



الجمهورية الجزائرية ديموقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة وهران -2- محمد بن أحمد

كلية علوم الأرض والكون

قسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية

مذكرة تخرج

لنيل شهادة ماستر في الجغرافيا و تهيئة الإقليم

تخصص: جيوماتيك

بعنوان:

التجديد الحضري في وهران
"حالة حي ابن رشد"

تحت اشراف الاستاذ:

الأستاذ كوتي عبد العزيز

من اعداد الطالب:

بوغرارة محمد

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الوظيفة
سويح سيد أحمد	رئيس لجنة
كوتي عبد العزيز	مشرف
بلماحي محمد نذير	ممتحن

الموسم الدراسي: 2019-2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

كلمة شكر:

إن الحمد لله حمدا طيبا مبارك فيه ، والصلاة والسلام على سيدنا وحبينا من هو رحمة للعالمين وعلى اله وصحبه أجمعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين .

أتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى العائلة الكريمة عائلة و الأحبة .

إلى جميع الأساتذة الكرام طيلة المشوار الدراسي ابتداءً من المرحلة الابتدائية حتى الطور الجامعي

إهداء:

وصلت رحلتي الجامعية إلى نهايتها بعد تعب و
مشقة و ها أنا ذا أختتم بحث تخرجي بكل هممة و
نشاط و أمتن لكل من كان له في مسيرتي، و
ساعدني ولو باليسير، الأبوين و الأهل و
الأصدقاء و الأساتذة المبدلين

مدخل عام

المقدمة العامة :

لقد عرفت الحضارة الإنسانية الكثير من التطور في مختلف العلوم وشتى الميادين و العمران كعلم قائم بذاته يهتم بدراسة النسيج العمراني وتطوره ، تشهد صورته فيما وصلت إليه مدننا من إبهار فاق الخيال لم يكن وليد الصدفة ، إنما نتج عن تراكم حضاري والجزائر كغيرها من البلدان مرت بها عدة حضارات كالرومانية والتركية ... الخ كما تركت آثار مازالت قائمة إلى يومنا هذا تشهد ما توصل إليه الفكر البشري في تلك الحقب .

هناك بحث كبير عن المساحات التي يدمجها التراث المادي وغير المادي حيث يمكن للمجتمعات المحلية البقاء والاستمرار في ديناميتها اليومية ولكن مع نمو الاقتصاديات المحلية والقدرة على تلقي المساهمات الخارجية.

ركزت استراتيجية التجديد الحضري على مشاركة المجتمع المحلي و أظهرت تأثيرًا إيجابيًا على الحقائق المحلية.

لا يمكن للسوق معالجة مطالب التجديد بشكل كافٍ من خلال أولوياته فقط وبهذا المعنى ، فإن أحد أكثر الانتقادات انتشارًا يتعلق بفشلها في تلبية مجموعة من الاحتياجات الاجتماعية بشكل مناسب ، مثل توفير الأراضي للاستخدامات المرغوبة اجتماعيًا ، وخدمة الفئات الاجتماعية الضعيفة اقتصاديًا.

في العقود الماضية ، كان هناك تغييرات عديدة لا تتعلق بالإسكان فحسب ، بل تتعلق أيضًا بالتعليم والسلامة والصحة ، ومع ذلك فإن النموذج الحالي الذي يعطي الأولوية للتنمية الاقتصادية قد أدى إلى تفاقم الأزمة البيئية وزيادة التفاوت الاجتماعي .

و لمواجهة البيانات الاجتماعية والاقتصادية الجديدة قد خضع الإسكان في الجزائر للعديد من التغييرات التي جلبت معها الخصائص المعمارية والاجتماعية في هذا العصر من خلال إضافة تغييرات عديدة إلى النسيج الحضري الموجود في المناطق المحيطة بالمدن حيث أن قراءة هذه المناظر تتميز بعدة مراحل رئيسية و هي نفسها التي تمر بها مدينة وهران و هي :

- **فترة التصنيع:** التي تم اختيارها في البداية كعامل متميز لسياسة التهيئة الإقليمية، ولكنها لم تضمن التنمية الاجتماعية والاقتصادية لغالبية الأحياء بطريقة متناغمة.
- **فترة الأزمة الاقتصادية في الثمانينات:** التي تميزت بإنشاء مجتمعات سكنية كبيرة في المناطق الحضرية واستهلاك الأراضي دون ضمان وظيفة الإسكان (السكن والعمل والترفيه).
- **فترة التسعينيات:** التي شهدت ارتفاع معتبر في ظاهرة الهجرة الجماعية بسبب الأوضاع الأمنية آنذاك.

شملت هذه المراحل الثلاث المدن والمساحة الحضرية ، مما أدى إلى استهلاك كبير للفضاء بطريقة فوضوية وغير متوقعة ، مما صعب التسيير الحضرية للمدن.

هذا التطور، أثر بشكل خاص على المناطق المحيطة بالمدن، حيث ظهر في الأحياء القديمة هشاشة و تلاشي العمران مما يشكل نوعًا آخر من المشاكل المتعلقة بالمباني القديمة والإسكان الغير الصحي والشبكات المتداعية و تدهور الطرق.

تضاف إلى الانقسامات التي لوحظت بين المناطق الحضرية المختلفة ، جميع مشاكل التنقلات الاجتماعي الأخرى والتي تظهر من خلال صعوبات الانتقال من نقطة إلى أخرى في المدينة والإختلالات في توزيع وظائف المساكن و مناصب العمل.

آليات التجديد الحضري هي شكل من أشكال تطور المدينة التي تحدد عمل إعادة تعميم المدينة على نفسها وإعادة تدوير مواردها ويهدف بشكل خاص إلى معالجة المشاكل الاجتماعية والاقتصادية والحضرية والمعمارية لبعض الأحياء القديمة ، بالإضافة إلى تحفيز ديناميكيات التنمية الجديدة ، وخاصة الاقتصادية منها ، وتنمية التضامن على نطاق التكتل (أفضل توزيع للسكان المحرومين وخاصة من خلال السكن الاجتماعي).

فهذه الأخيرة أداة مميزة لمحاربة الفقر و البنائات المشوهة للمدينة و الأحياء الشعبية التي تنتشر فيها الآفات الاجتماعية.

ينعكس التجديد الحضري عمومًا ولكن ليس دائمًا ، في تكثيف النسيج الحضري الحالي حيث تتطور المدينة من تلقاء نفسها ويتم نموها من خلال تحول النسيج الحضري (الهدم ، إعادة التعمير و إعادة استخدام التراث أو البناء في الأراضي البور الصناعية أو الحضرية).

يحدث التجديد الحضري فقط في الأحياء الأكثر جاذبية فيكون هناك ارتفاع في أسعار المساكن عمومًا نتيجة تجعل العملية العقارية مربحة ، وغالبًا ما يؤدي إلى الفصل الاجتماعي. فبناء النزل في الضواحي يؤدي الى خفض تكلفة شراء شقة ، فهو وحده لا يمكن اعتباره وسيلة فعالة للسيطرة على الامتداد الحضري.

التجديد الحضري هو إعادة استخدام الأراضي المتمثلة في : المراكز المتدهورة القديمة، والمواقع الصناعية ، والمناطق السكنية الاجتماعية المتدهورة، والأحياء ذات الكثافة المنخفضة.

تتطلب هذه المشاريع غالبًا هندسة كبيرة وتولد تكاليف إضافية تتعلق بالإصدار المسبق للأرض

صحيح أن هذه المخاوف تبدو متناقضة (الحفاظ على مظهر الحي و ميل قوي للتجديد)، لكن هذا مظهر فقط لأن السؤال يطرح نفسه بمعنى آخر: سوف تتطور الضواحي القديمة لمدينة وهران، والتي تبدو "كعيوب" التي ليست بكثيفة ولكنها ليست محفوفة من المخاطر أيضا.

تعتبر معالجة هذا السؤال ضرورية لوضع سياقًا للتجديد الحضري وإعطائه بعدًا اقتصاديًا واجتماعيًا.

في مواجهة هذا السياق ، فإن المشروع الحضري هو رسالة أمل ، إنه تعبير عن الإرادة السياسية للناخبين و المنتخبين للدفاع عن القيم الحضرية دون حنين أو مذهب ، في اللحاق بديناميكيات وقتهم والتقدم والتوقعات الاجتماعية "يهتم المشروع الحضري بجميع

موضوعات المدينة ومقاييسها ، وتطوير مراكز التراث التاريخي ، وإنشاء أحياء جديدة ، والتجميل الحضري ، وإعادة تنشيط الأماكن العامة ...¹

"وبالتالي فإن المشروع الحضري هو إطار للتفكير لتجديد المدينة لصالح هؤلاء السكان ، وهو أيضاً دليل للعمل على تكييف المدينة مع الطلب المجتمعي ولعب دور الرافعة الاقتصادية والاجتماعية ..."²

وبهذه الروح ، يسعى جاهداً إلى أن يحدد لكل مشروع السياق ، والرهنات ، وأساليب وظروف العمل المناسبة.

¹المشاريع الحضرية في فرنسا - الإصدارات ، الشاشة - فرنسا 2002 - صفحة 08 . MASBOUNGI
²المشاريع الحضرية في فرنسا - المرجع - الصفحة 07 . DELARUE

1. الإشكالية:

تمثل مراكز المدن القديمة معلما تاريخيا وتراثا قوميا نفيسا مهما يعكس حضارة ورقي تلك المدينة في الماضي والحاضر في مختلف الميادين الثقافية والاجتماعية والاقتصادية ، إذ يبرر النسيج العمراني القديم مستوى الحضارات المتعاقبة عليه ، ما يجعل من المحافظة عليه وحمايته ضرورة ملحة

في حين عرفت بعض المدن القديمة في الجزائر إهتماما كبيرا من طرف الهيئات المختلفة أمثال القصة بالجزائر و قسنطينة وقصر ورقةالخ .

تم تحديد موضوع مذكرتنا باختيار موقع الدراسة ونوع التدخل الذي يجب إجراؤه على الحي الذي يتميز بالإعداد المعماري والحضري الذي يبرر التغييرات العديدة التي شهدها هذا الحي (التراجع والتقدم الحضري والتقني لبعض المباني والأشكال الحضرية)

دوره الاجتماعي والاقتصادي في الحياة اليومية للسكان و كيف يتم تنظيم قدرته على جذب السكان وجميع سبل التنقل و الناقلية حول هذا الحي.

اليوم هذه الضاحية القديمة لوهران تتطلب عناية خاصة، و يبدو من الواضح أن البحث عن كفاءة أفضل للنسيج الحضري وتحسينه يبدأ بتحليل النسيج الحضري الحالي ، من أجل معرفة الاختلالات الحضرية ، حتى يتم تنفيذ مشروع حضري له نطاق عالمي واقتصادي واجتماعي وثقافي أوسع.

ومع ذلك، فإن مسألة حجم المشروع الحضري تشير تلقائياً إلى نطاق التخطيط الحضري أيضاً، للتدخل على موقع ما، فمن الضروري الاعتراف بأنه على أي مستوى توجد سياسات تطوير القطاع. إنها مسألة ينبغي أن تكون جزءاً من سياق عالمي قائم ، مرتبط باستراتيجيات الجهات الفاعلة وتطور أراضي المدينة.

تدخل في بيئة حضرية بالفعل يشارك في التجديد الحضري ، مما يعني الانفتاح على الاختيار والمدة ، ويأتي في الواقع تحت ثلاثة أبعاد مختلفة:

- الظاهرة بأشكالها الإيجابية أو السلبية.
- الإجراءات التي يتم إتخاذها في هذا الصدد ، على الصعيد العالمي والتي تتطلب غالبًا أدوات محددة.
- الأهداف السياسية و أساليب التنفيذ المطبقة والمناسبة مع الوضع السائد.

إن ظاهرة تجديد الحضري لها تأثير على هذا الحي فينعكس في جاذبيته لسكان التجمعات الموجودة في منطقة نفوذه و يؤدي من جهة إلى زيادة الحركة أكثر من قبل ومن ناحية أخرى المرافق والأماكن العامة التي تشكل ديناميكية الاجتماعية و الاقتصادية الكبيرة لهذا الحي.

ينقسم حي "ابن رشد" حاليا إلى ثلاثة مجموعات حضرية متباينة:

- « Gambetta » : .
- « Monplaisant » ، وهو الحي الجديد الذي جعل الضواحي تقاطع المدينة
- « Courbet » ، وهي ضاحية قديمة يعود تاريخها إلى الربع الأخير من سنة 1881 من القرن التاسع مقاطعة أكثر حداثة ، والتي بدأت في تمديد الضواحي وتنفيذ أحدث خطط تخطيط المدن في المدينة تحت الاستعمار.

إذا رأينا أن التجديد الحضري يجب أن يهدف إلى إعادة تكوين الأرصدة الاجتماعية وتحسين المواقع المتأثرة بالتدهور والعزل ، فإن الحشو الحضري الذي يتم تنفيذه في نفس الوقت ، يمكن أن يحفز ديناميكية تنمية التضامن ويجعل من الممكن تقديم لجميع السكان نوعية الحياة التي يطمحون إليها من حيث مسكن .

في كلتا الحالتين ، يتم تنفيذ عمليات معقدة نظرًا لأنها تستند لإجراء يتم اتخاذه على مستويات مختلفة و هي : البلديات والمدينة والحي ، وبالتالي فهي تتطلب شراكة ومشاورات قومية.

تكمن المشكلة في كيفية الوصول إلى الكمال و المثالية في التجديد الحضري بحيث لا تتأثر الوحدات السكنية والعقارات في المجال العام إلا قليلا، رغم أنها تشغل مناطق مهمة و الحصول على الأراضي الشاغرة والبناء عليها حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

كما يتم التجديد الحضري بسرعتين: واحدة بسرعة كبيرة تستفيد من مزايا موقع الحي فيما يتعلق بالمراكز الديناميكية للمدينة ، والأخرى بسرعة بطيئة إلى حد ما ولكنها تتيح فرصة لتجاوز مرحلة التجديد الحالية.

و في حالة عدم وجود أراضي متاحة في الحي يتم بناء مساكن جماعية وهو القاعدة المعتمدة لأي تجديد يتم تنفيذه فيه.

من المؤكد أن التجديد الحضري يتطلب حشد التمويل لدعم المشاريع المنفذة ، لكننا نلاحظ عدم تنفيذ سياسة الدعم للتجديد الحضري مع مراعاة البعد الإنساني والاقتصادي والمعماري وتلبية توقعات واحتياجات سكان الحي ، من حيث الإسكان ، وتركيب المرافق العامة.

السؤال هو:

- ما هو أفضل و أرشد استخدام ممكن لهذا الحي، و الذي سيساهم في إعطائه صورة أفضل؟
- ما هي أشكال التدخل في النسيج الحضري القديم؟
- ما هي آثار التجديد الحضري على الأحياء و هل كانت عملية ناجحة؟

2. أهداف الدراسة:

أهداف دراسة هذه المذكرة هي:

تهدف هذه الدراسة إلى إظهار التجديد الحضري في حي ابن رشد استناداً إلى تكوين قاعدة بيانات حضرية تحتوي على عدد كبير من المتغيرات المادية الاجتماعية والديموغرافية والحضرية التي تغطي المحيط بأكمله وتقدمها يدرس بكل مكوناته.

إنشاء قاعدة بيانات متعددة المصادر الحضرية في المنطقة. سيتم تصميم قاعدة البيانات من أجل أن تكون قابلة للاستخدام من قبل الآخرين وتحديثها.

إظهار التجديد الحضري في أحد الأحياء القديمة لمدينة وهران "ابن رشد" الذي يعتبر جزء من نهج المشروع الحضري الشامل، والنهج النظامي متعدد التخصصات، حيث يكون النظام بأكمله هو عبارة عن مجموعة عناصر في تفاعل ديناميكي، نظمت وفقاً لهدفنا.

هدف الدراسة المقترح يجعل من الممكن فهم الخطوات المختلفة التي يجب اتخاذها في سياق الدراسة:

- يتكون الجزء الأول من هذه الدراسة من إطار نظري شامل بشأن التجديد الحضري على مقياس مدينة وهران مع تحديد مشكلة التجديد الحضري وأهدافه وآلياته ونتائجه، معتمدين في ذلك على الملاحظات الصادرة عن الخدمات الفنية المختلفة والسلطات المحلية.
- الجزء الثاني يتكون من تقديم وصف لمجالات دراستنا وتطوير تحديد هدفنا مع تقديم الاستنتاجات الرئيسية للتشخيص والتأكيد على حجم هذه الديناميكية من خلال التركيز أكثر على أهداف بعض المناطق. الجوانب الأساسية التي تبين الفائدة الواضحة للمنطقة، وهي العتبة المسموح بها من المرتفعات، طفرات في الوظائف الحضرية والمضاربة في الأراضي الناجمة عن أسعار العقارات والممتلكات الباهظة.

• الجزء الثالث: سيحاول ترجمة الآثار والحجم الحضري للتجديد على المدينة.

سيتم ربط هذه المعلومات ، التي تم تجميعها معاً ، بقاعدة بيانات لرسم الخرائط ، والتي ستسمح بالتحليل على مستويات مكانية مختلفة (حي ، كتلة ، قطعة أرض ، بناء ، إلخ).

1.2 يجب إعداد جداول لفهم هذه الظاهرة ومراقبتها :

شبكة الطرقات : ويشمل حدود الأرصفة ، المسالك و المعابر ومسارات ، ومحاور الدوران و مساحات الخضراء.

شبكة الخدمات يتيح لك هذا الجدول تحديد أفضل الشبكات المختلفة (الكهرباء ، الصرف الصحي ، الغاز إلخ) .

المجموعات سكنية : إنه يشكل مساحة المباني ، ويفرق ما بين المساحة العامة و المساحة الخاصة ، مهما كانت الطبيعة القانونية للأرض .

قطعة من أرض : هي أجزاء من المجموعة السكنية و التي تستقبل المنشآت ، ما يحدد كثافة الحيز أو المساحة المبنية ، وكذلك حالة المرتفعات وحالة المنشآت .

الخدمات : تصنف وفقاً لأهداف مختلفة حسب استخدام الأرض و تكون الخدمات إما تشغل مجموع سكنية بأكملها أو تشغل بناءً داخل مجموع سكنية ، وأخيراً تلك التي تم دمجها في داخل البناء.

الأنشطة والتجارة والخدمات : وتكون مدمجة في المبنى أو تشغل قطعة أرض أو مجموعة سكنية.

مشروع التجديد: مكتملة أو قيد التنفيذ أو مخطط لها.

3. المنهجية المتبعة:

سوف يتركز الكثير من عملنا على تحديد منهجية دراسة للموقع و الإجراءات الرئيسية التي يتعين القيام بها واستخدام نظم المعلومات الجغرافية بإنتاج خرائط موضوعية تسلط الضوء على العوامل الرئيسية لإنشاء خرائط زمنية وتحليلية لتطور هذه الظاهرة والأسباب والآثار، كذلك تطوير وتعزيز العمل من خلال البحث الميداني.

يبدو لنا أن هذه المنهجية هي الأكثر فعالية من الناحية الظاهرية، لأننا في حالة التجديد الحضري، لن ندرس فقط تدهور البيئة المبنية والمساحات الخارجية ولكن أيضاً الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية لهذا الموقع، وتأثيراتها على البيئة.

يستند التطوير المنهجي لمنطقتنا إلى تكوين قاعدة بيانات حضرية تضم وتعرض عدداً كبيراً من التغيرات الاجتماعية والديموغرافية والمادية والحضرية التي تغطي كامل نطاق دراسة مذكرتنا بكل مكوناتها ومع عينة من 25 ٪ من مساحات البناء المدروسة.

تتيح المنهجية المقترحة فهم العديد من الأسئلة والرد عليها و أيضاً استمرار البحث الميداني لورشة L2 التي تتناول الموضوع في سياق التحديث الحضري في مقياس الحي على النقاط التالية:

- موقع الحي (رقم المقاطعة ، رقم المبنى ، إلخ.)
- تصنيف المباني (الفردية ؛ الجماعية)
- تحديد نوع المعدات التي تدمج الحي ، وكذلك الأنشطة.
- ميزات إضافية لاختيار الموقع.

1.3. الأهداف لإتقان المنهجية التالية:

1. معرفة الموضوع: إنها معرفة عميقة بالموضوع لإتقان العناصر المفاهيمية والنظرية ، لتوضيح الكلمات الأساسية للبحث وتطوير أدوات التحليل.
 2. إتباع معرفة تفصيلية للحي: من خلال التعداد واستخدام العناصر الموجودة وقواعد البيانات، ومعرفة ما هو قيد التقدم، المخطط لها أو المتوقعة في منطقتنا من دراسة ولقاء مع جميع الجهات الفاعلة.
 3. إجراء تشخيص: التعامل مع الموضوعية المكانية لتحديد العوامل الوصفية المهيمنة حسب درجة أهمية هذه العوامل (التفاعل بين القائم والمتوقع).
 4. زيارة الأماكن.
 5. تحديد السياق العام والإقليمي من خلال تسليط الضوء على نقاط القوة في الإقليم.
 6. توثيق الوثائق وبيانات الموقع.
 7. عمل توليف البيانات حسب الموضوع.
 8. علاج التشخيص للموقع.
 9. التحليل الموضوعي "شرح وتحديد الأولويات ...".
- إنه تحديد العوامل الوصفية المهيمنة (نقاط القوة - الإمكانيات - والعوائق - الهشاشة) لكل سمة مدرجة أدناه:

- السكن.
- السكان.
- التجهيزات العمومية.

10. إمكانيات المنطقة: أنها تسليط الضوء على ثروة وصعوبات الإقليم من خلال:

- حالة المباني.
- وضع الارتفاع.

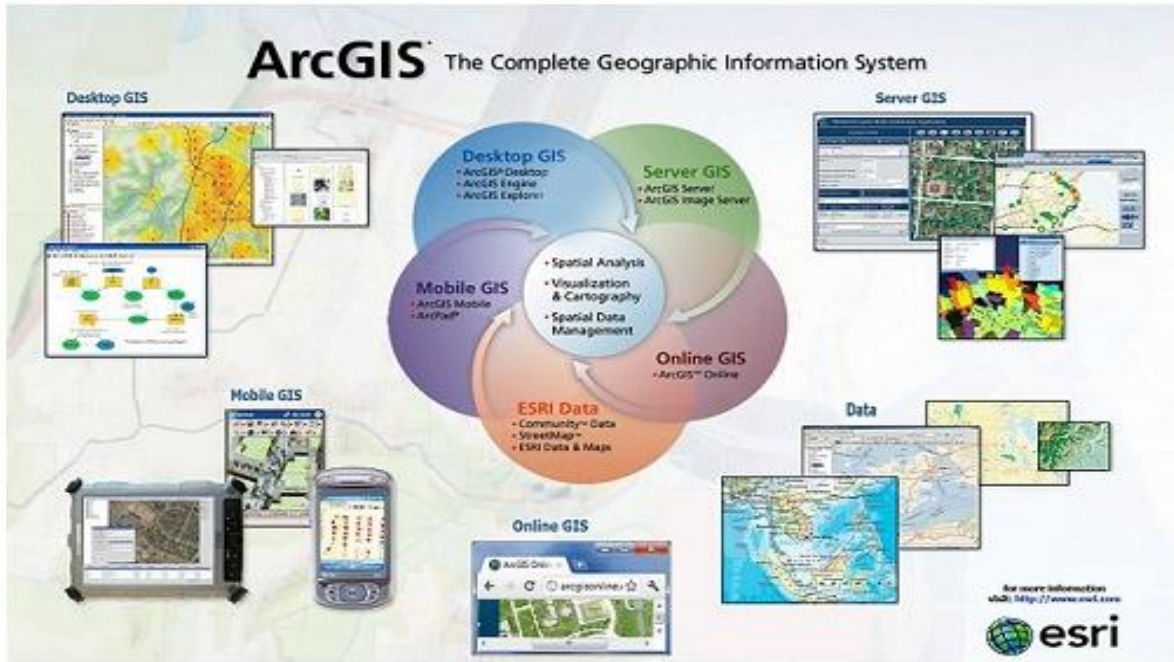
- تصنيف السكنات.
- الطبيعة القانونية للمباني .
- الإعداد الحضري (السكن والعمل والترفيه)

2.3.الأدوات المستخدمة :

تم استخدام برامج مختلفة لرسم الخرائط ولإعتماد على نظم المعلومات الجغرافية ومخطط شغل الأراضي الخلفية الرئيسية لرسم الخرائط ، معطيات استخدام الأرض للمنطقة ، ترقيم المجموعات السكنية معتمدة من طرف الديوان الوطني للإحصاء .

1.2.3. نظم المعلومات الجغرافية (arc gis):

يقدم سطح المكتب ادوات وواجهات مستخدم محسنة ويدعم امكانيات تصميم خرائط المتقدمة الجديدة وأدوات نمزج جديدة ودعم افضل للبيانات . نظام كامل يجمع عده خصائص ينظم و يدير ويحلل وينقل وينشر المعلومات الجغرافية ، كمنصة رئيسيه لتطوير واستخدام نظم المعلومات الجغرافية (gis) لتسخير المعرفة الجغرافية والأعمال والعلوم والتعليم ووسائل الاعلام يسمح arc gis بنشر المعلومات الجغرافية بحيث يمكن لأي شخص الوصول اليها واستخدامها.



Ảnh minh họa: Bộ phần mềm ứng dụng ArcGIS (Nguồn: ESRI)

المصدر : ESRI

الشكل 01: أدوات نظم المعلومات الجغرافية Arc Gis

نظام كامل يجمع وينظم ويدير ويحل وينقل وينشر المعلومات الجغرافية. كمنصة رئيسية لتطوير واستخدام نظم المعلومات الجغرافية (GIS) في جميع أنحاء العالم لتسخير المعرفة الجغرافية للحكومة والأعمال والعلوم والتعليم ووسائل الإعلام. يسمح Arc GIS بنشر المعلومات الجغرافية بحيث يمكن لأي شخص الوصول إليها واستخدامها. يسمح هذا البرنامج بنشر المعلومات الجغرافية بحيث يمكن لأي شخص الوصول إليها واستخدامها.

2.2.3. مميزات برنامج Arc Gis :

- تعريف قواعد الرموز المتقدمة.
- التطبيق الديناميكي لخصائص رسم الخرائط للوضعيات (التنعيم ، الإزاحة ، سحب الخرائطي ، تعديل مقياس الرسم إلخ) دون تعديل بيانات المصدر.

- تخزين وإدارة الرموز في قاعدة البيانات الجغرافية.
- استخدام أدوات المعالجة الجيولوجية.
- استخدام أدوات تحرير الخرائط المتقدمة لإنهاء الخرائط في ArcMap .
- تصور البيانات بفضل الأدوات الرسومية الجديدة ، وخاصة الأنواع الجديدة من الرسوم البيانية وتنسيق ألوان الرسوم البيانية وتدرج لوني . يتم الآن دعم ربط البيانات الديناميكية بين الخريطة والمخططات.
- استخدام أدوات الرسوم المتحركة الجديدة لإنشاء الرسوم المتحركة والرسوم البيانية وتشغيلها

اختيار الأدوات :

- سهولة الاستخدام
- تحسين جودة جميع المنتجات بشكل عام
- الفعالية و الأداء و الثبات
- استخدام الصور النقطية لتحسين العمل
- تعديل نظام عرض البطاقات للعرض أو الرقمنة
- مجموعة كاملة من أدوات الرسم والتحرير ، بالإضافة إلى الوظائف الأخرى التي تهدف إلى تخصيص وتسهيل رقمنة الخرائط.
- مجموعة كاملة من أدوات الرسم والتحرير ، بالإضافة إلى الوظائف الأخرى التي تهدف إلى تخصيص وتسهيل رقمنة الخرائط.

4. اختيار منطقة الدراسة :

إن اختيارنا قد وقع على التجديد الحضري في أحياء مدينة وهران و هذا راجع إلى: وجود تنوع من حيث المساكن، هذا دون أن ننسى تحول السكنات الريفية إلى سكنات حضرية بها بكثافة كبيرة. تم اختيار هذه المناطق من خلال توافر مخطط استخدام الأراضي (POS)

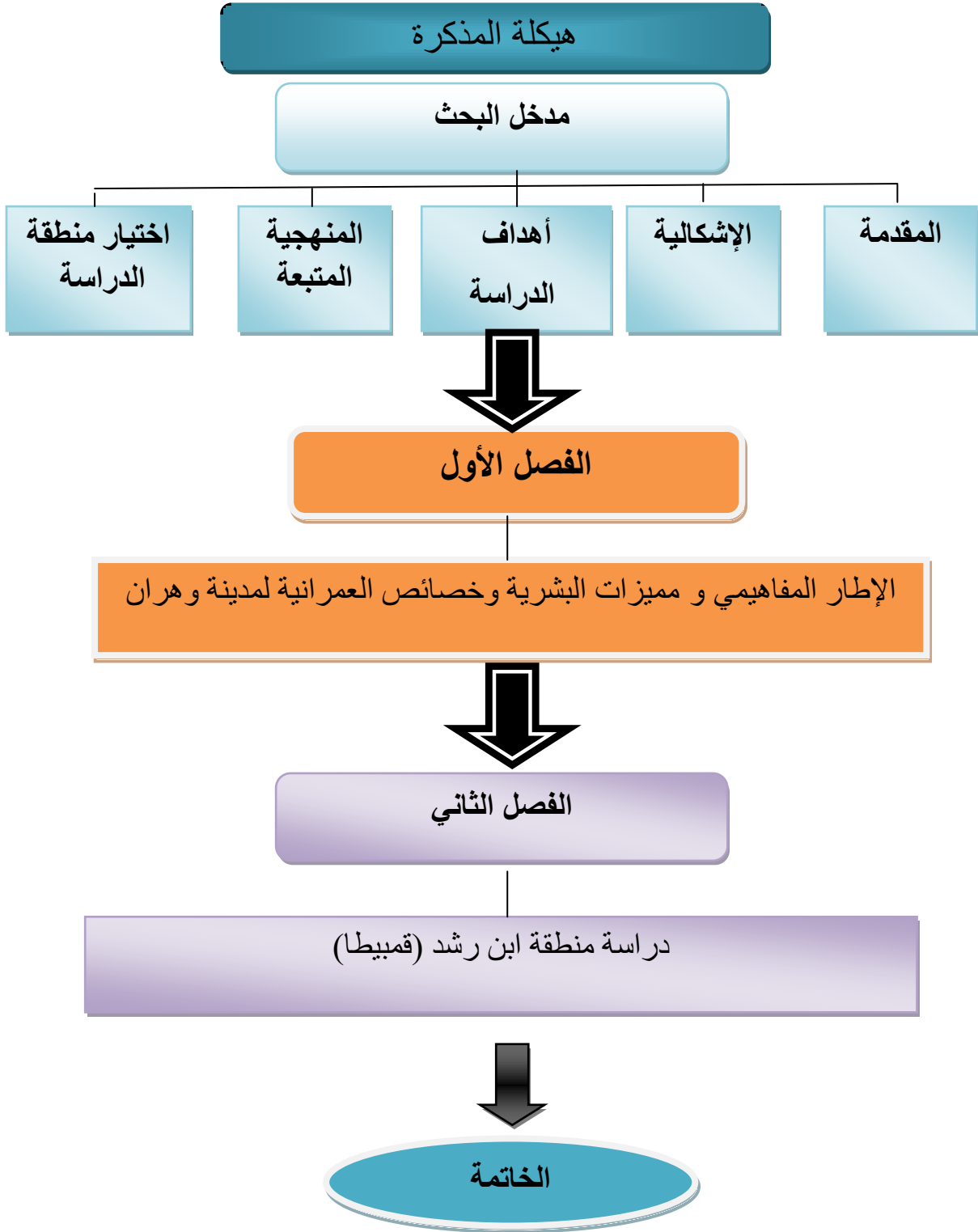
بالإضافة إلى ذلك ، كانت هذه الأحياء تخضع لتحقيق سريع وخفيف من قبل طلاب الجغرافيا في السنة الثانية. لقد خططنا لاستخدام بياناتهم في هذا العمل.

حي ابن رشد هو أحد تلك الأحياء التي تطورت ، وأصبحت ضواحي في أواخر العشرينات في سياق النمو الحضري والديمغرافي القوي لكنه بقي محصور في وضعه، بسبب بعده عن

مداخل المدينة ومراكزها الديناميكية، يبقى حي "ابن رشد" متجانس إلى حد ما من حيث تصنيف الإسكان والتنظيم وتصميم البيئة المبنية واستخدام الأراضي.

يرتبط حي ابن رشد بالتجديد الحضري و يشمل هذا التجديد المجموعات السكنية التي تحتوي على بنايات ذات الطابع الفردي الخاص وعلى الملكية المشتركة، ولا يشمل المباني الجماعية وممتلكات الأراضي العامة التي تشغلها أنشطة، سواء كانت في حالة توقف تام أو تقدم وظائف.

"إنها تدمج الأنشطة الحضرية ، والعمل ، والثقافة ، والترفيه ، والمساكن في الوحدات المعقدة والمنطقة هي مدينة حقيقية في المدينة نفسها".



الفصل الأول

الإطار المفاهيمي و مميزات البشرية
وخصائص العمرانية لمدينة وهران

مقدمة الفصل:

دراسة السكان في غاية الأهمية من حيث علاقتها بالنسيج العمراني و النشاط الاقتصادي و الاجتماعي كما أنها تمكننا من معرفة جميع الخصائص التي لها علاقة مباشرة بتغيرات المجال .

شهدت مدينة وهران، منذ نشأتها نموا سكانيا سريعا عبر عدة مراحل ، صاحبه تطور عمراني

هام ، الذي من الممكن أن يخلق نوعا من الحركة والدينامكية للمجال لذلك سنتطرق في هذا الفصل إلى التطور السكاني و المجال العمراني لوهران وتشخيص أهم المؤهلات والخصائص ، التي ساعدت على نمو وتطور مدينة وهران وأهم العوامل المساعدة على توسع المدينة خارج الأسوار القديمة .

5. مفاهيم ومعلومات عامة عن التجديد:

أصبح هذا المصطلح لامعاً في الآونة الأخيرة وبدأ ينتشر بشكل كبير في كثير من الدول العالمية وعلى لسان المعمارين الكبار والمخططين بعد أن كان موجوداً فقط في صفحات الأوراق في الكتب والمجلات والمقالات واليوم تتسابق دول العالم لأجل القيام بهذه العملية "التجديد" بالبداية قبل الولوج بمن قام بهذه العملية ومن نادى بها علينا معرفة معنى هذا المصطلح وما هي علاقته بالموروث المعماري؟

1.5. مفاهيم عامة حول المدينة :

تعريف المدينة :

تعتبر المدينة أحد الأشكال المتطورة من أشكال التجمعات الإنسانية ، حيث تصوغ المدينة أساليب الحياة التي تتلاءم مع بُنيته العمرانية ، والاقتصادية ، والأيدلوجية ، وتُناسب الطابع الاجتماعي الخاص بها، وقد بلغت الحياة في المدينة ذروة التعقيد ، مما جعل أنماطها المعيشية تتغير من أجل أن تتماشى مع مكونات الحضارة المعاصرة، وأصبح على السكّان التكيف والتوافق مع أوضاع وظروف المدينة³.

تُعرّف المدينة لغوياً بأنها كلمة مأخوذة من كلمة (دين) سامية الأصل، وتُعرف المدينة اصطلاحاً لدى أرسطو بأنها عدد من الذكريات التي من الممكن معرفة مكوناتها ومعانيها، وتكون تلك الذكريات صخرية، وقد عرّف ابن خلدون المدينة بأنها أمصار تمتلك أبنية كبيرة، وأجرام وهياكل عظيمة، وهي عامّة حيث تحتاج إلى التعاون واجتماع الأيدي، من أجل اختطاط المُدن وتمصيرها⁴.

التجمع الحضري بالإنجليزية (Metropolitan area) :

مصطلح يطلق على المدن الكبرى مع ضواحيها المدن والقرى المجاورة لها.

هو مركز كبير يتألف من عدد كبير من السكان والعاملين المرتبطين بهذه المنطقة، ويمتد على مجال ترابي واسع، من العادة اتخاذ اسمها من المدينة الكبيرة⁵.

منطقة: هي تقسيم فرعي لمدينة حيث غالباً ما تكون منطقة مقياساً لامتلاك جزء من المدينة من قبل سكانها ، وبالتالي تجمع حضري بخصائص معينة.

³ هادفي سمية (ديسمبر/2014)، "سوسيولوجيا المدينة وأنماط التنظيم الاجتماعي الحضري"، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، العدد 17، صفحة 170-173.

⁴ مصطفى مدوكي (2013-2014)، مفاهيم عامة حول المدينة، بسكرة- الجزائر: جامعة محمد خيضر-بسكرة، صفحة 2.

⁵ معلومات عن مدينة كبرى على موقع "vocalaries.unesco.org" مؤرشف من الأصل في 13 ديسمبر 2019

المقاطعة: تُعرّف بأنها جزء من أراض بلدية ذات حجم مناسب للعداد ليتمكن من التحقيق فيها بالكامل خلال فترة التعداد (15 يوماً) وهناك نوعان :

مقاطعة تجمع الحضري: هي مقاطعة تابعة للتجمع الحضري ، وتتكون من مجموعة سكنية واحدة أو أكثر يبلغ مجموع سكانها 1050 نسمة ، ويتراوح حجم مقاطعة في تجمع الحضري ما بين 900 و 1200 شخص.

مقاطعة المنطق المبعثرة: هي مقاطعة تابعة للمنطقة المتناثرة و المبعثرة ، وتتكون من واحدة أو أكثر من القرى الصغيرة ؛ عدة مداشر والبنائات المنعزلة يبلغ مجموع سكانها 550 شخصًا ، ويمكن أن يتراوح حجم المقاطعة في منطق المبعثرة ما بين 500 و 600 شخص.⁶

2.5. مفاهيم حول التجديد الحضري:

فالتجديد له علاقة وطيدة بالتراث المعماري من حيث إبراز هوية المدينة ورمزها وتاريخها فعند القيام بالتجديد لا ننسى التاريخ العريق للمدينة وحضارتها ونشرع بعملية التجديد والتطوير على الصعيد الحالي وننقطع تماما عن الماضي كما فعل المعماري "لوكوربوزيه" بكل مشاريعه التي صممها فقد كانت له نظرة حديثه يبني ويطور فقط على الأساس والتطور الحالي وينقطع عن الماضي ويأبى الرجوع إليه ، والتجديد الحضري يختص بالتراث والمدن التاريخية سواء كانت أحياء أو رموز أو شخصيات أو قيم أو عادات وتقاليد.

من المدن التي واجهت عملية تجديد قسري هي مدينة روما وذلك من خلال حرقها حيث تشير الوقائع التاريخية إلى أن روما العاصمة الإيطالية كانت في القديم مدينة مزدحمة ذات

⁶ دوره التكوينية للدوان الوطني للإحصاء 2020

مبانٍ بالية متهرئة وأزقة ضيقة ملتوية وشكلها يدعو إلى الأسى والقرع. وعندما رآها إمبراطورها نيرون بهذا الحال أراد هدمها ثم إعادة بنائها من جديد على أسس تخطيطية

حديثة في ذلك الزمان فما كان منه إلا أن اتخذ القرار الخطير والشهير بحرق المدينة!! ونقل سكانها إلى الملاجئ والخيام خارجها ريثما يتم إعادة البناء والإعمار وهكذا أخذت النيران تشتعل في المدينة المسكينة مدة سبعة أيام بلياليها وانشغل الأدباء والشعراء بوصف إحداث تلك الواقعة وتناقلمها التاريخ جيلاً بعد جيل باعتبارها جريمة لم يسبق لها مثيل.

وبهذا جاء التجديد الحضري في روما قسراً بعد تشريد السكان وهدم المنازل وإزالة المعالم المعروفة للمدينة بالكامل، وفي المفهوم الحديث فإن التجديد الحضري يمكن أن يتم بطرق أكثر تحضراً وبوسائل مخططة مسبقاً ويتم إسكان المتضررين بشكل لائق ريثما تتم عمليات البناء والإعمار.

التجديد الحضري هو حفاظ حضري بمعناه الآخر والمرادف له فمتى ما يتم التجديد الحضري علينا القيام بالحفاظ الحضري فهما متلازمان.. ومن الشخصيات التي نادى بها هو أب التخطيط الحضري المخطط والمهندس باتريك غيدس وأب الحفاظ الحضري غوستاوو جواني الذي كان يعمل في الصيانة والحفاظ الحضري وكان ضد فكرة إزالة المعالم التاريخية وتنسب له بعض المصطلحات منها (الحياة الحضرية، التراث الحضري) حيث كان يقول الجزء التاريخي من المدينة هو الأكثر حيوية من غيره



صورة 01: التناقضات الناتجة عن التجديد الحضري في سينسيناتي (أوهايو ، الولايات المتحدة). المصدر: ويكيبيديا

التجديد الحضري : في تخطيط المدن ، هو شكل من أشكال تطور المدينة التي تحدد عمل إعادة بناء المدينة على نفسها وإعادة تدوير مواردها المبنية والأرضية ، ويهدف هذا على وجه الخصوص إلى التعامل مع المشاكل الاجتماعية والاقتصادية وتخطيط المدن والمشاكل المعمارية في بعض المناطق القديمة أو المتدهورة ، بالإضافة إلى تحفيز التطورات الجديدة في التنمية الاقتصادية بشكل خاص ، وتطوير التكافل على نطاق التكتل (توزيع أفضل للسكان المحرومين ، وخاصة من خلال الإسكان الاجتماعي).

الهدف الرئيسي للتجديد الحضري هو الحد من مساحة الزحف الحضري وشبه الحضري من خلال تعزيز الإسكان الكثيف المركز ، على وجه الخصوص للحد من البصمة البيئية للموائل وبالتالي المدينة نفسها. يمكن تجديد المدينة في الأحياء القديمة (المساكن الشاغرة أو

المساكن غير الصحية ، المحلات التجارية ، المباني الصناعية ، المعدات ...) ، ولكن أيضاً في المناطق الصناعية أو الحقول البنية. تعرف الأحياء القديمة أيضاً الطفرات ، داخل المناطق التي تم اقتباسها سابقاً ولكن أيضاً جثث المزارع.

ولد هذا المفهوم من قبل المهندسين المعماريين والمخططين الحضريين والمطورين الملتزمين بالتنمية المستدامة في الثمانينيات ، لكن التجديد الحضري ظاهرة عالمية وتاريخية تمارس منذ قرون في المدن الغربية والشرقية⁷. كانت ذات أهمية خاصة بعد الحرب العالمية الثانية ، وخاصة في روسيا وألمانيا واليابان وفرنسا.

تم تنفيذ أكبر برنامج تجديد حضري في أوروبا منذ عام 2010 في وودج في بولندا. تم بناء الغالبية العظمى من المساحات الصناعية والسكنية في القرن التاسع عشر وتم إهمال التجديد بعد الحرب العالمية الثانية. حولت سلطات لودز منطقة ما بعد الصناعة إلى مركز مدينة جديد

التجديد: هو عملية إعادة الترميم أو إعادة التأهيل عند وجود مشاكل أو تدهور حضري فيتم معالجة هذه المشاكل مع الحفاظ على التراث المعماري والهوية الخاصة بالمدينة دون إزالتها ولكن يصح تطويرها وإضافة لمسات أخرى قد تجعلها أجمل وأبهى وأكثر فهماً للناس.

إعادة التأهيل: هي مجموعة من الأعمال التي تهدف إلى تحويل مبنى أو حي من خلال إعطائه خصائص تجعله مناسباً لإسكان أسرة في ظروف معيشية تتوفر على الراحة ،

الراحة وقابلية العيش وتتكون هذه العملية من تحسين المباني ولكنه في الواقع عملية أكثر تقدماً لأنه يمكن أن يؤدي إلى إعادة توزيع داخلي للمباني ، الهدف الرئيسي هو تحسين ظروف المعيشية.

⁷دومينيك باداريوتي ، "التجديد الحضري في فرنسا: من العلاج المورفولوجي إلى التدخل الاجتماعي." ، هال ، 2006 ، ص. 17

إعادة الهيكلة: عملية واسعة النطاق المتعلقة بالتدخل على الطرق والشبكات المختلفة وتركيب المعدات الجديدة . قد تنطوي هذه العملية على تدمير المنشآت أو مجموعات سكنية . وكذا تعديل خصائص المنطقة بشكل خاص من خلال نقل أو تغيير نشاطاتها وإعادة تخصيص المباني .

1.2.5. نبذة عن تاريخ تجديد الحضري:

التجديد المنتشر للخلايا المبنية ظاهرة قديمة جدًا ، سببها الحرب والكوارث الطبيعية (الحرائق والفيضانات والزلازل والتسونامي ...) ، وتطور تقنيات البناء أو المعايير ، وتطور الاحتياجات التي تخلق شغور أو طلب تحويل (خاصة عندما تكون مساحة البناء محدودة) ، أو تنوع طبقات الاستيطان المختلفة التي مرت بها المدينة (لكل مجموعة اقتصادات ومنظمات اجتماعية مختلفة)⁸.

قامت المدن القديمة مثل بغداد وأثينا بتجديد نسيجها الحضري بشكل كبير خلال آلاف السنين من وجودها.⁸

شهدت العديد من المدن حرائق مدمرة: لشبونة ولندن وشيكاغو وروما ...⁸

في مدينة أراس ، بعد مرسوم محلي ، تم استبدال الإنشاءات الخشبية في نهاية العصور الوسطى بالإنشاءات الحجرية ، للحد من مخاطر الحريق.⁸

المدن الاستعمارية الأمريكية السابقة ، مثل نيويورك أو شيكاغو ، دمرت القصور المنخفضة والمتباعدة لإفساح المجال لناطحات السحاب.⁸

⁸دومينيك باداريوتي ، "التجديد الحضري في فرنسا: من العلاج المورفولوجي إلى التدخل الاجتماعي." ، هال ، 2006 ، ص. 17.

غالبًا ما يؤدي الدمار الناجم عن الحرب العالمية الأولى إلى إعادة بناء متطابقة. بعد الحرب العالمية الثانية ، تمت إعادة الإعمار وفقًا لمبادئ ميثاق أثينا ، وكسر الماضي. العمل مهم للغاية ، ويقدر أنه استغرق حوالي 30 عامًا.⁸

في فرنسا ، لم يتم تطوير الإجراءات الفعالة الأولى حتى القرن التاسع عشر مما سمح بتجديد المجموعة للنسيج الحضري.⁸

3.5. عوامل تطور المفهوم:

تتم قراءة التخلي عن نسيج ما على ظهر الواجهات: تدهور الطلاء، استمرار العناصر الوظيفية القبيحة (قنوات تصريف المياه والكابلات الكهربائية) و هشاشة المباني التي تشمل تدريجياً المناطق التي بنيت سابقاً، هذه تفقد فجأة سبب وجودها الأصلي ، ويجب أن تتحول لإيجاد معنى ووظيفة جديدة.

قدم المباني يرجع عادة إلى مطالب المستخدمين الخاصة و صدور عروض أكثر إغراء في الوسط العقاري التي تستجيب للتطور التقني و الفني للبنىات، و يرجع في بعض الأحيان إلى عدم استجابتها إلى المعايير الحضرية للمدينة.

أمام الشروط الحضرية الجديدة، يستجيب العمراني بطرق مختلفة: فبعض القطاعات تختار التطور بإتباع إيقاع تطور المدينة، و ذلك باستثمار العمران الجديد و التجهيزات الحضرية، أما القطاعات الأخرى فتختار إعادة استثمار العمران الموجود أساساً.

إعادة الاستثمار هذه تسير وفق تنظيم محكم يضمن نجاحها، هذه الظاهرة هي ما سيمسى لاحقاً بالتجديد الحضري و هو كل عملية تهدف إلى تحسين و إعادة إحياء النسيج العمراني و لو كانت مكلفة.

وهكذا، فإن فكرة تجديد المدينة كانت دائما في صلب المفاهيم المختلفة للتعمير، لذلك يعتمد التجديد الحضري على تكيف قوي للعمل مع المدينة، الأمر الذي يجعل القضايا الاجتماعية والاقتصادية والحضرية لا غنى عنها الآن، إنه يعالج الاستجابات المحددة أو المعقدة التي تأتي لاستعادة الأماكن والأماكن المهملة وفقاً لحجمها وموقعها وإمكاناتها.

يعتمد مصطلح التجديد الحضري على منطق ما بعد الحداثة لإنتاج الحي، بمعنى أنه يعرف نفسه في المعارضة، أو حتى رد الفعل، على الإنتاجية والوظيفة.

لم يكن التجديد الحضري في حد ذاته مفهوماً جديداً للمدينة، ولكن مع الأخذ بالاعتبار التفكير الحالي في إدارتها، يبدو كنهج من ممارسة التخطيط الحضري وليس تصوره، ثمرة خيار سياسي وثقافي وليس نتاج نموذج علمي زائف يضيف الشرعية على أوضاع التشغيل الفردية.

الهدف من التجديد الحضري هو إعادة إحياء موقع حضري متدهور أو هش من خلال التركيز على تكيف وتحويل النسيج الحضري، والقضايا المتعلقة بتحسين الإدارة الحضرية، وهي ضرورية للنجاح المستدام لتجديد الأحياء..

سيتم تنفيذ عمليات التجديد الحضري على مستوى الحي والمدينة بهدف الإسهام في إعادة التشكيل الحضري والاجتماعي بهدف تحسين الظروف المعيشية للسكان والتنوع الاجتماعي والحد من عدم المساواة في المناطق الحضرية المعرضة للمشاكل.

في تخطيط التجديد الحضري، نتحدث عن القطاعات التي يتعين عليها تغيير استخدامها أو استخدام التراث الذي فقد قيمته الأولية، وخسائر التشغيل، والنفقات الفنية والقانونية لتنظيف التربة، والمباني القابلة لإعادة الاستخدام، وحتى هدمها، وحل مشاكل الأشخاص الذين، الذين وقعوا في دوامة سلبية ليس لديهم الموارد اللازمة للحصول على أنفسهم.

هذه الظاهرة المتمثلة في التجديد الحضري، بما ينطوي عليه فقدان القيمة والاضطراب بالنسبة للسكان، هي في حد ذاتها ظاهرة قاسية لأولئك الذين يعانونها، ومكلفة بالنسبة لأولئك الذين يضطرون إلى تمويل الانتعاش، وحساسة دائماً من الناحية السياسية.

في هذا الصدد: "التجديد الحضري هو حركة المدينة ذاتها، ولكن في الأماكن التي يكون من الضروري فيها و تكون في كثير من الأحيان الأقل عفوية والأكثر صعوبة في التحقيقها: حيث تتشكل مشاكل الحضرية، الاقتصادية والاجتماعية، حيث تكون المبادرة العامة على خط المواجهة ..."⁹

المدينة هي استعارة للوقت وعدم الاكتمال الدائم وبالتالي فهي جزء من مفاهيم عدم اكتمال عملية التحول الدائم والتي تميزها بوضوح عن الهندسة المعمارية، ويمكن أن تكون أداة عملية حقيقية.

للتدخل في المدينة ، يجب أن يكون لديك تمثيل لها و أن نعتمد على البحث العلمي بقدر الإعتماد على التحليل الهيكلية : الوقت والذاكرة وتاريخ تكوين المدينة.

إن عمل المدينة على المدينة نفسها هو التدخل عند نقطة لتطورها في تاريخ متغير. تقدم دراسة التكوين الحضري أيضاً للمخططين والمعماريين الحضريين مهمة للمستقبل لأنه يجب أن يكون لكل مدينة معرفة حقيقية بهيكلها وتاريخها وذاكرتها.

المدينة هي قبل كل شيء ثقافة مشروع التجديد الحضري ، والتي تنطوي على كونها جزءاً من سياق ومسار ، وبالتالي لتحليل التكوين الحضري واستخلاص النتائج لتكون قادرة على التدخل في هذا نسيج الحضري .

تنعكس المخاوف في التركيز الملموس على إعادة البناء المعماري والحضري ، واقتصاد المناطق و حياة السكان الأفضل.

لجعل مدينة في المدينة هو إدخال طفرة واستبدال من أجل معرفة كيفية الاستمرار في ترسيب المدينة ، هذا الموقف يتخطى الموازين والسياقات لإثبات تنوع المناهج وصحة المفهوم ، وبالتالي يجب اختراع الوسائل وفقاً للواقع المعقد للأماكن.

ومع ذلك ، فإن المدينة الموجودة في المدينة لا تعتمد على جميع الآثار التي خلفتها القصص والفترات زمنية المختلفة على الأراضي ، ولكن مشاريع التجديد سيتم تجسيدها في هذه المناطق لأن هذه الأخيرة لا مفر منها في بعض الأحيان ،

⁹ ل. بليسون وزير الدولة للإسكان - الحكومة الفرنسية - خطاب حول مسألة التجديد الحضري - فرنسا 1999.

عندما تفقدت المواقع مواقفها الأصلية بشكل لا رجعة فيه. لأن المصلح العامة أولاً من المصلح الخاص.

4.5. أسباب التجديد الحضري:

إن التجديد الحضري علم من علوم التخطيط الحضري، ظهر في بداية القرن العشرين، وأخذ مداه العلمي و التطبيقي بعد الحرب العالمية الثانية و لا سيما في أوروبا و أمريكا و اليابان و بعد ذلك في الدول الأخرى، بدأت عملية الاهتمام بهذا الجانب عندما ظهرت عوامل التقدم و التخلف في الأبنية و منها في مراكز المدن القديمة، و من هنا بدأ التجديد الحضري يأخذ طريقه العلمي بأسسه العلمية المعروفة، أخذ بعين الاعتبار عوامل كثيرة منها الحفاظ على شخصية المدينة و رموزها التراثية و أي خسارة في الاستخدام هي خسارة للقيمة ، أولاً لمستخدمي العقارات و ثانياً للمالكين لأنها خسارة رأس المال، فيجب مراعات للأسباب الأساسية :

البحث عن قيمة استعمال أعلى لإستخدام الأراضي: و يتعلق الأمر بمؤسسات الإنتاج أو التخزين التي تجاوزها تجديد الحضري ، فإن هذا هو تقادم المستوطنات.

البحث عن راحة وصحة العامة: تتمثل في مجموعة من المباني التي تحتاج دائماً إلى التطور ، وقد تم إزالة حالة العديد من المباني التي تم بناؤها أثناء الاستقلال بسبب زيادة المخاوف الصحية ، ثم بشكل عام من خلال زيادة متطلبات الجودة و القدرة على الاستجابة ، ثم على الصعيد العالمي من خلال ارتفاع متطلبات الجودة والقدرة على تلبيتها.

في هذه الحالة ، فإن تقدم الفني هو الذي يؤدي إلى تطور الحضري.

الاستخدام: يبتعد الاستخدام عن بعض العروض العقارية ، حتى من الناحية الفنية إلى المستوى القياسي ، ولكنها لم تعد تتوافق لتقديم الطلب .

كما هو الحال مع عدد معين من مناطق الإسكان الاجتماعي ، مع الهندسة المعمارية التي تتميز بمفاهيم فترة معينة تعرف بأنها حديثة عندما تفشل في التطور للتكيف مع المتطلبات الجديدة طلب.

هذا الانسداد الحقيقي للتطور له أسباب متعددة:

- أوجه القصور الفني من حيث العزل الحراري وخاصة الصوتي ، والتي لا يمكن معالجتها بسهولة.
- الاختيارات التقنية ، مثل جدران التقسيم الحاملة التي تجعل التطورات الداخلية اللاحقة صعبة.
- تم رفض تصاميم المساحات المشتركة اليوم لصالح المساحات الخاصة عند سفح المباني.
- خيارات معمارية عالية الاستهداف ، وبالتالي لا تتكيف مع الاستخدامات الجديدة.

6. تقديم مدينة وهران:

مدينة وهران مدينة افريقية و هي واحدة من المدن الجزائرية تأسست في عام 903 م و معنى اسمها الأسد وتتبع إداريا إلى ولاية وهران و تقسم إداريا الى 12 حي هما :حي المقري ، الصديقية ، المنزه ، العثمانية ، ابوعمامة محي الدين ، البدر، السعادة ، الحمري الهواري ، الأمير كما كان اسمها قديما ايفري و معناه الكهف و أيضا لقتبت باسم الباهية . في هذا الفصل ، أجرينا تحليلاً لمنطقة حي ابن رشد معروف بقمبطا لمعرفة إمكاناتها (استخدام الأراضي وحالة البنيات و الارتفاع ...) والتحولات التي حدثت ، قبل هذه الدراسة يجب أن نقدم مدينة وهران.

تغطي بلدية وهران مساحة 6400 هكتار، وهي محاط غربا ببلدية مسرجين ، الشمال الغربي بلدية مرسى الكبير، الشمال عن طريق البحر الأبيض المتوسط من الشمال الشرقي بئر الجير من الشرق سيدي الشحمي إلى الجنوب من بلدية السينة .

يتمد إقليم بلدية وهران من الجنوب الغربي إلى الشمال الشرقي على مسافة 5 كم .

تتكون تضاريس المدينة بشكل أساسي من هضبة بسيطة ذات سطح صخري يتراوح ارتفاعها ما بين 100 إلى 200 متر ، ويزداد انحدار كلما توغلنا داخل المنطقة القديمة .

استخدام الأراضي في الغالب حضري ، فهي تحتل ما يقرب من 40،000 هكتار و يستحوذ على 60 ٪ من المساحة الإجمالية.

يشار إلى أن وهران هي عاصمة الولاية وهي عاصمة إقليمية. في عام 1998 قدر عدد سكان المدينة بـ 120000 نسمة .

7. لمحة تاريخية عن مدينة وهران:

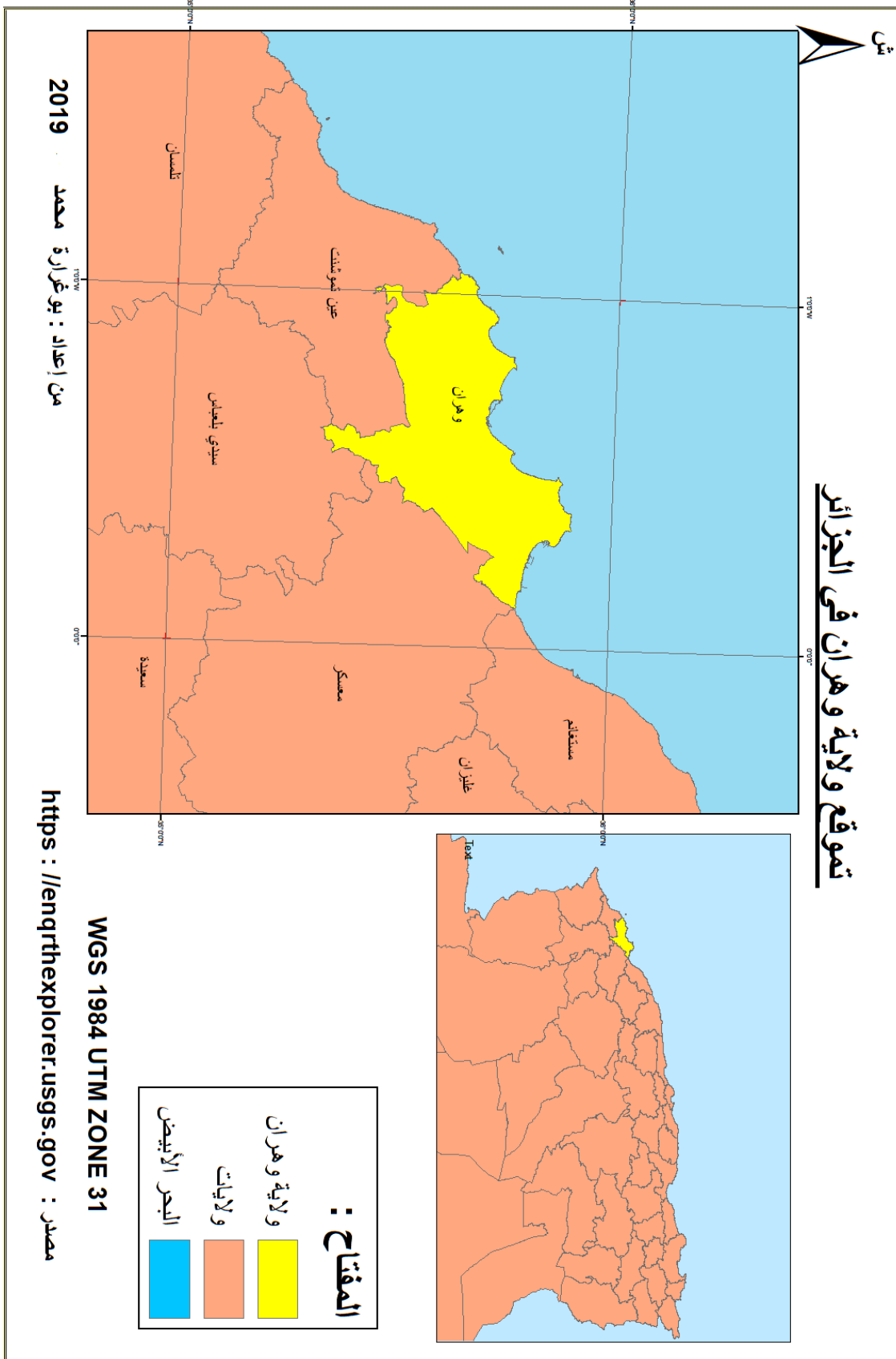
يعود تاريخ مدينة وهران الى عصور ما قبل التاريخ ، فقد عاشت فيها العديد من الشعوب و لكن بعد حكم الإمبراطورية الرومانية حتى القرن الخامس الميلادي فقامت الدولة الرستمية بالسيطرة عليها و استعملوا الأرض الساحلية فيها كوسيلة من وسائل النقل البحري والتجاري ثم سيطر عليها كل من الفاطميين و الموحديين الذين عملوا على تأسيس حضارة فيها .

ثم احتل الإستعمار الإسباني مدينة وهران في عام 1509م حيث دخل الجيش الاسباني الى المدينة ووجدها فارغة تماما فعملوا على ترميم بعض المباني فيها و بناء القلاع و القصور و الكنائس على ارضها و استمر الاحتلال الاسباني للمدينة حتى عام 1792م .

في عام 1831م أعلنت فرنسا احتلالها لمدينة وهران ثم احتلت كافة المدن الجزائرية الأخرى .

مدينة وهران حظيت بأهمية تاريخية كبيرة حيث كانت محط انظار الحضارات و الممالك و من هنا فقد سيطرت عليها شعوب عديدة على امتداد التاريخ من البربر الى العرب فالأوربيين فالعثمانيين لذا فان مدينة وهران تعتبر كنزا حضاريا حقيقيا ، فقد ساهمت هذه الأمم في اثراء ثقافتها .

و بعد ان استقلت الجزائر عن الجمهورية الفرنسية باتت مدينة وهران ثاني أهم المدن في البلاد بعد مدينة الجزائر العاصمة حيث تمتاز بازدهار الأنشطة الاقتصادية فيها و تنوعها و بكونها تحتوي على ميناء نشط و هام ، إضافة إلى الضغط المكثف على مركز المدينة .



الشكل 02 : خريطة للموقع الجغرافي لمدينة وهران

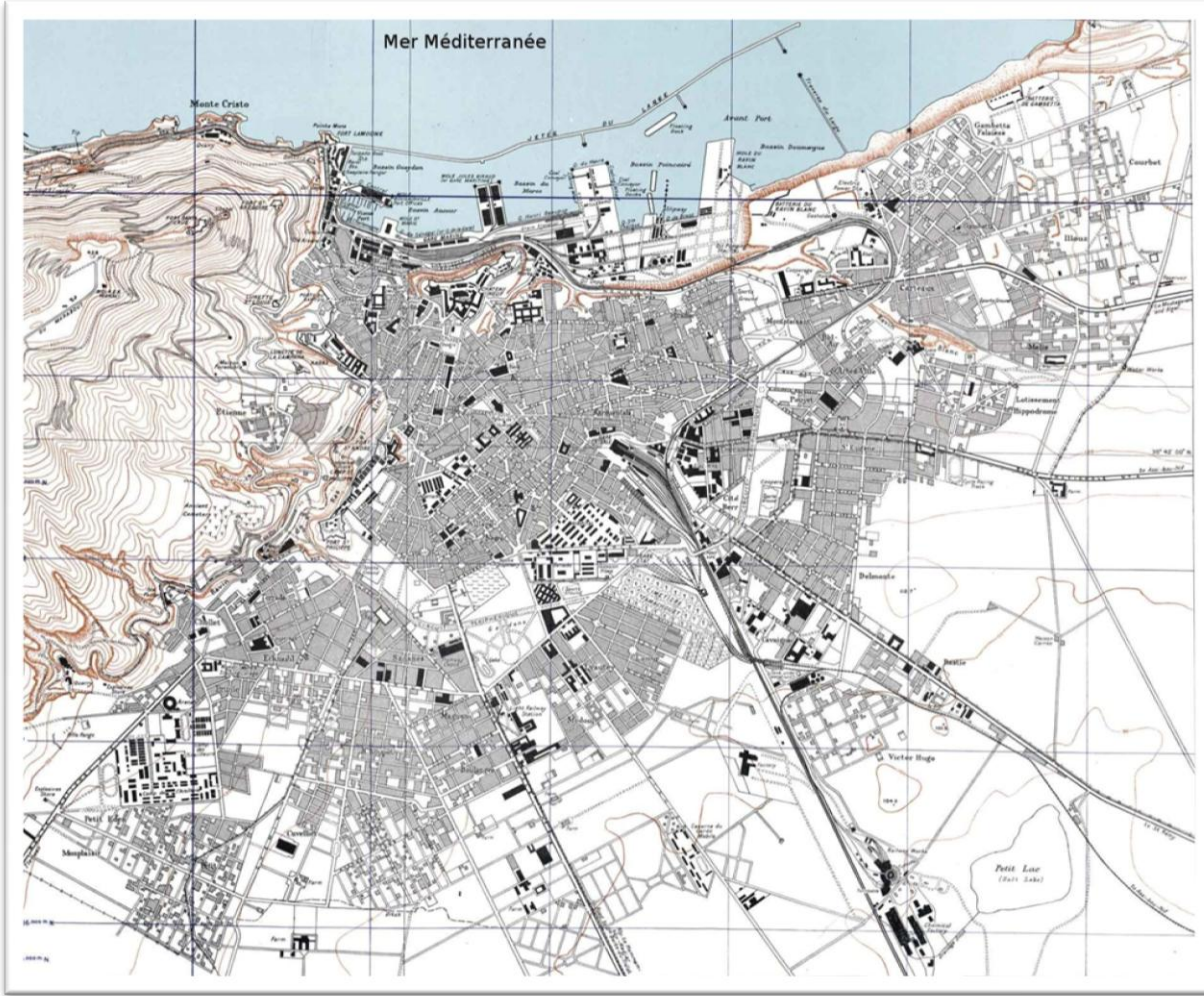
المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

8. الموقع:

تقع مدينة وهران في شمال غرب الجزائر تطل على خليج وهران في غرب البحر الأبيض المتوسط يحدها من الجهة الشمالية خليج مفتوحة و من الجهة الغربية جبل مرجاجو و هضبة مولاي عبد القادر الكيلاني يقع تجمع المدينة على ضفتي خور وادي الرحي المسمى حالياً وادي راس العين تقع مدينة وهران في دولة الجزائر العربية و تحديدا في المنطقة الشمالية الغربية من البلاد حيث تبعد أكثر من 400 كم تقريبا الى الغرب من مدينة الجزائر العاصمة كما انها تقع على الشريط الساحلي المطل على مياه البحر الأبيض المتوسط و هي فضلا عن ذلك قريبة من عدد من المدن الجزائرية الهامة : كسيدي بلعباس ، سعيدة ومعسكر الى جانب قربها من الحدود المغربية الجزائرية .

9. جغرافية مدينة وهران:

تقع وهران على دائرة عرض 35,691° شمالاً وخط طول 0,642° غرباً ويبلغ ارتفاعها عن مستوى البحر حوالي 60 متراً. يقع تجمع المدينة على ضفتي خور وادي الرحي (جمع رحي لكثرة تواجدها على ضفافه) وعلى مساحة تقدر بخمسة وسبعون كم². ارتفاع المدينة يزيد بشكل ملحوظ بمجرد تخطي منطقة الميناء ، بنيت الواجهة البحرية على ارتفاع 40 متر فوق البحر، أما منحدرات قمبيطة فترتفع إلى أكثر من 50 متر. ترتفع المدينة بشكل بسيط لتصل إلى 70 متر ثم 90 متر بمحاذاة السانية ، بنيت المدينة بشكل أساسي على هضبة من الحجر الجيري .



المصدر: ويكيبيديا

الشكل 03: خريطة طبوغرافية لوهران في عام 1942.

10. المناخ:

تتمتع وهران بمناخ متوسطي تقليدي يتميز بصيف جاف يلطفه نسيم البحر، وشتاء معتدل وسماء صافية ومشرقة. يصبح هطول الأمطار خلال أشهر الصيف نادراً أو منعماً مع شمس مشرقة وسماء صافية.

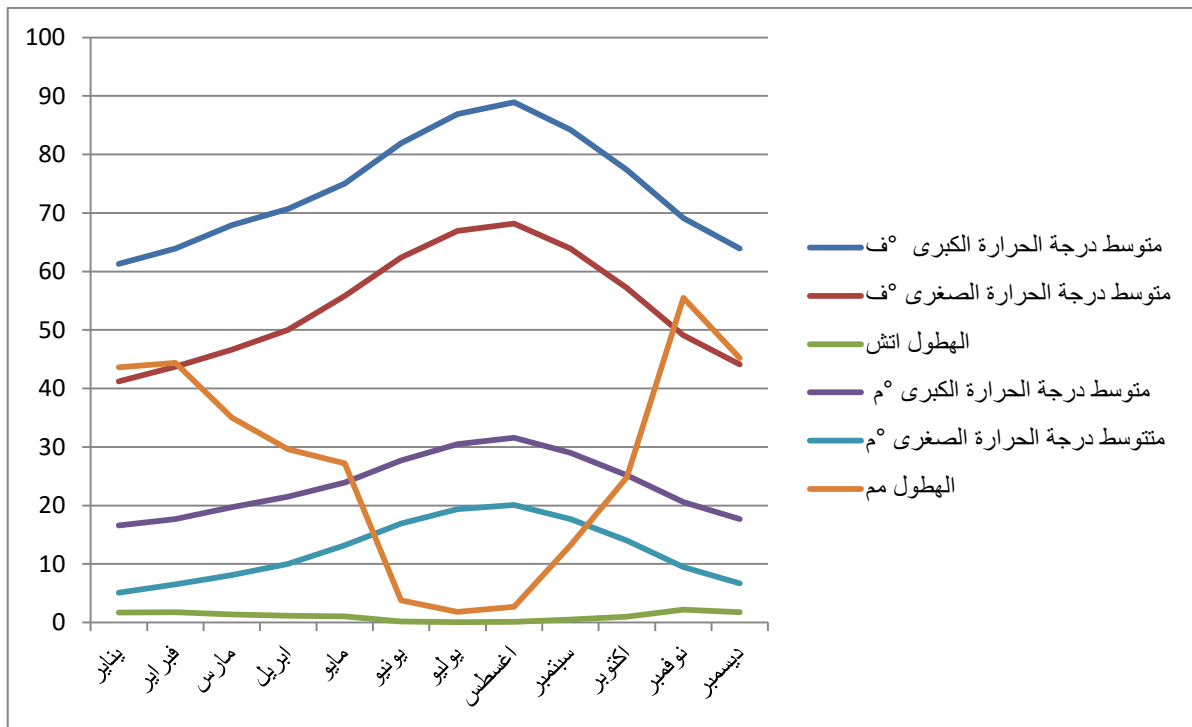
يشهد الإقليم الوهراني ضغطاً جويًا مرتفعاً شبه استوائي لما يقارب أربعة أشهر في السنة، كما يشهد تساقطات معتبرة خلال فصل الشتاء.

كان أدنى مستوى لهطول الأمطار حوالي 294 مم، بتردد 72.9 يوماً في السنة و تذبذب الأمطار هو إحدى سمات هذا المناخ المتوسطي.

جدول رقم 01 : بيانات المناخية لوهران

المعدل السنوي	يناير	فبراير	مارس	أبريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	الشهر
متوسط درجة الحرارة الكبرى °ف	61.9	63.9	67.5	70.7	75.0	81.9	86.9	88.9	84.2	77.4	69.1	63.9	74.3
متوسط درجة الحرارة الصغرى °ف	41.2	43.7	46.6	50.0	55.8	62.4	66.9	68.2	63.9	57.2	49.1	44.1	54.1
الهطول إنش	1.72	1.75	1.38	1.17	1.07	0.15	0.07	0.11	0.52	0.98	2.19	1.78	12.89
متوسط درجة الحرارة الكبرى °م	16.6	17.7	19.7	21.5	23.9	27.7	30.5	31.6	29.0	25.2	20.6	17.7	23.5
متوسط درجة الحرارة الصغرى °م	5.1	6.5	8.1	10.0	13.2	16.9	19.4	20.1	17.7	14.0	9.5	6.7	12.3
الهطول مم	43.6	44.4	35.0	29.6	27.2	3.80	1.80	2.70	13.2	24.8	55.5	45.2	326.8

المصدر: المنظمة العالمية للأرصاد الجوية (الأمم المتحدة)¹⁰



المصدر: من إعداد الطالب بوغرامة محمد

الشكل 04: منحنى بياني لبيانات المناخية لوهران

¹⁰ معلومات الطقس في وهران . مؤرشف من الأصل في 8 أغسطس 2016.

من خلال الجدول والإستعانة بلمنحني البياني لاحظنا أن من يونيو إلى أكتوبر موسم جاف و حار تمامًا و من نوفمبر إلى مايو موسم بارد و ممطر يتركز $\frac{3}{4}$ من هطول الأمطار.

يجب ملاحظة عجز هطول الأمطار ، بمتوسط سنوي يتراوح بين 300 و 500 مم ، وهذا العجز ناتج عن عدم انتظام هطول الأمطار.

فيما يتعلق بدرجات الحرارة ، يتجاوز المتوسط السنوي 18 درجة مئوية ، بينما لوحظ المتوسط الأقصى في أغسطس ويتجاوز 28 درجة مئوية. الحد الأدنى هو في يناير ونادراً ما ينخفض إلى أقل من 8 درجات مئوية

يتجلى التأثير البحري في هطول الأمطار الغزيرة والمتكررة ، خاصة في فصل الشتاء (الضباب ، الندى).

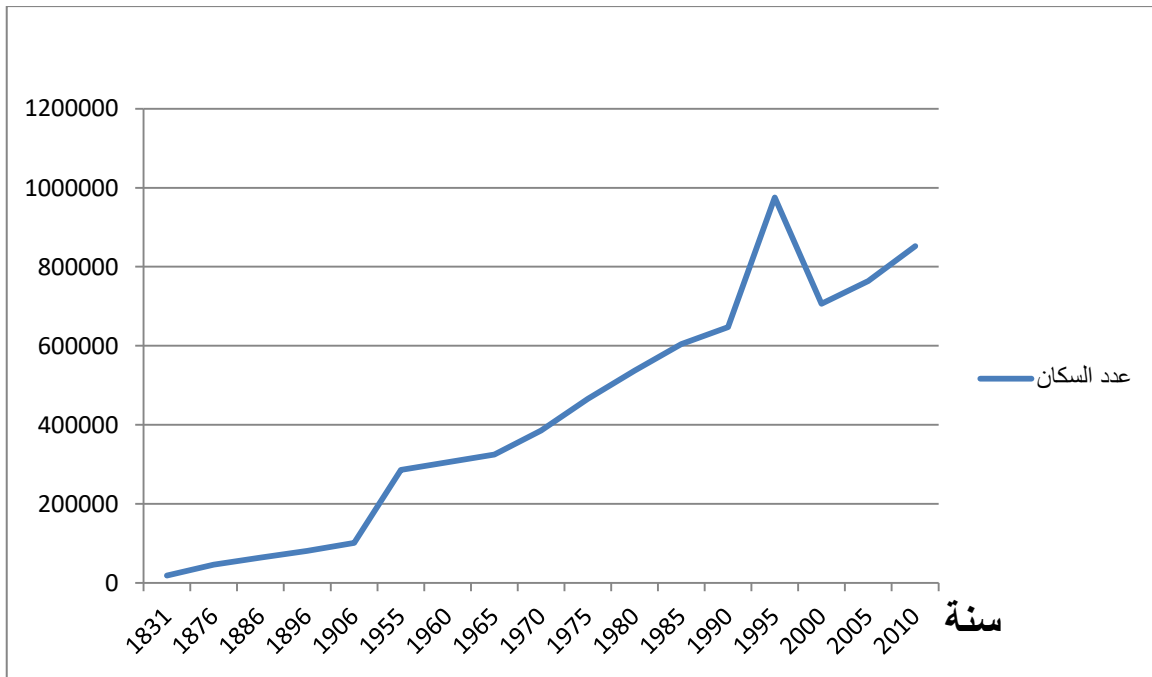
11. مراحل تطور سكان مدينة وهران:

في فترة الاستعمار الفرنسي كان هناك 18 ألف نسمة في وهران و ضواحيها لا يبدو ان المدينة قد اجتذبت اكثر من 300 ألف شخص سگان وهران قارب ضعف هذا الرقم فقط بعد 50 عاما بعد اقل من 70 سنة تجاوز عدد سكان وهران 500 ألف نسمة لتصبح المدينة الفرنسية الخامسة في أوائل القرن 21 أصبحت من المدن الرئيسية في المغرب العربي و اقتربت بانتظام من مليون نسمة داخل تجمعها الحضري منذ عام 1832 لم يشهد السكان سوى مرحلة انكماش رئيسية واحدة خلال الثورة الجزائرية و بعد اتفاقيات ايفيان فارق السكان الأوروبيون المدينة اصبح نصف المدينة مهجورا و تركت المنازل فارغة ليتم استثمارها بسرعة بعد الاستقلال

جدول رقم 02: سكان بلدية وهران من 1831 الى 2010

سكان بلدية وهران من 1831 حتى 2010									
سنة	1831	1876	1886	1896	1906	1955	1960	1965	1970
عدد السكان	18000	45640	63929	80981	101000	286000	305000	325000	385000
سنة	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	
عدد السكان	466000	537000	604000	647000	975000	706000	765000	852000	

المصدر: كتاب وهران تاريخ مدينة إحصاءات قبل 1955



الشكل 05 : منحني بياني لعدد سكان بلدية وهران من 1831 الى 2010 المصدر : من إعداد الطالب بوغورارة محمد

من خلال الجدول والإستعانة بالمنحني البياني لاحظنا أن عدد السكان مدينة وهران في تزايد مستمر خاصة من الفترة 1955- 1960 حيث إرتفع من 286000 نسمة سنة 1955 الى حوالي 305000 نسمة سنة 1960 بشكل متسارع و كبير.

12. مراحل التطور العمراني في وهران :

شهدت مجمعة وهران تطورا سكانيا وسكنيا في الفترة الاستعمارية، ومنذ نشأتها حول واد رأس العين، كما أن الحركة السكانية من كل إتجاه جعلت مجمعة وهران تعرف حركة كبيرة ومتشعبة، حيث عرفت عدة عراقيل من بينها : إستدامها بجبال مرجاجواء التي حدثت من

توسعها، والسبخة من جهة الجنوب الغربي مما أدى الى توسع عمراني نحو الشرق والتي إحتوت معظم السكان باستفادتها من المخطط التوجيهي التهيئة والتعمير لمدينة وهران، الذي ينص على إنشاء مجمعات حضرية جديدة كان من المقرر إنشاءها في مدينة وهران وهذا مايفسر تشبع هذه المجموعة بالسكان وإستنفاد كل العقار منها، ويمكن تقسيم التوسع العمراني في مدينة وهران إلى ثلاثة مراحل و فترات تاريخية:

• مرحلة ما قبل 1830 م :

مدينة وهران و منذ نشأتها و تكونها حول وادي رأس العين الذي كان يدعى واد الرحي، عرفت تطورا عمرانيا كبيرا، وجلب إنتباه الناس إليها، ويؤرخ إلى هذه المرحلة قبل دخول الجيش الفرنسي إلى المدينة والتي تميزت بالبناء المتوسط وخروجها عن أسوار المدينة القديمة، والتي كانت نظم آنذاك ثالث تجمعات سكانية وهي حي القصبة، وحي اليهود وحي البحرية.

• المرحلة ما بين 1830-1962م :

الفترة من 1830 - 1935م :

حيث برز في هذه الفترة التعمير العسكري أي دخول الجيش الفرنسي إلى مدينة وهران سنة 1832م، حيث قام الفرنسيين بإنشاء معسكراتهم حول المدينة، وبعد إستقرار الجيش بها دخلت مرحلة التعمير المدني، وقد أصبحت وهران بلدية بمرسوم ملكي صدر في 31 يناير 1848م، ومن هذا التاريخ أصبحت المدينة تنمو شيئا فشيئا بإنزلاق موضعها نحو الهضبة خارج الأسوار، وتميز النسيج الحضري حينها بالطابع المستوحى من أعمال التهيئة التي كانت في العاصمة الفرنسية باريس، كما كانت تحيط بالمدينة قرى فلاحية ، وفي هذه الفترة تم توسيع الميناء الذي أصبح يتميز بنشاط تجاري هام .

الفترة من 1935- 1945م :

وهي مرحلة التخطيط المنظم والبناء الحديث، حيث تميزت ببناء مشروع توسعي جديد، تم في هذه الفترة تدمير الأسوار المحيطة بالمدينة، وشراء أراضي كانت تابعة للجيش الفرنسي وإنجاز الشارع المحيطي الأول ، ما أدى إلى التحام الأحياء الداخلية مع القرى المحيطة بالمدينة، وقد كان التوسع وفق خطة النصف دائرية، وهي الآن شوارع رئيسية للمدينة، وقد عرفت هذه الفترة ظهور الأحياء القصديرية والعشوائية في المناطق المنعزلة .

الفترة من 1945 - 1962م:

بعد الجمود الذي سببته الحرب العالمية الثانية، تم تبني خطة توسيعية جديدة ، وهي تدخل في إطار مخطط قسنطينة، وقد أشرف على إنجازها المهندسان WOLF و ROCH ، إنطلقت الأعمال به سنة 1948م، يهدف إلى توسيع المدينة إلى الجنوب، مع إنشاء حي صناعي يجمع صناعات كبيرة ومختلفة، في سنة 1953 م تم هدم بعض الأحياء القصديرية وقد تزامنت معها عمليات بناء الأحياء إعادة الإسكان لذوي الدخل المتوسط ، وإنجاز تعاونيات عقارية إضافة إلى فتح الطريق المحيطي الثاني، كما تم في هذه المرحلة الإنتهاء من أشغال واجهة البحر والتي تظهر فيها عمارات عالية تفوق 20 طابقا، وذلك من أجل إعطاء مدينة وهران شكلا عمرانيا متميزا.

مرحلة الاستقلال :1962 م إلى يومنا هذا.

منذ الاستقلال إلى يومنا هذا مرت مدينة وهران بثلاثة مراحل من التوسع العمراني نلخصها فيما يلي :

فترة الركود الحضري 1962 - 1974 م :

مرحلة 1975 - 1990 م تشبع المدينة وانشاء مشاريع المناطق السكنية الحضرية الجديدة. أدى تزايد السريع لعدد سكان المدينة إلى حدوث أزمة سكن تفاقمت سنة بعد سنة، وكذا ظهور مختلف البنايات الفوضوية على أطراف المدينة، ما جعل من المخططين والسلطات الى إتخاذ عديد الإجراءات والتفكير في البديل من أجل إمتصاص هذا الفائض السكاني، بتبني سياسة المناطق السكنية الحضرية الجديدة ZHUN (جاءت هذه السياسة ضمن المخطط الرباعي الثاني) 74-77

عرفت أغلب المدن الجزائرية بمختلف أنماطها وأحجامها توسعا في نسيجها الحضري بواسطة هذه الوسيلة المعمارية، ناهيك عن إنطلاق برامج سكنية أخرى كالتعاونيات العقارية والتجزئة، التي استحوذت على مساحات كبيرة بهدف تدارك التأخر في مجال السكن

مرحلة 1990 الى يومنا هذا :

ظهور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتوسع المدينة في الجهة الشرقي ، من خلال دستور 1989 م، وفي نص مادته من الفصل الرابع جاء قانون رقم 20 - 90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الذي ينص على الإستعمال الأمثل والمنظم والعقلاني للأراضي ،،،، كما تم إلغاء قانون الإحتياطات العقارية والعديد من الرخص التي كانت تعرقل المعاملات العقارية، وخاصة التي تحد من حرية تعامل الأجانب في العقار وأهم ما ميز هذه المرحلة هو توجيه التوسع العمراني لمدينة وهران في الجهة الشرقية، أخذا شكلا نصف دائري أعاق من نشاط حركة المدينة، نتيجة للعراقيل الطبيعية والتقنية التي تمثلت في التواجد كل من السكة الحديدية والطريق الولائي الرابط بين وهران والجزائر العاصمة، إضافة إلى تمركز المناطق الصناعية في هذه الجهة حيث من المستحيل إنجاز مباني بالقرب منها، والبحر الأبيض المتوسط في الجهة الشمالية، وجبل مرجاجوا في الجهة الغربية، وبالجنوب ضاية مورسلي وغربا هضبة عين البيضة التي تتربع على مساحة تقدر ب4000 هكتار،

حيث يحدها من الجهة الغربية طريق تلمسان، ومن الشرق مجمعة السانيا ومن الجنوب السبخة، وهذه المساحة غير مناسبة وقابلة للتوسع العمراني نظرا لوجود كل من مطار السانيا، والأراضي الفلاحية والسبخة التي تعتبر محمية غير قابلة للتعمير.

13. نقاط القوة والقيود :

إن إمكانات منطقة وهران فعالة بسبب عدة خصائص:

تفتح المواقع الطبيعية من خلال وجود البحر والخلجان المختلفين ، وبالتالي فهي مواتية لإنشاء البنية التحتية للموانئ وتجمع الحضري.

الأراضي المحيطة وتجمع الحضري لوهران ذات إمكانات كبيرة ، ولا سيما السهول والشواطئ الساحلية.

في المقابل ، يرتبط القيد الرئيسي بانخفاض أو استنفاد الموارد الطبيعية (حالة المياه و الأراضي فلاحية إلخ).

خلاصة الفصل :

إن دراسة موقع مدينة وهران والتطور العمراني لها يفيدنا في معرفة سبب ارتفاع السكان بها و تنوع و اختلاف الأنسجة العمرانية وفق مراحل زمنية مختلفة التي تعرف حاليا بتدهور متباين .

الفصل الثاني

دراسة منطقة ابن رشد (قمبيطا)

مقدمة الفصل:

إن حي قمبيطا من أقدم الضواحي في مدينة وهران وهي رابط بين وسط المدينة "وهران" و امتدادها نحو الشرق ، تتكون البنية التحتية لمنطقة قمبيطا من عدة حظائر أقبية (des caves) و مساكن فردية و جماعية والأراضي الصناعية البور .

تعد قمبيطا من أكثر المراكز أهميتا بحيث تمتلك إمكانيات طبيعية ولهذا يجب المساهمة في تماسكها واستمراريتها.

14. حالة و موقع المنطقة :

يقع حي ابن رشد شمال شرق وهران ، وهو حي قديم ظهر لأول مرة بعد الاستقلال ، ويعتبر من أولى ضواحي المدينة

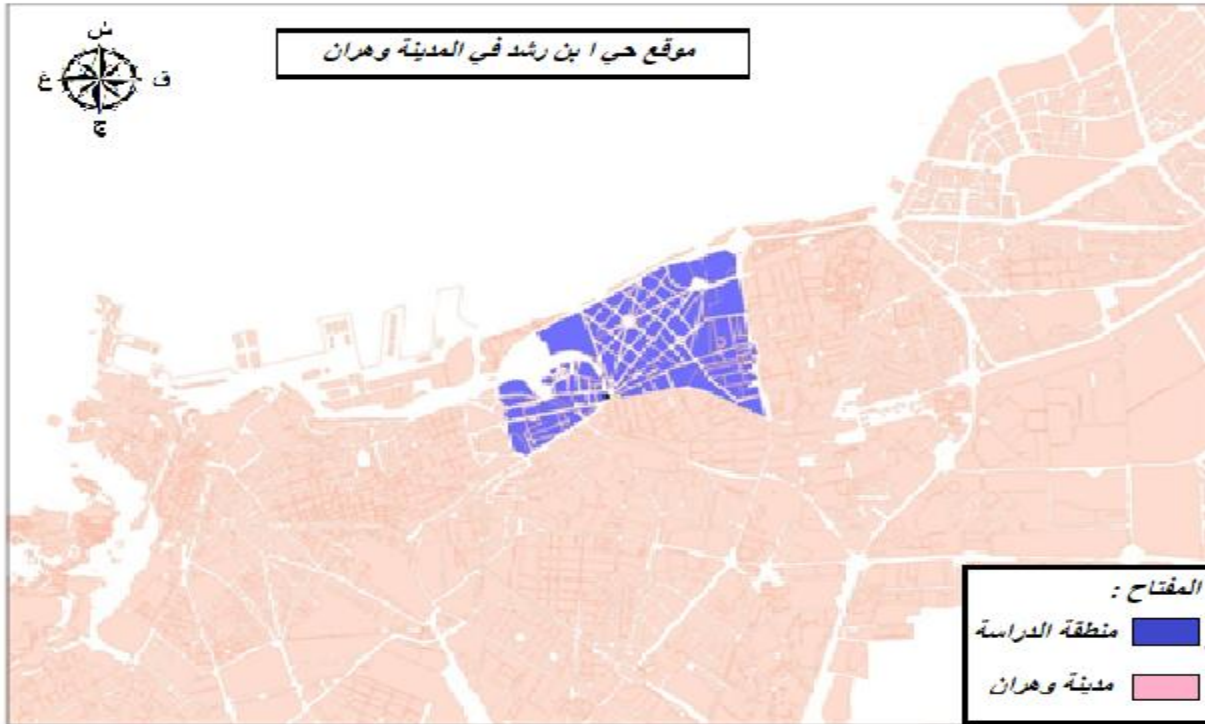
ابن رشد حاليا منطقة للأغراض السكنية بشكل رئيسي وهو يغطي مساحة تقارب 110 هكتارًا ، إنه نوع من المساكن الفردية والمساكن الجماعية التي تمثل ما يقرب من 90 ٪ من إجمالي المساحة وتهيمن على استخدام الأراضي .

المساحة التي تشغلها الخدمات المحلية أكثر من 8 هكتار.

من ناحية أخرى هناك أنشطة مثل (نشاط صحي ، نشاط صناعي ، نشاط خدماتي) ، حيث تحتل مساحة 5 هكتارات.

المساحات الخضراء وقطع الأراضي داخل الحي ضئيلة .

تقع منطقة الدراسة داخل منطقة وهران الحضرية ، بالقرب من وسط المدينة ، وتغطي مساحة 116 هكتار.



المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

الشكل 06: موقع حي ابن رشد في المدينة وهران

حدود المنطقة :

من الشمال: بحر الأبيض المتوسط

من الغرب: حي يغمورسن

من الجنوب: منطقة مقري

من الشرق: حي بوان دجور

طبوغرافية المنطقة :

تضاريس متباينة قليلاً ، ميل عام من الغرب إلى الشمال الشرقي مع ميل طفيف نحو البحر.

الخصائص المناخية :

نفسها الخصائص المناخية لساحل بحر الأبيض المتوسط ، بحيث هي نظام مناخي متوسطي

مع تناقض واضح بين الموسمين المتميزين :

موسم جاف وحرار تمامًا و موسم بارد وممطر .

يتراوح متوسط هطول الأمطار السنوي بين 300 و 500 ملم .

المتوسطات السنوية لدرجة الحرارة التي تتجاوز 18 درجة ، الملاحظ في أغسطس يتجاوز 28 درجة ونادرًا ما ينخفض متوسط الحد الأدنى في يناير عن 8 درجات. و ظاهرة ضباب وندى متكررة خاصة في فصل الشتاء ، وينخفض تواترها من الساحل نحو الداخل.

الوضع الجيوتقني للموقع :

تقع المنطقة المراد دراستها في الجزء الشمالي الشرقي من مدينة وهران ، على هضبة يبلغ ارتفاعها حوالي 100 متر.

جيولوجيًا ، يُظهر الموقع نتوء وحدتين صخريتين متميزتين من الأسفل إلى الأعلى وفقًا لخريطة وهران :

التكوين الأول الصخور الرسوبية: هو تناوب غير منتظم للمارل الرملي مشربة قليلاً بالطين وبعض تقاطعات الحجر الرملي تكون مميزة أحيانًا ، ويصل سمكها إلى 8 متر.

لكن يمكن أن تختلف بشكل جانبي لأن هذا التكوين محاط بسطح تآكل غير منتظم ومتعرج (أخدود) .

التكوين الثاني للحجر الرملي الأسمنتي الجيري: يتم تمثيل هذا الرواسب في قاعدة الحجر الجيري ثم الحجر الرملي الأسمنتي الجيري المتداخل بواسطة الرمال مكونًا منحدرًا يصل ارتفاعه من 15 إلى 17 مترًا.

وصف المنحدرات:

الشرائح الصخرية تصل إلى أبعاد و أطوال كبيرة.

الكهوف البشرية (الاصطناعية) مرئية.

الانهيار ناتج عن تشبع بالمياه مما يؤدي إلى انحلال الأسمنت الجيري في إبراز مستويات متباينة من الشقوق والكسور.

1.14 تاريخ الحي:

قامبيطا هي قرية استعمارية سابقة خارج وهران وتعتبر واحدة من أولى ضواحي المدينة ، كان عدد سكانها حوالي 304 نسمة في عام 1881.



• بين عامي 1885 و 1900 تميزت المنطقة ببضعة مساكن ، حديقة عامة ، منتزه كبير يضم نوات واجتماعات ومنشآت صناعية ومضمار سباق بمساحة 15 هكتارًا إلى الشمال الشرقي من المنطقة وخط السكك الحديدية المؤدي إلى مرفأ.

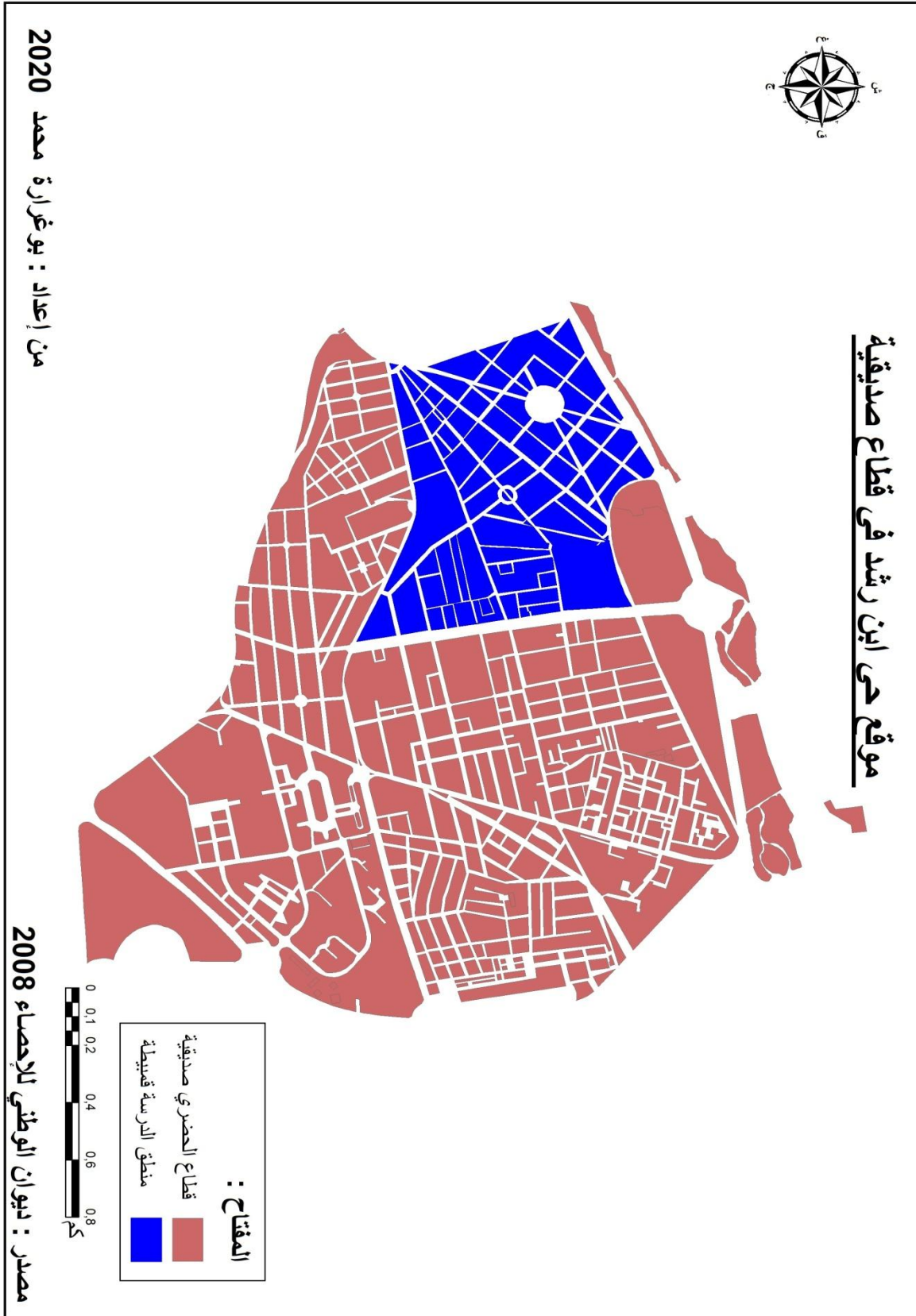


• بين عامي 1900 و 1958 تم إضافة معايير جديدة إلى المنطقة ، وظهر هيكل جديد على شكل مجمعات سكنية مع تركيب المرافق الصحية (دار المسنين) و (بستان النخيل) ، وإنشاء شارع ارزيو وشارع باسيطي عام 1934.



• تأسست مدينة "جان لافونتين" عام 1958 في الجزء الشمالي من المقاطعة لتوضيح سياسة البناء الجديدة التي تم الإعلان عنها في الخمسينيات ولتعويض نقص السكن و إنشاء العديد من منازل الأسرة الواحدة في منطقة البصمة أمر مهم تم تحقيقه في هذا الحي.

تنتمي منطقة ابن رشد إلى المركزية الحضرية المحصورة في الطريق الدائري الثالث ، يدور موضوعها الرئيسي حول الإشراف على التجديد والدعم واستعادة قطع الأراضي التي تشغلها الأنشطة العامة غير المستخدمة أو غير المتوافقة مع البيئة الحضرية وإعادة تأهيل تراث المدينة مع استخدام الأراضي حضري وقدر عدد سكان المدينة في عام 2008 بـ 196000.



الشكل 07: موقع حي ابن رشد في قطاع صديقية

المصدر : من إعداد الطالب بوغزارة محمد

2.14 تعداد السكان الحي :

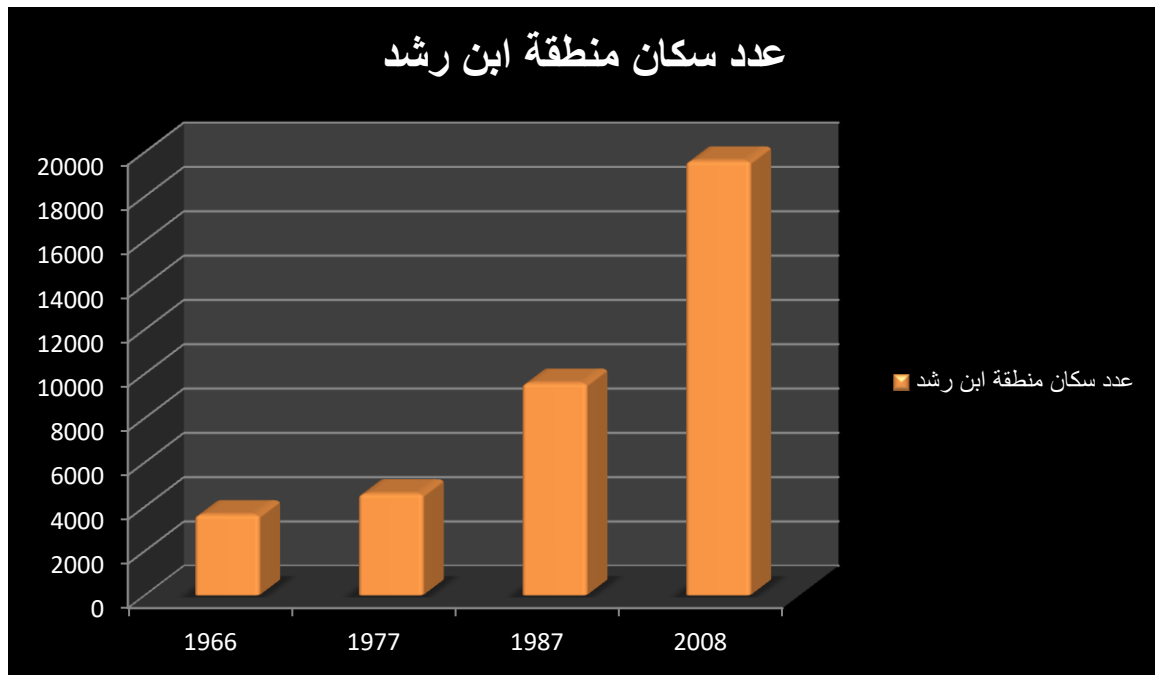
تعتبر الدراسة الديموغرافية للحي مهمة للغاية ، لأنها تجعل من الممكن تتبع البرامج المختلفة في مختلف القطاعات (التعليمية والصحية والإدارية والثقافية ... إلخ) وهذا لتلبية احتياجات السكان .

وفقًا للبيانات التي تم جمعها من ديوان وطني للإحصاء ، شهد حي ابن رشد زيادة كبيرة في نسبة عدد السكان خلال السنوات الأخيرة .

الجدول 03: تطور سكان ابن رشد

سنوات	1966	1977	1987	2008
عدد سكان منطقة ابن رشد	3636	4581	9575	19 600

المصدر: ONS



المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

الشكل 08: تطور عدد السكان في حي ابن رشد

يوضح تحليل الجدول و منحى البياني أن منطقة ابن رشد تشهد نموًا سكانيًا سريعًا للغاية ، حيث ارتفع من 9575 نسمة عام 1987 إلى 19600 نسمة عام 2008. يمكن تفسير هذا التطور ليس فقط بمعدل الزيادة ولكن أيضًا من خلال الهجرة الجماعية التي لعبت دورًا مهمًا للغاية في هذا تطور الكبير.

15. هيكل الحي:

للسماح بتحليل بسيط وعملي ، تم تقسيم المنطقة إلى مناطق متجانسة إلى حد ما. يشمل هذا التجانس تخطيط الطريق وشكل وحجم المجموعات سكنية وقطع الأرض بالإضافة إلى استخدامات الأراضي الكبيرة. يقوم الجدول المجموعات سكنية بتجميع 82 مجموعة سكنية معًا لعمل مخططات للموقع. يحتوي هذا الجدول على 4 أعمدة:

- تقسيم المناطق: قسمنا المنطقة إلى ثلاثة مناطق متجانس (شرقية ، وسط ، غربية)
- عدد المجموعات سكنية التي قام مكتب الإحصاء الوطني بتحيينها
- حجم المجموعات سكنية: لكل مجموعة سكنية مساحة مختلفة عن الأخرى
- فئات المجموعات سكنية: قمنا بتصنيف المجموعات سكنية حسب حجمها (صغير ، متوسط ، كبير)

1.15 تقسيم المنطقة بالإستعان من مخطط شغل الأراضي :

المنطقة غير متجانسة من حيث حجم المجموعات سكنية التي تظل غير منتظمة ، وكذلك نوع استعمال الأرض الذي ينتج عنه كثافة متنوعة.

بشكل عام ، يتكون محيط الدراسة من ثلاثة مناطق حضرية تتميز بنمطها مثل : حجم المجموع سكنية و شبكة الطرق ونوع المبنى(جودة عقاراتهم) وعلى وجه الخصوص نوع النشاط ، مع ذلك لا تزال أعمال الصيانة غير كافية.

يتم تقسيم هذه المناطق على النحو التالي:

منطقة الشرقية تضم جميع المجموعات سكنية كبيرة الواقعة في جهة الشرقية من منطقة الدراسة وهي تضم 22 مجموعة سكنية من أصل 82 مجموعة سكنية. وتتراوح مساحة المجموعة سكنية من 59 م² إلى أكثر من 49447 م².

تحتوي على 357 قطعة أرض من 1094 عدد إجمالي لمنطقة الدراسة

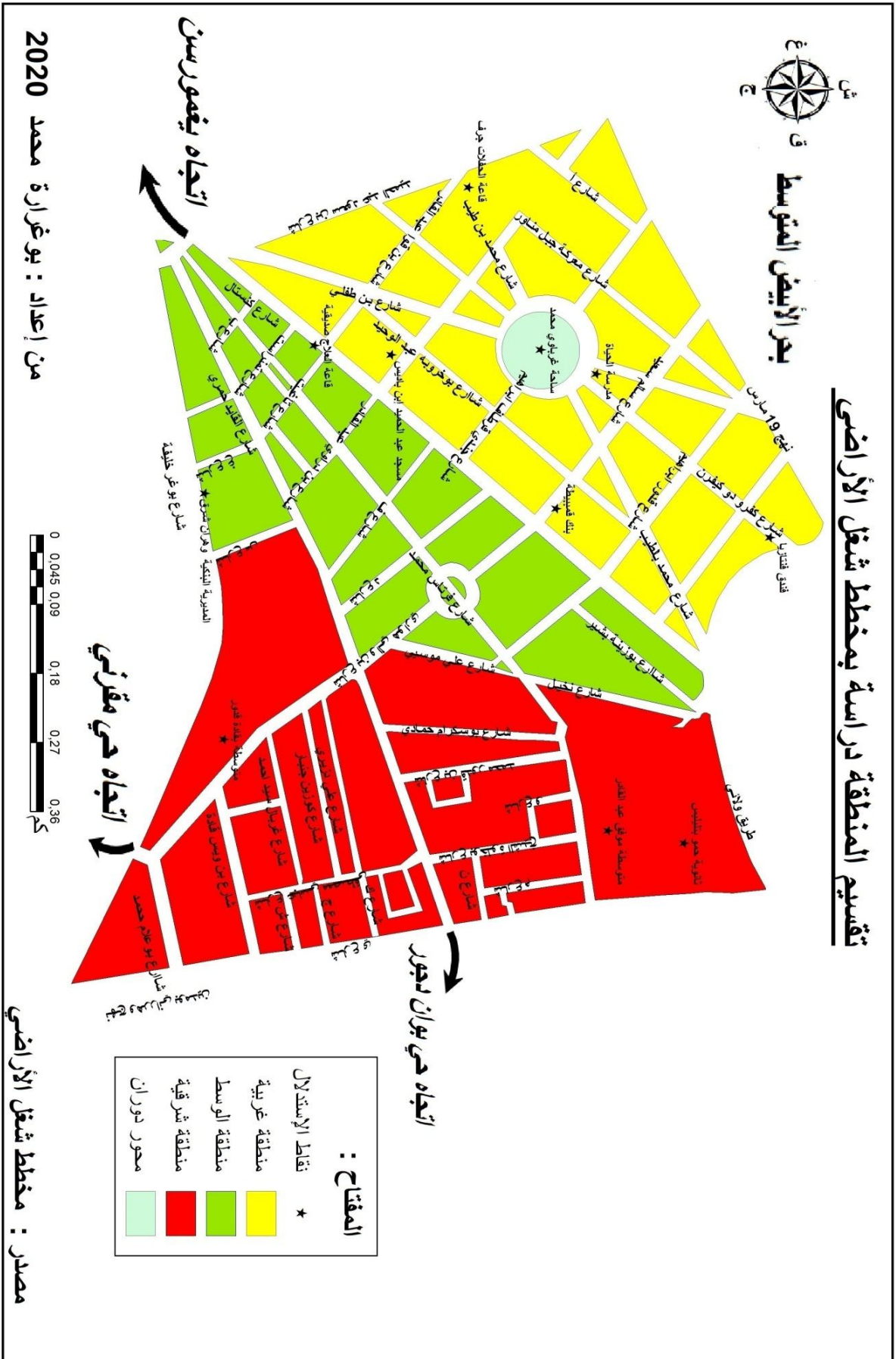
منطقة الوسط تضم جميع المجموعات سكنية الواقعة وسط المنطقة. وهي تضم 27 مجموعة سكنية من أصل 82 مجموعة سكنية وتتراوح مساحتها بين 137 م² حتى 12183 م².

تحتوي على 314 قطعة أرض من 1094 عدد إجمالي لمنطقة الدراسة

منطقة الغربية تشمل جميع المجموعات سكنية الموجودة في غرب منطقة الدراسة. الذي يحتوي على مجموعات سكنية متجانسة و ذات احجام متقارب فيما بينها، تحتوي على 33 مجموعة سكنية من أصل 82 مجموعة سكنية هذه هي المنطقة التي بها أكبر عدد مجموعات سكنية ، تتراوح مساحتها بين 747 م² حتى 22361 م².

تحتوي على 423 قطعة أرض من 1094 عدد إجمالي لمنطقة الدراسة

يتكون محيط الدراسة من 82 مجموعة سكنية تضم 1094 قطعة أرض ، عدد قطع الأراضي الإضافية الناتجة عن التجزؤ أو إنشاء منشآت جديدة أو غيرها من التحولات التي تقع بشكل أساسي داخل المنطقة وداخل حدودها والتي تظهر تغيير في المنطقة بسبب هذه الديناميكية عبر الإنقسام أو الإندماج بين مجموعات سكنية .



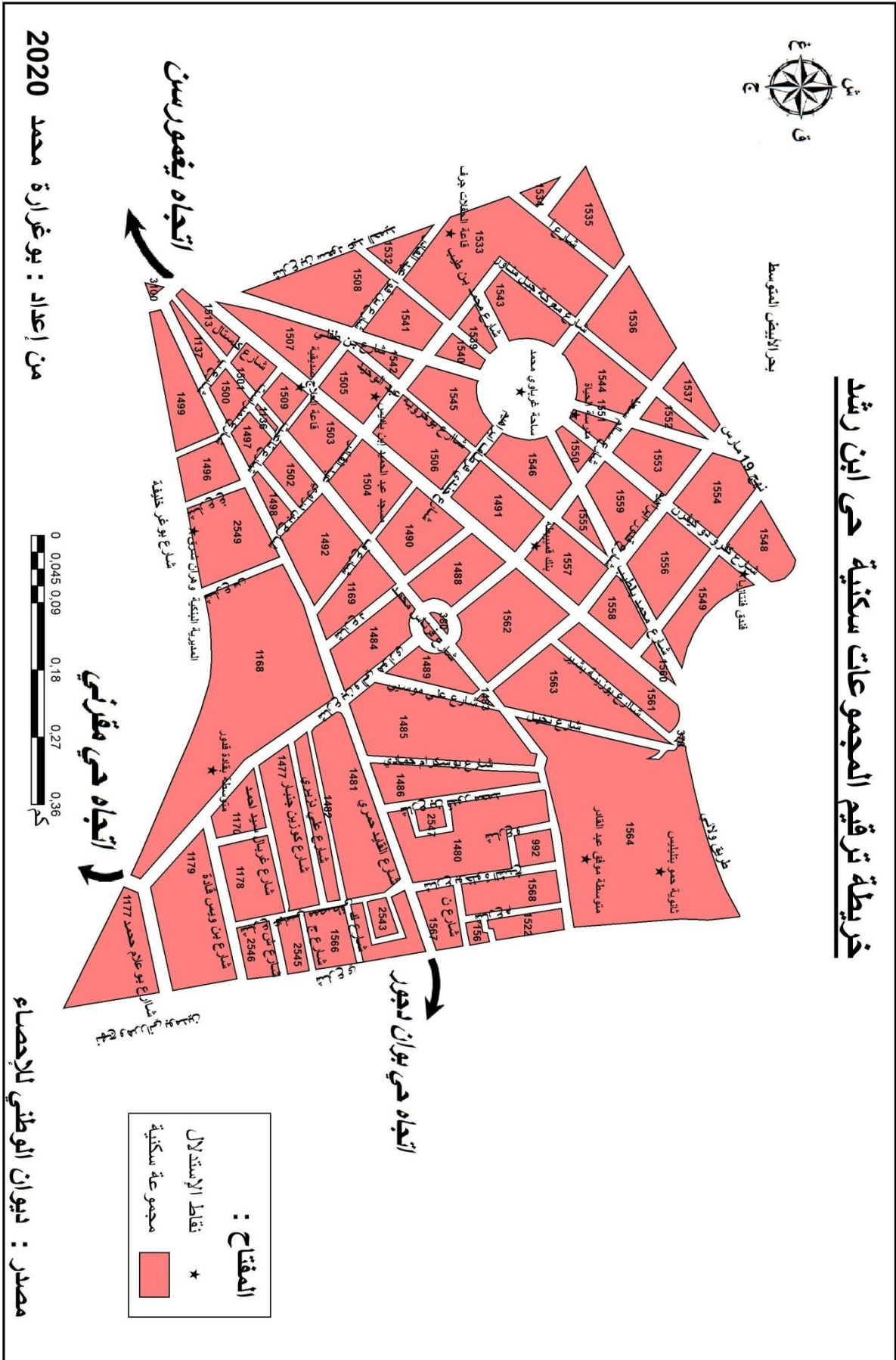
الشكل 09: تقسيم منطقة دراسة بمخطط شغل الأراضي

2.15. ترقيم المجموعات سكنية حسب الديوان الوطني :

يتم ترقيم المجموعات سكنية من 1 إلى n على مستوى تجمع الحضري ، مع العلم أن رقم لا يتكرر .

في مقاطعة قمبيطا ، تتراوح أرقام المجموعات سكنية من 156 إلى 3100. يسمح هذا الترقيم للموقع بدمج و توظيف البيانات الإحصائية.

تم اختيار خريطة لمجموعات سكنية لتشكيل جدول منفصل في قاعدة البيانات. لا يكون رسم حدود المجموعة سكنية متطابقًا دائمًا من مصدر إلى آخر (مخطط PDAU أو مخطط POS أو مخطط ONS) عادة ما تكون متداخلة. خاصة أنه في الأصل لا يوجد إسقاط متطابق.



الشكل 10: خريطة ترقيم مجموعات سكنية حي ابن رشد

المصدر : من إعداد الطالب بوغرفة محمد

3.15. حجم المجموعات سكنية:

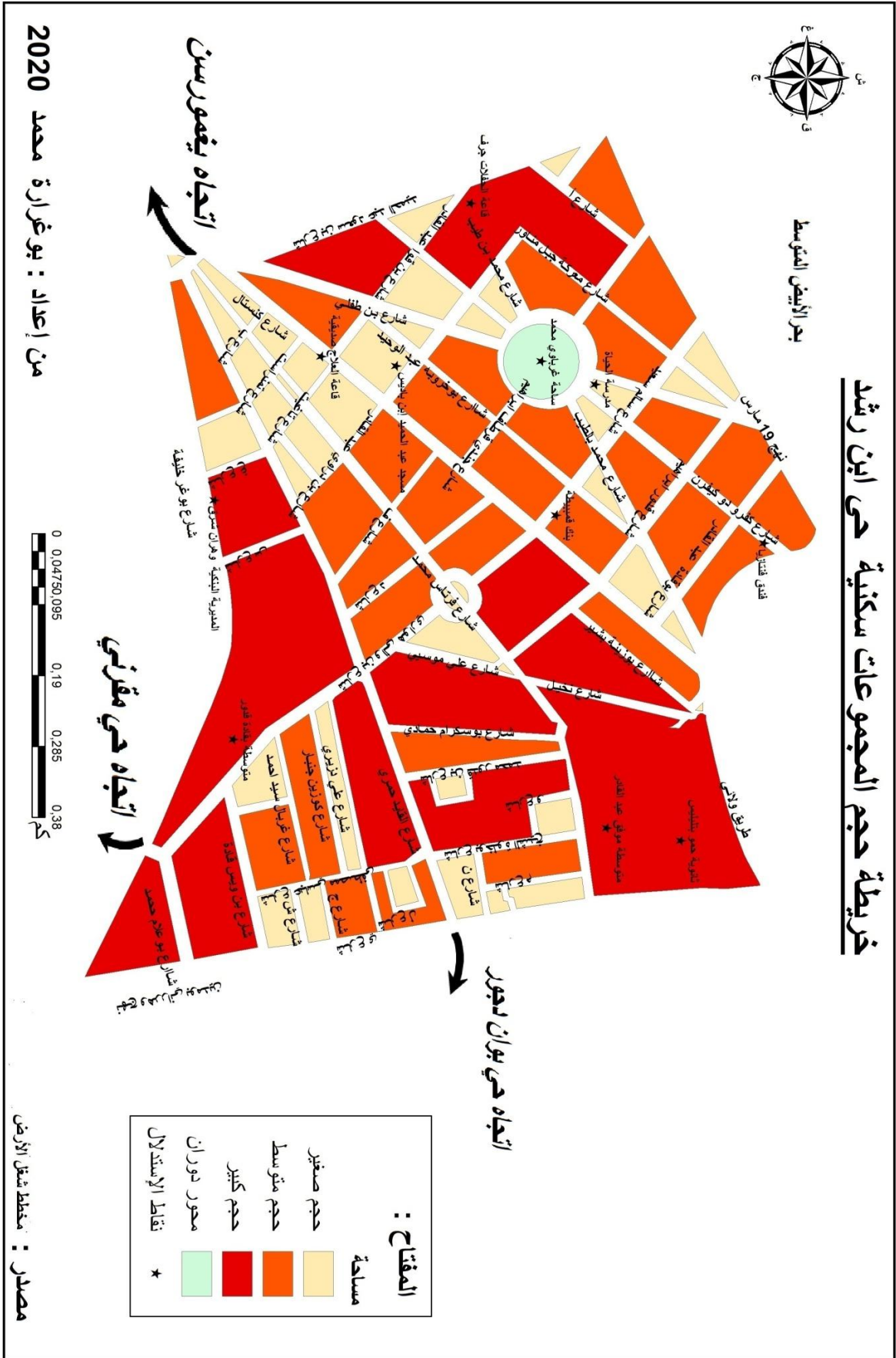
تم تصديم الموقع وفقاً لمخطط رقعة الشطرنج ، وأغلب ما يكون تكوينها عبارة عن نمط واحد ، يتكرر شكل المستطيلة مع اختلافات في الحجم و الأبعاد عند المجموعات سكنية أو تشوهات في البنية.

عدد المجموعات سكنية في منطقة ابن رشد 82 مجموعة سكنية و قد قمنا بتصنيفها إلى 3 فئات :

فئة الأول أصغر من 5000 متر مربع تتمثل على الخريطة باللون البني فاتح ، تليها الفئة ثانية المتوسط ما بين 5000 إلى 10000 متر مربع نعبر عنها باللون البني والفئة ثالث أكبرها أكثر من 10000 متر مربع باللون البني غامق ، وتجمع كل مجموعة سكنية عدداً من قطع الأراضي مختلفة الأحجام ، وحجم هذه المجموعات سكنية مختلفة عن بعضها.

الجزء الشرقي يجمع المجموعات سكنية ذات حجم المتوسطة والكبير لأن معظم الأبنية عبارة عن منشآت ، مستودعات و مساكن جماعية.

مجموعات سكنية في المنطقة الوسطى و الغربية مختلطة بين حجم الصغيرة والمتوسطة والكبيرة لأن هذا الجزء يجمع كل أنواع المنشآت. معظمها صغيرة في المنطقة لتواجد المساكن الفردية بكثرة .



الشكل 11: خريطة حجم مجموعات السكنية في حي ابن رشد

المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

من خلال الخريطة التي تمثل حجم المجموعات السكنية لحي ابن رشد نلاحظ ان المساحات المجموعة السكنية الصغيرة اكثر منها متوسطة ثم الكبيرة.

تتميز المجموعات السكنية ذات الحجم الصغير كثيرا في الجهة الجنوبية الغربية و خاصة حول الممر الدائري PLACE FONTANEL ،حيث تحتوي المجموعة السكنية رقم 1540 على وجود اربعة عمارات وعدد من السكنات الفردية ، اما مجموعة السكنية رقم 1551 فيوجد فيه مدرسة الحياة ،باقي المجموعات السكنية الاخرى كلها عبارة عن عمارات و سكنات فردية اما المجموعات السكنية المتوسطة تتميز بوجود عدد كبير من السكنات الفردية و عمارات وكذلك ملاعب رياضية حيث نذكر ارقام منها 1536 ، 1477 ، 1492 ، و أخيرا 1566 .

وهناك مجموعات سكنية ذات الحجم الكبير ، حيث المجموعة السكنية رقم 1564 عبارة عن ثانوية حامو بوتليليس ومتوسطة موفق عبد القادر و مركز تكوين المهني العربي كريم وعدد كبير من السكنات الفردية و عمارات .

اما المجموعة السكنية 1168 تتميز بوجود ملعب رياضي ومتوسطة بقيادة قدور و عمارات و سكنات فردية.

- عدد المجموعات سكنية الصغيرة 41 مجموعه وتشكل نسبة 50 % من منطقة دراسة.
- عدد المجموعات سكنية المتوسط 29 مجموعه وتشكل نسبة 35,36 % من منطقة دراسة.
- عدد المجموعات سكنية الكبيرة 12 مجموعه وتشكل نسبة 14,64 % من منطقة دراسة.

4.15. عناصر الهيكلة الطرق:

لا تزال الطرق إحدى الوثائق الأساسية المطلوبة في أدوات التخطيط مع مخططات (AEP) ، الصرف الصحي ، إلخ). يستخدم هذا الهيكل لتحديد الشبكات المختلفة ، يتم استكمالها بجدول آخر يسمى محور الطريق ، والذي يسمح لنا بإدخال اسم المسارات وخطوط النقل التي تمر عبر هذه المحاور و من أهمها :

- شارع النخيل: تصطف أشجار النخيل على طول الشارع التي تميز المشهد الحضري وتضفي عليه طابعًا مميزًا على طول هذا المحور ، يستفيد الشارع والواجهات من اطلال طبيعية .

- شارع جلات حبيب: يحمل شارع التسوق حركة مرور كبيرة للمشاة يعزز صورته بشكل فعال.

كل هذه الطرق تستحق الاهتمام ، أطوالها وعرضها ومنظورها بالتأكيد لا تخلو من عواقب على المشهد الحضري.

- محور دوران ساحة فونتانييل: تشتهر بحجمها الكبير ، والتي تعتبر محور دوران و نقطة مرجعية تجمع ثمانية شوارع وهيكل صورة المشهد الحضري.

- ميدان جامبيتا: يلعب Place Gambetta دور التقاطع الدائري و يشكل منبع شبكة الطرقات .

- الطرق الثانوية: تمثل غالبية الطرق الموجودة في المنطقة والتي تشكل كتلتها ، بعضها لديه حركة مرور عالية جدًا فيما يتعلق بوجود الأنشطة .



الشكل 12: خريطة شبكات طرق بحي ابن رشد

المصدر : من إعداد الطالب بوغزارة محمد

16. استخدامات الأراضي في المنطقة:

أصبح استخدام الأراضي من الاهتمامات الأساسية من أجل تحقيق أفضل استخدام لها من خلال الحفاظ على الأراضي الزراعية وتخصيص الأراضي الأخرى للاحتياجات الحضرية والمشاريع المختلفة المخطط لها.

من المهم معرفة كل مكون من مكونات المساحة المراد دراستها من أجل قياس جودة إطارها ولقيام بالإجراءات التي من المحتمل أن تحسن الظروف المعيشية بشكل عام.

يسمح لنا تحليل استخدام الأرض باكتشاف العلاقات الموجودة بين العناصر المكانية المختلفة مع العناصر الأخرى.

لتحليل ودراسة في المنطقة ، اخترنا عناصر استخدام الأراضي الحضرية التالية:

- سكن الفردي مع تحديد عدد الطوابق و اعتبرنا أن أماكن الإقامة الفردية بها 4 مستويات كحد أقصى أما التحولات الأخيرة لا تخضع لهذه الشروط.

- سكن الجماعي هو المباني ذات أكثر من 5 مستويات في الحي ، حتى بعض المنشآت الخدماتية جزء من هذا التصنيف وفي هذه الفئة أيضاً نجد قطع الأراضي في طور التجديد.

- الخدمات : لقد احتفظنا بجميع أنواع التجهيزات وهي خدمات إدارية ، ثقافية ، تعليمية ، صحية وما إلى ذلك وقد احتفظنا بخدمات الصناعية مثل : مصانع قديمة ، حظائر في نفس الفئة.

- الأراضي الشاغرة : تتوافق مع الممتلكات للمشاريع الجديدة التي تم تركيبها على المباني القديمة مهدوم مؤخرًا و قطع أرض فارغ من البنية أو منشآت.

1.16. توزيع الأبنية حسب التقسيم في الحي :

تم وضع خريطة استخدامات الأراضي من مسح ميداني شامل في عام 2020.

تتيح لنا هذه الخريطة تحليل العلاقة بين العناصر المكانية للحي وتوزيع كل منها ، أي هيكل الحي وتنظيم مساحته ، لثلاث مناطق:

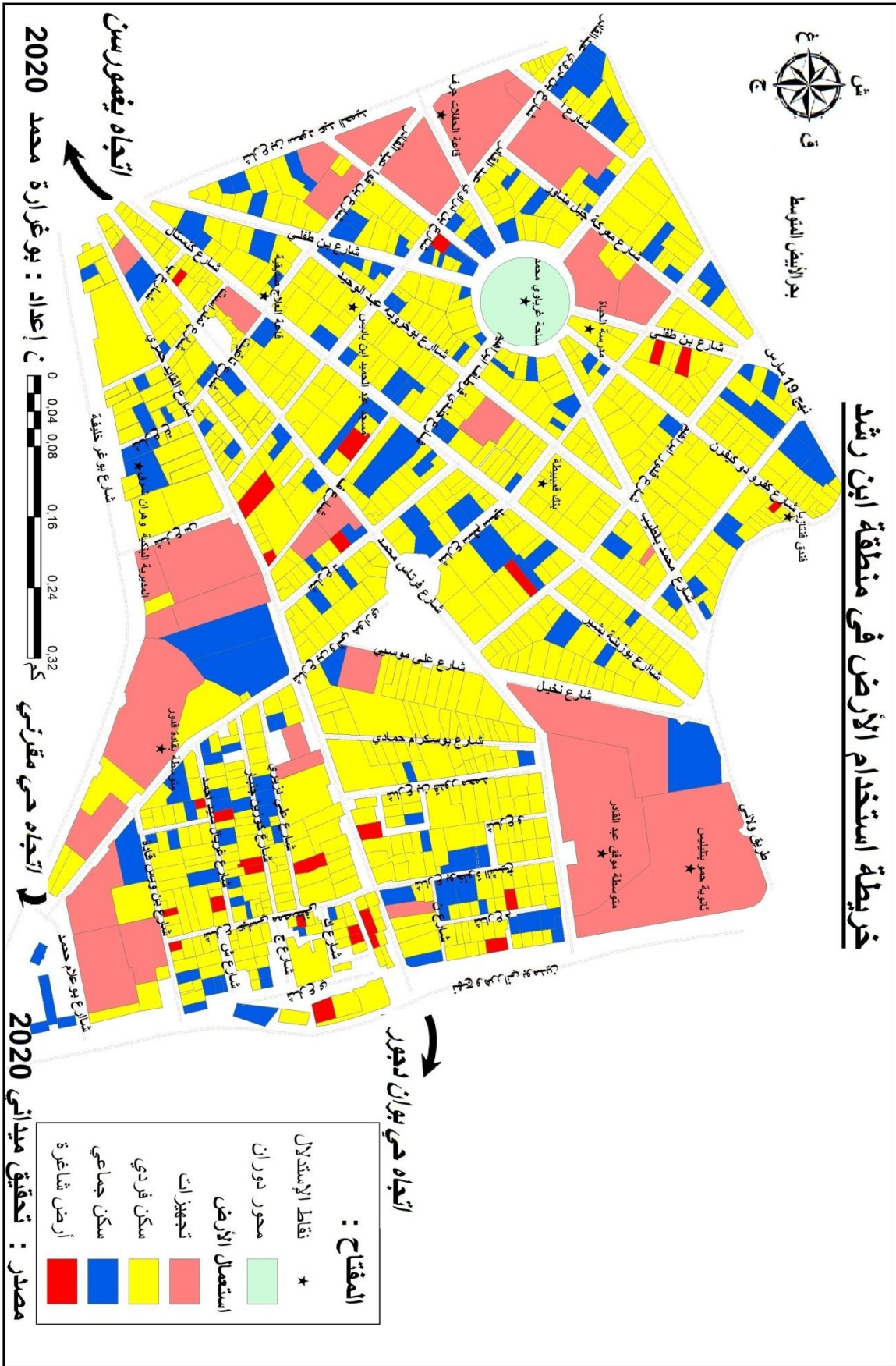
منطقة جنوبية شرقية تضم مساكن وتجهيزات. تتكون هذه المناطق بشكل أساسي من المدارس والمرافق الصحية ، يحد هذه المنطقة شارع القايد حمري وشارع بوجيري خليفة

• منطقة غربية تتركز فيها مساكن جماعية وفردية والخدمات والأنشطة الاقتصادية مع غلبة واضحة لسكنات الفردية.

• المنطقة المركزية: وهي منطقة مختلطة تضم مساكن جماعية وفردية ومعدات كالتجهيزات التعليمية والإدارية والصناعية.

تتميز المنطقة بغلبة السكن فردي ، فضلاً عن النشاط التجاري المدمج في الإسكان (مساكن المختلط) ، بالإضافة إلى بعض الخدمات.

يمنح تجمع المحلات التجارية على طول شارع فرتاس محمد وشارع جلة حبيب أجواء شعبية تكثر فيها الحركة لهذا الجزء من الحي.



الشكل 13 : خريطة استخدامات الأراضي في منطقة ابن رشد

المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

2.16. أنماط السكن:

احتفظنا بالمعطيات التالية: استخدام الأرض ، حالة البناءات و عدد طوابق البناءات التي تجعل من السهل تحديد المناطق التي كانت موضوع تعديلات حديثة أو حالية ، كما أنها تسهل عرض إمكانات الأرض المتاحة في ضوء حالة التدهور البناءات والوظيفة الحالية لبعض المنشآت غير المتوافقة مع المنطقة (المصنع ، الحظائر ..)

- **البنائية:** تتميز عن الآخر بكونها تحتوي على مدخل رئيسي وربما مدخل ثانوي واحد أو أكثر وعدم وجود أي اتصال داخلي مع البنائية المجاور.
- **المسكن:** مكان مغلق ومغطى يتكون من غرفة واحدة أو أكثر يسكنها شخص أو أكثر شاغرة أو للاستخدام المهني ؛ تكون شقة في مبنى أو منزل منفصل.

يمثل جدول عناصر استخدام الأراضي في منطقة ابن رشد:

الجدول 04: استخدامات أراضي ابن رشد

النسبة المئوية (%)	العدد	إستعمال الأرض
86,47	946	السكنات الفردية
8,51	93	السكن الجماعي
2,65	29	خدمات
2,37	26	الارض شاغرة
100	1094	المجموع

المصدر: المسح الميداني 2020

- سكن فردي : هو سكن مستقل تماما عن المساكن المجاورة له عموديا له مدخل خاص ويمكن أن نجده بنوعين:
منعزل:مفتوح على جميع واجهاته (مستقل عموديا وأفقيا).
مجتمع :له واجهات محدودة(مستقل عموديا فقط).
يوجد 946 مسكناً فردياً بمعدل 86,47 % من المساحة العامة للمنطقة.



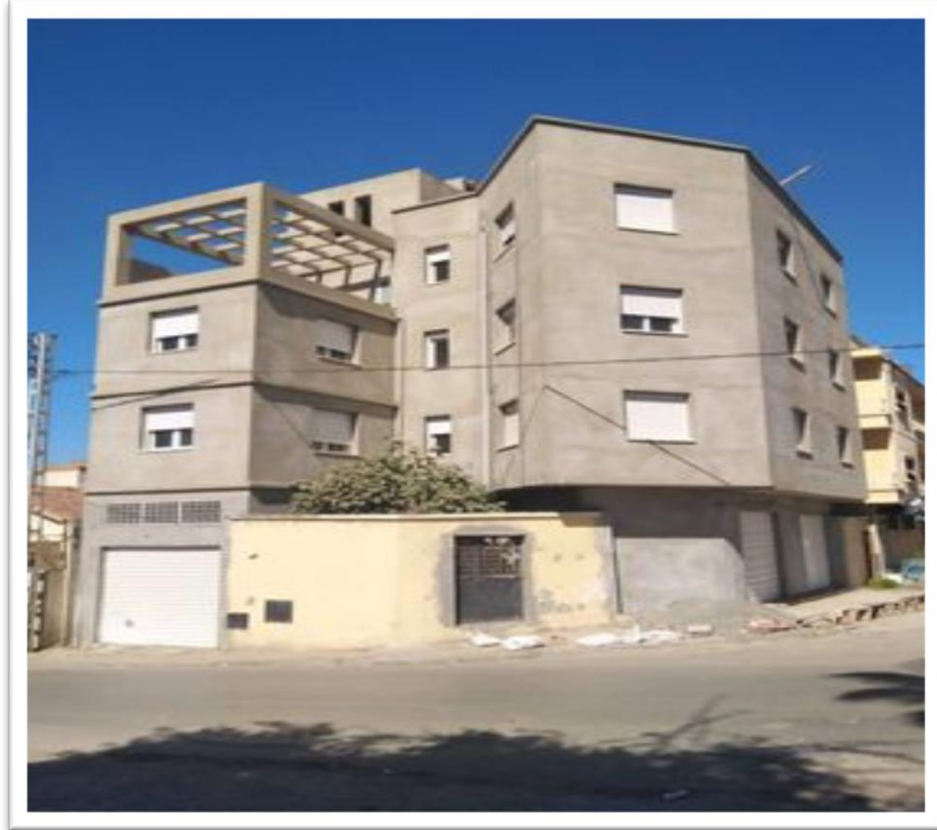
المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

صورة 02: سكن فردي (ابن رشد)

تمثل الصورة 2 مسكناً فردياً يتميز بوجود ارتفاع منخفض وحالته المتوسطة و في طور التجديد .



صورة 03: سكن فردي - فيلا (ابن رشد) المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد
الصورة 3 عبارة عن سكن فردي (فيلا) يتميز بارتفاع عال وبحالة جيدة.



صورة 04: سكن فردي على شكل عمارة (ابن رشد) المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

الصورة 4 عبارة عن سكن فردي (على شكل عمارة) يتميز بارتفاع عال وبحالة جيدة و هو في حالة التجديد الحضري.



صورة 05 : سكن فردي - منزل تقليدي (ابن رشد) المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

الصورة 5 منزل تقليدي متدهور للغاية ، هذا النوع تم إنشاؤه في الفترة الاستعمارية ويمثل أقدم مبنى في هذه المنطقة.

● سكن جماعي :

هو عبارة عن بناية عمودية تحتوي على عدة مساكن , لها مدخل مشترك و مجالات خارجية مشتركة و هي تعتبر اقل تكلفة اقتصادية من السكن الفردي و هو عبارة عن عمارات.

● العمارة :

هي المبنى الذي يتكون من طابق واحد فاكثر فيه درج داخلي او خارجي يخدم جميع الطوابق في المبنى ,وقد تستخدم للسكن فقط في حالة وجود شقق سكنية.

● الشقة :

هي جزء من مبنى تتألف من غرفة واحدة او اكثر مع وجود المرافق الخاصة بها و لها مدخل واحد او اكثر يؤدي الى جميع مشتملاتها.

يوجد 93 مسكنً جماعي بمعدل 8,51 % من المساحة العامة للمنطقة.



صوره رقم 07

المصدر : من إعداد الطالب بوغرة محمد



صوره رقم 06

الصورتان رقم 06 و07: السكن الجماعي

تتضمن الصورة رقم 06 عمارة عدد طوابقها ما يزيد عن 10 أما الصورة رقم 07 تشير إلى الفارق في عدد طوابق ما بين العمارتين.

3.16 حالة الإرتفاعات:

في حي ابن رشد ، يوجد 1094 قطعة أرض ، أغلب القطع عبارة عن مباني و كل مبنى مختلف عن الآخر في عدد الطوابق.

صنفنا عدد طوابق المباني إلى ثلاث فئات:

• الدرجة الأولى: أرض الشاغرة ناجمة عن هدم بناية أو محجوز للمشروع و تغطي هذه الطبقة من منطقة الدراسة بنسبة 2,37% .

• الدرجة الثانية: أقل من 4 طوابق. تغطي هذه الطبقة الأكثر هيمنة جميع مناطق الأحياء بنسبة 84%.

• الدرجة الثالثة: بين 4 و 8 طوابق ؛ يمثل 9.6%

• الدرجة الرابعة: أكثر من 9 طوابق. يغطي 4.03%



الشكل 14: خريطة ارتفاع المباني حي ابن رشد

المصدر : من إعداد الطالب بوغرة محمد

يمكن أن يكون "ارتفاع البناية" عاملاً حاسماً في تحديد سياسة التجديد الحضري في منطقة ابن رشد ، تكون حالة الهدم لبناء منشآت أسهل إن كان البناية ذات طابق أرضي أو أرض شاغرة أو طابق أول ، حيث أن التكلفة التي تنطوي عليها هذه العملية أقل سعراً من تلك اللازمة لهدم المساكن على عدة مستويات أي أكثر من 4 طوابق مع الحالة المهتر للسكن الفردي و هذا السبب في أن مطوري العقارات يستثمرون في هذه المنطقة بكثرة .

4.16 حالة البناء:

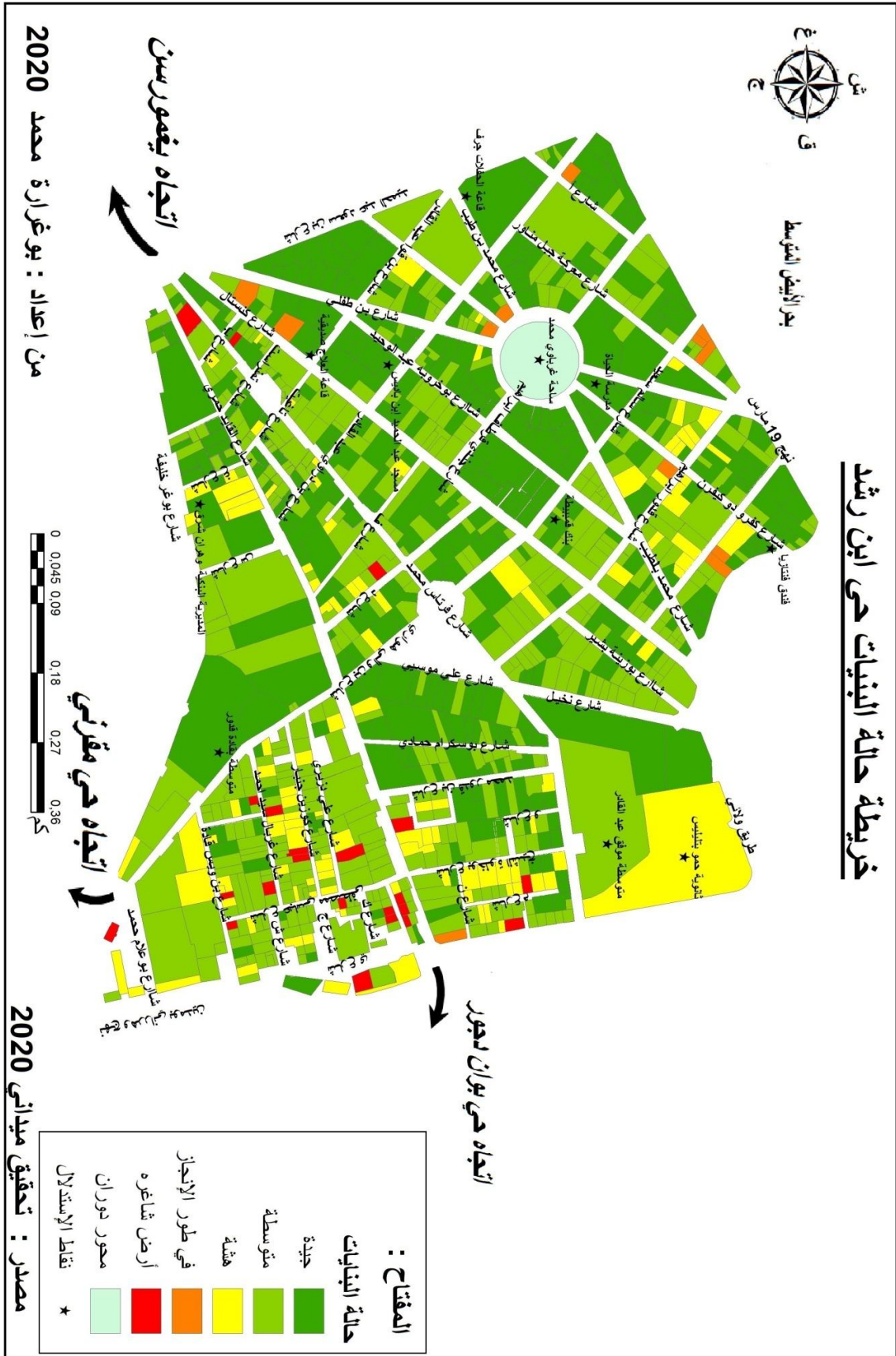
حسب الدراسة قمنا بتصنيف المنشآت إلى 3 فئات:

تم منح البناية وضع على حسب حالتها

- فئة المباني التي تم منح حالتها "جيدة"
- فئة المباني التي تم منح حالتها "متوسط"
- الفئة التي كانت حالتها مثل منح "هشة"

تم تقدير هذه الفئات من خلال ملاحظة المظهر الخارجي للمبنى وكذلك الهندسة المعمارية....

- من خلال المسح الميداني ، تمت ملاحظة أكثر من 45,33% من المباني في حالة متوسطة ، بما في ذلك كل ما هي مساكن جماعية وفردية.
- 43% من المباني في حالة جيدة هي مساكن جماعية و التجهيزات.
- تمثل المباني الهشة نسبة منخفضة للغاية 9,3% بشكل عام منازل تقليدية أو الحوش و منازل التي بنيت وقت الإستعمار.
- أما نسبة 2,37% المتبقية فتعبر عن البنايات في طور الإنجاز أو أراضي شاغرة .



الشكل 15 : خريطة حالة البنيات ابن رشد

المصدر : من إعداد الطالب بوعزارة محمد

17. تجهيزات في الحي ابن رشد :

الجدول المسمى بالتجهيزات يسمح لنا بإدخال أنواع المعدات ، تم تحديد الأنواع المختلفة من التجهيزات في أوراق المسح الميداني لاستخدامات الأراضي.

لكن التصنيف الذي تم الاحتفاظ به هو الأنواع الرئيسية للمعدات : الإدارية ، الثقافية ، والتي يمكن أن تكون البنية الهيكلية للحي و للمدينة.

وفي هذا سياق تم العثور على تجهيزات من نوع تجهيزات تعليمية و تجهيزات صحية تم الاهتمام بشكل خاص بالمعدات الصناعية القديمة التي أصبحت الآن غير مستخدمة أو متداعية أو مهجورة و هي محل اهتمام لأنها تشكل أرضاً حقيقية محتملة لبناء منشآت لتنشيط الحي .

أما أغلبها فيكون عبارة عن أقبية القديمة CAVE أو بعض المصانع أو الورش الميكانيكية الكبيرة المهجورة وهذه المنشآت التي تشغل أحياناً جزيرة بأكملها.

التجهيزات هي عوامل أساسية في حياة الإنسان اليومية ، وعدم كفايتها أو تنميتها الاقتصادية والاجتماعية والثقافية تكون طارد لسكان حي و أصحاب الإستثمار.

حسب المسح الميداني الذي سمح لنا بتحديد جميع المعدات الموجودة في منطقتنا يوجد 24 منشأة .

تم تصنيفها إلى 8 أنواع :

➤ تجهيزات إدارية

➤ تجهيزات تعليمية

➤ تجهيزات ثقافية

➤ تجهيزات صحية

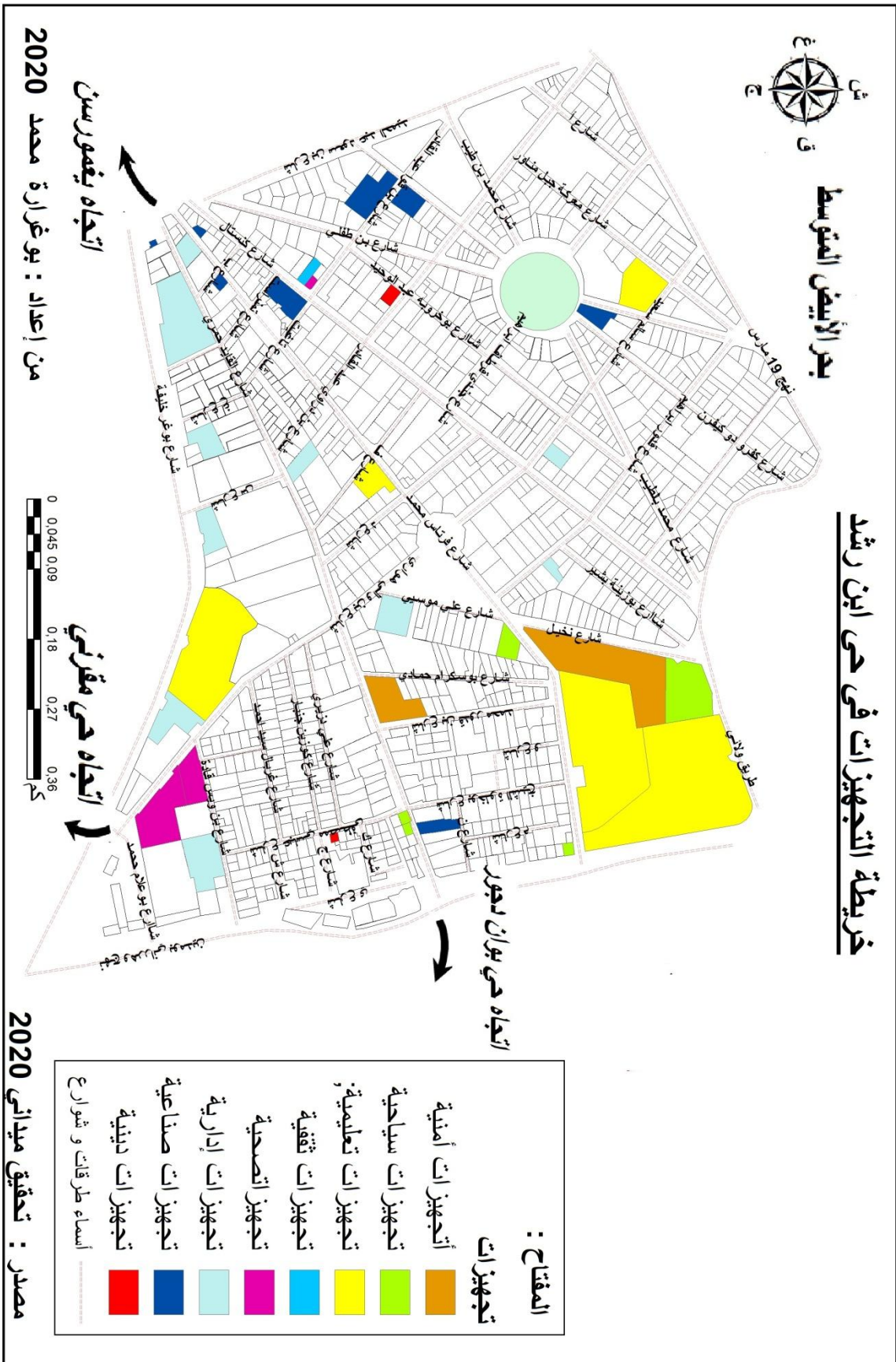
➤ تجهيزات أمنية

- تجهيزات دينية
- تجهيزات سياحية
- تجهيزات صناعية

يتم توزيع هذه المرافق بشكل غير منتظم في جميع أنحاء المنطقة ، على سبيل المثال الجزء الشرقي من المنطقة لديه تركيز مرتفع من التجهيزات التعليمية مثل ثانوية حمو بوتليليس ، و كم قليل من التجهيزات الإدارية و أغلب التجهيزات الأمنية مثل درك الوطني و أمن الحظري و تجهيزين صحيين (مخبر الوقاية وهران ، مؤسسة عمومية للصحة الجوارية الصديقية) .

المنطقة المتوسطة تضم عددًا كبيرًا من المعدات الإدارية (المديرية البنكية شرق وهران) المعدات الصناعية (مؤسسة الوطنية لإنتاج الآلات صناعية) الثقافية (كشافة الجزائرية) والصحية (مؤسسة عمومية للصحة الجوارية صديقيه) .

أما المنطقة الغربية تملك عدد منخفض من التجهيزات و غالبية التجهيزات فيها صناعية وتجهيز واحد (القرض الشعبي الجزائري) .



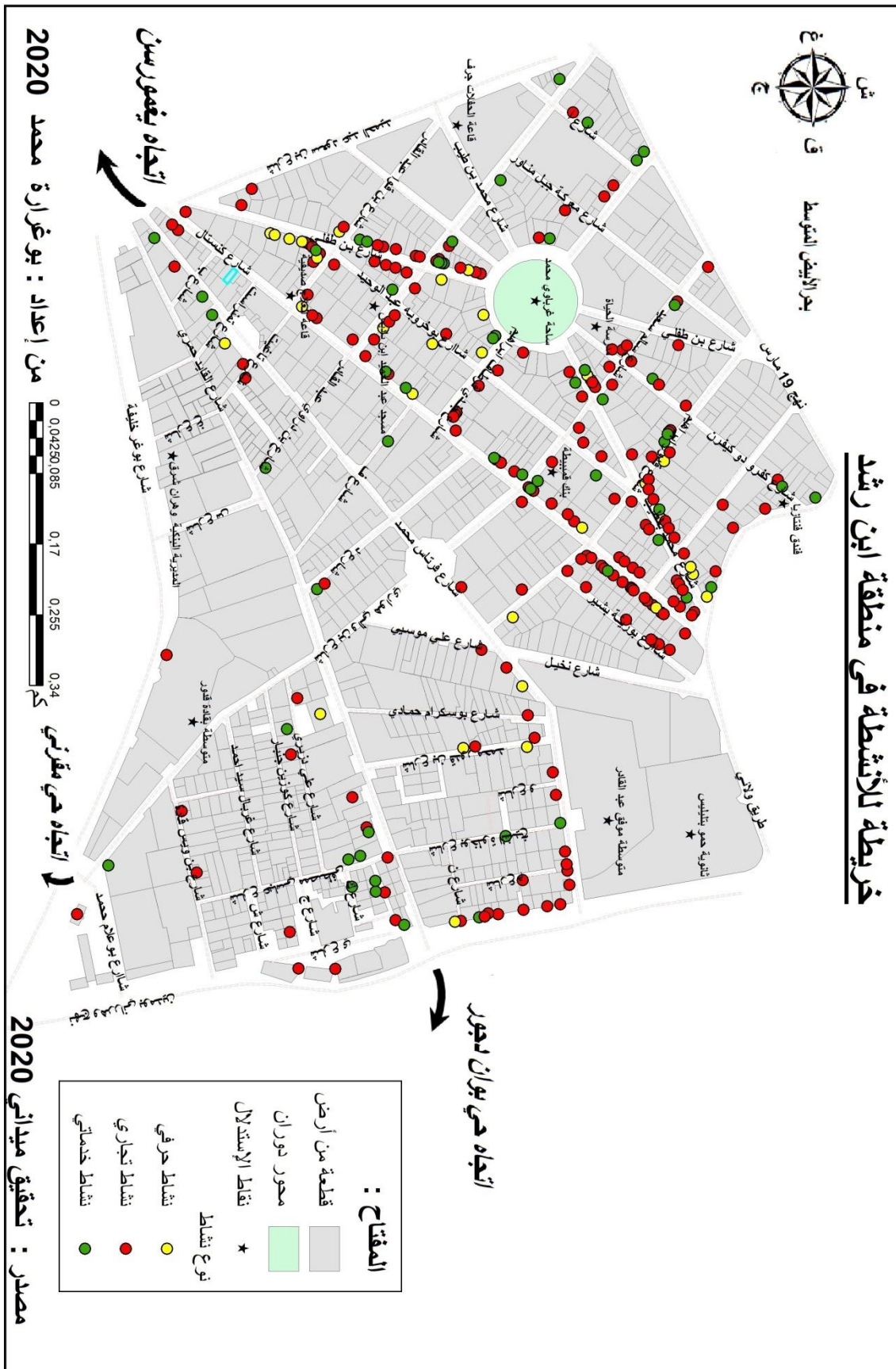
الشكل 16 : خريطة تجهيزات حي ابن رشد

المصدر : من إعداد الطالب بوغزارة محمد

18. الأنشطة:

هناك 263 نشاطاً منتشرة في جميع أنحاء المنطقة وخاصة المنطقة المتوسطة ، وقد قمنا بتصنيف هذه الأنشطة إلى ثلاثة أنواع:

- نشاط الحرف اليدوية: 33 نشاطاً منتشرة في جميع مناطق الحي بمتوسط 12,55% مثل الخياطة ، حلاق .
- نشاط التجارة: 174 نشاطاً تمثل أكثر نسبة 66,15% تغطي كل الحي وخاصة المنطقة المتوسطة مثل الخباز ، دكان .
- نشاط الخدمات: 56 نشاط خدماتي بنسبة 39.44% (صيدلية)



الشكل 17: خريطة الأنشطة في منطقة ابن رشد

المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

19. توزيع البنيات التي احتوتها ظاهرة التجديد الحضري:

تؤثر عملية التجديد بشكل عام على الأحياء القديمة ، لقد أجرينا مسحًا ثانيًا لإخراج جميع المعلومات حول التجديد الحضري لمنطقتنا (العنوان ، التصنيف ، المباني القديمة ، الحالة الحالية ، عدد الطوابق ، مدير المشروع و الشركة المسؤولة الخ).

لقد جمعنا هذه المعلومات في جدول يسمى المشاريع الحضرية ووجدنا 49 بناية متجددة غالبيتها مساكن جماعية موزعة في جميع أنحاء الحي.



الشكل 18: خريطة توضح توزيع المباني التي تم تجديدها في منطقة ابن رشد المصدر: من إعداد الطالب بوغراة محمد

20. أمثلة على توزيع المباني التي تم تجديدها في حي ابن رشد:



المصدر : من إعداد الطالب بوغرة محمد

الشكل 19 : صورة جوية لموقع المديرية البنكية وهران شرق



من إعداد : بوغرة محمد 2020

مصدر : تحقيق ميداني 2020

المصدر : من إعداد الطالب بوغرة محمد

الشكل 20 : مخطط موقع المديرية البنكية وهران شرق



المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

صورة 8 : التجهيزات التي تم إنشاؤها حديثاً

تمثل صورة رقم 8 بناية تم إنشاؤها حديثاً في شارع بوغر خليفة ، هو منشأة ذات تجهيز خدماتي و هو مكتمل البناء أي مجهز و شكل 19 و 20 يقدمان موقع هذه المنشأة.



المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

صورة 12: بنايات جديدة

يوجد في هذه الصورة ثلاثة أنواع من المنشآت في شارع نهج 19 مارس ، الأول على اليسار يتكون من 16 طابقاً أما الثاني في الوسط يحتوي على 6 طوابق و هنا نلاحظ الاختلاف في عدد الطوابق ومستوى الارتفاعات ، البناية ثالث مبنى سكن فردي من طابقين قديم نوعاً ما لكنه في حالة متوسط.

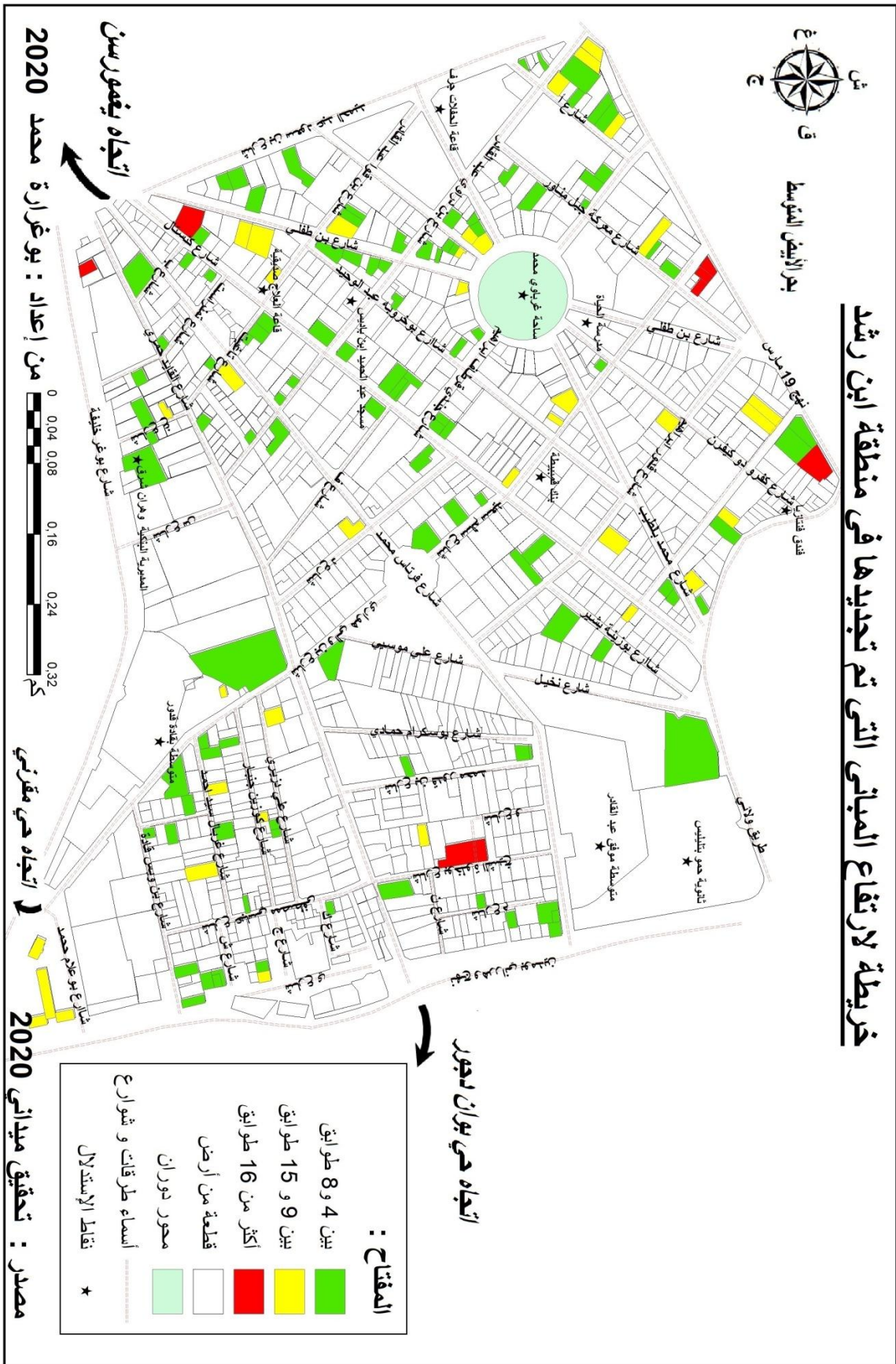
حسب نتائج المسح والتي تمثل بجدول مصنف بخمسة أعمدة (حالة العمل على البناء ، الطابق ، المشروع ، المالك وتاريخ المشروع)

حالة المشروع: غالبية المنشآت التي تم تجديدها في طور الانجاز (21 منشأة) ومكتملة و مصدر المشروع يكون في الأساس عبارة عن هدم أو إعادة هيكلة المباني القديمة ذات الحالة هشة و منشأ هذا التجديد الحضري هو هدم المباني القديمة أو مستودعات أو الحضائر المدمرة.

21. حالة ارتفاع المباني المتجددة :

نلاحظ من خريطة الارتفاع للبنىات المتجددة في منطقة ابن رشد توجد لدينا ثلاث فئات:

- الدرجة الأولى (بين 4 و 8 طوابق): تمثل 106 بناية متجددة تكون إما سكن فردي أو سكن جماعي أو تجهيزات ، وهي منتشرة في جميع أنحاء الحي.
- الدرجة الثانية (بين 9 و 15 طوابق): لدينا 37 عمارات تتركز في الجزء الغربي و الجنوب الشرقي من الحي.
- الدرجة الثالثة (أكثر من 16 طوابق): تمثل 5 عمارات غالبية الأبنية التي تم تجديدها وهي تتموقع في غرب الحي.



الشكل 21: خريطة لارتفاع المباني التي تم تجديدها في منطقة ابن رشد

المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

نأخذ مثال على مشروع تجديد الحضري



صورة 13: مصدر البيانات حول تجديد مشروع

المصدر: من إعداد الطالب بوغرارة محمد

المشروع انجاز فندق	
نوع البناية عمارة (فندق)	
رقم المجموعة سكنية	1564
العنوان	منطق سكنية A حي صديقية ولاية وهران
برامج التي يضمها المشروع	موقف السيارات
تاريخ رخصة البناء	30 من مارس 2017 الوقت المحدد 36 شهرا
صاحب المشروع	ميمون فاطمة زهرة
مدير المشروع	مكتب الدراسات فاطمي 51 حي بن داود منطقة سكنية رقم 88 سيدي البشير وهران
مراقبة	CTC OUEST AGENST BIR EL DJIR
شركة	SARL BATI-CHANG HONG
عدد الطوابق	8
نوع البنايات القديمة	أرض شاغرة
مساحة	440 م ²
عملية البناء	في طور الإنجاز

جدول 04: مثال على مشروع تجديد حضري

المصدر: من إعداد الطالب بوغرارة محمد



المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

صورة 14 : صورة جوية لموقع المشروع تجديد حضري

يتركز تحليلنا على مشروع تجهيز فندق مكون من 8 طوابق ويحتوي على غرف مجهزة و أخرى خاصة مع حضيرة سيارات.

يشغل موقع هذا المشروع مكانا استراتيجياً لقربه من البنية التحتية للحى ومحاط بمرافق و أغلب تجهيزات متواجدة بقربه.

يتموقع هذا المشروع على المجموعة سكنية رقم 1564 المتواجد في المنطقة الشرقية شمالا وتطل على الطريق الولائي و بمحاذاة شارع النخيل ، كان أصل هذه القطعة الأرضية (مشروع الفندق) أرض شاغرة سنة 2008 بمساحة 440 م².



المصدر: من إعداد الطالب بوغرة محمد

الشكل 22: مخطط موقع المشروع (فندق)

بعد دراسة ، لاحظنا أن هذا المشروع يقع في رقعة جغرافية مفتوح ظاهرة للعيان و المارة ومكان يمتاز بقوة الحركة ، محاط بعدة عناصر تمثل ديناميكية اجتماعية واقتصادية التي تعزز حركة مرور خطوط الحفلات و نقل الحضري على خط الطريق الولائي مع سهولة الوصول إلى هذا المشرع عبر معظم شبكات طرقات متواجدة في الحي.

تاريخ رخصة البناء هذا المشروع منذ 30 من مارس 2017 الوقت المحدد 36 شهرا ، لكن المشروع مازال في طور الإنجاز.

22. الآثار ناجمة عن ظاهرة التجديد العمراني :

1.22 آثار الإيجابية :

- إضافة ديناميكية جديدة للأنشطة التجارية و دعمها مع توفير وسائل النقل.
- تطوير الأراضي الشاغر (البور) في المناطق الحضرية، وتحديث البنايات و منشآت المهجورة.
- فتح سوق استثماري سواء من قبل القطاع الخاص أو العام.
- توفير مناصب شغل أثناء إنجاز المشروع و بعده.
- تجديد الحضري يعطي تصوراً اجتماعياً آخر (عدد طوابق) وديناميكية حضرية جديدة.

2.22 آثار السلبية :

- اختلاف و نزاعات الأطراف الفاعلين أثناء انجاز المشروع.
- اكتظاظ في المؤسسات التعليمية و بكثرة في المدارس.
- مشكلة في اكتظاظ موقف سيارات.
- نقص في المساحات الخضراء و مناطق الترفيه و عدم تلبية احتياجات المواطنين.
- قضاء على البنية تحتية و الآثار القديمة التي تميز هذه المنطقة.

خلاصة الفصل:

يمكننا القول أن منطقة ابن رشد بها مخزون مساكن قديم جداً تعود إلى الفترة الاستعمارية و ما قبلها في حالة مختلفة (جيدة ، متوسطة ، هشة) والتي لا تستجيب حالياً للتحديث و النمو السكاني و احتياجات المواطنين.

إن عمليات التجديد لها تأثيرات على بيئة البناء و الحي، تعطي ظاهرة التجديد الحضري تصوراً اجتماعياً آخر مع ديناميكية حضرية جديدة.

من الضروري تطوير ثقافة تشاركية وتعاونية جديدة تركز على التعبئة وتشكيل المجموعات أو الجمعيات أو التعاونيات.

يجب أن تتيح هذه الدراسة الفرعية التقاطع والتجمع وتلقي التصورات والإشراف على العمليات ، والاستيلاء على الفضاء العام مع استمرارية الثقافة المحلية وقد سعت هذه الدراسة إلى المساهمة في إبراز المفاهيم وتوضيح الاستراتيجيات بحيث قد تكون مشاريع التجديد الحضري قادرة على تطوير المجتمعات المحلية.

الخاتمة

خاتمة عامة :

التجديد الحضري في جميع أنحاء العالم يستجيب لمبدأين أساسيين: ترسانة قانونية الذي ينظم هذا التدخل على النسيج الحضري.

وممثل متخصص ينفذ التوقعات السلطات العامة من خلال لعب دور المنسق بين مختلف الإجراءات (المواطنين ، الإدارة والمؤسسات المالية)

لكن في حي ابن رشد قمبيطا على سبيل المثال المداخلات تظل غير دقيقة ومن هنا تأتي الحاجة إلى مراجعة الطريقة للتدخل في التجديد الحضري في حين أن ابن رشد هو إحدى المناطق المركزية القديمة في مدينة وهران ، وقربها من ميناء وهران يمنحها وظيفة للأنشطة التجارية ، سياحية و الصناعية مع عدد كبير من المباني لهذا الاستخدام .

غالبية استخدام الأرض لمنطقة دراسة عبارة عن مساكن فردية مع وجود تكامل متنوع للتجهيزات اجتماعية أو تجارية أو صناعية مدعوم بشبكة طرق متنوع يفتح سهولة الوصول وسيولة الحركة إلى الأحياء المجاورة الأخرى .

انتشار ظاهرة التجديد الحضري في حي ابن رشد معروفة بنشاطها الصناعي و السياحي زائد التجمع سكني الذي يتكون من المساكن فردية و الجماعية التي يتم تنشيطها بواسطة تجهيزات السياحية ، اجتماعية واقتصادية مهمة .

وهذا يؤدي الى قمع جميع الأنشطة الصناعية و طغيان على الكثير من الاستثمارات في جميع العقارات و يجب التأكيد من ارتباط موضوع التجديد الحضري بموضوعات أخرى: التراث ، الإسكان والتنقل... الخ مع تدخل جهات فاعلة أخرى في التجديد الحضري وتأثيرها في هذه الدراسة : مهندس معماري ورجال أعمال وسلطات عامة المعنية ... الخ.

قيام بدراسات لاستخراج معطيات عن احتياطي الأرض والتفكير في إسقاط مع تقديم مشاريع تتكيف مع نشاطات هذه المنطقة و تحسين ديناميكيات للحفاظ و زيادة حيوية المنطقة.

مشاريع التجديد التي تم تطويرها منذ الثمانينيات تستهل لحظة جديدة حيث تنمي مشاركة المجتمع المحلي تدريجياً.

ويبدو أن الإنتاج المشترك هو الطريق الأكثر إثارة للاهتمام لمشاريع التجديد الشاملة التي يمكن أن تتم بمشاركة السلطات العامة والقطاع الخاص والمنظمات المدنية.

كان من الممكن ملاحظة أن التجديد يجب أن يسترشد بتطوير المساحات التعددية التي تحترم الثقافة الإقليمية وتتجنب عملية نزوح السكان.

إلى جانب ذلك ، يجب أن يضمن التجديد الحضري بناء شكل حضري يولد تنوعاً في الاستخدامات والأنشطة ، من هذا المنطلق ستلبي التدخلات الحضرية الهدف من أهداف التنمية المستدامة و تجديد الحضري التي تتناول موضوع "مدن ومجمعات محلية مستدامة" وستسمح لهذه المناطق بأن تصبح جزءاً من المدينة .

LA BIBLIOGRAPHIE

المراجع

باللغة العربية :

الكتب :

- المشاريع الحضريّة في فرنسا - الإصدارات ، الشاشة - فرنسا 2002 - صفحة 08 .

MASBOUNGI

- المشاريع الحضريّة في فرنسا - المرجع - الصفحة 07 .
- هادفي سمية (ديسمبر/2014)، "سوسيولوجيا المدينة وأنماط التنظيم الاجتماعي الحضري"، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، العدد 17، صفحة 170-173.
- دومينيك باداريوتي ، "التجديد الحضري في فرنسا: من العلاج المورفولوجي إلى التدخل الاجتماعي". ، هال ، 2006 ، ص. 17

المذكرات :

- مصطفى مدوكي (2013-2014)، مفاهيم عامة حول المدينة، بسكرة- الجزائر: جامعة محمد خيضر-بسكرة-، صفحة 2.
- بلحاوة أمينة 2019: حوادث نظم المعلومات الجغرافية بولاية غليزان ، أطروحة من جامعة وهران
- مزوز فاطمة 2015 : تجديد التراث العمراني المتداعي - حالة وسط مدينة وهران ، أطروحة الدكتوراه في العمارة. خيار التراث. UST جامعة وهران 277 صفحة.
- كريد نسيمية ني خنشوشي 2012: تجديد حضري لحالة مركز متداعية للمركز الأصلي للخروبة
- منصور دليلة 2004: دراسة حضرية حول تطور منطقة شبه مركزية في وهران (هاي مقراني) ، جامعة وهران

- جين ماركو 2016/2015: التجديد العمراني وسط القاهرة من التراث إلى الانحدار ؛
جبال الألب - جامعة غرونوبل
- رحال كوثر 2012/2011: استراتيجية الفاعلين الخاصين في النسيج الاستعماري ،
إعادة بناء المدينة على المدينة

باللغة الفرنسية :

الكتب :

- Projets urbains en France - Publications, Ecran - France 2002
- Hadfi Sumaya (décembre / 2014), «Sociologie des villes et modèles d'organisation sociale urbaine», Journal des sciences humaines et sociales, numéro 17
- Dominique Badariotti, «Renouvellement urbain en France: de la thérapie morphologique à l'intervention sociale». Hull, 2006.

المذكرات :

- Mostafa Medouki (2013-2014), Concepts généraux sur Medina, Biskra - Algérie: Université Mohamed Khaider - Biskra-,
- Belhawa Amina 2019: Incidents SIG dans la wilaya de Relizane, thèse de l'Université d'Oran
- MAZOUZ Fatima: 2015: Renouveler le patrimoine urbain décrépit - le cas du centre-ville d'Oran,. Thèse de doctorat en architecture. Option patrimoine. Université UST d'Oran 277 pages.

- Creed Nassima ni Khenshouchi 2012: une rénovation urbaine de l'état délabré du centre originel de Khorouba
- Mansour Dalilah 2004: Une étude urbaine sur le développement d'une zone semi-centrale à Oran (Hay Mograni), Université d'Oran
- Jane Marco 2015/2016: Régénération urbaine au centre-ville du Caire, du patrimoine à la régression; Alpes - Université de Grenoble
- Rahal Kawthar 2011/2012: La stratégie des acteurs privés dans le tissu colonial, reconstruire la ville sur la ville

التقارير الصادرة عن الجهات الرسمية :

- دوره التكوينية للدوان الوطني للإحصاء 2020
- معلومات الطقس في وهران . مؤرشف من الأصل في 8 أغسطس 2016

المواقع الإلكترونية :

- معلومات عن مدينة كبرى على موقع " vocabularies.unesco.org
- مؤرشف من الأصل في 13 ديسمبر 2019
- موقع ويكيبيديا [/https://www.wikipedia.org](https://www.wikipedia.org)

الفهرس :

01.....	المقدمة العامة
05.....	1.الإشكالية
08.....	2.أهداف الدراسة
09.....	1.2 يجب إعداد جداول لفهم هذه الظاهرة ومراقبتها
10.....	3.المنهجية المتبعة
11.....	1.3.الأهداف لإتقان المنهجية التالية
12.....	2.3.الأدوات المستخدمة
12.....	1.2.3.(arc gis)نظم المعلومات الجغرافية
13.....	2.2.3.مميزات برنامج Arc Gis
15.....	4.اختيار منطقة الدراسة
16.....	هيكلية المذكرة

الفصل الأول

17.....	مقدمة الفصل
17.....	5.مفاهيم ومعلومات عامة عن التجديد
18.....	1.5.مفاهيم عامة حول المدينة
19.....	2.5. مفاهيم حول التجديد الحضري
23.....	1.2.5. نبذة عن تاريخ تجديد الحضري
24.....	3.5. عوامل تطور المفهوم
27.....	4.5. أسباب التجديد الحضري
28.....	6. تقديم مدينة وهران
29.....	7.لمحة تاريخية عن مدينة وهران
32.....	8.الموقع
32.....	9.جغرافية مدينة وهران
33.....	10.المناخ

35.....	11.مراحل تطور سكان مدينة وهران
36.....	12. مراحل التطور العمراني في وهران
40.....	13. نقاط القوة والقيود
40.....	خلاصة الفصل

الفصل الثاني

41.....	مقدمة الفصل
41.....	14. حالة و موقع المنطقة
44.....	1.14 تاريخ الحي
46.....	2.14 تعداد السكان الحي
48.....	15. هيكل الحي
48.....	1.15 تقسيم المنطقة بالإستعان من مخطط شغل الأراضي
51.....	2.15 ترقيم المجموعات سكنية حسب الديوان الوطني
53.....	3.15 حجم المجموعات سكنية
56.....	4.15 عناصر الهيكل الطرق
58.....	16. استخدامات الأراضي في المنطقة
59.....	1.16 توزيع الأبنية حسب التقسيم في الحي
61.....	2.16 أنماط السكن
66.....	3.16 حالة الإرتفاعات
68.....	4.16 حالة البناء
70.....	17. تجهيزات في الحي ابن رشد
73.....	18. الأنشطة
75.....	19. توزيع البنيات التي احتوتها ظاهرة التجديد الحضري
79.....	21. حالة ارتفاع المباني المتجددة
83.....	22. الآثار ناجمة عن ظاهرة التجديد العمراني
84.....	1.22 آثار الإيجابية
84.....	2.22 آثار السلبية

- 85..... خلاصة الفصل
- 86..... خاتمة عامة

فهرس الجداول

- 34..... جدول رقم 01 : بيانات المناخية لوهران
- 36..... جدول رقم 02: سكان بلدية وهران من 1831 الى 2010.
- 47..... جدول 03: تطور سكان ابن رشد
- 81 جدول 04: مثال على مشروع تجديد حضري

فهرس الاشكال

- 13..... الشكل 01: أدوات نظم المعلومات الجغرافية Arc Gis
- 31..... الشكل 02: خريطة للموقع الجغرافي لولاية وهران .
- 33..... الشكل 03: خريطة طبوغرافية لوهران في عام 1942
- 34..... الشكل 04: منحنى بياني لبيانات المناخية لوهران
- 36..... الشكل 05: منحنى بياني لعدد سكان بلدية وهران من 1831 الى 2010
- 42..... الشكل 06: موقع حي ابن رشد في المدينة وهران
- 46..... الشكل 07: موقع حي ابن رشد في قطاع صديقية
- 47 الشكل 08: تطور عدد السكان في حي ابن رشد
- 50..... الشكل 09: تقسيم منطقة دزاسة بمخطط شغل الأراضي
- 52..... الشكل 10: خريطة ترقيم مجموعات سكنية حي ابن رشد
- 54..... الشكل 11: خريطة حجم مجموعات السكنية في حي ابن رشد
- 57..... الشكل 12: خريطة شبكات طرق بحي ابن رشد
- 60..... الشكل 13 : خريطة استخدامات الأراضي في منطقة ابن رشد
- 67..... الشكل 14: خريطة ارتفاع البنيات حي ابن رشد

- الشكل 15 : خريطة حالة البنيات ابن رشد 69
- الشكل 16 : خريطة تجهيزات حي ابن رشد 72
- الشكل 17: خريطة الأنشطة في منطقة ابن رشد..... 74
- الشكل 18: خريطة توضح توزيع المباني التي تم تجديدها في منطقة ابن رشد..... 76
- الشكل 19 : صورة جوية لموقع المديرية البنكية وهران شرق 77
- الشكل 20 : مخطط موقع المديرية البنكية وهران شرق 77
- الشكل 21: خريطة لارتفاع المباني التي تم تجديدها في منطقة ابن رشد..... 80
- الشكل 22 : مخطط موقع المشروع (فندق)..... 83

فهرس الصور

- صورة 01: التناقضات الناتجة عن التجديد الحضري في سينسيناتي (أوهايو)..... 21
- صورة 02: سكن فردي (ابن رشد) 62
- صورة 03: سكن فردي - فيلا (ابن رشد) 63
- صورة 04: سكن فردي على شكل عمارة (ابن رشد) 63
- صورة 05 : سكن فردي - منزل تقليدي (ابن رشد) 64
- الصورتان رقم 06 و07: السكن الجماعي 65
- الشكل 19 : صورة جوية لموقع المديرية البنكية وهران شرق 77
- الشكل 20 : مخطط موقع المديرية البنكية وهران شرق 77
- صورة 8 : التجهيزات التي تم إنشاؤها حديثاً 78
- صورة 12: بنايات مجددة 78
- صورة 13 :مصدر البيانات حول تجديد مشروع 81
- صورة 14 : صورة جوية لموقع المشروع تجديد حضري 82

الملاحق



إستمارة تحقيق ميداني لاستخدام الأرض في حي ابن رشد قمبيطا

الملحق 1: تحقيق ميداني لاستخدام الأرض

التاريخ : / /

اسم المحقق:

(01)- اسم الحي:

(02)- اسم المنطقة الفرعية:

(03)- رقم المنطقة:

(04)- رقم المجموعة السكنية:

(05)- عنوان البناية:

(06)- نوع البناية : فردي جماعي تجهيزات

(07)- استخدام البناية : سكني مختلط لاستخدام مهني

(08)- حالة البناية : جيدة متوسطة هشة

(09)- إرتفاع البناية (عدد الطوابق) :

(10)- الوضع القانوني :

الملحق 2: مسح البنايات المتجددة حضاريا

01- موقع البناية :

1 - اسم الحي :

02- رقم المجموعة سكنة :

3- عنوان البناية :

4- شارع :

حالة البناء من قبل

5- وظيفة الاطار القديم :

السكن النشاط مختلط مختلط

6- حالة البناية : جيدة متوسطة متدهورة

7- استخدام البناية :

سكن نشاط مختلطة تجهيزات

8- عدد الطوابق:

9- المساحة :

القيام بالعمل

9- تاريخ المشروع :

10- حالة الأشغال :

طور الانجاز

انتهى

Annexe2 : enquête sur le renouvellement

Questionnaire relatif à la construction

A. Localisation de la construction.

- 1- N° de district :
- 2- N° d'ilots :
- 3- Adresse de la construction :rue....

B. Etat de la construction avant

- 4- la fonction de l'ancien bâti :
 - a) Résidence b) activité c) mixte d) équipement

5- Etat initial du bâti

- a) bon b) moyen c) mauvais

C. Etat actuel de la construction :

6- l'usage actuel de la construction

- a) résidence b) activité c) mixte d) équipement

7- nombre d'étage :

8- superficie :

D. Réalisation des travaux

9- Date de projet

10- Etat des travaux :

- a) en cours b) terminé

ملحق الصور:



المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد



صور لمساكن جماعية



المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد



صور لمساكن جماعية طور الانجاز



صور لمساكن فردية لمستها ظاهرة التجديد الحضري المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد



المصدر : من إعداد الطالب بوغرارة محمد

صور منشآت القديمة (حظير ، قبو)





المصدر : من إعداد الطالب بوغرامة محمد

صور لمساكن فردية الهشة في حالة متدهورة