعرضها للانزلاقات والتصدعات تحت تأثير ثقلها و ضغط المياه.

**ث. الخصائص الجيولوجية: طبيعة التربة والصخر الأم**

- صخر أساس غير مستقر :بالنظر إلى الطابع الجبلي والتصدعات الموجودة في البنايات، يؤكد أن الحي مبني على طبقات من **الحجر الرملي (الغضاري)** و **المارل**)صخور طينية ، وهي صخور نموذجية في المنطقة. هذه الصخور تتأثر بشدة بالرطوبة والتآكل.

- **تربة هشة** :وجود الحي القديم على قمة تلة مع منحدرات يعني أن التربة السطحية رقيقة وغير متماسكة، مما يضعف التماسك بين أساس البناية والأرض**(Si_Ali Bakhta,2012)**

**خريطة رقم(2) :خريطة توزع الانحدارات و علاقتها بهشاشة البنايات في المنطقة**




**من اعداد الطالبة (جوزي خديجة, مارس2026)**

**❖ تحليل الخريطة**

- تمثل الخريطة نسب الانحدار (المنحدرات) وحالة البنايات في حي سيدي الهواري، حيث نلاحظ العلاقة الواضحة بين شدة الانحدار ودرجة الهشاشة, بحيث :

في المناطق التي لا تتجاوز فيها نسبة الانحدار**2%** ، تكون البنايات في **حالة جيدة**، لأن الأرض هناك شبه مستوية، مما يساعد على استقرار الأساسات وعدم تعرضها للانزلاق , أما في المناطق التي تتراوح فيها نسبة الانحدار بين **2% و 6%**، فمعظم البنايات تكون في **حالة متوسطة**، حيث تظهر عليها بعض التشققات البسيطة لكنها لا تزال صالحة للسكن.في المقابل المناطق الأكثر انحداراً التي تتراوح نسبها بين **6% و 12%**، تسجل بنايات في **حالة سيئة**، لأن الانحدار الشديد يسبب ضغطاً إضافياً على الأساسات ويزيد من خطر التصدعات والانهيارات.أما البنايات **المهدمة كلياً**، فتوجد في المواقع ذات الانحدارات الحادة، مما يؤكد أن شدة الانحدار عامل رئيسي يزيد من هشاشة البنايات في الحي.

وبالتالي، نستنتج من هذه الخريطة أن **الطبوغرافيا الوعرة** لحي سيدي الهواري، وخاصة المناطق التي يزيد انحدارها عن 6%، تلعب دوراً كبيراً في تدهور حالة البنايات وزيادة هشاشتها.

### ج. الخصائص السكانية والديموغرافية لحي سيدي الهواري

1. **الكثافة السكانية:**

تتمثل أبرز خاصية سكانية للحي في **الكثافة السكانية المرتفعة** جدا، حيث تقدر بحوالي **14,320 نسمة في الكيلومتر المربع الواحد** ، هذا الرقم يعكس طبيعة الأحياء القديمة المكتظة بالبنايات والسكان.

2. **نسبة البناء والمساحة المبنية:**

نسبة **المساحة المبنية** (Built-up)في الحي تصل إلى **17.8%** من المساحة الإجمالية ، هذا يعني أن معظم

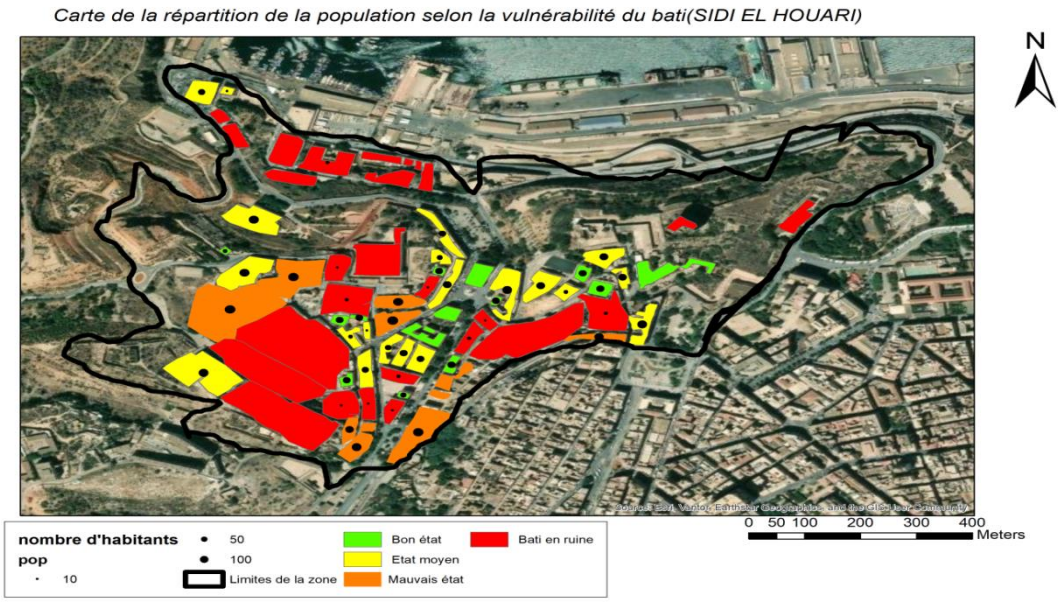
مساحة الحي مشغولة بالبنايات، مع وجود مساحات قليلة مخصصة للطرقات أو المساحات الخضراء(منتزه ابن باديس).

3. **التصنيف السكاني:**

يصنف حي سيدي الهواري ضمن**" المركز الحضري** (Urban centre)**"**و هو حي**" مأهول** (Populated place) **"**تابع لمدينة وهران.

تتميز منطقة الدراسة بكثافة سكانية مرتفعة نتيجة الطابع العمراني المتراص , و هو ما يزيد من الضغط على البنايات القديمة ويسرع من تدهورها , وفقا لمعطيات الاحصاء الوطني **(ONS ,2023)**

**خريطة رقم(3) :خريطة توزيع السكان حسب درجة هشاشة البنايات في المنطقة**




**من إعداد الطالبة (جوزي خديجة, مارس 2026)**

❖ **تحليل خريطة توزيع السكان حسب درجة هشاشة البنايات:**

بناءً على خريطة المرافقة نلاحظ أن البنايات المصنفة في حالة متوسطة (Etat moyen) تسجل أعلى كثافة سكانية، مما يشير إلى استمرار استغلال هذه البنايات رغم ظهور علامات الهشاشة. أما البنايات في حالة سيئة (Mauvais état) فيقطنها عدد أقل نسبيا لكنه لا يزال كبيرا مقارنة بدرجة تدهورها، وهذا يعكس معاناة السكان من أزمة سكن حادة بالحي. في المقابل، البنايات المدمرة (Bati en ruine)خلت تماما من السكان، بينما البنايات الجيدة (Bon état) تتميز بكثافة سكانية منخفضة، مما يدل على هجرة السكان نحو المناطق الأقل خطرا أو أن هذه البنايات غير مأهولة بكثافة.

**ح. الخصائص العمرانية و المرفولوجية للحي :**

**النسيج العمراني و شغل الارض :**

**مقدمة حول النسيج العمراني:**

يشكّل النسيج العمراني لحي سيدي الهواري نموذجاً فريداً للمركز التاريخي لوهران، حيث يعكس تراكماً بنائياً متصلاً يعود إلى عصور مختلفة

**(Touaa ,2007)**. يتميز هذا النسيج بكونه **نسيجاً متراصاً كثيفاً**، تشكّل عبر التلاصق العضوي للمباني والتواء الممرات وفق منطق طبوغرافي عضوي، بعيداً عن التخطيط الشبكي المنتظم. نسيج يختزل في طياته تحولات المدينة عبر القرون، ويحافظ على **وحدة الشكل الحضري** رغم تعدد مراحل بنائه. يعتمد التنظيم العمراني فيه على **التكيف مع الموقع** عبر مدرجات بنائية تتصاعد من الأسفل إلى الأعلى، حيث تتشابك الكتل وتتداخل الفراغات لتشكل كياناً عمرانياً متماسكاً، تعكس أزقتُه وسلالمُه البعد الإنساني للمكان.**(Chikh ,2018)**

## أولاً: الخصائص المورفولوجية للنسيج

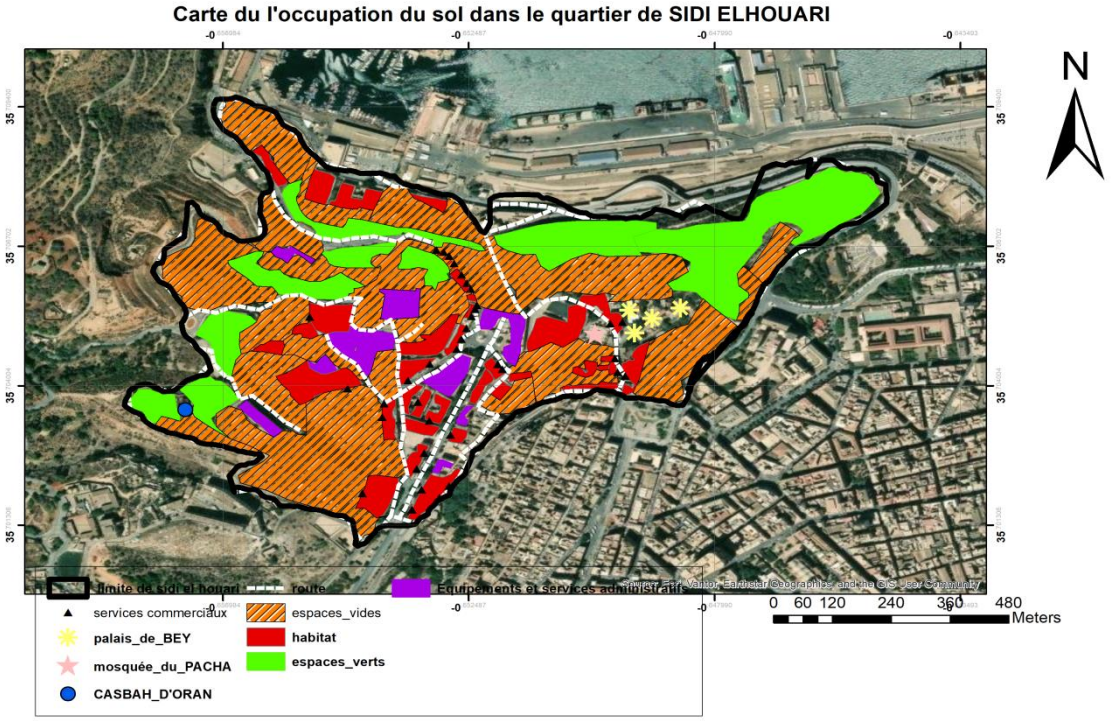
### 1.التشكيل العام

يتميز النسيج العمراني لسيدي الهواري بـ:

- **التكتل العالي** :حيث تبلغ نسبة شغل الأرض (COS)أقصى درجاتها، إذ لا توجد فراغات كبيرة بين المباني، بل تتلامس الجدران وتتقاسم الأركان**(Khedim&Guerroudj,2019.)**
- **التدرج الرأسي** :ينتظم النسيج في شكل **مدرجات بناوِية** تصعد من الواجهة البحرية نحو القمة، مما يخلق واجهات متعددة المستويات**( Belarbi,2025)**

**النسيج العضوي غير المنتظم** :غياب التخطيط الشبكي؛ فالممرات تتعرج وتتشعب وفق حدود الملكيات والطوبوغرافيا القديمة**(Chikh,2018)**

**خريطة رقم (4) : خريطة شغل الارض في حي سيدي الهواري**




**من اعداد الطالبة (جوزي خديجة,مارس2026)**

**تحليل خريطة شغل الأرض (Occupation du sol) في حي سيدي الهواري**:

- **هيمنة النسيج السكني :(Habitat)**تظهر الخريطة أن المساحة الأكبر من الحي يشغلها الطابع السكني(اللون الأحمر المخطط)، مما يدل على طابع عمراني متراص.
- **توزيع التجهيزات والخدمات :**تتركز التجهيزات الإدارية والخدماتية (اللون الأرجواني) والخدمات التجارية (لمثلثات السوداء) في قلب الحي وعلى طول المحاور الرئيسية.
- **المعالم التاريخية :**توضح الخريطة مواقع استراتيجية لمعالم أثرية (النجوم الصفراء والوردية) مثل "قصر الباي" و"مسجد الباشا" و"قصبة وهران"، مما يبرز القيمة التراثية للمنطقة.

- **الفراغات والمساحات الخضراء :**توجد مساحات خضراء (اللون الأخضر) وفراغات (اللون البرتقالي المخطط) تتوزع بشكل غير منتظم، أغلبها يقع في الأطراف الشمالية والشرقية للحي.
- **الشبكة الطرقية :**يظهر المخطط شبكة من الطرق الرئيسية والثانوية (الخطوط المتقطعة البيضاء) التي تخترق الكتلة العمرانية وتحدد حدود القطع الأرضية

**2.الكثافة البنائية:**

- **كثافة سكانية وبناوِية عالية جداً** :تصل في بعض الأجزاء إلى أكثر من 1000 ساكن/هكتار، مع مساحة مبنية تغطي أكثر من 70% من مساحة الحي)**.(KHedim&Guerroudj,2019)**

- **صغر مساحة القطع الأرضية** :القطع العقارية ضيقة ومتعمقة (نسبة العمق إلى الواجهة كبيرة)، مما أنتج مباني متلاصقة بواجهات ضيقة **Boukli).**

**Hacène&Benmansour,2019)**

**3.أنماط المباني**

يتنوع المخزون العمراني إلى ثلاثة أنماط رئيسية:

**جدول رقم (3) :النمط العمراني**

| التواجد | الخصائص | النمط المعماري |
|---|---|---|
| يتركز في الأجزاء القديمة (البلانكة، درب) | تنظيم داخلي حول فناء (وسط الدار)، جدران سميكة، أسقف خشبية، واجهات بسيطة | **البيت التقليدي ذو الفناء** |
| على الشوارع الرئيسية (شارع سانت لويس، شارع سيدي الهواري) | واجهات حجرية مشكلة، شبابيك مرتفعة، طوابق متكررة، أسقف بالقرميد | **العمارة الاستعمارية (أوسمانية الطراز)** |
| في الأجزاء الهامشية وفوق المباني القديمة | بناء غير مرخص، استخدام الخرسانة المسلحة دون احترام للخصائص التراثية، طلاءات حديثة | **الإضافات العشوائية المعاصرة** |

**(Touaa,2007)&)Si_Ali,2012)**

**4.الارتفاعات والكتلة**

- **تدرج الارتفاعات :**تتراوح بين طابق أرضي فقط في الأزقة الداخلية الضيقة، وصولاً إلى 4 و5 طوابق على الشوارع الرئيسية.
- **التوافق الطبوغرافي** :تتبع المباني خطوط الكنتور، فتبدو الواجهات وكأنها مصفوفة فوق بعضها، مما يخلق **منظورات متدرجة** مميزة **(. Belarbi,2025)**

**5.المواد والإنشاء**

- **الأحجار المحلية** :أساسات وجدران حاملة من الحجر الرملي المحلي (المرجاجو)
- **القرميد الأحمر** :في الأسقف المائلة للعمارة الاستعمارية.
- **الخشب** :في الأسقف المسطحة (التقليدية) والأبواب والنوافذ في البيوت التقليدية.
- **الخرسانة** :في التدخلات الحديثة غير المتجانسة **Boukli).**
**(Hacène&Benmansour,2019**

**<u>ثانياً: شبكة الأزقة والطرقات – العمود الفقري للنسيج</u>**

تعد شبكة الحركة في سيدي الهواري **العنصر الأكثر تمييزاً** في النسيج العمراني، فهي ليست مجرد ممرات، بل **فضاءات عمرانية حية** تحمل تاريخ الحركة اليومية والعلاقات الاجتماعية.

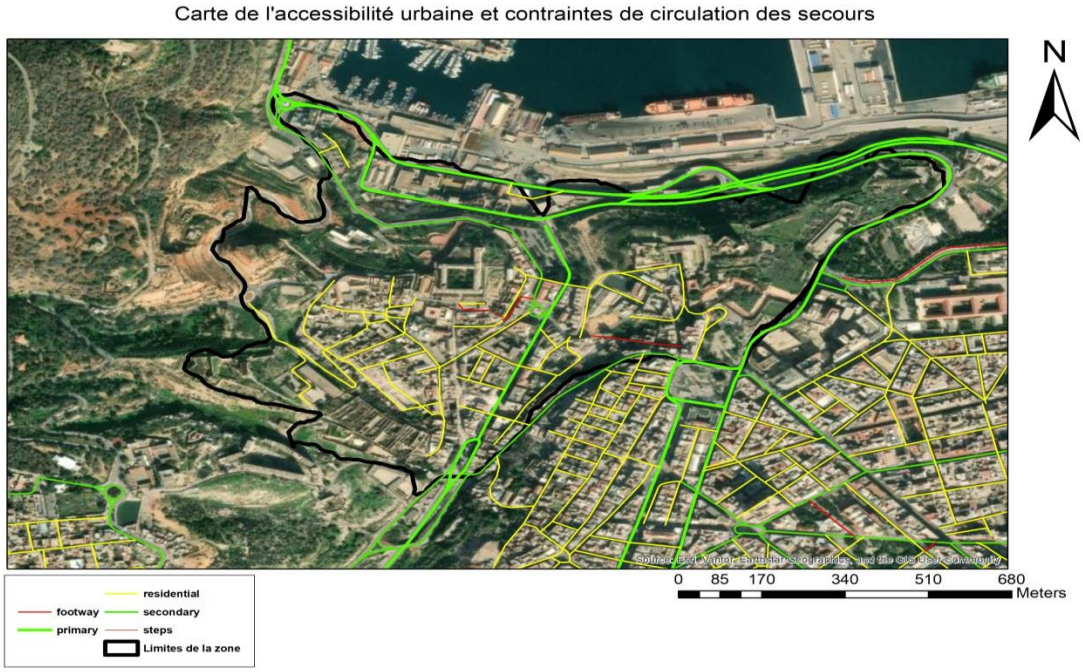
**جدول رقم (4) :تصنيف الشبكة الطرقية**

| الأمثلة | الخصائص | العرض | المستوى |
|---|---|---|---|
| شارع سيدي الهواري، شارع سانت لويس، شارع لاكاليز السفلي | قابلة لمرور السيارات باتجاه واحد، ذات واجهات متصلة، تضم النشاط التجاري | 6-10 م | **شوارع رئيسية** |
| بعض فروع الشارع الرئيسي | تسمح بمرور السيارات الصغيرة بصعوبة، غالباً بنهايات مسدودة أو منعرجات حادة | 4-6 م | **شوارع ثانوية** |
| زقاق الدرب، زقاق | لا تسمح بمرور السيارات، مخصصة للمشاة، مغطاة جزئياً أحياناً، تشكل | 2-4م | **أزقة** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| الحمام، زقاق العجاردة | الشبكة الأساسية للتنقل الداخلي | | **(زقاق)** |
| دروب متعددة في البلانكة ولاكالير | ممرات مشاة فقط، غالباً مسقوفة بعقود أو مغطاة بألواح خشبية، تربط بين السكك والأحياء | أقل من 2 م | **أزقة ضيقة جداً (دروب)** |
| سلم لاكالير، سلم البلانكة، سلم سيدي الهواري الرئيسي | عنصر مميز للطبوغرافيا، تصل بين مستويات مختلفة، ذات درجات حجرية، تشكل معالم بصرية وعمرانية | متغير | **سلالم عمرانية** |

**(Chikh,2018)**

**خريطة رقم (5) :خريطة الوصولية الحضرية و معوقات حركة الاغاثة في المنطقة**




**من اعداد الطالبة (جوزي خديجة,مارس2026)**

**تحليل خريطة الوصولية الحضرية ومعوقات حركة الإغاثة (Carte de l'accessibilité) في حي سيدي الهواري**:

**1تصنيف الشبكة الطرقية:**

- **الطرق الرئيسية والثانوية :(Primary & Secondary)** تظهر باللون الأخضر الغامق والفاتح، وهي المسارات الأوسع التي تحيط بالحي وتخترق أجزاء منه، وتعتبر المسارات الوحيدة المتاحة لمرور سيارات الإسعاف والإطفاء.
- **الطرق السكنية :(Residential)** تظهر باللون الأصفر، وهي شبكة كثيفة ومعقدة تغطي معظم النسيج العمراني الداخلي للحي.
- **الممرات والسلالم :(Footway & Steps)** تظهر باللونين الأحمر والوردي، وهي ممرات ضيقة جداً أو سلالم مخصصة للمشاة فقط، ولا تسمح بمرور أي نوع من المركبات.

2. **معوقات حركة الإغاثة:**

- توضح الخريطة أن أغلب الطرق الداخلية (الصفراء) هي طرق ضيقة جداً ومنعرجة، مما يصعب وصول شاحنات الحماية المدنية لقلب الحي.
- الاعتماد الكبير على السلالم (Steps) والممرات الضيقة في المناطق المنحدرة يزيد من عزلة بعض الكتل البنائية في حالات الطوارئ.

3. **الهيكل المكاني:**

- تتركز الطرق الواسعة (الأخضر) في الجهة الشمالية (الواجهة البحرية) والحدود الجنوبية الغربية، بينما ينغلق قلب الحي على شبكة من المسارات الضيقة التي تتبع طبوغرافية المنطقة.

**خصائص الأزقة (الزقاق)**

**أ. الشكل والهندسة:**

- **التعرج** :معظم الأزقة غير مستقيمة؛ فهي تلتوي تبعاً لحدود الملكيات القديمة وتضاريس الأرض، مما يخلق **مناظر متقطعة** (views) تتحول مع كل منعطف.

- **الانحدار** :تتبع الأزقة ميل الأرض، فتكون إما صاعدة أو هابطة، مع وجود درجات أحياناً داخل الزقاق نفسه.
- **التغطية** :بعض الأزقة مسقوفة جزئياً بعقود حجرية أو خشبية، مما يخلق ممرات مظللة تعرف بـ" **السقيفة** "أو" **القنطرة**"، وهي ظاهرة معمارية فريدة تهدف إلى الربط بين مبنيين متقابلين أو توفير الظل**(Bel arbi,2025)**

**ب. المقطع العرضي**

- **نسبة الارتفاع إلى العرض (H/W)** كبيرة جداً، غالباً تصل إلى 3:1 أو أكثر، مما يعطي إحساساً بالانغلاق والحميمية، ويوفر تظليلاً طبيعياً.
- **الجدران** :متصلة غير منقطعة، بارتفاع يتراوح بين 6 و12 متراً، خالية من الفتحات في الطوابق الأرضية في الأزقة الخاصة، مع وجود أبواب خشبية تؤدي إلى المساكن.
- **الأرضية** :معظم الأزقة مرصوفة بالحجر (الرصف الحجري) أو بالإسفلت الحديث في بعض التدخلات، لكن الرصف الحجري الأصلي ما زال ظاهراً في الأزقة العميقة .

**(Khedim&Guerroudj,2019)**

**ج. الوظائف والأنشطة:**

- **التجاري** :الأزقة الأوسع تحتوي على محلات صغيرة (خياط، بقالة، حداد) تخدم السكان المحليين.
- **الاجتماعي** :تشكل الأزقة فضاءً للقاءات الأطفال والجيران، رغم تدهور حالتها.
- **الحركي** :هي الممر الإلزامي للوصول إلى معظم المساكن، حيث لا توجد مواقف سيارات داخلية **(Belarbi,2025)**

**4.السلالم العمرانية – عنصر هيكلي رئيسي:**

تعتبر السلالم **شرايين حيوية** في النسيج، إذ تعوض الانحدارات الحادة التي لا يمكن للطرق المعبدة استيعابها. من أبرز خصائصها:

- **مدرجات مفتوحة** :تطل على مناظر بانورامية للمدينة والبحر.

- **مواد البناء** :درجات حجرية (حجر المرجاجو) مع درابزين حديدي.

- **واجهات حضرية** :تحفها جدران مباني قديمة وأبواب خشبية، مما يشكل **فراغاً عمرانياً بامتياز**.

- **حالة الحفظ** :معظم السلالم تعاني من انهيارات جزئية وانزلاق درجات، خاصة بعد الأمطار (**Si_Ali,2012** .**)**

**5.مشكلات شبكة الطرق والأزقة حالياً**

- **ضعف الوصولية** :معظم الأزقة لا تسمح بدخول سيارات الإسعاف أو الإطفاء، مما يشكل خطورة كبرى.

- **الانهيارات** :تساقط أجزاء من الجدران أو الأسقف في الأزقة الضيقة يعيق الحركة ويعرض السكان للخطر.

- **الإضاءة** :شبه انعدام الإنارة العمومية في الأزقة الداخلية، مما يجعلها غير آمنة ليلاً.

- **الردم والتشويه** :بعض الأزقة ردمت بطبقة إسفلتية أو خرسانية دون مراعاة للرصف الحجري الأصلي.

- **المواقف** :غياب تام لمواقف السيارات داخل النسيج، مما يضطر السكان لركن سياراتهم في الشوارع الرئيسية أو خارج الحي**(Khedim&Guerroudj,2019** )

**<u>ثالثاً: العلاقة بين النسيج والأزقة – نظام المدرجات:</u>**

يمكن تشبيه النسيج العمراني لسيدي الهواري بـ**" كتلة صلبة منحوته "**بالأزقة والسلالم، حيث:

- الأزقة **هي الفراغات السالبة** التي تخترق الكتلة البنائية وتوزعها.

- المباني هي الكتل المتراصة التي تحدد مسار الأزقة.

- يشكلان معاً نظاماً مزدوجاً :المباني تمثل الصلب، والأزقة تمثل الرابط والفضاء العام(**Belarbi,2025**)

هذا النظام يعيد إنتاج منطق المدينة التقليدية حيث الأولوية للمشاة، والطرق تتوافق مع التضاريس، والنسيج ينمو عضوياً دون فرض مخططات جامدة( **Chikh,2018 .**)

**مؤشرات تدهور البنايات:**

يعد تقييم الحالة الأولية للبنايات مرحلة أساسية قبل الشروع في أي عملية ترميم أو تحسين. يساهم هذا التقييم (التشخيص) في تحديد نسبة التدهور والهشاشة ومستوى الخطورة التي تشكلها البنايات المتداعية على قاطنيها والمحيط المجاور. تنقسم مؤشرات التدهور في مجال التهيئة العمرانية إلى ثلاثة عوامل أساسية.

**ينقسم هذا الجزء إلى قسمين:**

**I. تقييم حالة القسم الخارجي للبنايات:**

من خلال الزيارة الميدانية لحي سيدي الهواري ومعاينة البنايات الهشة، تم التوصل إلى النتائج التالية:

- **تآكل الواجهات الخارجية نتيجة العوامل الطبيعية وغياب الصيانة :**يعد تآكل الواجهات الخارجية شكلاً من أشكال التدهور المادي التدريجي الظاهر على أسطح المباني. يحدث هذا التآكل نتيجة التعرض المستمر للظروف المناخية (الأمطار الغزيرة، الأشعة فوق البنفسجية، الرياح المحملة بالأتربة، الرطوبة العالية) في غياب أي تدخلات صيانة دورية. لا يقتصر تأثير هذا التآكل على الخصائص الفيزيائية للواجهة فقط، بل يمتد إلى تشويه المظهر الجمالي، كما يُعتبر مؤشراً على وجود اختلالات هيكلية محتملة قد تتفاقم في حال عدم معالجتها.

**الصورة رقم( 7) :توضح تشققات في الجدران.**

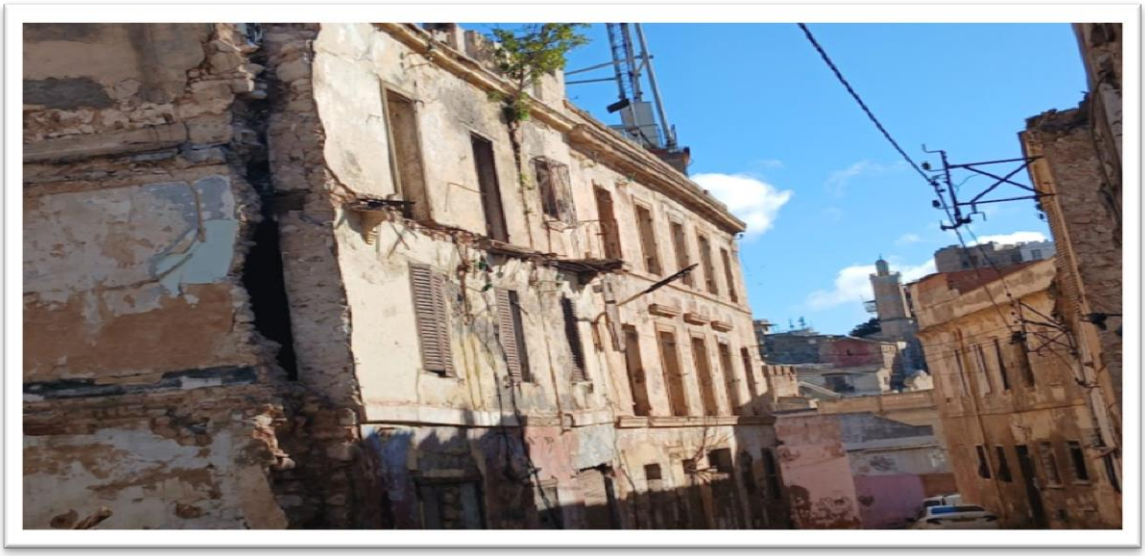


**صورة رقم(8) :تعفن الجدران بسبب الرطوبة**



تعد التشققات في الجدران من أبرز مؤشرات الخلل البنيوي في المباني. قد تدل هذه التشققات على مشاكل في الأساسات أو الهيكل العام للبناية، وقد تكون ناتجة عن هبوط غير متجانس في التربة، أو عن عيوب في تصميم وتنفيذ الأساسات. تشير هذه التشققات إلى احتمالية تضرر السلامة الهيكلية للبناية، مما يتطلب تقييماً هندسياً معمقاً وتدخلاً تقنياً عاجلاً.

صورة رقم (9) :تآكل الجدران



صورة رقم (10) :تلف الطلاء الخارجي



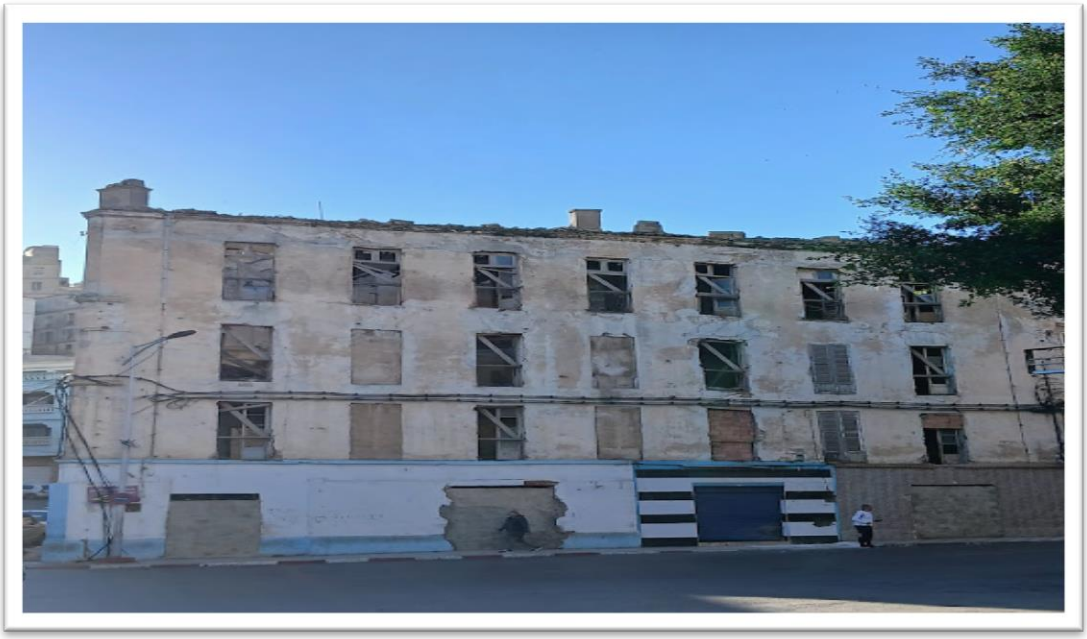
**الصورة رقم(11) :تعفن الجدران**



**الصورة رقم (12) : تآكل الواجهات**



**الصورة رقم(13) : تشوه و تلف الواجهات**



تدهور شبكات المياه والصرف الصحي يؤدي إلى رطوبة داخلية وتآكل الجدران. تهالك السلالم والممرات الداخلية يخلق بيئة غير آمنة للسكان، وهو تدهور في عناصر التنقل العمودي والأفقي داخل البنايات ناتج عن غياب أعمال الترميم والصيانة، مما يؤدي إلى ظهور تشققات وانزلاقات ويشكل خطراً على السلامة الجسدية خاصة في حالات الطوارئ أو الإخلاء. إهمال الفضاءات المشتركة كالساحات والمداخل يشير إلى التدهور الوظيفي والجمالي للمساحات المشتركة داخل الإطار المبني نتيجة غياب التدبير الجماعي والصيانة المنتظمة، ويؤثر هذا الإهمال على جودة العيش ويعزز مظاهر الإقصاء العمراني داخل الأحياء

## II. الوصف الداخلي للبنايات (من الداخل)

تكشف المعاينة الداخلية للبنليات عن وضعية متدهورة لا تقل خطورة عن المظهر الخارجي , حيث تم تسجيل :

- **تشققات عميقة في الجدران والأسقف :**تحتوي جدران المنازل والأسقف على تشققات عميقة تمتد من الأرض حتى السقف، مما يجعل السلامة الهيكلية للبناية في حالة متقدمة من التدهور.
- **رطوبة مرتفعة :**مستويات الرطوبة داخل الشقق مرتفعة، مما يؤدي إلى انتشار العفن ورطوبة الجدران، ويرتبط ذلك بانتشار أمراض مزمنة تؤثر على صحة السكان.
- **أسقف مدعومة بخشب بالٍ :**تدعيم بعض الأسقف بدعامات خشبية مؤقتة نتيجة ضعف العناصر الحاملة.
- **خطر دائم :**يعيش السكان في حالة خوف مستمر من الانهيار المفاجئ للبنايات.
- **ظروف سكنية صعبة :**تتسم بالاكتظاظ و ضيق المساحات.

و تعكس هذه المؤشرات وضعا عمرانيا مقلقا يتطلب تدخلا عاجلا للحفاظ على سلامة السكان

❖ **أسباب تدهور البنايات:**

**1 .العوامل الطبيعية والجيوتقنية:**

أ. **خطورة الانزلاقات الأرضية :**يتميز موقع الحي بطبوغرافية وعرة على سفوح جبل المرجاجو المطل على البحر، مما يجعله عرضة لمخاطر حركات الأرض. في ليلة 26 أبريل 2025، وقع انزلاق أرضي أدى إلى انهيار خمسة مساكن ومقتل أربعة أشخاص وإصابة 13 آخرين.

- **ب. خطر الزلازل :**يشكل النشاط الزلزالي تهديداً إضافياً للمباني القديمة، مما يستدعي تقييم هشاشة المباني التراثية في مواجهة هذا الخطر.
- **ج. التغيرات الطبيعية عبر الزمن :**تعرضت تحصينات الحي الأثرية (مثل بوابة كاناستيل) للتدمير والتحريف بفعل الزلازل والاحتلالين العثماني والفرنسي.

**2 .الإهمال الإداري وضعف سياسات الحفاظ على التراث:**

- أ. **غياب استراتيجية فعالة للإنقاذ :**أثبتت خطابات الحفظ الرسمية واللوائح الداعمة للتراث عدم فعاليتها في الحفاظ على هذا الإرث، ويعاني الحي من جمود في المؤسسات المكلفة بالحفاظ على القطاع المحمي، إضافة إلى انقسام وضعف داخل المجتمع المدني.

- **ب. إحصاءات مقلقة عن المباني المهددة :**وفقاً لتصريحات والي وهران، يوجد 1,034 مبنى في الحي مسجلة ضمن المباني القديمة المعرضة لخطر الانهيار الشديد.
- **ج. الإهمال الممتد لأكثر من نصف قرن** :يعاني الحي من تهميش لأكثر من خمسين عاماً، مع توقف دراسات التأهيل الجادة منذ الثمانينيات بسبب ظروف التسعينيات الأمنية.

**3 .المشاكل الاجتماعية والاقتصادية**

- أ. **هجرة السكان وضعف الانتماء :**أظهر استطلاع أن أكثر من 75% من سكان وهران لا يشعرون بالانتماء للحي. غادرت العائلات التقليدية إلى الأحياء الحديثة، مما أدى إلى حراك سكاني مستمر.

**ب. التحول إلى مناطق عشوائية :**وصف الباحثون الحي بأنه يعمل كمنطقة عشوائية، حيث شجعت المنازل المتهدمة التي هجرها الأوروبيون سابقاً على السكن غير القانوني.

- **ج. ضعف الاستثمار والعائد الاقتصادي :**الاستثمار في الحي غير مجد اقتصادياً للمستثمرين العقاريين، مما دفع السلطات إلى منع المطورين الخاصين من التدخل للحفاظ على الطابع المعماري.

**4 .المشاكل القانونية ومشكلات الملكية**

- تشمل التعقيدات القانونية: تعدد الورثة على العقود القديمة، وعدم وضوح الملكية مما يمنع الصيانة، وانتشار السكن غير الشرعي.

**5 .سياسات الهدم مقابل الترميم: جدلية المنهجية**

- أ. **عمليات الهدم الأخيرة :**قامت السلطات المحلية بهدم مباني آيلة للسقوط، حيث تم إجلاء 176 عائلة في فبراير 2025 من مباني هدمت فوراً، ثم تكرر الأمر مع 68 عائلة أخرى.

**الصورة رقم (14) :الهدم العشوائي**



**الصورة رقم (15) :هدم المباني**



**الصورة رقم(16):هدم المباني**



**الصورة رقم(17) :انهياربعض المساكن الهشة**



**كل الصور ملتقطة من طرف الطالبة (جوزي خديجة, مارس &أفريل 2026)**

**ب. الجدل حول "الترميم المطابق":**

- تصرح السلطات بأن المباني المهدومة سيعاد بناؤها وفقاً للهندسة المعمارية الأصلية لسيدي الهواري، وأن الخصوصية العمرانية والمعمارية ستُحترم. بالمقابل، يعبر السكان عن تشككهم في هذه التصريحات.

**ج. المخاوف من التدمير الممنهج للهوية:**

- يشير بعض المختصين إلى أن مشاريع إعادة الإعمار قد تؤدي إلى نزع الطابع الثقافي عن الفضاءات الحاملة للذاكرة، وأن التدخلات المحدودة المنفذة ساهمت في هذا الاتجاه.

**د. ضعف الشفافية:**

- تصف بعض المصادر الإعلامية الوضع بين الهدم وإعادة التأهيل بأنه غير واضح، مع وجود تناقض بين التصريحات الرسمية والوقائع الميدانية.

**6 .الميزانيات الضخمة وتأخر التنفيذ**

**أ. تكلفة الترميم الباهظة**

أعلنت السلطات المحلية تخصيص 900 مليون دينار جزائري لترميم مبنى الولاية القديم (المحافظة سابقاً)، منها 750 مليون لترميم المبنى و150 مليون للمحيط الخارجي. صرح الوالي بأن الوضع يتجاوز قدرات تدخل الولاية نظراً لوجود أكثر من 1000 مبنى مهدد.

**ب. المشاريع المتعثرة**

توجد أمثلة على مشاريع لم تُنفذ، منها مستشفى بودان القديم (بني عام 1849) الذي حول إلى عدة مشاريع لم تنجح كمركز تدريب لسوناطراك ومرصد بيئي ومتحف وثانوية للتميز، بالإضافة إلى دراسات مسح وتقييم أجريت في الثمانينيات بمشاركة فرق وطنية ودولية لكنها لم تنجز.

**7 .الإرث التاريخي والتعاقب الحضاري**

**أ. تعاقب الحضارات وتأثيره:**

تعرض الحي لتحولات عبر التاريخ بسبب تعاقب الحضارات: أنشأ الإسبان تحصينات دفاعية، وأحدث العثمانيون

تغييرات في البنية العمرانية، ونفذ الفرنسيون إعادة هيكلة عمرانية عميقة مثل دمج بوابة كاناستيل في مبنى سكني مما أدى إلى ابتذال المعلم الأثري.

**ب. الفصل الاستعماري:**

- خلال الفترة الاستعمارية، كان الحي مقراً للسكان الأوروبيين بينما كان السكان الأصليون مستبعدين من العيش فيه، مما خلق انقساماً اجتماعياً استمرت آثاره حتى اليوم.

**ج. أزمة الهوية:**

- يثير بعض المختصين المحليين تساؤلات حول دوافع حماية الحي، مشيرين إلى أن الإغراء بالجانب الأوروبي يعطي وضعية لكنه وهم اندماج في ثقافة متفوقة، وأن التراث الحقيقي للجزائري هو الجديد.

**الجدول رقم (5) :الجدول الزمني لأهم الأحداث**

| الحدث | السنة/الفترة |
|---|---|
| تعاقب العثمانيين والفرنسيين مع تغييرات عمرانية | القرن السادس عشر - التاسع عشر |
| توثيق حالة التدهور في منطقتي "الكالير" و"المارين" | 1936 |
| دراسات مسح وتقييم للحي بمشاركة دولية | الثمانينيات |
| توقف الدراسات بسبب الأوضاع الأمنية | التسعينيات |
| تصنيف الحي كـ"قطاع محمي" | 2015 |
| نشر دراسة حول عدم فعالية استراتيجية الحفاظ | 2021 |
| إجلاء 176 عائلة وهدم مباني | فبراير 2025 |
| انهيار أرضي يودي بحياة 4 أشخاص | أبريل 2025 |
| إعلان حصر 1,034 مبنى مهدد بالانهيار | مايو 2025 |

## ❖ خاتمة الفصل الثاني

في ختام هذا الفصل , تضح أن حي سيدي الهواري يعاني من تداخل معقد بين العوامل الطبيعية المتمثلة في الانزلاقات الأرضية والخطر الزلزالي، والعوامل البشرية المتمثلة في الإهمال الإداري الممتد لأكثر من خمسين عاماً، وغياب استراتيجية إنقاذ فعالة، والمشاكل الاجتماعية والاقتصادية، والتعقيدات القانونية المتعلقة بالملكية. على الرغم من تخصيص ميزانيات ضخمة للترميم د، وتصريحات رسمية بالحفاظ على الهوية المعمارية، فإن عمليات الهدم الواسعة التي طالت مئات العائلات أثارت مخاوف

من فقدان الحي لهويته التاريخية. يتطلب إنقاذ هذا المعلم الحضاري تجاوز النهج الترقيعي إلى استراتيجية شاملة تدمج بين التثبيت الجيوتقني للحد من مخاطر الانزلاقات، وتفعيل دور المجتمع المدني لتنفيذ القوانين، وإيجاد حلول لمشكلات الملكية والإرث، وضمان مشاركة السكان في عملية التأهيل دون إبعادهم عن أحيائهم.

# الفصل الثالث

## آفاق المعالجة

## و إستراتيجيات التدخل لتأهيل

## حي سيدي الهواري

**مقدمة الفصل الثالث**

بعد أن استعرضنا في الفصل الأول الإطار المنهجي للبحث، وتناولنا في الفصل الثاني الأسباب النظرية والعوامل المفسرة لظاهرة هشاشة البنايات في الأحياء القديمة (من عوامل عمرانية، قانونية، اجتماعية، بيئية، وإدارية)، يأتي دور هذا الفصل الثالث والأخير لتقديم القراءة التحليلية للبيانات الميدانية التي تم جمعها من قلب حي سيدي الهواري بوهران.

إن الهدف الأساسي من هذا الفصل هو الإجابة عن الإشكالية المطروحة ***: ما هي مستويات وأبعاد هشاشة البنايات في حي سيدي الهواري؟ وما هي العوامل الميدانية التي تفسر هذه الهشاشة؟ وكيف يمكن معالجتها؟*** ولتحقيق ذلك، اعتمدنا على استبيان ميداني طُبق على عينة قوامها 200 فرد ، وتم تحليل البيانات باستخدام أدوات إحصائية وصفية (نسب مئوية، تكرارات، رسوم بيانية)، ثم ربطت النتائج بالأسباب النظرية التي تم التطرق إليها سابقاً.

سيتم تقديم هذا الفصل وفق الهيكلة التالية:

- عرض منهجية الدراسة والعينة
- مناقشة النتائج.
- تقديم التوصيات
- خاتمة الفصل

**منهجية اختيار العينة**

تم الاعتماد على **العينة العشوائية الطبقية**, حيث تم تقسيم حي سيدي الهواري إلى ثلاثة قطاعات رئيسية بناءً على الاختلافات العمرانية والطبوغرافية:

- القطاع الجنوبي (القريب من البحر، يتميز ببنايات كولونيالية ضخمة)
- القطاع الأوسط (القلب التاريخي، فيه أقدم البنايات والأزقة الضيقة)
- القطاع الشمالي (المرتفع، يضم بنايات متأخرة نسبياً ومساكن اجتماعية)

- كما تم تصميم استبيان شبه موجه يجمع بين الأسئلة المغلقة والمفتوحة , بهدف تحقيق توازن بين التحليل الكمي و التفسيرات النوعية.

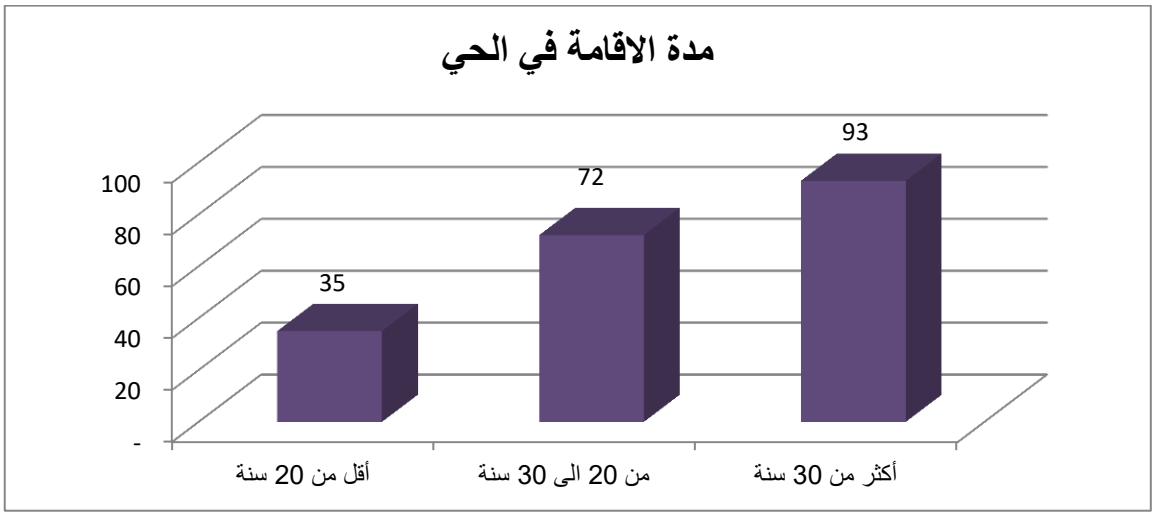
## أولاً: عرض وتحليل نتائج الاستبيان (مع الرسوم البيانية والتعليق العلمي)

في هذا القسم، نعرض النتائج كما ظهرت من معالجة الاستبيانات، مصحوبة برسوم بيانية وصفية وتحليل علمي يفسر كل معطى. تم ترتيب النتائج حسب تسلسل الأسئلة في الاستبيان

**جدول رقم( 1) توزيع أفراد العينة حسب الأقدمية في السكن (مدة الإقامة)**

| فئة مدة الإقامة | العدد | النسبة المئوية |
|---|---|---|
| أقل من 20 سنة | 35 | 17.5% |
| من 20 إلى 30 سنة | 72 | 36.0% |
| أكثر من 30 سنة | 93 | 46.5% |
| **المجموع** | **200** | **100%** |

**الرسم البياني(1): توزيع العينة حسب مدة الإقامة بحي سيدي الهواري**



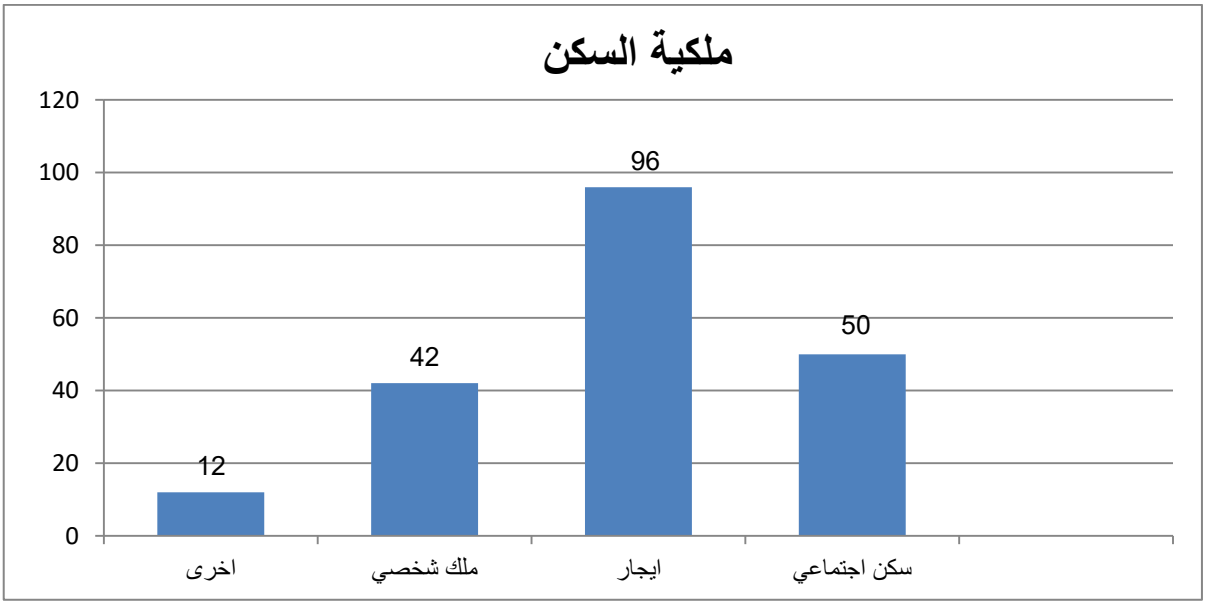

**التعليق العلمي :**تظهر النتائج استقرارا سكانيا ملحوظا , حيث إن 82.5% من العينة تقيم في الحي منذ أكثر من 20 سنة , و هو ما يدل على ارتباط قوي بالمكان.

كما يساهم هذا الاستقرار في توفير معرفة تراكمية لدى السكان حول تطور حالة البنايات , مما يعزز مصداقية المعطيات الميدانية.

**جدول رقم (2) توزيع أفراد العينة حسب النمط القانوني لشغل المسكن**

| النمط القانوني | العدد | النسبة المئوية |
|---|---|---|
| إيجار | 96 | 48% |
| سكن اجتماعي (OPGI) | 50 | 25% |
| ملك شخصي | 42 | 21% |
| أخرى (وظيفي، استغلال بدون سند) | 12 | 6% |
| **المجموع** | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (2): النمط القانوني للمسكن**

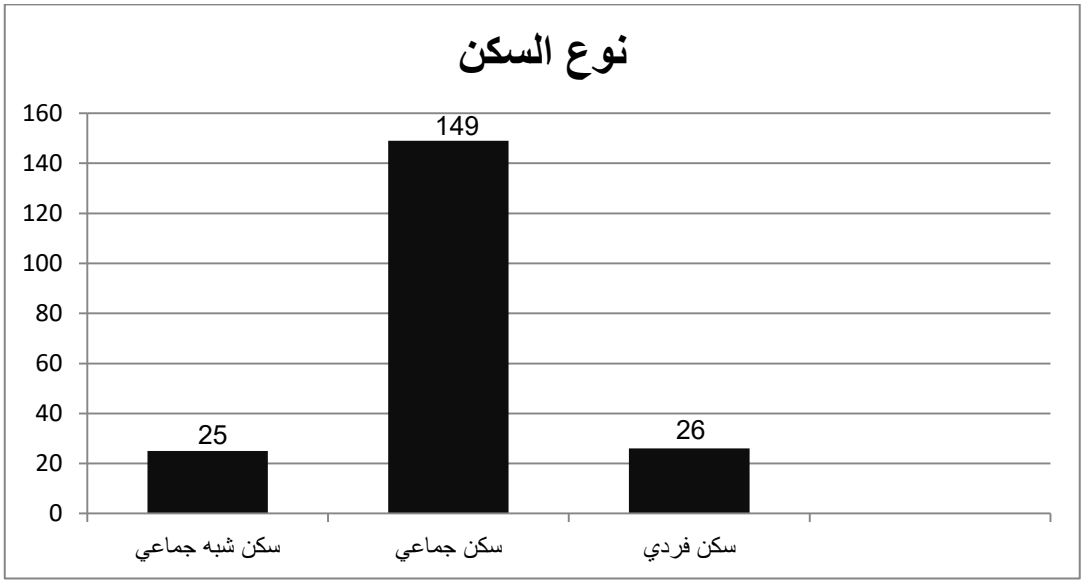



**التعليق العلمي** : تشير هيمنة نمطي "الإيجار" و"السكن الاجتماعي" (بنسبة 73% مجتمعة) إلى وجود إشكالية قانونية مرتبطة بتحمل مسؤولية الصيانة. في نظام الإيجار القديم (العقود غير محددة المدة)، لا ينفق المستأجر لأنه لا يملك العقار، كما لا ينفق المالك لأنه لا يحصل على عائد مجزٍ أو لأنه غير معروف أصلاً (كما في حالة البنايات الموروثة عن مستعمرين غادروا). أما السكن الاجتماعي فيتبع الإدارة العمومية (OPGI)، التي تعاني برامجها من التأخر بسبب شح الاعتمادات وتعقيد الإجراءات. بالمقابل، تفسر انخفاض نسبة الملكية الفردية (21%) عدم وجود استثمارات خاصة في تدعيم البنايات. تؤكد هذه النتائج أن غياب آليات واضحة لتحمل التكلفة يُعد سبباً رئيسياً في تفاقم الهشاشة.

**جدول رقم(3) توزيع العينة حسب النمط العمراني للمساكن**

| النمط العمراني | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| سكن جماعي (عمارة) | 149 | 74% |
| سكن فردي (فيلا أو منزل منفصل) | 26 | 13% |
| سكن شبه جماعي (2-3 مساكن فقط) | 25 | 13% |
| المجموع | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (3): النمط العمراني**

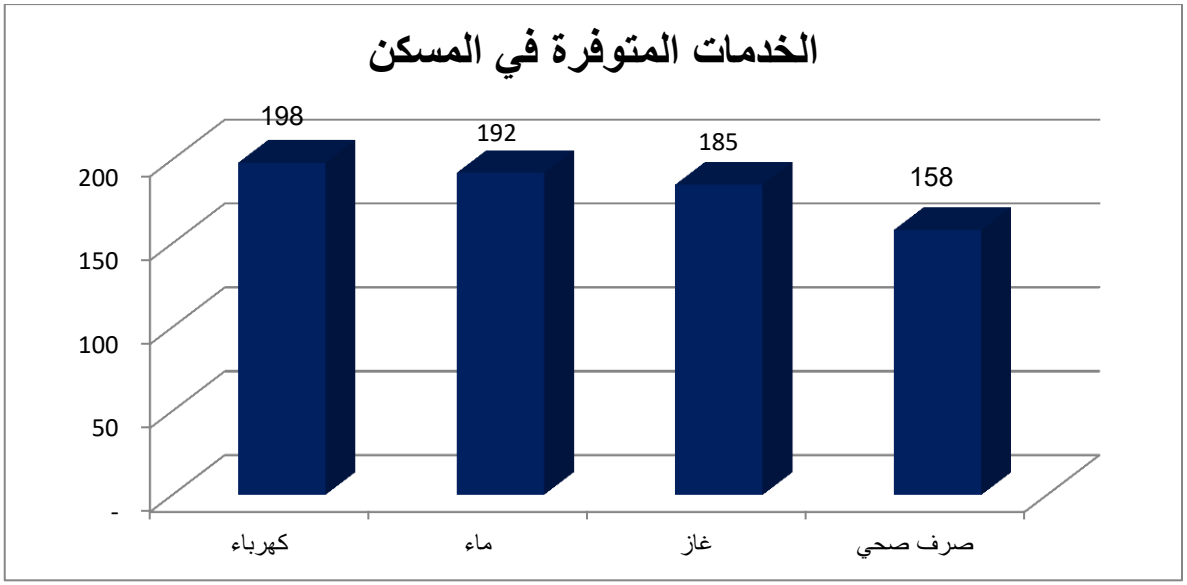



**التعليق العلمي** :السيادة المطلقة للسكن الجماعي (74%) تعني أن أي ضرر إنشائي لا يقتصر على وحدة سكنية واحدة بل يمتد إلى كامل الكتلة العمرانية. ففي هذا النمط، إذا تآكلت الأساسات أو تشققت الجدران الحاملة، فإن جميع العائلات في البناية معرضة للخطر. كما أن صعوبة التوافق بين عدد كبير من الجيران (بعضهم غير مهتم، وبعضهم لا يملك المال) تجعل من المستحيل القيام بترميم شامل بالجهود الذاتية. هذا الواقع يفسر لماذا بقيت كثير من البنايات دون صيانة لعقود، رغم أن سكانها يشتكون باستمرار. إضافة إلى ذلك، فإن الطابع الكولونيالي للبنايات (جدران سميكة من الحجر الكلسي، أسقف خشبية، شبكات قديمة) يجعل أي تدخل تقني لاحقاً مكلفاً ومعقداً.

**جدول رقم( 4) مدى توفر شبكات الخدمات الأساسية في الوحدات السكنية**

| الخدمة | العدد المتوفر | النسبة المئوية |
|---|---|---|
| الكهرباء | 198 | 99% |
| الماء | 192 | 96% |
| الغاز | 185 | 92.5% |
| الصرف الصحي | 158 | 79% |

**الرسم البياني(4): توفر الخدمات (عدد المساكن)**

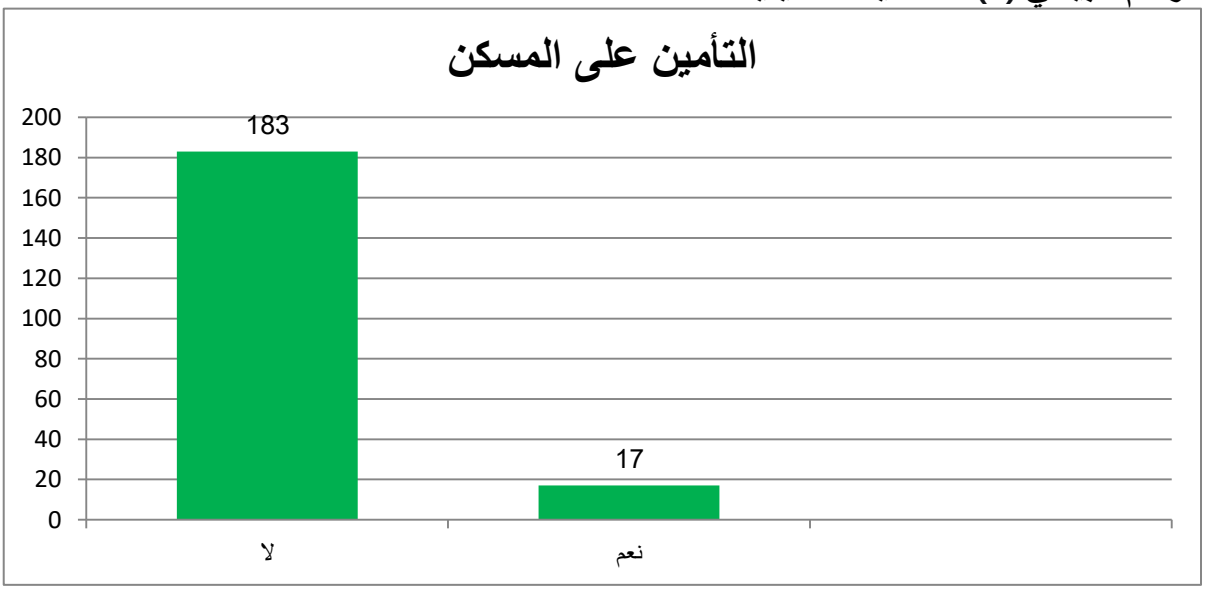



**التعليق العلمي** :للوهلة الأولى تبدو نسب التغطية بالكهرباء والماء والغاز مرتفعة ومقبولة، لكن الخطورة تكمن في أمرين: أولاً، أن هذه الشبكات في معظمها قديمة ومتهالكة (يعود تركيبها إلى عهد الاستعمار أو السبعينيات)، وبالتالي فهي عرضة للانكسارات والتسربات والتماس الكهربائي، مما يضيف خطر الحرائق والانفجارات إلى خطر الانهيار. ثانياً، النسبة المتدنية نسبياً لشبكة الصرف الصحي (79%) تعني أن 42 مسكناً على الأقل من أصل 200 تعاني من مشكلة في التخلص من المياه العادمة. هذه المياه تتسرب إلى التربة المجاورة للأساسات، مما يسبب ظاهرة "الرطوبة الصاعدة" التي تؤدي إلى تآكل المواد البناء ،على المدى الطويل. لقد لاحظنا أن أكثر البنايات تضرراً هي تلك التي تعلو مجاري الصرف الصحي المتهالكة أو التي تفتقر إلى شبكة حديثة

**.جدول رقم( 5) واقع التغطية التأمينية للمساكن ضد الكوارث والحرائق**

| الوضع | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| غير مؤمن(لا) | 183 | 92% |
| مؤمن(نعم) | 17 | 8% |
| **المجموع** | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (5): التغطية التأمينية**

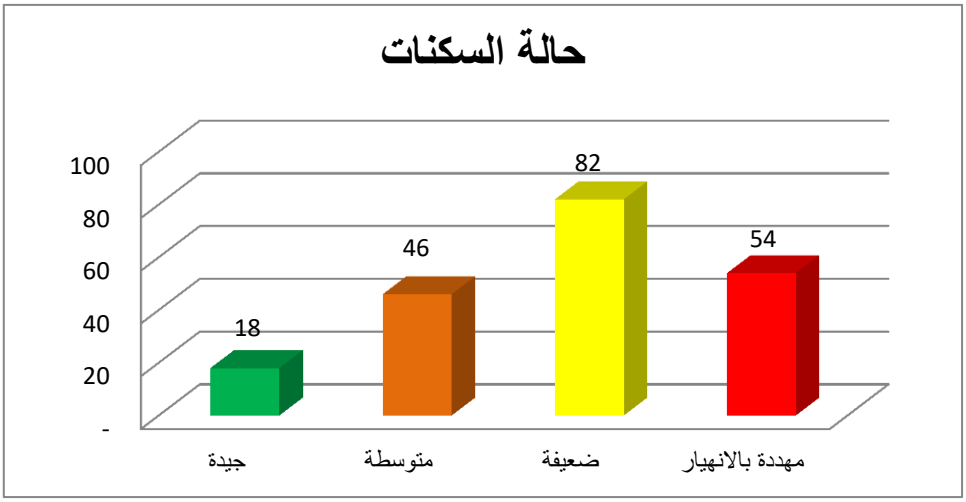



**التعليق العلمي** :رغم إلزام القانون 04-04 لعام 2004 بالتأمين الإجباري ضد الكوارث الطبيعية، فإن 92% من العينة غير مؤمنة. يعود ذلك إلى ثلاثة أسباب: ضعف الوعي القانوني لدى السكان، رفض شركات التأمين تغطية البنايات عالية المخاطر، وغياب رقابة السلطات على تنفيذ القانون. النتيجة هي أن أي انهيار مستقبلي سيكلف الدولة والعائلات تعويضات كبيرة.

**جدول رقم (6) التقييم الميداني للحالة الفيزيائية والتقنية للمباني**

| التقييم | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| جيدة | 18 | 9% |
| متوسطة | 46 | 23% |
| ضعيفة | 82 | 41% |
| مهددة بالانهيار | 54 | 27% |
| **المجموع** | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (6): الحالة الفيزيائية للمباني**




**التعليق العلمي** : تشير النتائج الى أن 68%من البنايات تقع ضمن فئتي

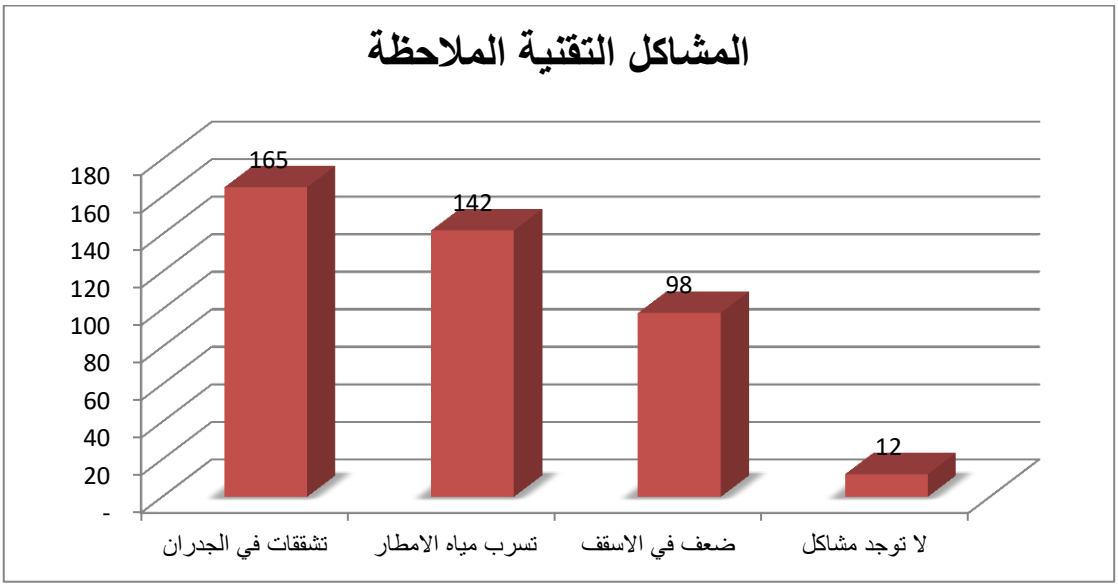
"ضعيفة "و "مهددة بالانهيار", و هو ما يعكس مستوى مرتفع من الهشاشة العمرانية .

في المقابل , لا تتجاوز نسبة البنايات الجيدة 9% وهي غالبا تلك التي خضعت لأعمال ترميم حديثة و تبرز هذه المعطيات الحاجة الملحة لتدخلات تقنية عاجلة للحفاظ على سلامة السكان.

**جدول رقم( 7) طبيعة الاختلالات التقنية والظواهر الفيزيائية المؤثرة**

| نوع الاختلال | عدد الحالات التي أبلغت عنه |
|---|---|
| تشققات في الجدران | 165 |
| تسرب مياه الأمطار من الأسطح أو النوافذ | 142 |
| ضعف أو تآكل في الأسقف | 98 |
| لا توجد مشاكل واضحة | 12 |
| أخرى (سقوط قطع من الواجهة، اعوجاج الأبواب..) | 35 |
| **المجموع** | **200** |

**الرسم البياني (7): أنواع الاختلالات و المشاكل التقنية الملاحظة**

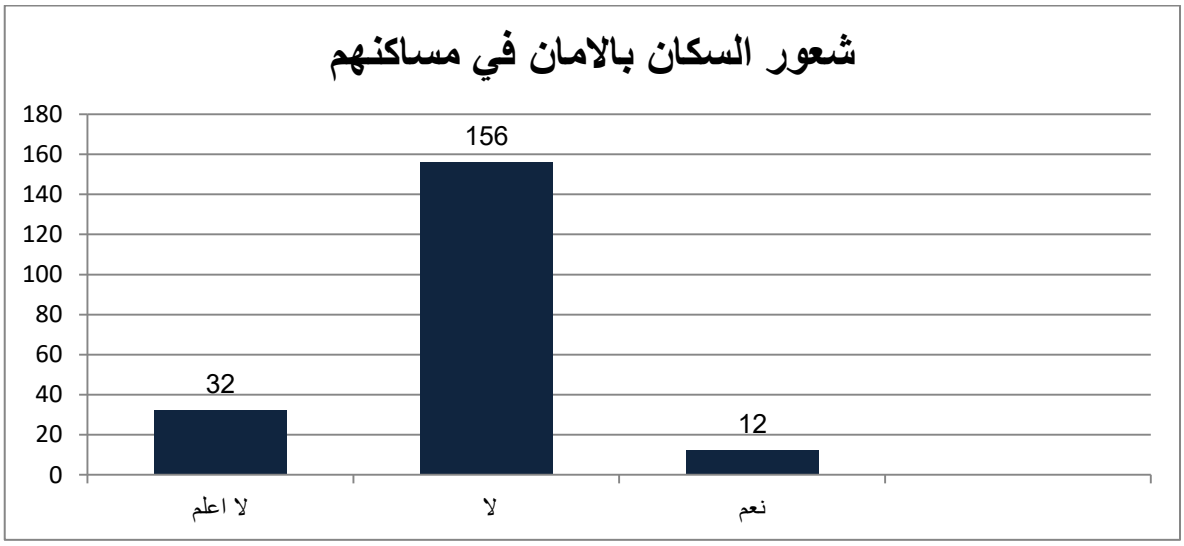



**التعليق العلمي:** تكشف البيانات أن 94% من المساكن تعاني من عيب تقني واحد على الأقل، حيث تتصدر التشققات القائمة (165 حالة) وهي مؤشر على فقدان الهياكل الحاملة للمرونة. يليها تسرب مياه الأمطار (142 حالة) نتيجة إهمال صيانة الأسطح لعقود، مما يؤدي إلى ضعف الأسقف (98 حالة) بسبب تعفن الخشب وتآكل حديد الخرسانة. تتفاعل هذه الاختلالات فيما بينها: التشققات تدخل الرطوبة والرطوبة توسع التشققات، وهو ما يُعرف في الهندسة المدنية بـ"دورة التدهور المتسارع"، والتي تحول بناية ضعيفة إلى بناية مهددة بالانهيار في سنوات قليلة في حال عدم التدخل.

**جدول رقم ( 8) قياس درجة الشعور بالأمان السكني لدى القاطنين**

| الشعور | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| لا أشعر بالأمان | 156 | 78% |
| لا أعلم / متردد | 32 | 16% |
| أشعر بالأمان | 12 | 6% |
| المجموع | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (8): الشعور بالأمان داخل المسكن**

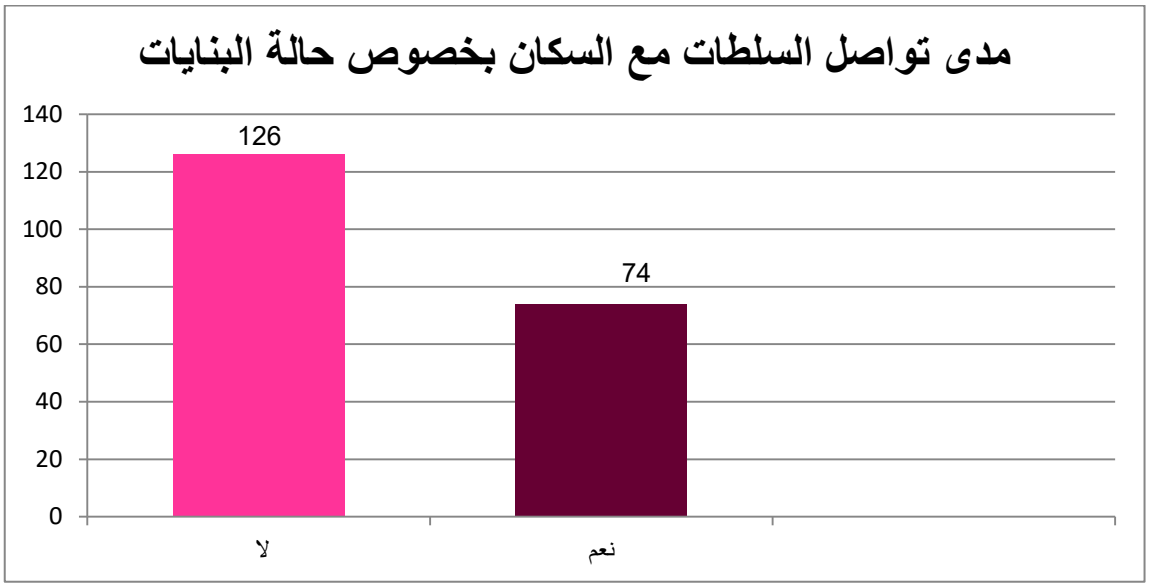



**التعليق العلمي** :تشير النتائج إلى أن 78% من السكان يعانون من قلق دائم بسبب التدهور الإنشائي، وهو ما يتحول إلى ضغط نفسي مزمن مرتبط ببيئة السكن. ترتبط نسبة 6% الذين يشعرون بالأمان بالوحدات التي خضعت لترميمات تقنية. أما نسبة 16% من المترددين فتعكس ظاهرة التعايش مع الخطر، وهي آلية دفاعية نفسية ناتجة عن طول الإقامة في بيئة مهددة، تؤدي إلى تراجع الإدراك الواعي بخطورة الوضع.

**جدول رقم( 9) تقييم مستوى التواصل المؤسساتي بين السلطات المحلية والقاطنين**

| الوضع | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| لا يوجد أي تواصل | 126 | 63% |
| يوجد تواصل (معاينة، إخطار، زيارة...) | 74 | 37% |
| **المجموع** | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (9): وجود تواصل مع السلطات بشأن حالة البناية**

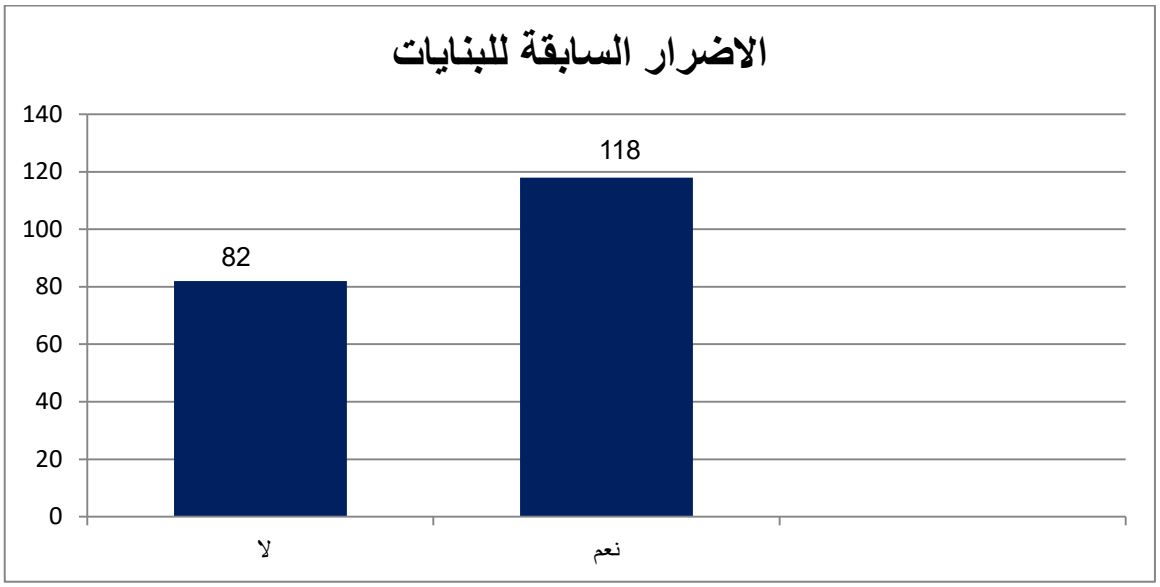



**التعليق العلمي** :تعكس نسبة 63%من السكان الذين صرحوا بعدم وجود تواصل مع السلطات ضعفا في آليات المتابعة و التدخل ,وهو ما يساهم في تفاقم الوضعية .

**جدول رقم 10 السجل التاريخي للأضرار الهيكلية والتقنية المسجلة**

| الاجابة | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| نعم، تعرضت البناية لأضرار سابقة | 118 | 59% |
| لا توجد أضرار سابقة معروفة | 82 | 41% |
| **المجموع** | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (10): وجود أضرار سابقة في البناية**[1]

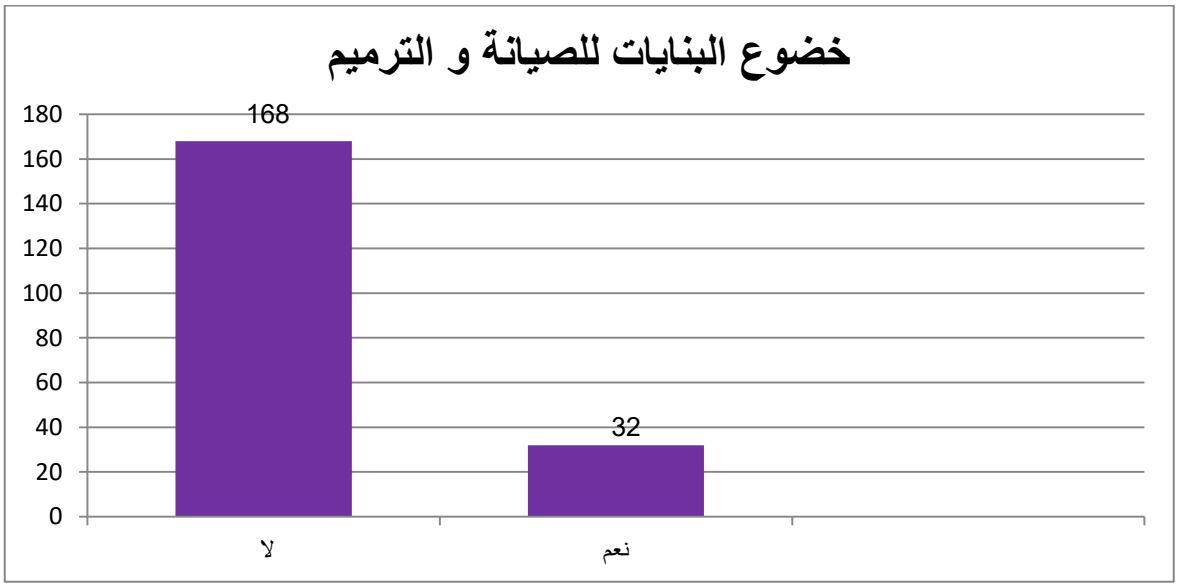



**التعليق العلمي** :تُظهر النتائج أن 59% من البنايات لديها تاريخ مسجل من الأضرار، مما يعني أن الهشاشة الحالية ليست جديدة بل تراكمية. كل ضرر سابق لم يُرمم علمياً يبقى نقطة ضعف، تضاف إليها أضرار جديدة حتى تصل البناية إلى عتبة الانهيار. مع ذلك، تبين من المقابلات أن 41% الذين قالوا "لا توجد أضرار سابقة" لا يعتبرون التشققات الصغيرة وأضرار الرطوبة ضمن التاريخ الضرري، وبالتالي فإن النسبة الحقيقية للبنايات ذات الأضرار المتراكمة تتجاوز 75%. يؤكد هذا أن غياب الصيانة الوقائية جعل الهشاشة مرضاً مزمناً في الحي.

**جدول رقم( 11) واقع عمليات الصيانة الدورية والترميم التقني**

| الإجابة | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| لم تخضع لأي صيانة منذ البناء | 168 | 84% |
| خضعت لترميم جزئي أو كلي | 32 | 16% |
| المجموع | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (11): خضوع البناية لصيانة أو ترميم**[2]

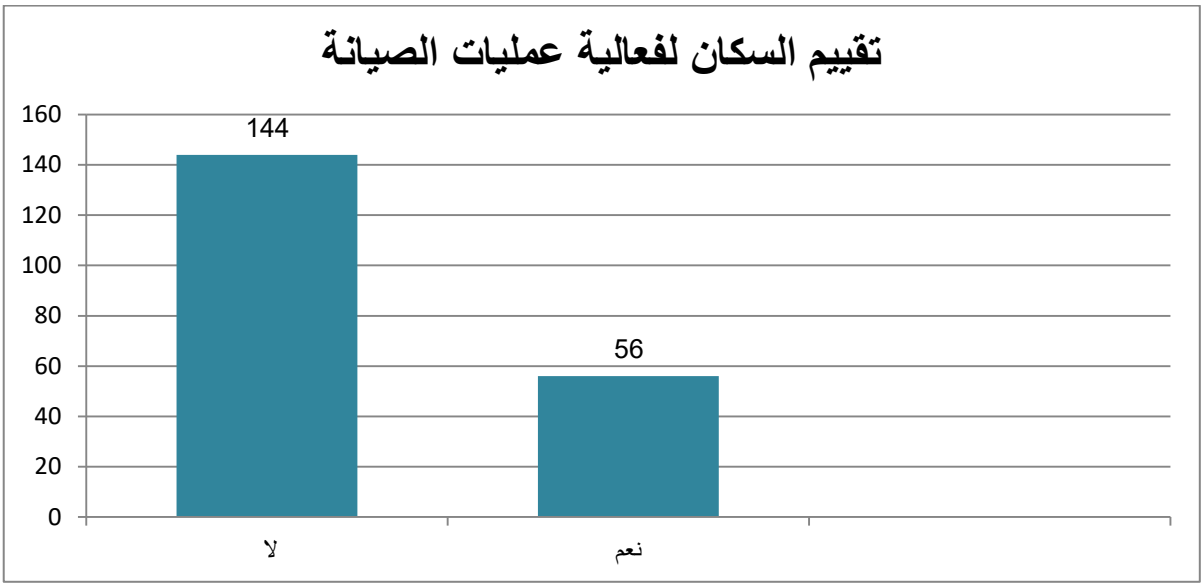



**التعليق العلمي** :يكشف الاستبيان أن 84% من البنايات في الحي لم تخضع لأي صيانة أو ترميم منذ تشييدها (من 50 إلى 120 سنة). في الهندسة المدنية، المبنى العادي يحتاج صيانة دورية كل 10-15 سنة، والمباني التاريخية كل 5 سنوات. خرق الحي لهذه القاعدة يعني أن التدهور أصبح حتمياً. الـ16% التي ترممت تعود لبرامج حكومية محدودة أو ملاك أثرياء. النتيجة: غياب الصيانة لعقود يحول البنايات إلى أنقاض.

**جدول رقم 12 مدى رضا القاطنين عن جدوى وجودة عمليات الصيانة والترميم المنجزة**

| التقييم | العدد | النسبة (من إجمالي 200) |
|---|---|---|
| غير فعالة | 144 | 72% |
| فعالة ومفيدة | 56 | 28% |
| المجموع | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (12): تقييم فعالية الصيانة (من بين الذين خضعت بناياتهم للترميم، أي 16% من العينة، لكن السؤال طُرح على الجميع عن تجاربهم)**[3]

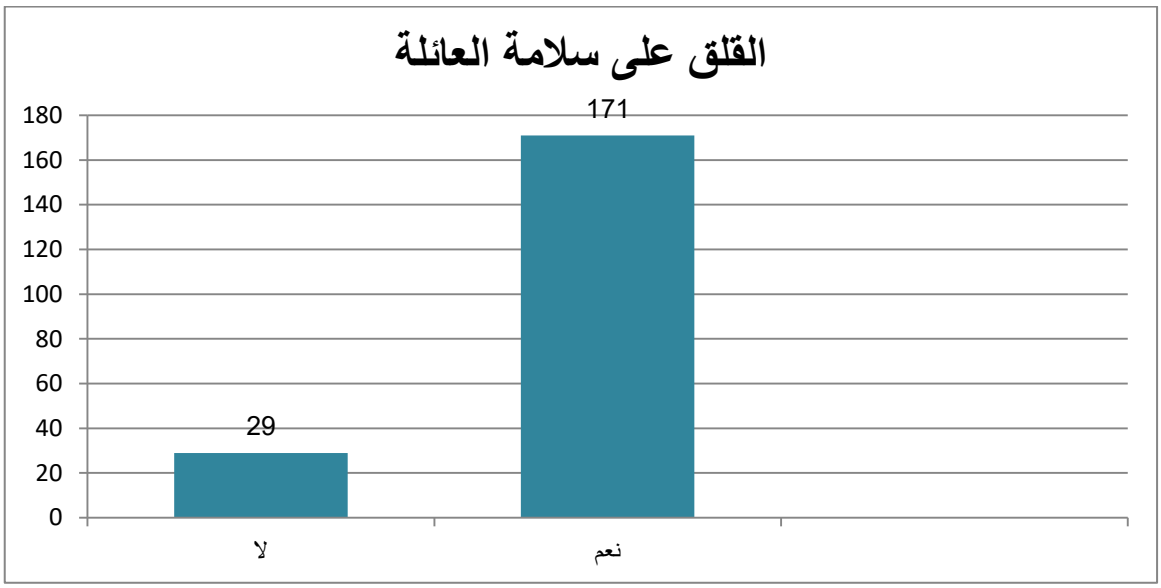



**التعليق العلمي :**يرى 72% من المستجوبين أن عمليات الصيانة أو الترميم التي تمت في الحي غير فعالة. تعود الأسباب إلى أن التدخلات كانت سطحية (طلاء واجهات فقط)، واستخدام مواد حديثة غير متوافقة مع المواد القديمة (كالإسمنت بدل الجير)، وعدم معالجة مصادر الرطوبة الأساسية وضعف متابعة الأشغال. هذا التقييم السلبي لا يعني أن الترميم العلمي غير مجدٍ، بل يعني أن ما تم هو ترميمات تجميلية وليس ترميماً إنقاذياً. لذلك، يجب تغيير فلسفة الترميم إلى منهج علمي قائم على التشخيص الدقيق والمواد المتوافقة والإشراف الهندسي.

**جدول رقم (13) قياس مستوى القلق النفسي والاجتماعي الناتج عن مخاطر الهشاشة**

| الإجابة | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| نعم، أشعر بقلق مستمر على عائلتي | 171 | 85% |
| لا أشعر بقلق مستمر | 29 | 15% |
| **المجموع** | **200** | **100%** |

**4الرسم البياني (13): القلق المستمر على سلامة العائلة**



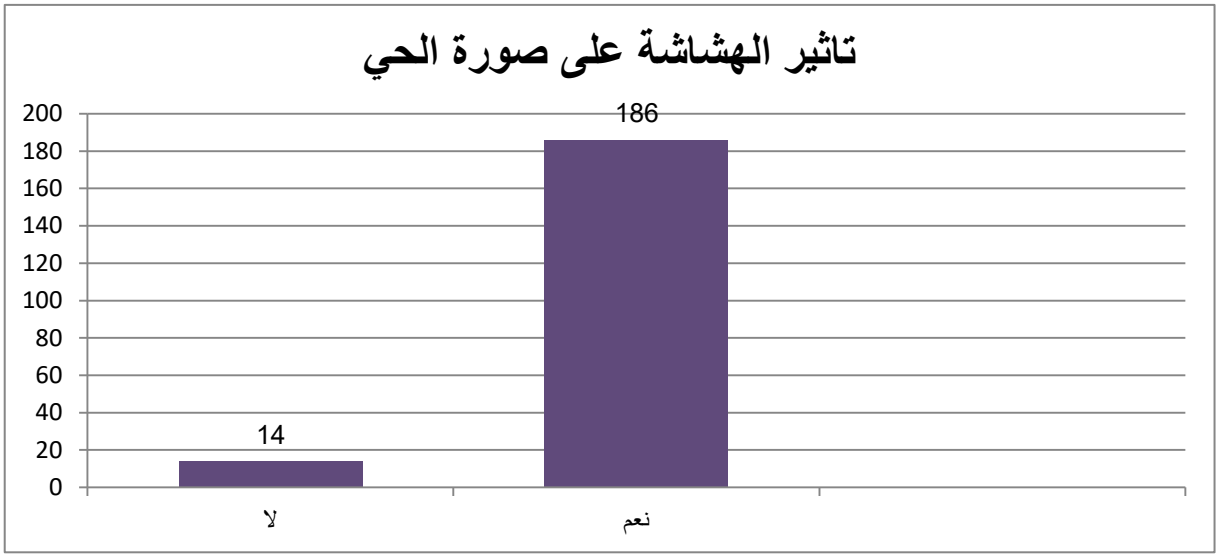

**التعليق العلمي** :تظهر النتائج أن 85% من السكان يعانون من قلق مستمر على سلامة عائلاتهم , و هو ما يعكس التأثير النفسي المباشر للهشاشة العمرانية .

كما أن انخفاض الشعور بالأمان داخل المسكن يرتبط بشكل واضح بالحالة الفيزيائية المتدهورة للبنايات .

**جدول رقم 14 تقييم السكان للانعكاسات البصرية والجمالية للهشاشة على صورة الحي**

| التأثير | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| أثرت بشكل قوي ومباشر (شوهت صورة الحي) | 186 | 93% |
| لا تأثير واضح | 14 | 7% |
| المجموع | **200** | **100%** |

**الرسم البياني(14): تأثير الهشاشة على صورة الحي**

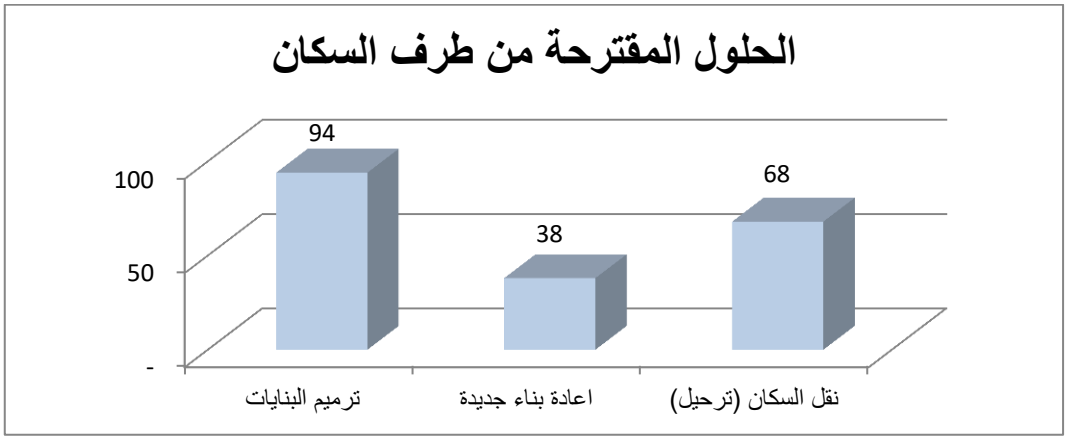



**التعليق العلمي** :يعتقد 93% من السكان أن هشاشة البنايات أساءت بشكل كبير إلى صورة حي سيدي الهواري. هذه الصورة الذهنية السلبية تعكس واقعاً من الواجهات المتآكلة والأسلاك العشوائية والجدران المتشققة. السياح يتجنبون النزول إلى الأزقة. ينتج عن ذلك حلقة مفرغة: سوء الصورة يقلل الاستثمار، وقلة الاستثمار تزيد الإهمال. لذلك، ينبغي أن تكون استعادة الصورة الجمالية هدفاً موازياً للأهداف التقنية في أي خطة إنقاذ للحي.

**جدول رقم 15 التطلعات المستقبلية والبدائل المقترحة من طرف القاطنين لمعالجة الهشاشة**

| المقترح | عدد الأفراد (من 200) | النسبة المئوية التقريبية |
|---|---|---|
| ترميم البنايات مع الإبقاء على السكان | 94 | 47% |
| نقل السكان (ترحيل كامل) إلى سكن جديد خارج الحي | 68 | 34% |
| إعادة بناء جديدة في نفس الموقع (هدم وإعادة بناء) | 38 | 19% |
| **المجموع** | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (15): مقترحات السكان**

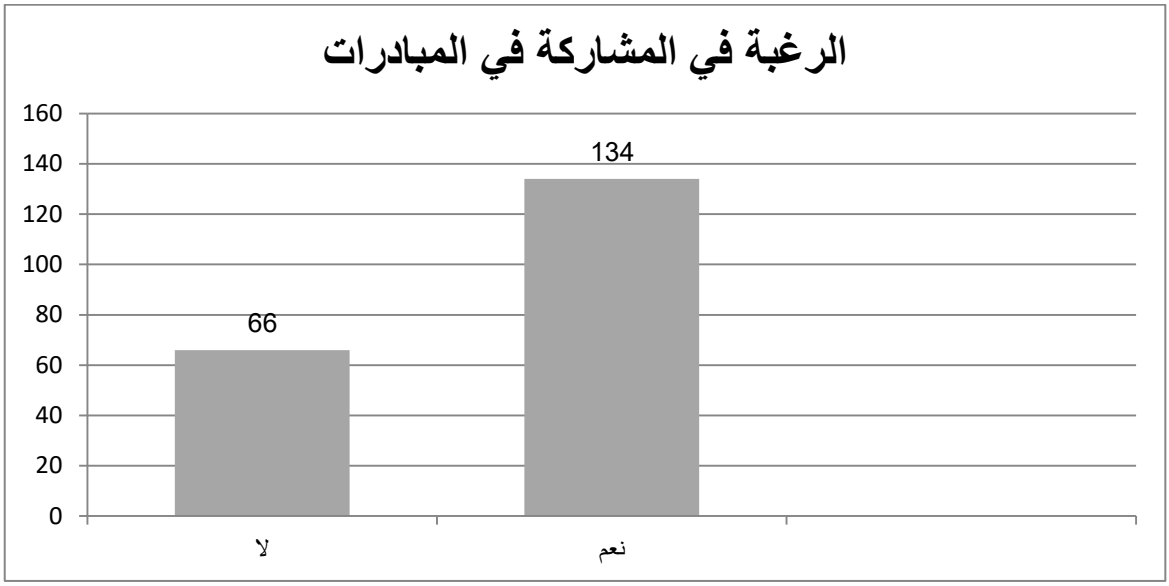



**التعليق العلمي** :تُظهر النتائج انقساماً بين السكان، حيث يفضل 47% الترميم، و34% الترحيل، و19% إعادة البناء. اختيار الترميم يعكس رغبة السكان في البقاء بالحي بشرط تحسين السلامة. اختيار الترحيل يخص غالباً الحالات الأكثر خطورة أو من فقدوا الأمل في الترميم الجاد. إعادة البناء تمثل أقلية تعتقد أن المباني بلغت نهاية عمرها. هذه التوزيعات تتيح للسلطات خيارات متعددة تتناسب مع رغبات السكان وحالة كل بناية.

**جدول رقم 16 قياس مستوى الاستعداد للمشاركة المجتمعية في مبادرات حماية وتأهيل الحي**

| الرغبة | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| أرغب في المشاركة (بشكل تطوعي ) | 134 | 67% |
| لا أرغب في المشاركة | 66 | 33% |
| **المجموع** | **200** | **100%** |

**الرسم البياني (16): الرغبة في المشاركة**




**التعليق العلمي** : يُعد هذا المؤشر الأكثر إيجابية في الدراسة، حيث أبدى 67% من السكان استعدادهم للمشاركة بجهد شخصي (حملات نظافة، إصلاحات بسيطة، مراقبة، توعية) أو بمساهمة مالية رمزية في حال توفر صندوق تمويل شفاف. هذا يعني أن الرأسمال الاجتماعي في الحي لا يزال قوياً رغم المعاناة، ويمثل مورداً مجانياً يمكن لأي برنامج حكومي استغلاله. يعود سبب الـ 33 % الرافضة إلى تجارب سابقة فاشلة أو يأس أو انشغال بالمعيشة. وجود ثلثي السكان مستعدين للمشاركة يعد مؤشراً قوياً لنجاح أي استراتيجية تقوم على المشاركة المجتمعية.

## ثانياً: مناقشة النتائج – ربط نتائج الاستبيان بأسباب الهشاشة المذكورة في الفصل الثاني

### 1.ربط النتائج بالأسباب العمرانية والتقنية

ذكر في الفصل الثاني أن من أهم الأسباب العمرانية قدم البنايات، وسوء مواد البناء الأصلية، وغياب الصيانة الدورية، وعدم توافق مواد الترميم الحديثة مع القديمة. تؤكد النتائج الميدانية ذلك من خلال المؤشرات التالية:

- نسبة البنايات الضعيفة والمهددة بالانهيار (68%)، ونسبة البنايات التي لم تخضع لأي صيانة (84%)، وحالات التشققات (165 حالة) وضعف الأسقف (98 حالة) – جميعها تثبت أن العمران الهرم مع الإهمال المطلق هو السبب المباشر.
- تسرب مياه الأمطار (142 حالة) وضعف شبكة الصرف الصحي (79% تغطية فقط) يؤكدان أن البنية التحتية القديمة لا تحمي البنايات بل تسرع تآكلها.
- ما ورد في الفصل الثاني حول هشاشة المواد التقليدية يتجلى في أن التشققات ظهرت غالباً في الجدران الحاملة المصنوعة من هذه المواد.

**2.ربط النتائج بالأسباب القانونية والمؤسسية**

أشار الفصل الثاني إلى أن النظام القانوني غير الواضح للملكية (إيجار قديم، سكن اجتماعي غير متابع) وغياب الرقابة هما سبب رئيسي في عدم إجراء الصيانة. تثبت النتائج ذلك في النقاط التالية:

- هيمنة الإيجار (48%) والسكن الاجتماعي (25%) تخلق فراغاً في المسؤولية. غياب التواصل مع السلطات (63%) يعني أن القانون لم يفعّل ميدانياً؛ فلا توجد لجان تفتيش دورية ولا خطط استعجالية.

- نسبة التأمين الضئيلة جداً (8%) تؤكد أن النصوص القانونية (الأمر 04-04) تبقى غير مطبقة.

**3.ربط النتائج بالأسباب الاجتماعية والسكانية**

- ذكر في الفصل الثاني أن الاستقرار السكاني الطويل المقترن بالفقر يمكن أن يكون سبباً في استمرار الهشاشة (ارتباط وجداني يمنع الترحيل وضعف الوعي). تؤكد النتائج ما يلي:
- 46.5%من السكان يقيمون لأكثر من 30 سنة، وهو ما يفسر تفضيل 47% منهم الترميم على الترحيل، كما يفسر نسبة المشاركة المسجلة (67%) نتيجة ارتباطهم بالأرض والجيران.
- الفقر واضح من حيث عدم قدرة نسبة كبيرة على دفع إيجار بديل أو تمويل ترميم ذاتي.

- القلق النفسي المرتفع (85%) والقلق على الأسرة يعكس البعد الإنساني للأسباب الاجتماعية.

**4.ربط النتائج بالأسباب البيئية والطبيعية**

ذكر الفصل الثاني أن موقع الحي على تلة من الطين والمارن، والرطوبة المرتفعة، والتعرض لزلازل سابقة هي عوامل طبيعية تزيد الهشاشة. تشير النتائج إلى:

- تسرب مياه الأمطار (142 حالة) وضعف الصرف الصحي يؤديان إلى رطوبة مزمنة في التربة، مما يضعف الأساسات خاصة في التضاريس المنحدرة.
- التشققات الواسعة (165 حالة) قد تكون ناتجة عن حركات التربة أو هزات أرضية سابقة.
- تظهر النتائج أن العامل البشري )غياب الصيانة) هو ما حول هذه العوامل الطبيعية من مخاطر عابرة إلى أزمة دائمة. فمع الصيانة الدورية والجيدة، يمكن للبنايات مقاومة الهزات الأرضية الخفيفة والتسربات.

**5.ربط النتائج بالأسباب الإدارية والتخطيطية**

- تحدث الفصل الثاني عن غياب سياسة حضرية واضحة للأحياء القديمة، وتضارب الاختصاصات، وبطء البرامج. توضح النتائج:

- 63% من السكان لا تواصل لهم مع أي سلطة، مما يعكس انهيار التنسيق بين البلدية والحماية المدنية و OPGIو الولاية.

- ( 37%)فقط ممن لديهم تواصل اشتكوا من ضعف المتابعة, (72%) قالوا إن الترميمات غير فعالة، مما يعني أن البرامج القليلة التي تم إطلاقها (كترميم الواجهات ضمن التظاهرات الثقافية) كانت شكلية وليست جوهرية.

- بطء البرامج يتجلى في أن العديد من السكان صرحوا بتقديم ملفات منذ 10 سنوات دون متابعة.

## ثالثاً: محور التوصيات – رؤية الباحث لحل مشكل الهشاشة في الحي

### 1.توصيات عاجلة (آجال 0-6 أشهر): إنقاذ الأرواح وتأمين الطوارئ

1.1.إخلاء فوري للبنايات المصنفة "مهددة بالانهيار"27%

- تشكيل لجنة مشتركة (بلدية، CTC، الحماية المدنية، ) OPGIلإعادة معاينة المساكن المهددة، وإصدار قرارات إخلاء إدارية خلال أسبوعين.
- توفير سكن بديل (كراء مؤقت) ممول من صندوق الطوارئ للولاية، أو إيواء في مرافق عمومية مهيأة مع تعويض يومي.
- تنفيذ الإخلاء مع تقديم خدمات دعم نفسي للعائلات.

2.1.تأمين استعجالي للبنايات شديدة الخطورة التي لم تُخل:

- وضع دعامات خشبية أو معدنية للأجزاء المهددة بالسقوط (شرفات، أسقف)
- إغلاق الطوابق العلوية ومنع دخول السكان إليها، مع إلزام المالك بتعويض رمزي.
- إزالة الأسلاك الكهربائية العشوائية المعلقة التي تشكل خطر حريق إضافي.

3.1.معالجة التسربات المائية:

- إغلاق أو إصلاح شبكة الصرف الصحي المتضررة في المناطق ذات الأولوية (القطاع الأوسط تحديداً)، لأن تسرباتها تهدد أساسات المباني.
- تأمين أسطح المباني التي تعاني من تسربات واسعة بغطاء بلاستيكي مؤقت إلى حين الترميم النهائي.

4.1.تفعيل خلية أزمة للتواصل:

- فتح مكتب استماع يومي في مقر الحي لاستقبال شكاوى السكان.
- توزيع أرقام هواتف الطوارئ (الحماية المدنية، البلدية، CTC)على كل أسرة.
- تنظيم لقاءات توعوية أسبوعية عبر مكبرات الصوت في الأزقة.

## 2.توصيات متوسطة المدى (6-24 شهراً): ترميم علمي وهيكلي

1.2.تصنيف حي سيدي الهواري كـ "منطقة عتيقة ذات أولوية وطنية عاجلة: «

- إعداد ملف تقني وتاريخي لترشيح الحي ضمن قائمة التراث المعماري المهدد بالاندثار، بما يمكن من رصد اعتمادات خاصة من الدولة ومن صندوق وطني للترميم (ينبغي إنشاؤه)
- الاستفادة من التجارب العربية الناجحة (ترميم القصبة بالجزائر، ومدينة فاس بالمغرب، وحي الزبيدي بجدة)

2.2.إطلاق مشروع ترميم علمي شامل للبنايات المصنفة "ضعيفة" :(41%)

- يشمل تدعيم الأساسات ومعالجة التشققات، واستبدال الأسقف الخشبية المتعفنة بأخرى متينة مع احترام الطابع المعماري، وتركيب نظام حديث للصرف الصحي الداخلي.
- إلزامية استشارة خبراء في ترميم المباني التاريخية، واستعمال مواد تقليدية (جير، حجر، آجر حراري) أو مواد حديثة متوافقة مع القديم (جير هيدروليكي، طبقات عازلة للرطوبة تسمح بالتنفس)
- يجب أن يكون الترميم تحت إشراف مكتب خبرة معتمد من وزارة السكن والهندسة المعمارية.

3.2.إنشاء "صندوق خاص لترميم سيدي الهواري" بثلاثة مصادر تمويل:

- الدولة (40% من الكلفة عبر ميزانية وزارة السكن ووزارة الثقافة)
- القروض الميسرة من البنوك العمومية (50% من الكلفة، بفائدة رمزية 1%، ومدة سداد 20 سنة، مع ضمان الدولة).

- مساهمة السكان (10% كحد أقصى، على أقساط شهرية رمزية، مع إعفاء الفقراء تماماً)

- إعفاء جميع عمليات الترميم من الضرائب والرسوم البلدية لمدة 10 سنوات.

4.2.حل إشكالية الإيجار القديم (48%) بقانون استثنائي للحي:

- عرض إما بنقل عقد الإيجار إلى سلطة الترميم (تصبح الدولة هي المستأجر المسؤول عن الصيانة، مقابل خصم تدريجي من قيمة الإيجار)، أو إلزام المالك بالمساهمة بنسبة 20% من كلفة الترميم (مع منحه إعفاء ضريبياً لمدة 5 سنوات)
- بالنسبة للسكن الاجتماعي (25%)، يتحمل OPGI كامل الترميم مع تسريع الإجراءات (أجل أقصاه 12 شهراً لإنجاز المخططات)

**3.توصيات استراتيجية طويلة المدى (2-5 سنوات): تحول حضري ومؤسسي مستدام**

1.3.مخطط إعادة التأهيل الحضري المستدام :

- لا يقتصر على البنايات فقط، بل يشمل تحسين الأرصفة والإضاءة العامة والمساحات الخضراء وإخفاء الأسلاك العشوائية وتهيئة فضاءات ثقافية (متحف صغير للذاكرة، مرسم مفتوح)
- إعادة توجيه الحي نحو سياحة تراثية مستدامة: إنشاء مقاهي ثقافية، ورشات حرفيين، علامات إرشادية تاريخية، تطبيقات هواتف ذكية للسياحة الافتراضية.
- هذا التوجه سيعالج الانعكاس البصري السلبي (93% من السكان يرون أن الصورة تدهورت) ويخلق موارد مالية لصيانة مستقبلية.

2.3.تفعيل التأمين الإجباري الفعلي :

- تعديل المادة 3 من الأمر 04-04 لجعل شهادة التأمين ضد الكوارث الطبيعية شرطاً إلزامياً لتجديد رخصة السكن أو عقد الإيجار.
- إنشاء صندوق تكافلي حكومي مؤقت (يديره مجلس الحي) لتغطية البنايات التي ترفضها شركات التأمين الخاصة بسبب ارتفاع الخطر، على أن تتحمل الدولة الخطر تدريجياً.

3.3.إعداد نظام معلومات جغرافي (GIS) لرصد الهشاشة :

- قاعدة بيانات رقمية تفاعلية لكل بناية في الحي تحتوي على: تاريخ الإنشاء، نوع المواد، سجل الأضرار، تقارير المعاينة، حالة الصيانة، صور فوتوغرافية دورية.

- يتم تحديثها سنوياً من قبل فريق تقني + CTC_ بلدية ويمكن للسكان الإبلاغ عن تشققات جديدة عبر تطبيق هاتفي.
- هذا النظام يسمح بالمراقبة العلمية الفعالة بدلاً من المعاينات العشوائية غير المنتظمة.

4.3.تغيير ثقافة الصيانة عبر مناهج تعليمية وإعلامية:

- إدراج مفهوم "صيانة المباني القديمة والتراث العمراني" في برامج معاهد التكوين المهني (مثل معهد بن سنوس بوهران) وفي كليات الهندسة المعمارية.
- إنتاج أفلام وثائقية قصيرة عن قيمة سيدي الهواري التاريخية وعن مخاطر الإهمال، وعرضها في المدارس والمراكز الثقافية.

## 4.توصيات تشاركية(تمتد على كل المراحل): إشراك المجتمع المحلي

1.4.تفعيل جمعية أحياء سيدي الهواري (قانون 19-01)

- بما أن 67% من السكان مستعدون للمشاركة، يجب توفير الدعم اللوجستي والقانوني لإنشاء جمعية محلية تمثلهم أمام البلدية والولاية.
- تكون مهمتها: الإبلاغ عن التشققات الجديدة، تنظيم حملات تنظيف مشتركة، استقبال مقترحات الترميم، متابعة تنفيذ المشاريع.

2.4. نظام "الحارس المتطوع للبناء:"

- تدريب 20-30 شاباً من سكان الحي على أساسيات مراقبة الشروخ والرطوبة والتسربات، يرفعون تقارير أسبوعية للتسيير البلدي عبر تطبيق هاتفي.
- يتقاضون مكافأة رمزية أو شهادة تقديرية.

3.4.الترحيل الاختياري المدعوم:

- لمن يطلب الترحيل (68 فرداً في الاستبيان)، تمنح الدولة بدلاً سكنياً ميسراً (سكنات LPP أو LOGEM)في مناطق قريبة مع تعويض مالي عن تكاليف النقل، مع احترام رغبة الباقين في الترميم.
- هذا يمنع الصدام الاجتماعي ويحترم مبدأ الاختيار.

## ❖ خاتمة الفصل الثالث

خلصت الدراسة الميدانية المطبقة على 200 فرد من سكان حي سيدي الهواري إلى ست نتائج رئيسية. **أولاً**، يعاني 68% من البنايات من ضعف هيكلي (صنفت ضمن فئتي ضعيفة أو مهددة بالانهيار)، وتظهر عيوباً تقنية لدى 94% منها (تشققات، تسربات، ضعف أسقف). **ثانياً**، لم تخضع 84% من البنايات لأي صيانة منذ بنائها، واعتبر 72% من السكان التدخلات النادرة غير فعالة. **ثالثاً**، أظهرت النتائج أزمة نفسية اجتماعية تمثلت في عدم الشعور بالأمان لدى 78%، وقلق مستمر لدى 85%، واعتقاد 93% بأن الهشاشة أثرت سلباً على صورة الحي. **رابعاً**، سجلت الدراسة فجوة مؤسساتية تتجلى في انعدام التواصل مع السلطات المحلية لدى 63% من السكان، وعدم تجاوز نسبة التأمين 8% رغم الإلزام القانوني. **خامساً**، تباينت تطلعات السكان بين الرغبة في الترميم مع البقاء (47%)، والترحيل (34%)، وإعادة البناء (19%). **سادساً**، أبدى 67% استعداداً للمشاركة في مبادرات تطوعية، مما يشير إلى إمكانية اعتماد مقاربة تشاركية.

تم ربط هذه النتائج بالأسباب النظرية (العمرانية، القانونية، الاجتماعية، البيئية، الإدارية) من الفصل الثاني، وتبين أن تداخلها هو المسؤول عن الحالة الحرجة للحي. كما قدمت الدراسة توصيات متكاملة (استعجالية، متوسطة المدى، استراتيجية، تشاركية). يظل هذا العمل قابلاً للتطوير بدراسات مستقبلية على عينات أكبر، وبتحاليل إحصائية استدلالية عند توفر الإمكانيات.

# الخاتمة العامة

## خلاصة عامة للدراسة

تحققت الأهداف الرئيسية لهذه المذكرة، المتمثلة في تقديم قراءة علمية ميدانية لواقع التدهور في حي سيدي الهواري، وصياغة استراتيجية تدخل متكاملة ذات أفق إنقاذي مستدام.

### مراجعة الفصل الأول

ركز الفصل الأول على الإطار التاريخي والمعرفي للحي، مستعرضاً طبقاته العمرانية المتعاقبة: النواة الأندلسية (903 م)، التحصينات الإسبانية (خمسة قلاع)، الإعمار العثماني (ضريح ومسجد سيدي الهواري، مسجد الباشا، قصر الباي)، الحقبة الاستعمارية الفرنسية (مباني إدارية ومستشفيات)، وجهود التصنيف الحديثة. تم تحليل الجانب القانوني لتصنيف الحي كـ "قطاع محفوظ" سنة 2015، ونوقش الإطار المؤسساتي (وزارة الثقافة، الوكالة الوطنية للقطاعات المحفوظة، مديرية الثقافة الولائية، الجمعيات المحلية)، كما تم التوقف عند إشكالية تجميد دراسة مخطط الحفظ الدائم (PPSMVSS)رغم تخصيص ميزانيات محدودة. خلص الفصل إلى أن التصنيف النظري لم يترجم إلى واقع ملموس، مع وجود فجوة بين النصوص القانونية والتدخل الفعال.

### مراجعة الفصل الثاني

تناول الفصل الثاني التشخيص الميداني، متضمناً تحليل طبوغرافية الحي (انحدارات تصل إلى 12% في بعض المناطق)، وجيولوجيته (صخر رملي ومارل)، ومناخه المتوسطي )رطوبة شتوية 73%، أمطار غزيرة في نوفمبر، تقلبات حرارية تصل إلى 17 درجة مئوية بين الصيف والشتاء). تم دراسة النسيج العمراني المتراص (كثافة سكانية تصل إلى 14,320 نسمة/كم²)، وشبكة الأزقة والسلالم التي لا تسمح أغلبها بمرور سيارات الإغاثة. تم تحديد مؤشرات التدهور الخارجية (تآكل الواجهات، تشققات، تسربات) والداخلية (رطوبة مزمنة، أسقف مدعومة بخشب بالٍ). حلل الفصل سبع مجموعات من الأسباب المتفاعلة: الطبيعية (انزلاقات أرضية – حادثة أبريل 2025 – وخطر زلزالي)، الإهمال الإداري الممتد لأكثر من 50 عاماً، غياب استراتيجية إنقاذ فعالة، المشاكل الاجتماعية (هجرة السكان الأصليين، تحول الحي إلى مناطق عشوائية، ضعف الانتماء(، التعقيدات القانونية )تعدد الورثة، ملكية غير مثبتة، سكن غير شرعي(، سياسات الهدم دون رؤية واضحة للترميم المطابق، والميزانيات الضخمة غير المنجزة (900 مليون دينار لترميم مبنى الولاية القديم وحده). كما كشف الفصل عن جدل بين التصريحات الرسمية بإعادة البناء وفق الهندسة الأصلية ومخاوف السكان والمختصين من نزع الطابع الثقافي.

### مراجعة الفصل الثالث (الدراسة الميدانية)

اعتمد الفصل الثالث على دراسة ميدانية شملت 200 ساكن، باستخدام استبيان تم تحليله إحصائياً. أظهرت النتائج ما يلي:

- 68% من البنايات في حالة ضعيفة أو مهددة بالانهيار، و84% لم تخضع لأي صيانة منذ بنائها (لمدة تتراوح بين 50 و120 سنة)

- 94% من المساكن تعاني من عيب تقني واحد على الأقل، تصدرته التشققات (165 حالة)، وتسرب مياه الأمطار (142 حالة)، وضعف الأسقف (98 حالة)
- 78%من السكان لا يشعرون بالأمان داخل مساكنهم، و85% يعانون من قلق مستمر على سلامة عائلاتهم، و93% يرون أن الهشاشة أثرت سلباً على صورة الحي.
- 63% من السكان لا تواصل لهم مع السلطات المحلية (بلدية، حماية مدنية، CTC، OPGI) بشأن حالة البناية، ونسبة التأمين ضد الكوارث لا تتجاوز 8% رغم النص القانوني الإلزامي.
- غالبية السكان (47%) يفضلون الترميم مع الإبقاء، بينما يطلب 34% الترحيل إلى سكن جديد، و19% يفضلون إعادة البناء في نفس الموقع.
- 67%من السكان مستعدون للمشاركة في مبادرات تطوعية للمساهمة في حماية وتأهيل الحي.

تم في هذا الفصل مناقشة النتائج وربطها بالأسباب المذكورة في الفصل الثاني، مما أثبت صحة الفرضية القائلة بأن الهشاشة ناتجة عن تداخل معقد بين الإهمال التاريخي، ضعف الإرادة السياسية، الفقر، التعقيدات القانونية، والتحديات الطبيعية. تم تقديم رؤية للحل مقسمة إلى أربعة مستويات: توصيات عاجلة (0-6 أشهر) تشمل الإخلاء الفوري للبنايات المهددة، التأمين الاستعجالي، معالجة تسربات الصرف الصحي، وتفعيل خلية أزمة للتواصل؛ توصيات متوسطة المدى (6-24 شهراً) تتضمن تصنيف الحي كأولوية وطنية، إطلاق مشروع ترميم علمي شامل، إنشاء صندوق خاص للتمويل بثلاثة مصادر (دولة، قروض ميسرة، مساهمة رمزية من السكان)، وحل إشكالية الإيجار القديم بقانون استثنائي؛ توصيات استراتيجية طويلة المدى (2-5 سنوات) كإعادة التأهيل الحضري المستدام، تفعيل نظام معلومات جغرافي(GIS ) ، وتغيير ثقافة الصيانة عبر التعليم والتكوين المهني؛ وتوصيات تشاركية تقوم على إشراك المجتمع المحلي عبر تفعيل جمعية أحياء، ونظام "الحارس المتطوع للبناء"، والترحيل الاختياري المدعوم.

**الإجابة على الإشكالية**

بالعودة إلى الإشكالية المركزية **"ما هي مستويات وأبعاد هشاشة البنايات التاريخية في حي سيدي الهواري، وما هي العوامل المفسرة لها، وكيف يمكن بناء استراتيجية تدخل متكاملة"**، يمكن تقديم الإجابة التالية:

أولاً، مستويات الهشاشة وأبعادها: تتدرج الهشاشة من تشققات سطحية ورطوبة عابرة (23% من الحالات المتوسطة)، إلى تشققات عميقة في الجدران الحاملة وتسربات واسعة وضعف أسقف (41% من الحالات الضعيفة)، وصولاً إلى بنايات مهددة بالانهيار الكلي (27%). تمتد الهشاشة إلى أبعاد إنسانية ونفسية تمثلت في عدم الشعور بالأمان لدى 78%، والقلق المستمر لدى 85%، وشعور 93% بتشويه هوية الحي.

ثانياً، العوامل المفسرة للهشاشة: تشمل عوامل طبيعية (رطوبة عالية وأمطار غزيرة، انحدارات حادة تصل إلى 12%، تربة هشة، خطر الزلازل والانزلاقات الأرضية)، وعوامل بشرية وتدبيرية (إهمال إداري لأكثر من 50 عاماً، غياب الصيانة الدورية لدى 84% من البنايات، تعقيدات قانونية مع 48% إيجار قديم و25% سكن اجتماعي، غياب التواصل مع

السلطات لدى 63%، وغياب التأمين لدى 92%). تتفاعل هذه العوامل في حلقة مفرغة: الإهمال يؤدي إلى تشققات، والتشققات تدخل الرطوبة، والرطوبة تضعف الأساسات، مما يمنع الاستثمار ويزيد الإهمال.

ثالثاً، استراتيجية التدخل المتكاملة: لا يوجد حل واحد، بل حزمة إجراءات متزامنة ومتدرجة، تجمع بين الإخلاء الاستباقي الإنساني للبنايات المهددة مع توفير سكن بديل، والترميم العلمي مع احترام المواد والطرز التاريخية، والإصلاح القانوني والمؤسسي لحل إشكالية الإيجار القديم وتسهيل التمويل، وإطلاق نظام معلومات جغرافي لرصد الهشاشة، وإشراك المجتمع المحلي (67% مستعدون للمشاركة)، وتغيير ثقافة الصيانة عبر التوعية والتكوين المهني، ضمن إطار مالي متعدد المصادر (دولة، بنوك، مساهمات رمزية من السكان) وبإشراف علمي من جامعات ومكاتب خبرة متخصصة.

## خلاصة نهائية

يواجه حي سيدي الهواري أزمة هشاشة بنائية تهدد حياة السكان وسلامة التراث العمراني. أثبتت الدراسة وجود أكثر من 1000 مبنى مهدد، ومعاناة عشرات العائلات من ظروف سكنية غير آمنة، وشعور شباب الحي بالعجز أمام تدهور التراث. يتجسد الأمل في استعداد السكان للمشاركة (67%)، وفي الجهود النظرية لتصنيف الحي كقطاع محفوظ، وفي وجود جمعيات محلية (مثل بيل أوريزون) تناضل للحفاظ على المتبقي.

### توصيات عامة

1. تشكيل لجنة وزارية مشتركة (السكن، الثقافة، المالية، البيئة) لتبني ملف سيدي الهواري كأولوية وطنية عاجلة، وإطلاق مخطط الحفظ الدائم (PPSMVSS) وتمويله فعلياً.
2. تحويل توصيات هذا البحث إلى خطة عمل قابلة للتنفيذ، مع جداول زمنية محددة لكل مستوى تدخل (عاجل، متوسط، طويل المدى)
3. إشراك الجامعات ومخابر البحث (جامعة وهران 2، جامعة العلوم والتكنولوجيا، مخبر LAMAUS)لتوفير الخبرات العلمية في ترميم المباني التاريخية، دراسة المخاطر الجيوتقنية، وتطوير نظم المعلومات الجغرافية.
4. إطلاق مشروع نموذجي في قطاع واحد من الحي (مثل منطقة القصبة أو محيط ضريح سيدي الهواري) كتجربة رائدة لإثبات جدوى الترميم العلمي والإدارة التشاركية، على أن يتم تعميم النجاح لاحقاً.
5. تصحيح مسار سياسات الهدم العشوائي، والانتقال إلى منهجية إعادة الإعمار المطابق للهندسة الأصلية فقط عندما يكون الترميم مستحيلاً تقنياً، مع توثيق كل مرحلة ونشرها بشفافية.

## قائمة المصادر و المراجع

- **أولاً: النصوص والقوانين التشريعية**
- **الأمر رقم 04-04** المؤرخ في 23 سبتمبر 2004 المتعلق بالتأمين الإجباري ضد الكوارث الطبيعية )الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 54، 2004).
- **القانون رقم 98-04** المؤرخ في 15 جوان 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي (المرجع التشريعي الأساسي).
- **(القانون رقم 01-20** المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتعمير واستعمال الأراضي )الجريدة الرسمية، العدد 84، 2001).
- **المرسوم التنفيذي لسنة 2015** المتعلق بتصنيف حي سيدي الهواري قطاعاً محفوظاً (نص التصنيف الرسمي).
- **تعليمة وزارية مشتركة رقم 789** الصادرة في 2015 بشأن تشكيل لجان معاينة المباني المهددة بالانهيار.
- **ثانياً: المراجع باللغة العربية**


1. **ابن عودة، رشيد** .(2019)هشاشة المباني التاريخية في المدن الجزائرية: الأسباب وسبل المعالجة. مجلة العمران والتراث، العدد 12، ص 45-68.
2. **بلخير، العربي** .(2021).إدارة المخاطر الحضرية في الأحياء القديمة: حالة وهران. منشورات دار هومة، الجزائر.
3. **جعفري، سامية** .(2018)التأمين على الممتلكات ضد الكوارث الطبيعية في التشريع الجزائري بين النظرية والتطبيق. مجلة القانون والأعمال، العدد 7، ص 112-130.
4. **حمدوش، فاطمة** .(2020)الترميم العلمي للمباني التاريخية: دليل تقني. المعهد الوطني للتراث، الجزائر.
5. **خطاب، محمد** .(2017)سوسيولوجيا السكن في الأحياء العتيقة: دراسة ميدانية لحي سيدي الهواري. مجلة العلوم الاجتماعية، جامعة وهران 2، العدد 24، ص 89-110.
6. **دحماني، عبد القادر** .(2016)سياسة إعادة التأهيل الحضري في الجزائر: تقييم وتحديات. دار الخلدونية للنشر، الجزائر.
7. **زروقي، ليندة** .(2022)القلق السكني لدى سكان المناطق المهددة بالكوارث الطبيعية: دراسة لعينة من قاطني الأحياء القديمة بوهران. أطروحة دكتوراه غير منشورة، جامعة وهران 2.
8. **طهراوي، جيلالي** .مداخلات في الندوات الصحفية والمؤتمرات حول التصنيف والتراث (مهندس معماري).
9. **عباد، الياس** .(2015)شبكات الخدمات الأساسية وأثرها على استدامة المباني التاريخية. مجلة الهندسة المدنية والعمران، العدد 9، ص 55-73.
10. **عريضة" .Avaaz"** رسالة مفتوحة إلى السيد وزير الثقافة والسيد والي وهران .Avaaz.org ".)تتضمن قائمة بالموقعين من أساتذة وخبراء وصحفيين وفاعلين جمعويين).
11. **فرحات، نبيل** .(2020)المشاركة المجتمعية في حماية التراث العمراني: تجارب عربية ودروس للجزائر. منتدى الفكر المعاصر، الجزائر.
12. **كروم، عبد الحفيظ** .(2018)تقييم درجة هشاشة المباني القديمة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية – حالة حي سيدي الهواري. رسالة ماجستير، جامعة العلوم والتكنولوجيا وهران – محمد بوضياف.
13. **ماديناني، محمد" .**سيدي الهواري: بين خطابات التراث والرهانات الاجتماعية". مجلة مدينتي، العدد 01. (أستاذ ومدرس بجامعة وهران للعلوم والتكنولوجيا - معمل.)LAMAUS
14. **مطير، كويدر" .**سيدي الهواري: بين مخطط الحفظ والتهديدات". مجلة مدينتي، العدد 01. (رئيس جمعية بيل أوريزون).
15. **ميلياني، حاج .**مداخلات في الندوات والمؤتمرات (أستاذ جامعي).
16. **وكالة الأنباء الجزائرية" .(APS)**وضع مخطط لحفظ القطاع المحفوظ بسيدي الهواري.2016 ,Djazairess ".


- **ثالثاً: المراجع باللغة الأجنبية**


1. **AISSAOUI, Meryem.** "Un musée à ciel ouvert au cœur d'Oran".
2. **Al-Hagla, K(**2010). Sustainable urban development in historical areas: The case of Algiers. Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development, 11)
3. , 22-38(
4. **Belarbi, L(**2025). De la déchéance a la renaissance : Revitalisation de La Calère d'Oran, un patrimoine à redécouvrir Cas d'étude : Quartier de la Calére – Sidi El Houari – Oran. Mémoire de master, Université de Tlemcen.

5. **Bellal, T(**2014). Vulnérabilité sismique des bâtiments anciens en Algérie: évaluation et stratégies de réduction. Thèse de doctorat, Université de Paris-Est.
6. **Boukli Hacène, I., & Benmansour, A. Z(**2019). Revitalisation du quartier historique de Sidi el Houari: Reconversion du site de l'hôpital Baudens en complexe hôtelier et galerie d'art contemporain. Mémoire de master, Université de Tlemcen.
7. **Carter, J.** (2017). Understanding housing vulnerability: A conceptual framework. Housing Studies,( 323 ; 285-307.)
8. **Chikh, K(**2018). La revitalisation des abords de Sidi El Houari dans une logique de liaison : Centre ancien/ châteaux neuf / Nouvelle ville. Mémoire de master, Université de Tlemcen.
9. **Djebbari, H.** (2019). La précarité urbaine dans les quartiers historiques d'Oran: cas du quartier Sidi El Houari. Éditions CRASC, Oran.
10. **ICCROM(**2015). Guidelines for the conservation of historic buildings at risk. International Centre for the Study of Preservation and Restoration of Cultural Property, Rome.
11. **KHEDIM, [I.], & GUERROUDJ, [F.].** (2019). La renaissance de la Calère dans une logique de réconciliation terre/mer Cas d'étude : Quartier de la Calère – Sidi El Houari – Oran. Mémoire de master, Université de Tlemcen.
12. **Lazzari, M(**2018). Geotechnical risk assessment in historical urban areas. Engineering Geology, 245, 112-126.
13. **Madani, Mohamed**(2021). "From talk to action: an effective recovery strategy for Oran's historic centre?" Journal of North African Studies, Vol. 26, No. 3, pp. 389-403.
14. **Oran Wilaya(**2021). Plan d'urgence pour les bâtiments menaçant ruine: rapport technique. Direction de l'Urbanisme et de la Construction, Oran.
15. **Selka, M.C., Oussadit, I., Ouissi, M.N.** (2017). "Devalorization of Spanish fortifications, case of canatel gate". In: Defensive Architecture of the Mediterranean. FORTMED 2017.
16. **Si Abed Kader, M., & Tabti, M. R(**2018). La reconquête de l'ancien noyau historique de la ville d'Oran pour une compétitivité méditerranéenne Cas d'étude : Sidi El Houari – Oran. Mémoire de master, Université de Tlemcen.
17. **Si-Ali Bakhta**(2012). "Un scénario du risque de mouvement de terrain dans un îlot urbain : cas de sidi el houari, Oran". Université Abdelhamid Ben Badis de Mostaganem.
18. **Smith, R. & Thomas, P(**2016). Maintenance and repair of old buildings: A practical guide. Routledge, London.
19. **Université de Mostaganem**(2023). "Evaluation de la vulnérabilité des constructions patrimoniales du quartier de sidi el houari de la ville d'Oran face au risque sismique".
20. **UN-Habitat(**2020). Urban resilience for historic districts: A framework for action. United Nations Human Settlements Programme, Nairobi.
21. **Wohlfarth, C(**2013). The psychology of fear in substandard housing. Journal of Environmental Psychology, 35, 1-10.

- **رابعاً: المصادر الصحفية والمقالات الرقمية الأجنبية**

- **Courrier international / Twala**(2025). "À Oran, le quartier historique de Sidi El-Houari ne veut pas disparaître".
- **El Watan**(2025). "Quartier historique Sidi El Houari : 900 millions de DA pour restaurer l'ancien siège de la wilaya d'Oran".
- **Geoengineer.org**(2025). "Cracks Ignored: How Warnings Went Unheeded in Algeria's Landslide Tragedy".
- **Le Quotidien d'Oran** (2023). "Urbanisme : Que faut-il sauver de haï Sid el Houari ?" (Benkoula Sidi Mohammed El Habib, Sariane Mounir).

- **"L'imam sidi el houari: Sa vie et son parcours revisités".** Algérie360, 28 février 2017.
- **Ouest Tribune** (2025). "Sid El Houari : entre démolition et réhabilitation… le flou demeure".
- **"ORAN : La plus ancienne mosquée de Sidi El Houari rouvre ses portes".** Algérie360, 19 juin 2015.
- **"Quartier de Sidi El-Houari : un musée à ciel ouvert au cœur d'Oran".** El Moudjahid.
- **"جريدة "لا نوفيل ريبوبليك" و"المجاهد".** مقالات حول الذكرى الأولى للتصنيف وندوات النقاش.

- **خامساً: المواقع الإلكترونية والمصادر الرقمية(الموسوعات والتقارير)**

1. **المركز التقني لبناء وهران (CTC Oran).** (2023). تقرير سنوي عن حالة المباني القديمة-www.ctc-oran.dz .
2. **وكالة الترقيم والتسيير (OPGI).** (2022). إحصاءات المساكن الاجتماعية في ولاية وهران.
3. **اليونسكو – التراث العمراني.** (2022). دليل الحفاظ على المدن التاريخية-whc.unesco.org/historic-towns .
4. **"JM-Oran-2022".**
5. **"Sidi El Houari".** Wikipédia.
6. **"Sidi El Houari Mosque".** Mosqpedia.


# قائمة الجداول


جدول رقم (1) :متوسط التساقط & متوسط درجة الحرارة في المنطقة ..... 21
جدول رقم (2) :سرعة الرياح في المنطقة. ..... 23
جدول رقم (3) :النمط العمراني ..... 32
جدول رقم (4) :تصنيف الشبكة الطرقية ..... 33
جدول رقم (5) :الجدول الزمني لأهم الأحداث..... 48
جدول رقم (6)توزيع أفراد العينة حسب الأقدمية في السكن )مدة الإقامة)..... 52
جدول رقم(7) توزيع أفراد العينة حسب النمط القانوني لشغل المسكن..... 53
جدول رقم(8) توزيع العينة حسب النمط العمراني للمساكن..... 54
جدول رقم(9) مدى توفر شبكات الخدمات الأساسية في الوحدات السكنية..... 55
جدول رقم (10)واقع التغطية التأمينية للمساكن ضد الكوارث والحرائق ..... 56
جدول رقم(11) التقييم الميداني للحالة الفيزيائية والتقنية للمباني..... 56
جدول رقم( 12)طبيعة الاختلالات التقنية والظواهر الفيزيائية المؤثرة..... 57
جدول رقم (13)قياس درجة الشعور بالأمان السكني لدى القاطنين..... 58
جدول رقم(14)تقييم مستوى التواصل المؤسساتي بين السلطات المحلية والقاطنين..... 59
جدول رقم(15) السجل التاريخي للأضرار الهيكلية والتقنية المسجلة..... 60
جدول رقم(16) واقع عمليات الصيانة الدورية والترميم التقني ..... 61
جدول رقم(17) مدى رضا القاطنين عن جدوى وجودة عمليات الصيانة والترميم المنجزة ..... 62
جدول رقم(18)قياس مستوى القلق النفسي والاجتماعي الناتج عن مخاطر الهشاشة..... 63
جدول رقم(19)تقييم السكان للانعكاسات البصرية والجمالية للهشاشة على صورة الحي ..... 64

جدول رقم(20) التطلعات المستقبلية والبدائل المقترحة من طرف القاطنين لمعالجة الهشاشة ..... 65
جدول رقم(21)قياس مستوى الاستعداد للمشاركة المجتمعية في مبادرات حماية وتأهيل الحي..... 66

## قائمة الخرائط

خريطة رقم (1) : خريطة الموقع الجغرافي لحي سيدي الهواري ..... 21
خريطة رقم(2) :خريطة توزع الانحدارات و علاقتها بهشاشة البنايات في المنطقة ..... 27
خريطة رقم(3) :خريطة توزيع السكان حسب درجة هشاشة البنايات في المنطقة..... 29
خريطة رقم (4) : خريطة شغل الارض في حي سيدي الهواري ..... 31
خريطة رقم (5) :خريطة الوصولية الحضرية و معوقات حركة الاغاثة في المنطقة ..... 34

## قائمة الرسوم البيانية

الرسم البياني(1): توزيع العينة حسب مدة الإقامة بحي سيدي الهواري .....52
الرسم البياني (2): النمط القانوني للمسكن.....53
الرسم البياني (3): النمط العمراني .....54
الرسم البياني(4): توفر الخدمات (عدد المساكن).....55
الرسم البياني (5): التغطية التأمينية .....56
الرسم البياني (6): الحالة الفيزيائية للمباني.....57
الرسم البياني (7): أنواع الاختلالات و المشاكل التقنية الملاحظة .....58
الرسم البياني (8): الشعور بالأمان داخل المسكن .....59
الرسم البياني (9): وجود تواصل مع السلطات بشأن حالة البناية .....60
الرسم البياني (10): وجود أضرار سابقة في البناية .....61
الرسم البياني (11): خضوع البناية لصيانة أو ترميم.....62
الرسم البياني (12): تقييم فعالية الصيانة (من بين الذين خضعت بناياتهم للترميم، أي 16% من العينة، لكن السؤال طُرح على الجميع عن تجاربهم).....63
الرسم البياني (13): القلق المستمر على سلامة العائلة .....64
الرسم البياني(14): تأثير الهشاشة على صورة الحي .....65
الرسم البياني (15): مقترحات السكان.....66
الرسم البياني (16): الرغبة في المشاركة.....67

# قائمة المحتويات


الإهداء.....

شكر و عرفان.....

**الملخص**.....

Abstract.....

المدخل العام.....

**مقدمة عامة:**.....1

**الإشكالية:**

**الهدف من الدراسة :** .....2

**المنهجية:**

**طريقة العمل:** .....3

**صعوبات الدراسة:** .....4

الفصل الأول التاريخ العمراني لحي سيدي الهواري و تصنيفه.....6

**مقدمة الفصل الأول:** .....7

**أولا_الجانب الديني: المكانة الدينية للحي**.....7

**ثانياً- الجانب الثقافي: الممارسات الاجتماعية والتراث غير المادي** .....8

**ثالثاً- الجانب العمراني: تعاقب الحضارات في النسيج البنائي**.....9

**تصنيف حي سيدي الهواري كـ"قطاع محفوظ": الإطار القانوني والمؤسساتي** .....14

**أولاً: التصنيف والإطار القانوني**.....14

**ثانياً: الجهات الداخلة في التصنيف والإشراف**.....14

**ثالثاً: الآلية التنفيذية - مخطط الحفظ الدائم(PPSMVSS )**.....16

**خاتمة الفصل الأول:**.....16

**الفصل الثاني ;التشخيص الميداني لهشاشة البنايات _دراسة تحليلية للمؤشرات و الأسباب**.....18

**I. مقدمة الفصل الثاني :** .....19

**تشخيص المباني القديمة في وسط مدينة وهران** .:.....19

**II. محاور الدراسة:** .....19

III. **منطقة الدراسة**.....20

أ. **الموقع الجغرافي لحي سيدي الهواري (وهران):**.....20

- **الموقع داخل المدينة:**.....20

ب. **مناخ منطقة الدراسة وهران(حي سيدي الهواري)** .....21

ت. **الخصائص الطبوغرافية: الطابع الجبلي والانحدارات الحادة**.....25

ث. **الخصائص الجيولوجية: طبيعة التربة والصخر الأم**.....26

ج. **الخصائص السكانية والديموغرافية لحي سيدي الهواري** .....28

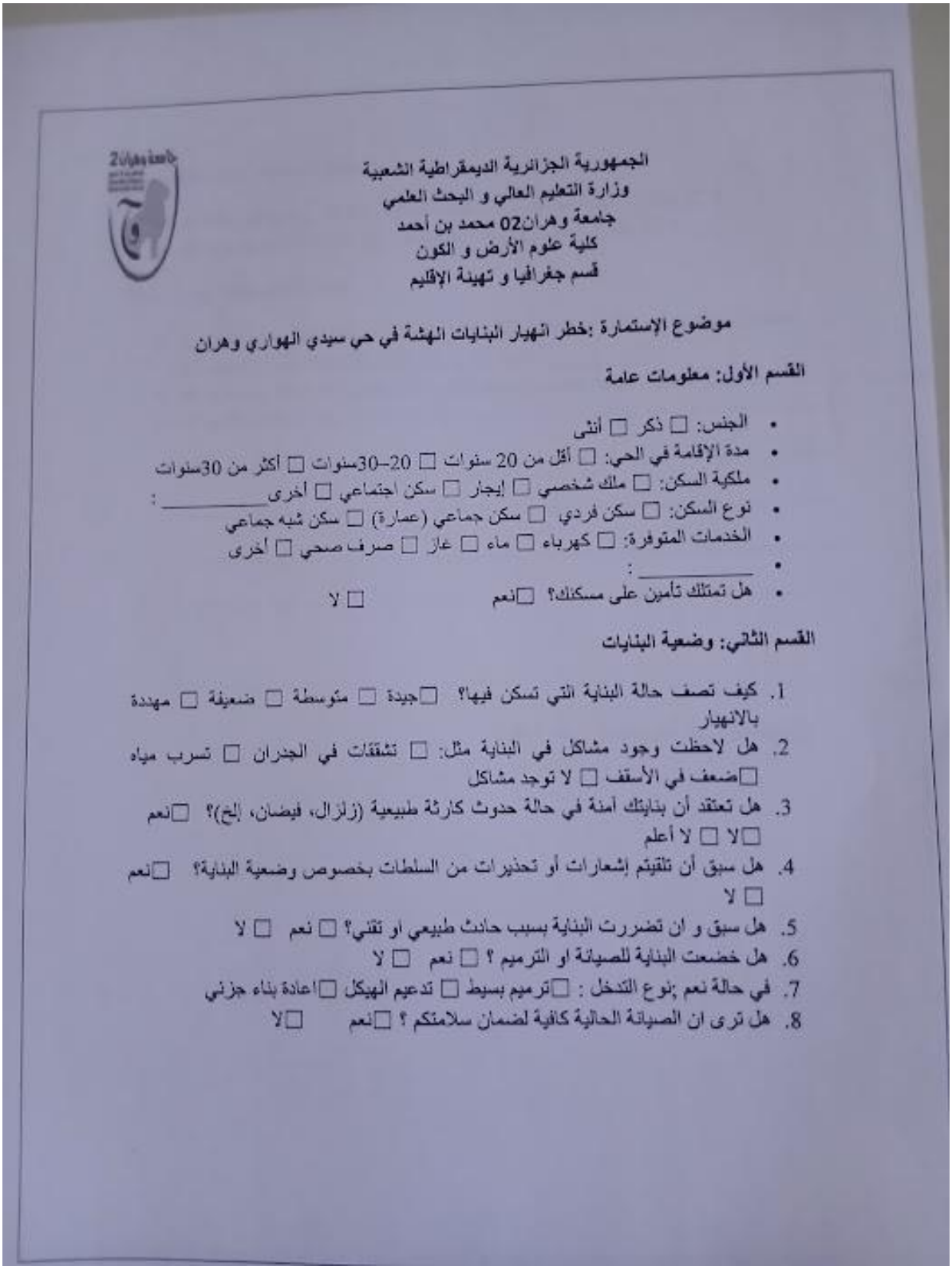
ح. **الخصائص العمرانية و المرفولوجية للحي :**.....29

**أولاً: الخصائص المورفولوجية للنسيج**.....30

**ثانياً: شبكة الأزقة والطرقات – العمود الفقري للنسيج** .....33

ثالثاً: العلاقة بين النسيج والأزقة – نظام المدرجات: ..... 37
I. تقييم حالة القسم الخارجي للبنايات: ..... 38
II. الوصف الداخلي للبنايات (من الداخل) ..... 42
❖ أسباب تدهور البنايات: ..... 43
❖ خاتمة الفصل الثاني ..... 48
الفصل الثالث ;آفاق المعالجة و استراتيجيات التدخل لتأهيل حي سيدي الهواري ..... 50
آفاق المعالجة ..... 50
و إستراتيجيات التدخل لتأهيل ..... 50
حي سيدي الهواري ..... 50
مقدمة الفصل الثالث ..... 51
منهجية اختيار العينة ..... 51
أولاً: عرض وتحليل نتائج الاستبيان (مع الرسوم البيانية والتعليق العلمي) ..... 52
ثانياً: مناقشة النتائج – ربط نتائج الاستبيان بأسباب الهشاشة المذكورة في الفصل الثاني ..... 67
1.ربط النتائج بالأسباب العمرانية والتقنية ..... 67
2.ربط النتائج بالأسباب القانونية والمؤسسية ..... 68
3.ربط النتائج بالأسباب الاجتماعية والسكانية ..... 68
4.ربط النتائج بالأسباب البيئية والطبيعية ..... 69
5.ربط النتائج بالأسباب الإدارية والتخطيطية ..... 69
ثالثاً: محور التوصيات – رؤية الباحث لحل مشكل الهشاشة في الحي ..... 70
1.توصيات عاجلة (آجال 0-6 أشهر): إنقاذ الأرواح وتأمين الطوارئ ..... 70
2.توصيات متوسطة المدى (6-24 شهراً): ترميم علمي وهيكلي ..... 71
3.توصيات استراتيجية طويلة المدى (2-5 سنوات): تحول حضري ومؤسسي مستدام ..... 72
4.توصيات تشاركية(تمتد على كل المراحل): إشراك المجتمع المحلي ..... 73
❖ خاتمة الفصل الثالث ..... 74
الخاتمة العامة ..... 75
خلاصة عامة للدراسة ..... 76
مراجعة الفصل الأول ..... 76
مراجعة الفصل الثاني ..... 76
مراجعة الفصل الثالث (الدراسة الميدانية) ..... 76
الإجابة على الإشكالية ..... 77
خلاصة نهائية ..... 78
توصيات عامة ..... 78

# الملاحق



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة وهران02 محمد بن أحمد
كلية علوم الأرض و الكون
قسم جغرافيا و تهيئة الإقليم

موضوع الإستمارة :خطر انهيار البنايات الهشة في حي سيدي الهواري وهران

القسم الأول: معلومات عامة

- الجنس: ☐ ذكر ☐ أنثى
- مدة الإقامة في الحي: ☐ أقل من 20 سنوات ☐ 20–30سنوات ☐ أكثر من 30سنوات
- ملكية السكن: ☐ ملك شخصي ☐ إيجار ☐ سكن اجتماعي ☐ أخرى _____ :
- نوع السكن: ☐ سكن فردي ☐ سكن جماعي (عمارة) ☐ سكن شبه جماعي
- الخدمات المتوفرة: ☐ كهرباء ☐ ماء ☐ غاز ☐ صرف صحي ☐ أخرى
- _____ :
- هل تمتلك تأمين على مسكنك؟ ☐نعم ☐ لا

القسم الثاني: وضعية البنايات

1. كيف تصف حالة البناية التي تسكن فيها؟ ☐جيدة ☐ متوسطة ☐ ضعيفة ☐ مهددة بالانهيار
2. هل لاحظت وجود مشاكل في البناية مثل: ☐ تشققات في الجدران ☐ تسرب مياه ☐ضعف في الأسقف ☐ لا توجد مشاكل
3. هل تعتقد أن بنايتك آمنة في حالة حدوث كارثة طبيعية (زلزال، فيضان، إلخ)؟ ☐نعم ☐لا ☐ لا أعلم
4. هل سبق أن تلقيتم إشعارات أو تحذيرات من السلطات بخصوص وضعية البناية؟ ☐نعم ☐ لا
5. هل سبق و ان تضررت البناية بسبب حادث طبيعي او تقني؟ ☐ نعم ☐ لا
6. هل خضعت البناية للصيانة او الترميم ؟ ☐ نعم ☐ لا
7. في حالة نعم ;نوع التدخل : ☐ترميم بسيط ☐ تدعيم الهيكل ☐اعادة بناء جزئي
8. هل ترى ان الصيانة الحالية كافية لضمان سلامتكم ؟ ☐نعم ☐لا

القسم الثالث: تأثير هشاشة البنايات

5. هل تشعر بالقلق على سلامتك وسلامة عائلتك بسبب وضعية البناية؟ ☐نعم ☐ لا
6. هل ترى أن هشاشة البنايات تؤثر على صورة الحي وسمعته؟ ☐نعم ☐ لا

القسم الرابع: الحلول والاقتراحات

8. في رأيك، ما هو الحل الأنسب لمعالجة مشكلة هشاشة البنايات؟ ☐ترميم البنايات ☐ إعادة بناء جديدة ☐ نقل السكان إلى أماكن أخرى ☐ أخرى_____ :
9. هل ترغب في المشاركة في مبادرات جماعية لتحسين وضعية الحي؟ ☐نعم ☐ لا
10. ما هي اقتراحاتك لتحسين الأمن المدني في الحي؟ .....

.....

.....

.....

.....

شكرا على المشاركة في الاستبيان