

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة وهران 2 محمد بن احمد
كلية علوم الأرض والكون



قسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية
مذكرة تخرج لتيل شهادة ماستر
تخصص: تسيير المدن والتنمية المستدامة
بعنوان:

دراسة التوسعات العمرانية الحديثة بمدينة الشلف حالة حي ابن الدين

تحت إشراف أستاذ التعليم العالي:

طراش سيدي محمد

من إعداد الطالب:

شميني ناصر الدين

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة	الجامعة	الصفة
طراش سيدي محمد	أستاذ التعليم العالي	وهران 2	مشرفا
عثمان الطيب	أستاذ التعليم العالي	وهران 2	رئيسا
سكوم سفيان	أستاذ مساعد أ	وهران 2	ممتحنا

2018/2017

شكر وتقدير:

الحمد لله والشكر للمولى عز وجل الذي وفقني وأنعمني بالصحة لإتمام هذه الرسالة
جزيل الشكر إلى أستاذي "طراش سيدي محمد" على مساعدته وتوجيهاته ومتابعته المستمرة
للعمل

كما أشكر أعضاء اللجنة لقبولهم مناقشة مذكرة تخرجي

وكل من ساعدني من قريب أو بعيد وإلى كل أساتذة معهد الجغرافيا والتهيئة العمرانية

الإهداء:

أهدي هذا العمل المتواضع الى الوالدين الكريمين

المدخل العام:

مقدمة عامة

الإشكالية

هدف الدراسة

الخطة المتبعة

منهجية البحث

موقع منطقة الدراسة

مقدمة عامة:

باعتبار المدينة ظاهرة ديناميكية ذات خصائص متغيرة، لابد أن تحدث فيها عملية التوسع في هيكلها العمراني، إذ أن تزايد السكان الحضريين يتطلب سنوياً مساحات شاسعة لإنشاء الوحدات السكنية والتجهيزات الأساسية والمرافق الخاصة، مما يتطلب معه وعاء عقاري يعد بمثابة النواة الأصلية للتوسع الحضري حيث يشكل الأرضية الأولية لإنشاء أي مشروع سكني. فيُطلق على إقامة المزيد من الوحدات السكنية داخل المدينة أو في المناطق المحيطة بها مصطلح التوسع العمراني، وهذا التوسع العمراني يرتبط ارتباطاً وثيقاً مع ازدياد عدد سكان المدينة وضرورة تلبية متطلباتهم، فمدينة الشلف عرفت في الآونة الأخيرة زيادة سكانية حيث أصبح عدد سكانها في آخر إحصاء سكاني سنة 2008 بـ 155134 نسمة بعدما كان 125234 نسمة سنة 1998 وهذا بمعدل نمو قدره 2.16%. أدى ذلك إلى الحاجة لإنشاء المزيد من التجمعات السكانية. وقد يكون هذا التوسع العمراني عشوائياً ببناء وإنشاء وحدات سكنية بعيداً عن المدينة في محيطها أو حتى داخل النسيج الحضري، وأما النوع الآخر فهو التوسع العمراني المخطط له، أي أن تُنشئ الجهات المعنية تجمعات سكنية أو حتى مدناً وفق مخططات ترميم ودراسات مسبقة على أن تتوفر بها كافة الخدمات الأساسية والبنية التحتية.

من خلال هذه الرسالة نسعى إلى دراسة التوسع العمراني الحديث المخطط له بمدينة الشلف من جانبه المجالي والوظيفي وكمثال على ذلك تم اختيار حي ابن الدين.

الإشكالية:

طرأت على مدينة الشلف تغيرات وتحولات عمرانية، عرفت العديد من المشاكل والأحداث كان أبرزها أعنف زلزال في تاريخ الجزائر والذي ضرب المنطقة سنة 1980، وصلت شدته 7.2° على سلم "رشتير" حيث كان له أثر سلبي من الجانب المادي والبشري. لقد خلف حوالي 3 آلاف ضحية وأتى على نسبة 80% من التجهيزات والمكاسب الاقتصادية والمباني التي كانت في المنطقة، وعرقل بذلك تحقيق أهداف استراتيجية التنمية المحلية، فسطرت الدولة مخطط ترميم استعجالي آخر بعد الذي سبقه جراء زلزال 1954، شرع في تطبيق البرنامج المستعجل لإعادة بناء المنطقة وبعث النشاط بها من جديد أو على الأقل توفير السكن للمتضررين، هذا الاستعجال في الإنجاز أدى إلى استهلاك مساحات شاسعة من العقار، فسارعت إلى بناء ما عرف بالبناء الجاهز في شكل تجهيزات ومساكن مؤقتة، هذا النوع من البناء له مدة صلاحية لا تتعدى 20 سنة فمع انتهائها وتدهور المساكن عرفت المدينة سنة 2007 العديد من المظاهرات والاحتجاجات من السكان المطالبين بتوفير البديل، ليصاحبها في تلك الفترة الفيضان المتكرر لوادي الشلف وتشريده العديد من العائلات التي قامت ببناء سكنات فوضوية بالمدخل الشمالي للمدينة شوهدت المنظر العام. بالإضافة إلى تزايد الطلب على السكن والظروف السابقة عملت السلطات على تدارك الأمر وتهئية المجتمع، بالتخطيط والدراسة المسبقة لتجسيد التجمعات السكنية خاصة تم إنجاز العديد من الأحياء بخصائص عمرانية وأدوار وظيفية مختلفة منها حي ابن الدين وللإجابة على التساؤلات الكبرى حاولنا إسقاطها على منطقة الدراسة وهي توسع عمراني حديث سنحاول التطرق إلى أهم النقاط المتبلورة في التساؤلات التالية:

- ماهي الخصائص العمرانية للحي؟
- ما مدى تنوع الصيغ السكنية على مستوى الحي؟ ومدى رضى السكان عن مساكنهم؟ وماهي الظروف التي ألت بهم إلى الحي؟
- باعتبار الحي تم التخطيط المسبق له وأخذ بعين الاعتبار النشاطات الاقتصادية وأهميتها فما طبيعتها؟

- الهدف من الدراسة:

الهدف من هذه الدراسة ابراز وإيضاح الخصائص المجالية والوظيفية بمختلف اشكالها للحي وكذلك مختلف الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكانه ومن أهداف هذه الدراسة معرفة مدى ارتباط سكانه بالمدينة الأم

- الخطة المتبعة:

للإجابة على التساؤلات المطروحة فالإشكالية اتبعنا المراحل التالية من اجل انجاز وتحرير هذه المذكرة وذلك بمعالجة الإشكالية في مدخل عام تليه أربع فصول. الفصل الأول: لدراسة أي منطقة مهما كان موضوع الدراسة يجب معرفة موقعها وحدودها لذلك قمنا بدراسة التوسع العمراني لمدينة الشلف حتى ظهور حي ابن الدين وقمنا بتحديد موقعه وحدوده في مدينة الشلف. بعدها قمنا بالتطرق لشغل الأرض بالحي ومعرفة ما يحتويه من سكن وتجهيز. الفصل الثاني: دراسة الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان الحي بالتطرق الى التركيب العمري والحالة المدنية والتعليمية ومختلف فروع النشاطات الاقتصادية للعيينة المحقق معها بهدف إعطاء فكرة عن الفئات المتواجدة بالحي، إضافة الى فترات توافد السكان على الحي وأماكن الإقامة السابقة.

الفصل الثالث: دراسة خصائص السكن من نمط ونوع عملية الإسكان وكيفية الحصول عليه ووضعيته القانونية وكذلك حجم المسكن ومساحته والتغيرات التي أحدثت عليه. الفصل الرابع: دراسة البنية التجارية والتوزيع المجالي بالحي لمختلف النشاطات.

- منهجية البحث:

من اجل دراسة الموضوع وتوضيح مختلف الجوانب والإجابة على مختلف الأسئلة المطروحة اتبعنا المراحل التالية:

مرحلة البحث النظري: من اجل الالمام بجوانب الموضوع وأخذ فكرة أفضل عنه وتكوين قاعدة علمية يتم في هذه المرحلة الاطلاع على الوثائق من المراجع والكتب والمجلات والمذكرات الجامعية التي تناولت موضوع التحولات المجالية والوظيفية داخل المدن بالإضافة إلى المواقع الإلكترونية.

مرحلة التحقيق الميداني: تعتبر هذه المرحلة القاعدة الأساسية للدراسة تمثلت في:

جمع المادة العلمية والبيانات الإحصائية من مصادر متعددة بالاتصال بالمصالح التالية:

المصلحة التقنية لبلدية الشلف
مديرية البناء والتعمير لولاية الشلف
مديرية مسح الأراضي لولاية الشلف
الديوان الوطني للتسيير العقاري
مكاتب دراسات

المقابلة: من أهم الأدوات المستعملة لجمع المعلومات في الدراسة الميدانية، وهي وسيلة فعالة للتقرب من واقع السكان، وبالتالي كانت المقابلة هنا قائمة على شريحة من السكان، بالإضافة الى بعض الإداريين والتقنيين في مختلف المصالح.

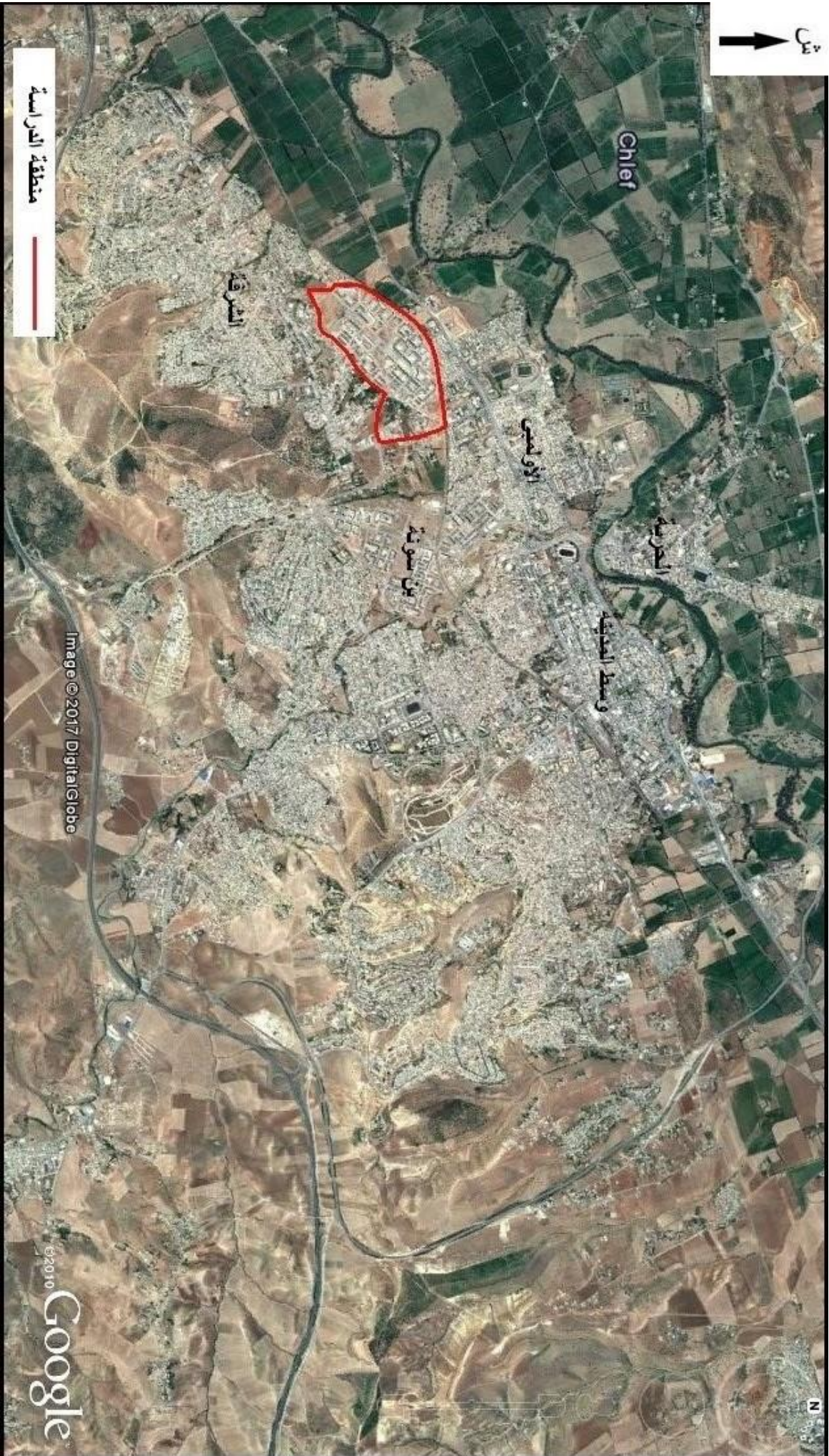
التحقيق الميداني الخاص بالأسر والذي مس 200 أسرة من خلال ملاء استمارات.
الصور الفوتوغرافية: تعتبر الأقرب لتشخيص الواقع.

مرحلة المعالجة والتحليل: والتي من خلالها قمنا بتحليل ومعالجة المعطيات المتحصل عليها وتصنيفها وترتيبها وتمثيلها على شكل خرائط وجداول وأشكال بيانية، ولهذا الغرض قمنا باستعمال برامج اعلام الي (Google earth ، Microsoft Excel،Map info).

موقع المنطقة المدروسة:

1-الموقع ضمن مدينة الشلف: ينتمي الحي إداريا لبلدية الشلف يقع غرب المدينة.
يقع حي ابن الدين في الجهة الغربية لمدينة الشلف، يتربع الحي على مساحة هكتار. ضمن الحدود التالية:

- شمالا خط السكة الحديدية والحي الأولمبي.
 - جنوبا حي الشرفة.
 - شرقا حي الشرفة.
 - غربا خط السكة الحديدية ومستثمرة فلاحية من الجنوب الغربي حي الشرفة.
- مثل ما تمثله الصورة رقم 01: صورة جوية لحي ابن الدين 2017(Google-earth).

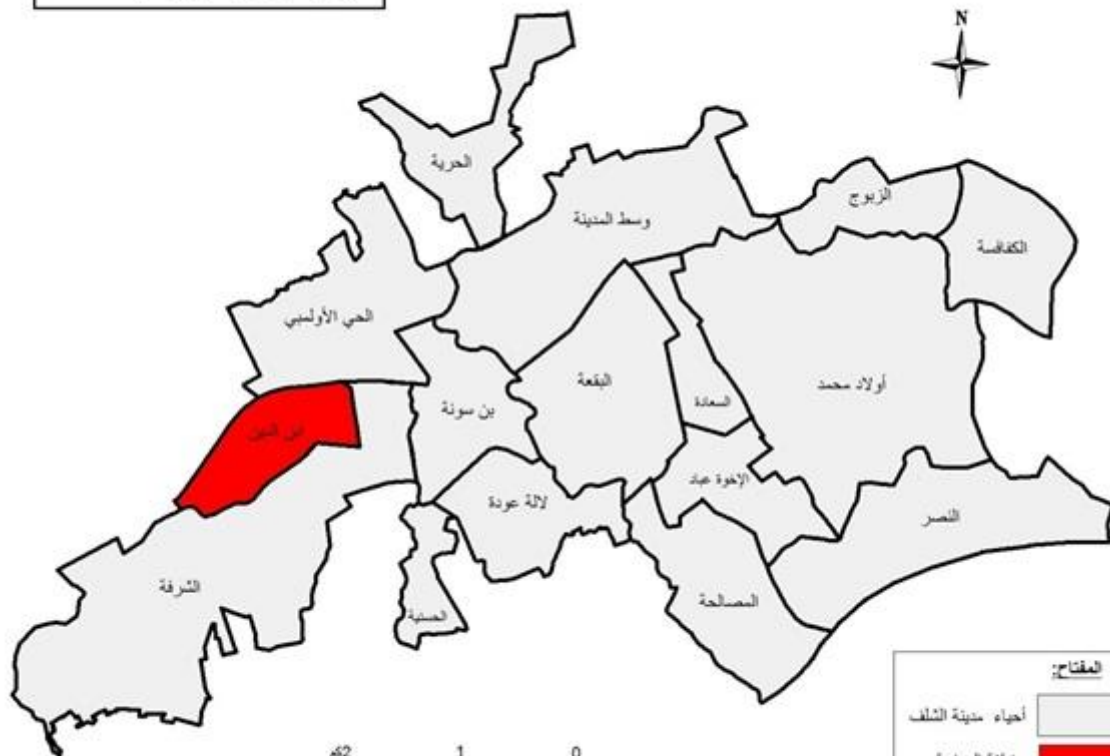


منطقة الدراسة

Image © 2017 DigitalGlobe

© 2010 Google

موقع حي ابن الدين بمدينة الشلف



الفصل الأول:

التوسع العمراني لمدينة الشلف ونشأة حي ابن الدين

حي حديث للسكن الجماعي الاجتماعي قليل التجهيزات

مقدمة:

يعتبر التوسع العمراني نتيجة حتمية في التجمعات الحضرية للعديد من الأسباب منها الزيادة السكانية والظروف الطبيعية وهذا ما نحاول ايضاحه بحيث سنتطرق في هذا الفصل الى مراحل التوسع العمراني الذي عرفته مدينة الشلف وظهور حي ابن الدين، وشغل الأرض به من مناطق سكنية ومناطق التجهيزات.

1-مراحل التوسع العمراني للمدينة:

عرفت مدينة الشلف كغيرها من المدن منذ نشأتها تطورات وتغيرات جده مهمة مست نسيجها العمراني، مما جعلها تأخذ أشكالاً وأوصافاً جد متباينة حيث نمت وتوسعت المدينة عبر مراحل، متأثرة بمختلف الظروف الطبيعية الاقتصادية، السياسية والاجتماعية والتي مرت بها البلاد.

1-1-المرحلة الأولى (1843-1962):

في هذه المرحلة تم إنشاء النواة الأولى للمدينة التي تتميز بطابعها الأوروبي وشكلها الشطرنجي وكان ذلك سنة 1843 جنوب وادي الشلف حيث قام المستعر الفرنسي بإنشاء ثكنة عسكرية والعمل على تعمير المنطقة بتقسيم العقارات الأرضية المحاذية للثكنة من أجل إنجاز وحدات سكنية خاصة بالمعمرين الأوروبيين، إضافة الى العديد من التجهيزات الضرورية.

في سنة 1848 وبعد زيادة توافد المعمرين الأوروبيين للمنطقة تم إضافة بعض المنازل في الجنوب الشرقي للمدينة.

في سنة 1943 أولى التوسعات كانت شمال وادي الشلف حيث تم إنشاء ما يعرف بالمزرعة (حي الحرية حالياً)، كانت تتكون من بعض المنازل وحظائر للعتاد.

في سنة 1954 عرفت المنطقة زلزالاً عنيفاً وصلت شدته على 6.7 ° على سلم رشتير حيث خلف 1243 قتيل والعديد من الجرحى والمنكوبين والمنازل المدمرة حسب إحصائيات المستعمر الفرنسي، حيث تم وضع ما يعرف بالمنطقة الاستعجالية للبناء بها وكانت غرب وادي تيزي غاوت.

عملت السلطات الفرنسية فيما بعد على توجيه التوسع نحو الجنوب وذلك لصعوبة التوسع نحو الشمال لوجود الأراضي الفلاحية الخصبة.

1-3-المرحلة الثانية (1962-1980):

عرفت هذه المرحلة في بدايتها نوعا من الركود في النمو الحضري إذ لم تعرف تطورا كبيرا في العمران فعند استقلال الجزائر تم إخلاء العديد السكنات من قبل المعمرين خاصة في وسط المدينة ، و هذا ما تميزت به مدينة الشلف حيث أصبح عدد كبير من المساكن خالية إضافة الى ذلك أغلب السكان كانوا يسكنون في الأرياف إلا بعض المساكن على أطراف المدينة حيث أنشأت بشكل فوضوي لكن سويت وضعيتها في الفترات الحديثة كما تم إنشاء بعض التجهيزات ، مع ظهور سياسة المخططات في سنوات السبعينات أي من 1979 إلى 1982 تم القضاء على البناءات الفوضوية و العشوائية و بدأت التوسعات تأخذ صيغة منظمة حيث تم بناء العديد من السكنات الفردية في الجنوب الشرقي للمدينة.

1-4-المرحلة الثالثة (1980-2000):

بعد الزلزال العنيف الذي ضرب المنطقة سنة 1980 ، و الذي وصلت شدته 7.2° على سلم رشتير حيث كان له اثر سلبي سواء من حيث الجانب المادي و البشري ،أتى على نسبة 80% من التجهيزات و المكاسب الاقتصادية و المباني التي كانت في المنطقة ، و عرقل بذلك تحقيق أهداف استراتيجية التنمية المحلية، رغم هذا الانخفاض الكبير في عدد المساكن إلا أن التطور العمراني للمدينة بعد هذا عرف نموا كبيرا ، فسطرت الدولة مخطط تعميم استعجالي آخر بعد الذي سبقه جراء زلزال 1954، شرع في تطبيق البرنامج المستعجل لإعادة بناء المنطقة و بعث النشاط بها من جديد أو على الأقل توفير السكن للمتضررين فتم بناء الآلاف من المساكن و العديد من التجهيزات التعليمية ، الصحية الرياضية وحتى الثقافية و أخرى هامة غيرت جذريا و جه منطقة الشلف .

نتج عن مخطط التعمير الاستعجالي توسع بأكثر من 1000 هكتار نحو الجنوب فتم إنشاء أحياء كاملة من البناءات الجاهزة

الجدول رقم (01): موقع ومساحة أحياء البناءات الجاهزة

المساحة	الحي	الموقع
195 هكتار	لالة عودة + الحسنية	الجنوب
32 هكتار	حي الإخوة عباد	الجنوب
495 هكتار	حي النصر + أولاد محمد	الجنوب الشرقي
22 هكتار	الحي الأولمبي	الغرب
322 هكتار	حي الشرفة	الجنوب الغربي

المصدر: مصلحة التعمير والبناء لبلدية الشلف

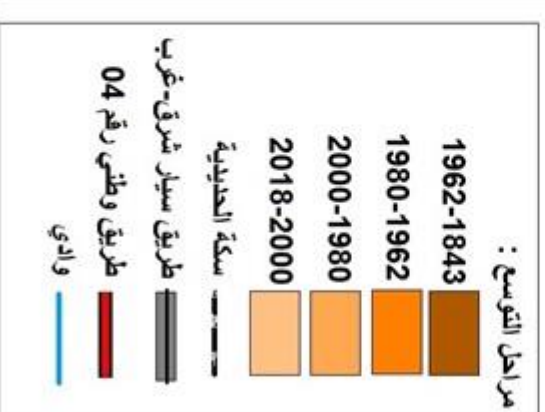
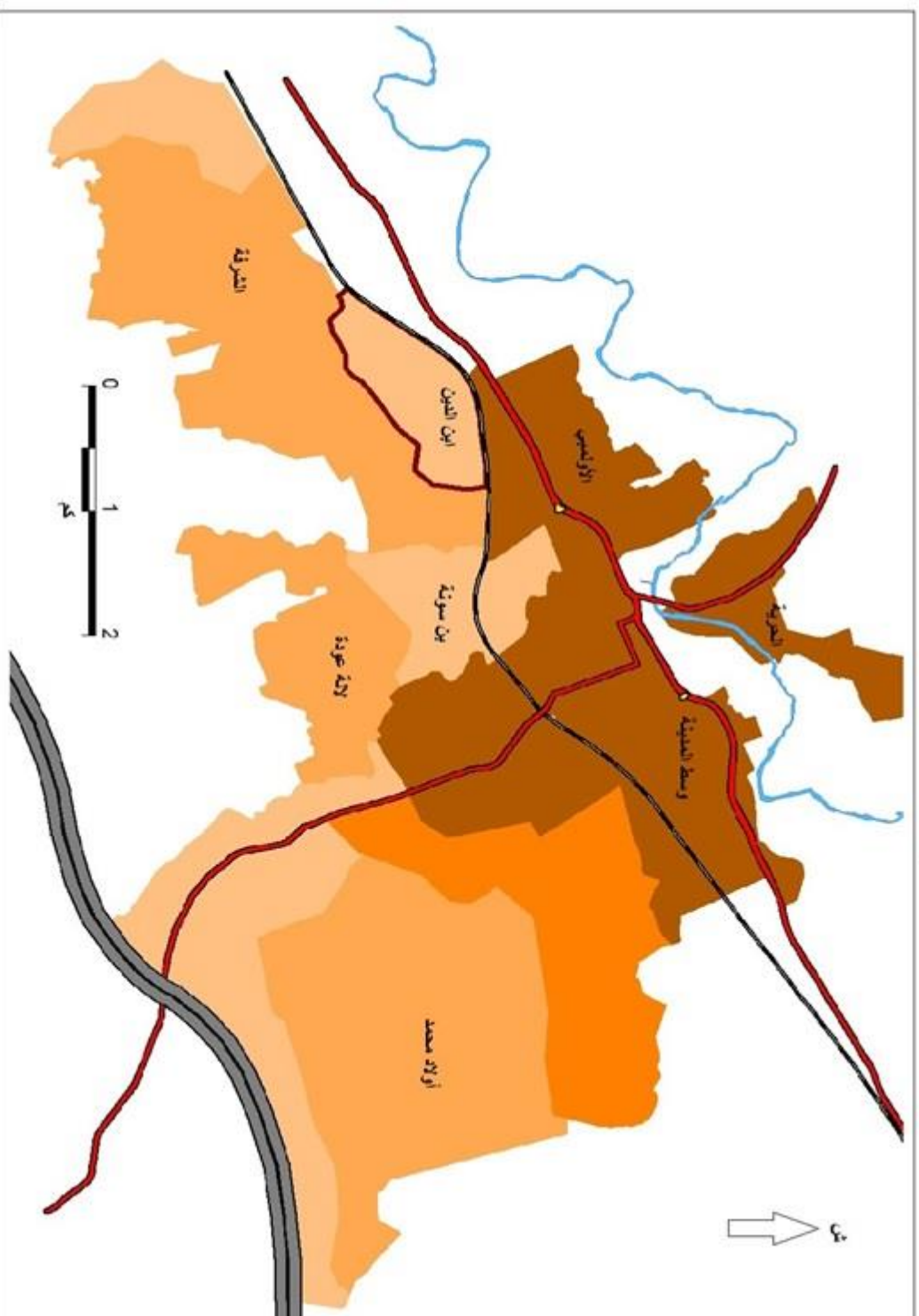
ابتداء من سنة 1990 ومع إصدار قانون التهيئة والتعمير (90-29) بدأت تأخذ التوسعات صفتها القانونية ضمن برامج ومخططات فتم العمل بالعديد من سياسات الإسكان منها السكن الاجتماعي المتواجد في حي 200 مسكن جنوب حي النصر وشمال الحي الأولمبي والسكن التساهمي جنوب حي الشرفة. ونتيجة لنزوح الريفي الكبير نحو المدينة بسبب الظروف الأمنية الصعبة التي عرفت المنطقة تم بناء العديد من المساكن الفردية جنوب حي الإخوة عباد وفي جنوب حي الشرفة، إضافة إلى السكن القصدير شمال حي الحرية.

1-5- المرحلة الرابعة: (2000-2018): الإنجاز الفعلي للحي

عرفت هذه الفترة تطور عمراني معتبر خاصة في الشمال الغربي للمدينة و الجنوب الشرقي حيث تم بناء العديد من السكنات الفردية ، و عرفت هذه المرحلة تنظيم جيد للنسيج العمراني حيث عملت السلطات المحلية وفق المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير و بدأت في تعمير الجيوب العمرانية الفارغة و التوسع على حساب الأراضي الشاغرة و الأراضي الزراعية ذات المردودية الضعيفة فتم بناء الحي الجديد بن سونة وسط المدينة للربط بين النسيج العمراني القديم (وسط المدينة) و النسيج الحديث (حي الشرفة) فيضم هذا الحي الجديد العديد من التجهيزات و مختلف صيغ السكن.

مراحل التوسع العمراني لمدينة الشلف

خريطة رقم 02



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير+google earth

شمسني ناصر الدين

2-نشأة الحي:

حي ابن الدين من المشاريع الحديثة التي أنجزت بمدينة الشلف وهو مجموعة من السكنات الجماعية بنسبة كبيرة وبعض السكنات الفردية، تم الإنجاز على مستوى أراضي فلاحية ضعيفة المردودية كانت محل صراع بين المصالح الفلاحية وبلدية الشلف ليتم في الأخير تحديدها كقطاع قيد التعمير (SAU6) في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2006. كانت ملك لـ 3 عائلات وتم نزعها منهم في إطار المنفعة العامة وأهمية وقيمة العقار بتلك المنطقة، تم إنجاز السكنات من قبل ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI)، مرقين عقاريين، سكنات فردية من قبل الخواص. أول عمليات البناء بالمنطقة حسب التحقيق الميداني والاحتكاك بالمواطنين كانت في سنوات التسعينات وتم ردعها من قبل مديرية الفلاحة ومصالح التعمير بالبلدية لكن سرعان ما فقدت القدرة على التحكم بالتعمير، أغلب السكنات الفردية المنجزة بنهاية التسعينات لاتزال تنتظر تسوية ملفاتها تحت قانون 08-15.

عملية الإسكان بحي ابن الدين من أكبر العمليات التي عرفتها المدينة بعد البرنامج الاستعجالي لإسكان منكوبي زلزال 1980 حيث عملت السلطات المحلية على تسريع وتيرة الأشغال لامتناس غضب قاطني السكنات الجاهزة المنتهية الصلاحية وسكان حي الحرية المتضررين من الفيضانات المتكررة لواد الشلف، لحساسية عملية توزيع السكنات في تلك الفترة أسند الوالي مهمة تلقي طلبات السكن الترقوي المدعم لمصالح الدائرة المكلفة بملف السكن الاجتماعي الايجاري. فلجنة الدائرة المكلفة بهذه المهمة ضمت ممثلين عن مديرية السكن ومديرية التعمير، ممثل عن البلدية، الوكالة العقارية الولائية، ممثل عن الصندوق الوطني للسكن وممثل عن الدائرة، وتم اشراك جمعيات المجتمع المدني وممثلي لجان حيي الشرفة والحرية في هذه العملية على سبيل الاستشارة. تم اعتماد هذه الطريقة للمساهمة في تفادي الخروقات القانونية والانحرافات في قبول الطلبات وإعطاء الفرصة للأكثر تضرر وللذين طال انتظارهم من أجل الاستفادة من سكن.

من خلال المسح الميداني لوحظ أن بعض المشاريع لازالت في طور الإنجاز وأخرى لم يتم البدء بها اطلاقاً، وأن عملية الإسكان لاتزال متواصلة منذ 1998 الى يومنا هذا.

3-البرامج السكنية بالحي:

دراسة البرامج السكنية بالحي الهدف منه إيضاح التنوع الموجود فالبرامج والذي ينتج عنه تنوع في الفئات الاجتماعية لأنه تختلف صيغ السكنات وطرق الاستفادة منها بالجزائر حسب الطبقات الاجتماعية ومستوى دخل كل عائلة أو فرد، ويعكس تحكم الدولة فالتوسع العمراني بتوجيهه من أجل تطوير المجال الحضري للحي والمدينة ككل. وبعد المسح الميداني تم تسجيا البرامج التالية:

3-1-السكن الاجتماعي الإيجاري: يتكفل بإنشائه ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPIGI) وهو مسكن ممول من اموال الخزينة العمومية بصفة كاملة يستفيد من هذا النوع من السكن الفئات المحرومة وذوي الدخل الضعيف (أقل من 24 ألف دج) الذي تتوفر فيهم شروط يحدد المرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 1998/02/01، ولإعادة إسكان المتضررين من الكوارث الطبيعية وقاطني البيوت الهشة والقصديريه بحيث تمنح لهم الأولوية في عمليات الإسكان

3-2-السكن الترقوي المدعم: السكن الاجتماعي التساهمي سابقا، سكن جديد يتم بناؤه من طرف مرقي عقاري وفقا لمعايير، مواصفات تقنية وشروط مالية محددة سلفا من طرف الدولة موجه لمقدمي الطلبات التي تتوفر فيهم شروط الحصول على مساعدة الدولة ويخص متوسطي الدخل، تمويله يتكون من المساهمة الشخصية لصاحب الطلب، قرض بنكي بنسبة فائدة مدعمة ومساعدة مباشرة من الصندوق الوطني للسكن تصب مباشرة لفائدة المرقي.

3-3-السكن الترويجي: الهدف منه السماح للخواص وأصحاب رؤوس الأموال بالمساهمة في تطوير الحضيرة العقارية الوطنية وهو سكنات تنجز من قبل المروجين العقاريين بحيث تعتمد عملية البيع على التسويق والاشهار للسكن، وهو عملية ترقويه تخضع للمراسيم التشريعية المنظمة للعمليات التجارية وتلك المتعلقة بالترقية العقارية.

4-أنماط المساكن:

السكن الجماعي حسب تعريف الديوان الوطني للإحصائيات هو العمارة، وهي " بناية ذات عدة طوابق، تحتوي على مدخل رئيسي يوصل إلى رواق أو سلالم تؤدي إلى مجموع المساكن، فيما يخص النمط الجماعي فالدولة هي المسؤولة على البناء والبيع وهي عبارة عن مباني جماعية تضم أكثر من عائلة ومن مزاياها استهلاك أقل للمجال وطاقة أكبر للاستيعاب وحيث بلغت نسبتها 86% من العينة المدروسة.

المسكن الفردي الحديث، لا بد من التمييز هذا النمط عن الفيلات بحيث بلغت نسبته 14% ويتمثل في البناءات الحديثة التي يتراوح ارتفاعها بين طابق إلى ثلاث طوابق، وهذا النوع من المساكن تم بناؤه على حواف الأراضي الزراعية، إذ تتميز هذه المساكن بوجود مرائب في الطابق السفلي غالبا ما تكون ذات استعمالات تجارية.

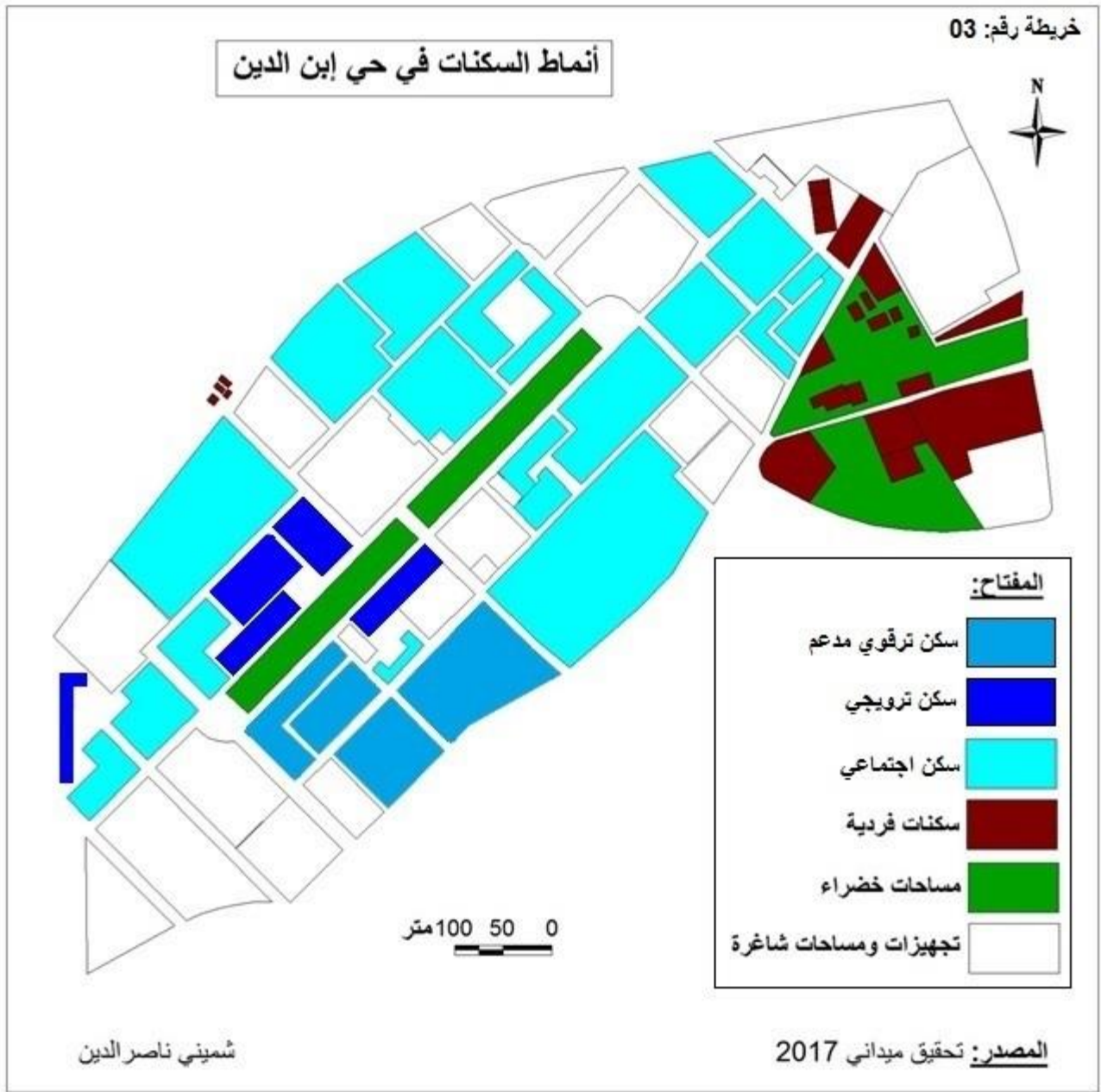


الصورة رقم(04): نمط السكن الجماعي

الجدول رقم(2): نمط السكنات بالحي

النسبة %	العدد	النمط	
47	94	اجتماعي	جماعي
14	28	ترقوي مدعم	
13.5	27	ترويجي	
11.5	23	وظيفي	
86	172	المجموع	
14	28	فردى	
100	200	المجموع	

المصدر: تحقيق ميداني 2018



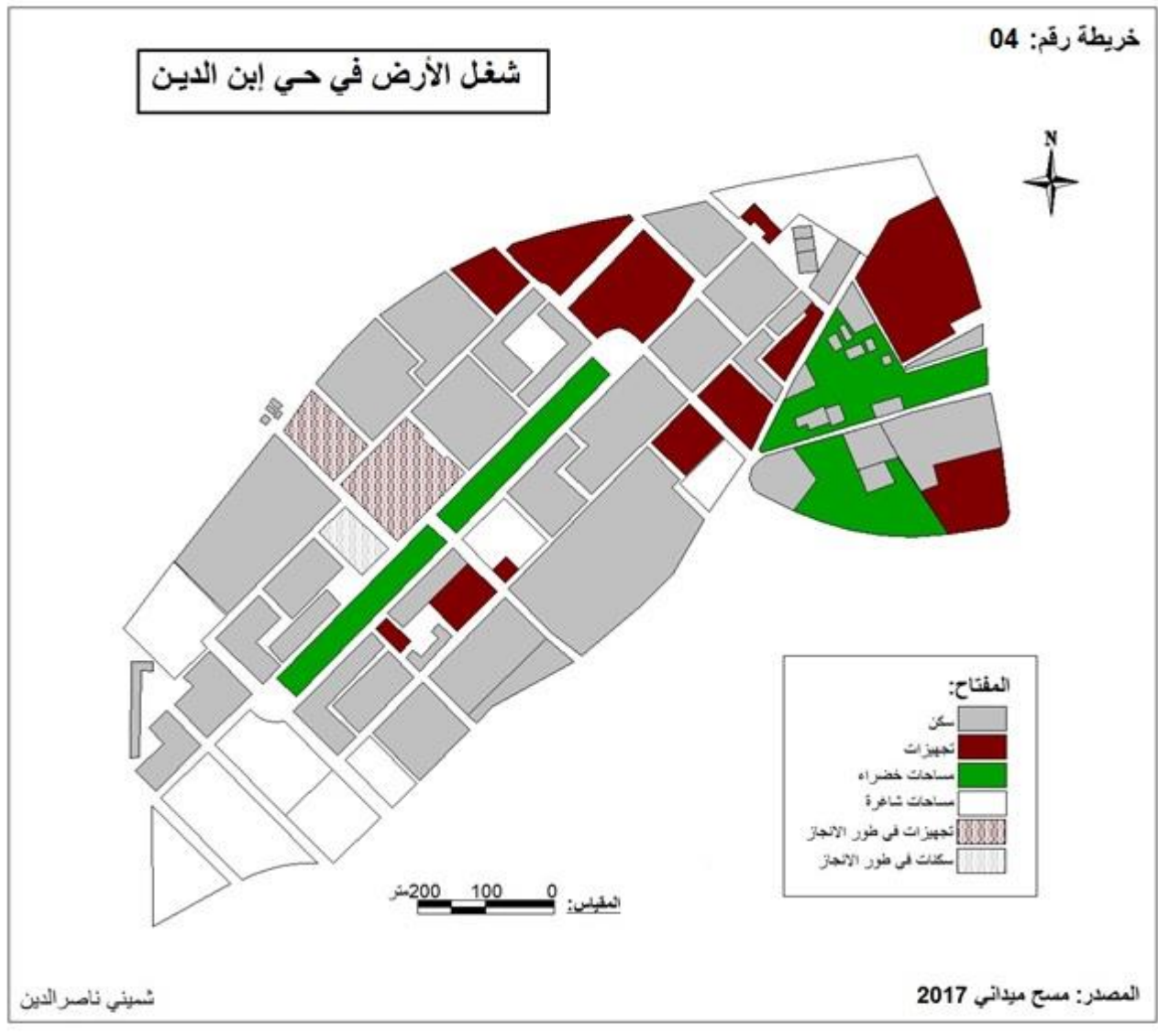
5- شغل الأرض:

دراسة يقصد بها معرفة توزيع المساحات حسب الوظائف من سكن، تجهيزات ونشاطات. مهمة المخططين تصحيح أخطاء من سبقهم ومعرفة كيف تستعمل الأرض، ومردود الاستعمال يهدف إلى الحفاظ على أجود الأراضي الصالحة للزراعة منها وتنظيم الاستفادة من المساحات الحضرية لخدمة الاقتصاد الحضري وأنشطته¹.

¹ : المدينة العربية، منظمة المدن العربية، الكويت، العدد 44-1992 ص 24.

وهذا النوع من الدراسات يساعد على عملية التخطيط للمدينة وتتهيئتها على المدى القريب والمتوسط والبعيد، ولهذا يعتبر موضوع استخدام الأرض من المواضيع الهامة وذلك للتمكن من استغلال الرقعة الأرضية التي تموضع عليها المدينة أحسن استغلال ودراسة هذا الموضوع تمكننا من معرفة الوظيفة السائدة².

من خلال المسح الميداني لحي ابن الدين تم معرفة شغل الأرض بحيث تم انجاز الخريطة رقم 04



5-1- المناطق السكنية:

بما أن الحي مبرمج ومخطط فقد تم تحديد السكن كوظيفة رئيسية له، فالسكنات تشغل أكبر نسبة من المساحة، كما تبينه خريطة شغل الأرض.

² : مذكرة تخرج. لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والتهيئة العمرانية -دراسة مدينة صغيرة حالة مديونة صفحة 55.

2-5-مناطق التجهيزات:

إن التجهيزات بأنواعها من مرافق وخدمات لها دور هام في تلبية متطلبات السكان، بحيث تعتبر أحد أهم انشغالات المجتمع الحضري، فهي تختلف من حيث حجمها وطبيعتها ونشاطها، ومنه فإن التجهيزات الجماعية تعتبر من العناصر الأساسية المنظمة للوسط الحضري.

ومن خلال عملية المسح الميداني تم تسجيل وجود التجهيزات التالية:

3-5-التجهيزات التعليمية:

يحفظ القانون الجزائري مجانية التعليم بحيث يعتبر حق لكل فرد من أفراد المجتمع لما له من تأثير على المستوى الاجتماعي والاقتصادي والثقافي للمجتمع. وحسب المسح الميداني للحي تم تسجيل وجود 4 مؤسسات تعليمية وهي مدرستان ثانوية واحدة ومتوسطة ومركز للتكوين المهني. وهي موجودة في الجهة الشمالية للحي.



متوسطة بالحي



مدرسة ابتدائية بالحي



مدرسة ابتدائية بالحي



ثانوية بالحي

الصورة رقم (02): التجهيزات التعليمية بالحي

4-5-التجهيزات الدينية:

تتمثل في بناية تستعمل كمصلى مؤقت فانتظار استكمال الأشغال بالمركز الإسلامي الذي يضم مسجد ومكتبة ومدرسة قرآنية في طور.

5-5-التجهيزات التجارية:

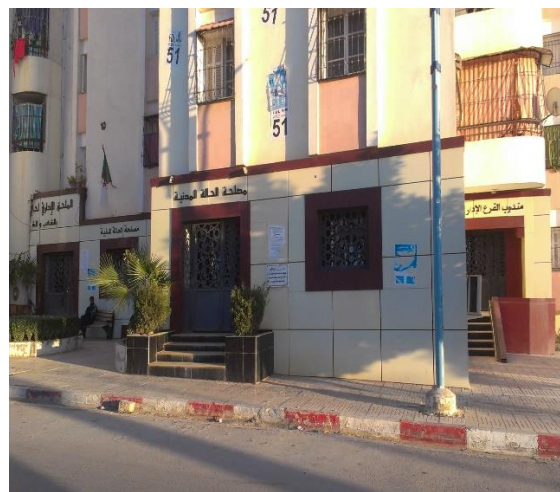
تعتبر من اهم التجهيزات المنظمة للوسط الحضري، يوجد بالحي سوق حديث مغطى ومساحة فوضوية لبيع الخضر.

6-5-التجهيزات الرياضية:

يمارس بها الأشخاص هواياتهم ونشاطاتهم الرياضية، لكنها تكاد تنعدم بحيث يستعمل سكان الحي مساحة مخصصة لرياضة الكرة الحديدية والمرافق الرياضية التابعة للمدارس الابتدائية بترخيص من البلدية في عطلة نهاية الأسبوع وكذلك مساحة غير مهيأة لممارسة الرياضة مع انخراط الكثير فالمركب الرياضي بالحي الأولمبي، فانتظار اكتمال اشغال الملاعب الجوارية.

7-5-التجهيزات الإدارية:

احتواء الحي عليها يعكس مدى التطور والتقدم في تسهيل الأمور الإدارية للمواطنين وذلك بتقرب الإدارة من المواطن، يوجد بالحي مقر المفتشية الولائية للعمل فرع بلدي وكذلك وحدة لديوان الترقية والتسيير العقاري.



وحدة لديوان الترقية والتسيير العقاري

فرع بلدي بالحي

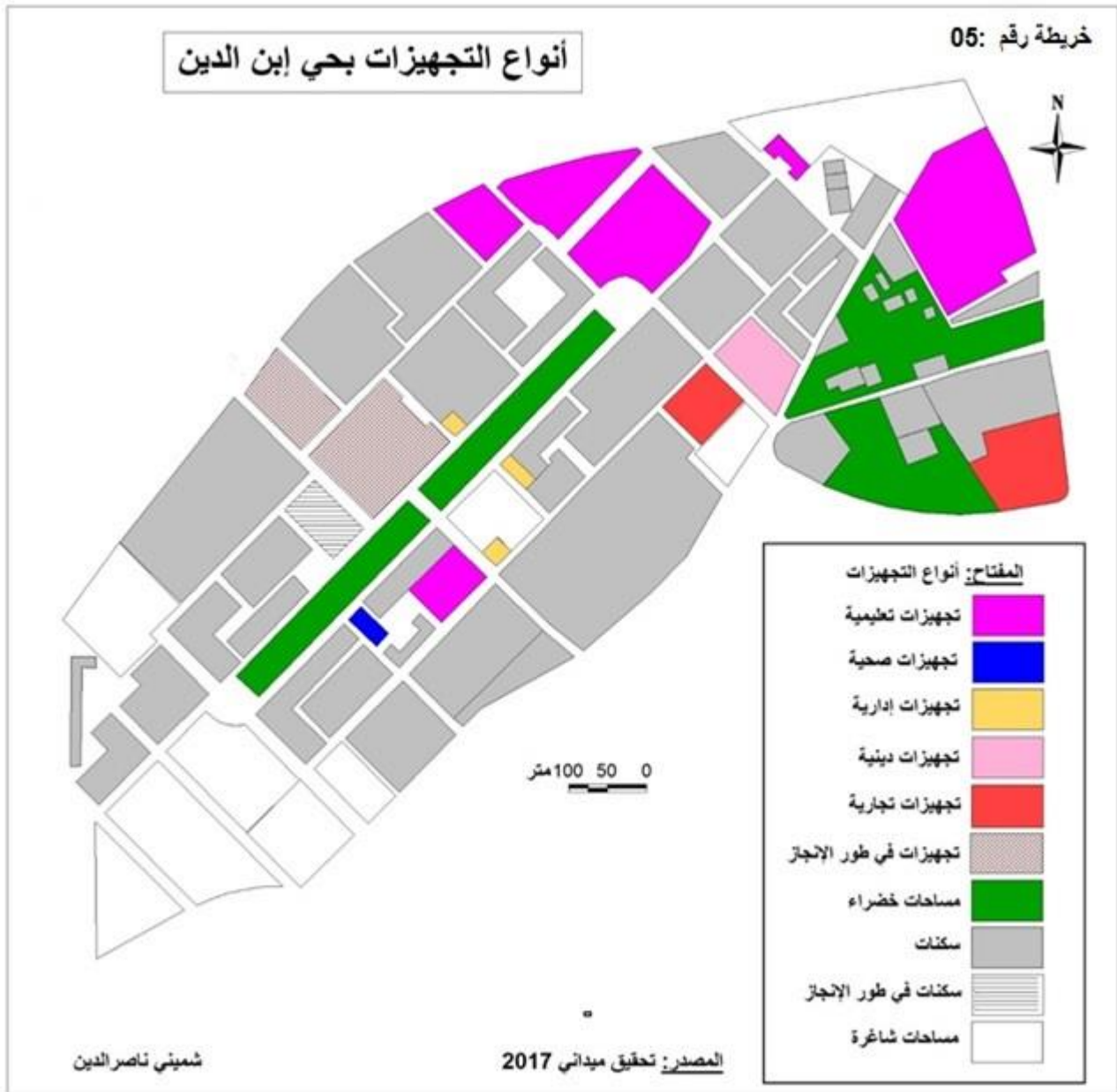
الصورة رقم(03): التجهيزات الإدارية بالحي

8-5-التجهيزات الصحية:

من خلال المسح الميداني للحي فإنه يكاد ينعدم هذا النوع من التجهيزات إذ توجد به قاعة علاج واحدة، حيث أن معظم سكان الحي يستخدمون المستشفى المتواجد بحي الشرفة على مقربة من الحي ومستشفى الأخوات باج بحي بن سونة.

9-5-المساحات الشاغرة:

هي مساحات معتبرة مبرمجة في مخطط التهيئة والتعمير لإنجاز تجهيزات وسكنات مستقبلا.



خلاصة الفصل:

في هذا الفصل تم التطرق الى تاريخ التوسع العمراني لمدينة الشلف وتوجه السلطات المحلية نحو استغلال الأراضي الزراعية الضعيفة المردودية لخلق تواصل وامتداد في النسيج الحضري للمدينة بحيث يعتبر حي ابن الدين حديث النشأة تم برمجته والتخطيط له لتلبية حاجيات المواطنين من سكن وتجهيزات بالإضافة الى القضاء على السكن الفوضوي المشوه للمنظر العام للمدينة، يتميز الحي بتنوع في استخدام الأرض حيث تغلب عليه الوظيفة السكنية بهيمنة السكنات الجماعية وتنوع فالبرامج السكنية مع تسجيل نقص في بعض التجهيزات كالصحية والرياضية، فانتظار استكمال أشغال باقي التجهيزات والسكنات.

الفصل الثاني:

كحول ذو مستوى تعليمي مقبول

أغلبهم يشتغلون بالقطاع الثالث

- مقدمة
- التركيب العمري
- الحالة المدنية
- المستوى التعليمي
- التركيب المهني
- فروع النشاطات الاقتصادية
- أماكن اشتغال أرباب الأسر
- وسيلة التنقل لمكان العمل
- فترات التوافد السكاني
- مكان الإقامة السابق
- دوافع التحرك السكاني
- خلاصة الفصل

مقدمة:

يشكل العنصر البشري عنصرا حيويا يؤثر ويتأثر بالظواهر الجغرافية، لا بد من الدراسة السكانية لتأثيرها هي الأخرى على ظاهرة التوسع العمراني. فهي نقطة انطلاق بالنسبة لأي دراسة عمرانية لما توفره من معلومات حول متطلبات السكان من سكن، تجهيزات وخدمات كما تعتبر المحور الرئيسي الذي تدور حوله وتتبع منه الكثير من الدراسات في شتى المجالات.

لهذا سنحاول في هذا الفصل دراسة خصائص أرباب أسر الحي من مختلف الجوانب الاجتماعية الاقتصادية والديمغرافية وذلك بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني.

1- التركيب العمري:

تسمح دراسة التركيب العمري بمعرفة المجتمع ان كان فتي أو مسن وهذا ما يعكس القدرة للسكان على العمل والإنتاج. ومعرفة الفئة الغالبة بالمجتمع.

من هذا المنطلق تم انجاز الجدول رقم(03) والخاصة بالفئات العمرية للعينة المدروسة من السكان

- فئة الشباب بـ 60 فرد أي بنسبة 30 % من العينة.
- فئة الكهول وتمثل غالبية أرباب أسر حي ابن الدين حيث بلغ عددهم حسب العينة المدروسة 109 رب اسرة أي بنسبة 54.5%، وتمثل الفئة المنتجة والقادرة على العمل من المجتمع.
- فئة الشيوخ بـ 31 فرد بنسبة 15.5%، وهي أقل فئة تمثل مجموعة من المتقاعدين.

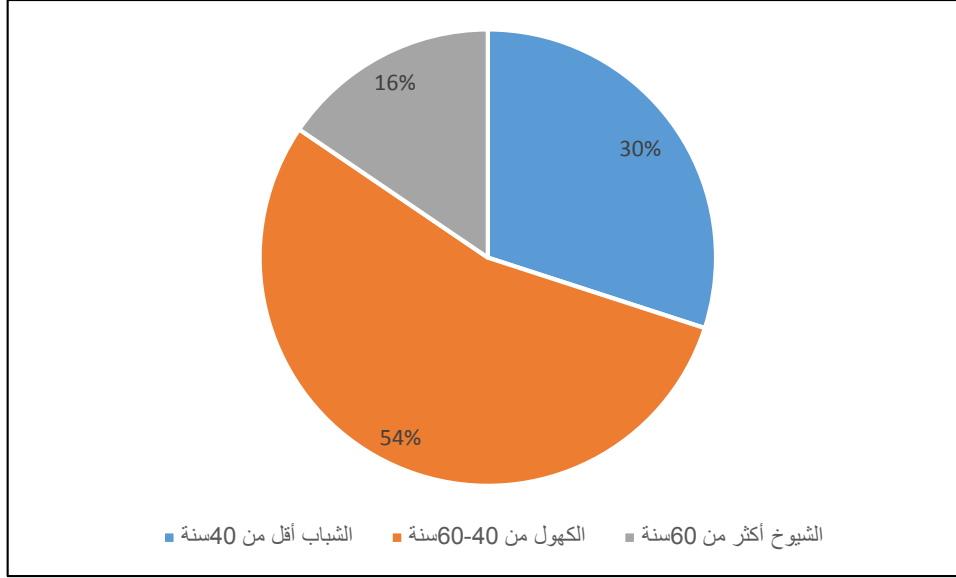
من هذه النتائج يتبين ان المجتمع المدروس فتي وقادر على العمل والإنتاج.

الجدول رقم (03): توزيع أرباب الأسر حسب الفئات العمرية

النسبة (%)	العدد	الفئات العمرية
30	60	الشباب أقل من 40 سنة
54.5	109	الكهول من 40-60 سنة
15.5	31	الشيوخ أكثر من 60 سنة
100	200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم (01): توزيع أرباب الأسر حسب الفئات العمرية



المصدر: تحقيق ميداني 2018

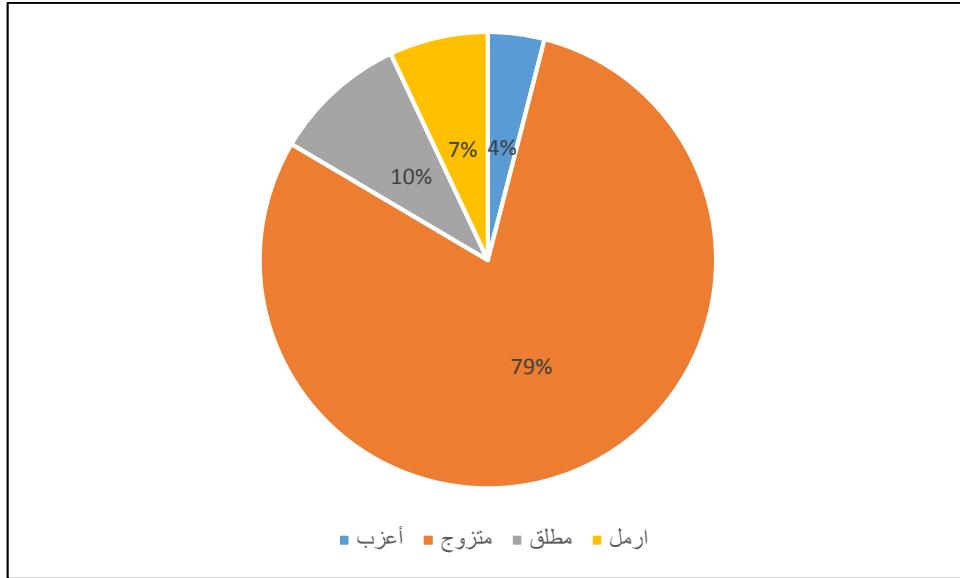
2- الحالة المدنية:

من خلال التحقيق الميداني تبين أن أغلبية أرباب الأسر من الذكور متزوجين بنسبة 79%، في حين بلغت فئة الإناث المطلقات 6% والارامل بـ 2% والذكور العزاب بنسبة 4%.

هذه الأرقام تعكس لنا طبيعة العائلة في مجتمع البحث، فهي عبارة عن أسرة متكونة في معظم الأحيان من الأب والام والأولاد، مع وجود عدد من العائلات الممتدة وتعيش في نفس المسكن. وجود مجموعة من العزاب وبنسبة قليلة أي 4% راجع إلى تخصيص الحكومة الجزائرية نسبة من السكنات الاجتماعية لهم. الجدول رقم(04): الحالة المدنية لأرباب الأسر

المجموع	إناث		ذكور			
	النسبة	العدد	النسبة	العدد		
79.5	159	0.5	1	79	158	متزوج(ة)
9.5	19	6	12	3.5	7	مطلق(ة)
7	14	2	4	5	10	أرمل(ة)
4	8	0	0	4	8	عازب(ة)
100	200	8.50	17	91.50	183	المجموع

الشكل رقم(02): الحالة المدنية لأرباب أسر حي ابن الدين



المصدر: تحقيق ميداني 2018

3-المستوى الدراسي:

الحالة التعليمية للفرد تنعكس على المستوى الاجتماعي الاقتصادي والثقافي للمجتمع ككل، بحيث يحدد مستوى التحصيل العلمي القدرة على شغل بعض الوظائف.

توضح نتائج التحقيق الميداني المتعلقة بالمستوى التعليمي للعينة المدروسة ان أغلبية أرباب الأسر ذو مستوى ثانوي بنسبة 45.5%، لتليها فئة المستوى الجامعي بـ 25.5% وهي تمثل الأشخاص المشغولين بمناصب تتطلب شهادات. المستوى المتوسط بـ 18% من العينة المدروسة ثم تأتي بعد ذلك مستويات الابتدائي والأشخاص بدون تعليم بـ 7.5% و 3.5% على التوالي.

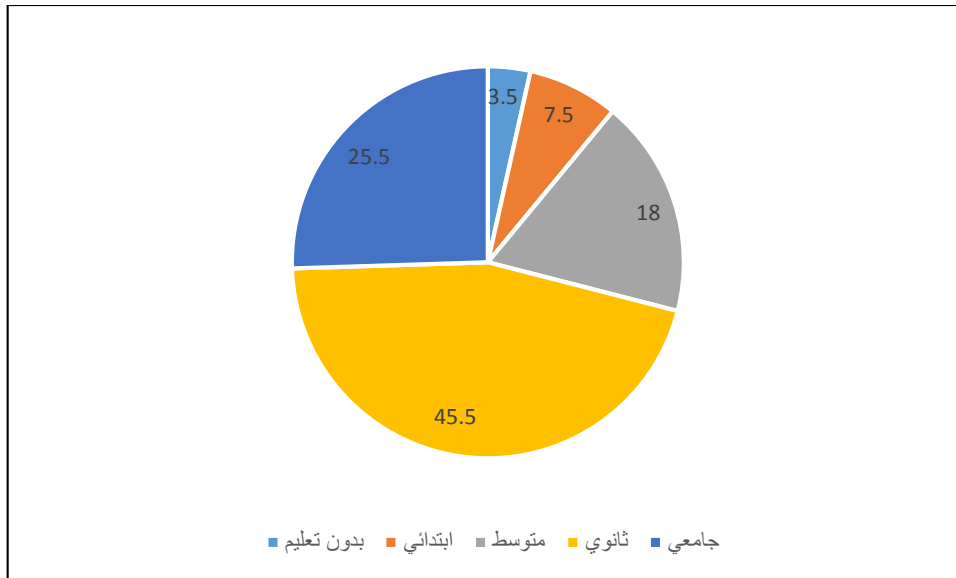
ان التباين والفرق الواضح بارتفاع نسب مستويات المتوسط، الثانوي وخاصة الجامعي عن نسبة الأفراد بدون تعليم والمستوى الابتدائي يعكس المستوى التعليمي المقبول لسكان الحي. والجدول التالي يوضح ذلك

الجدول رقم(5): المستوى التعليمي لأرباب الأسر

النسبة (%)	العدد	المستوى
45.5	91	ثانوي
25.5	51	جامعي
18	36	متوسط
7.5	15	ابتدائي
3.5	7	بدون تعليم
100	200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم (03): المستوى التعليمي لأرباب الأسر



المصدر: تحقيق ميداني 2018

4- التركيب المهني:

التركيبة والبنية المهنية تعرفنا بالشغلين والبطالين بالحي وتعبر أساسا على المستوى المعيشي للأسرة والاستهلاك الأسري وإمكانية المساهمة في النمو الاقتصادي.

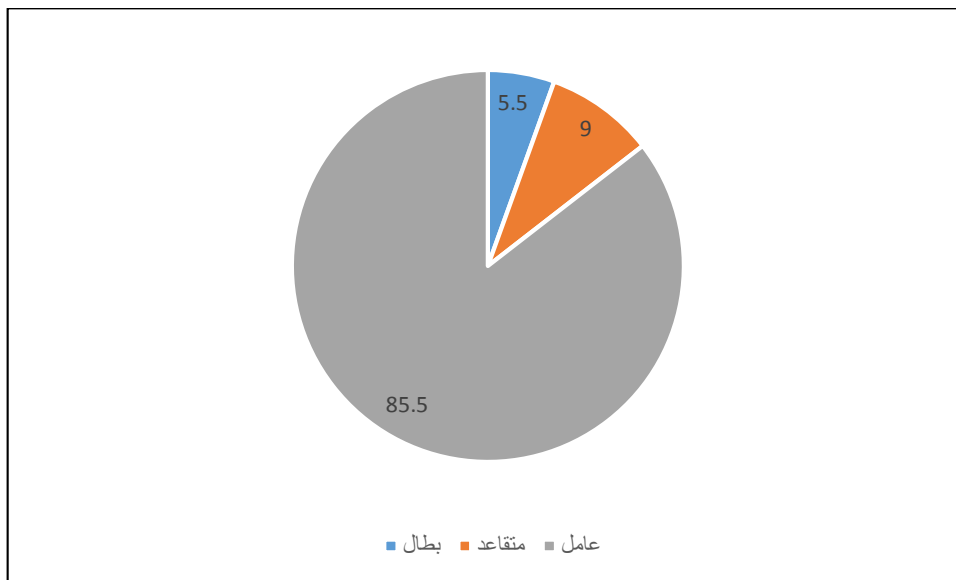
فحسب نتائج التحقيق يتبين أن أغلبية المحقق معهم من المشتغلين بنسبة 85.5% وهذا يبين ارتفاع نسبة العمالة في مجتمع الدراسة وينعكس هذا جليا بالتنوع والاختلاف في الوظائف والمهن الخاصة بالأفراد المحقق معهم. والفئة غير الشغيلة من المتقاعدين بـ 9% وتعود لأرباب الأسر الممتدة الذين انتقلوا من سكناتهم الى سكنات اجتماعية بالحي، وتم تسجيل نسبة البطالين بـ 5.5%، هذه الفئة تشتكي البطالة وقلة مناصب الشغل على مستوى المدينة، والجدول التالي يوضح ذلك:

الجدول رقم(06): المشتغلين والبطالين في الحي

النسبة (%)	العدد	التركيبة الاقتصادية
85.5	171	عامل(ة)
9	18	متقاعد(ة)
5.5	11	بطال(ة)
100	110	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم (4): المشتغلين والبطالين في الحي



المصدر: تحقيق ميداني 2018

5-فروع النشاطات الاقتصادية:

دراسة فروع النشاطات الاقتصادية تمكنا من معرفة الوظائف السائدة بالحي والقطاع الذي تتوجه نحوه الفئة العاملة ولذلك قمنا بإنجاز الجدول رقم (07) قسمنا به أفراد العينة المحقق معها وفق النشاط الاقتصادي والقطاع وهذا بهدف معرفة الوظيفة الاقتصادية الغالبة بالحي.

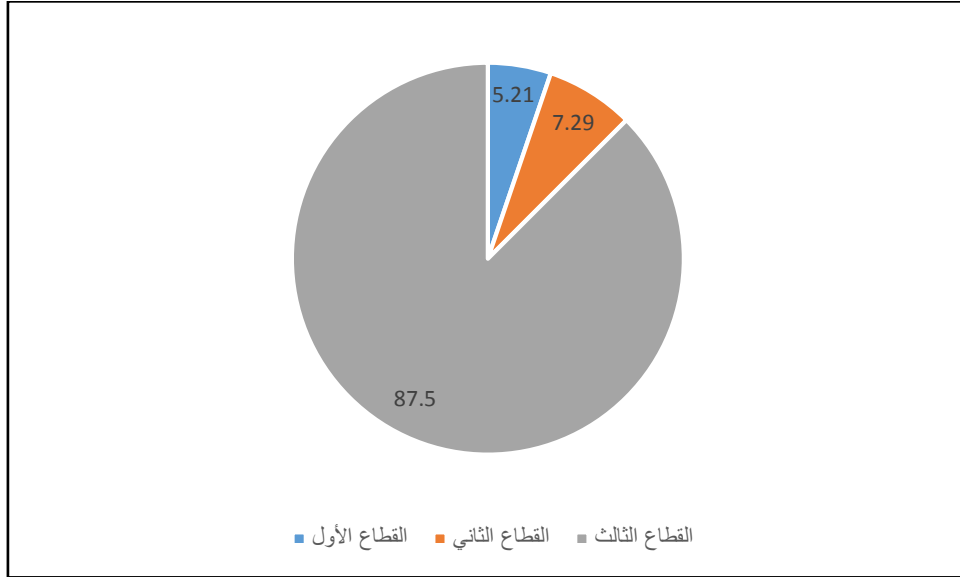
من النتائج المسجلة في الجدول رقم (07) تبين ان أغلب أرباب الأسر يشتغلون في القطاع الثالث بنسبة 86.5% حيث معظمهم يشتغلون قطاع التجارة والحرف بنسبة 38% لسهولة ممارسة النشاط التجاري بعدم تطلبه لتأهيل علمي وتطلبه لرؤوس أموال والحرف التي تتطلب ممارسة وتدريب حسب النوع، تليها الإدارة والخدمات بـ 25.7%. يأتي القطاع الثاني بـ 9.4% والمتمثل في البناء والأشغال العمومية بنسبة 7.2% والصناعة بـ 2.3%، آخر توجه كان نحو القطاع الأول والمتمثل في الفلاحة بـ 4.1% بسبب الصعوبة التي تواجه الأفراد لولوج هذا المجال ورغبة تملك الأراضي الفلاحية والاستثمار وليس كمستخدمين عند أرباب عمل لاعتباره عمل متعب وشاق.

الجدول رقم(07): توزيع العمال حسب القطاعات الاقتصادية وفروعها

النسبة (%)	العدد	القطاعات الاقتصادية	
4.1	7	الفلاحة	القطاع الأول
2.3	4	الصناعة	القطاع الثاني
7	12	البناء والأشغال العمومية	
9.4	16	المجموع	
12.28	21	التربية والتعليم	القطاع الثالث
5.3	9	الصحة	
25.7	44	الإدارة والخدمات	
5.3	9	الأمن	
38	65	التجارة والحرف	
86.5	148	المجموع	
100	171	المجموع الكلي	

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم(05): توزيع العمال حسب القطاعات الاقتصادية



المصدر: تحقيق ميداني 2018

6- أماكن اشتغال أرباب الأسر:

" تعتبر رحلة العمل من بين التحركات اليومية للأفراد المشتغلين من خلال الاندماج بمناطق جديدة، لتوفير متطلباتهم الضرورية والثانوية حيث تمكن هذه التحركات اليومية من معرفة درجة ارتباط الحي بالأحياء الأخرى والمناطق المجاورة، ومدى جذبها لليد العاملة داخل المدينة وخارجها³"

ومن هذا المنطلق تم انجاز الجدول رقم (08) لتوزيع فئة المشتغلين حسب مكان العمل بحيث يتبين منه أن أغلب أرباب الأسر يعملون في ولاية الشلف بنسبة 97.08%، أما المشتغلين خارج الولاية فتقدر فئتهم بنسبة 2.9%.

تمثل نسبة 76.6% المشتغلين بأحياء مدينة الشلف وهي أكبر نسبة، يشتغل معظمهم بوسط المدينة بنسبة 18.7% لما يحتويه من تجهيزات إدارية ونشاط تجاري كثيف ومتنوع، كما سجلت نسبة 11.11% يشتغلون بحي البقعة خاصة بالنشاط التجاري، فئة المشتغلين بالحي بنسبة 7% معظمهم بالمؤسسات التربوية على مستوى الحي وهذا يعكس حجم التنقلات من الحي الى مختلف أرجاء المدينة، أم الأحياء المتبقية الأخرى تلاحظ بنسب متفاوتة.

³هاني فاطمة الزهراء، 2013 م، تطور الجهاز التجاري بحي عبد المؤمن وانعكاساته العمرانية والاجتماعية، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والتهيئة العمرانية-جامعة وهران، ص47.

أما المشتغلين بمختلف بلديات الولاية يمثلون نسبة 20.5%، اعلى نسبة للشغلين سجلت ببلدية وادي سلي 7% لاحتوائها على أكبر منطقة صناعية بالولاية وأكبر المساحات الفلاحية المسقية يليها العاملون ببلدية أم الدروع بنسبة 5.6% لقربها من مدينة الشلف، وأقل نسبة كانت للعاملين ببلدية بوقدير بنسبة 0.6%.

كما يشتغل 5 عمال من المحقق معهم خارج حدود ولاية الشلف بنسبة 2.92% في ولايات الجزائر مستغانم ورقلة وسطيف.

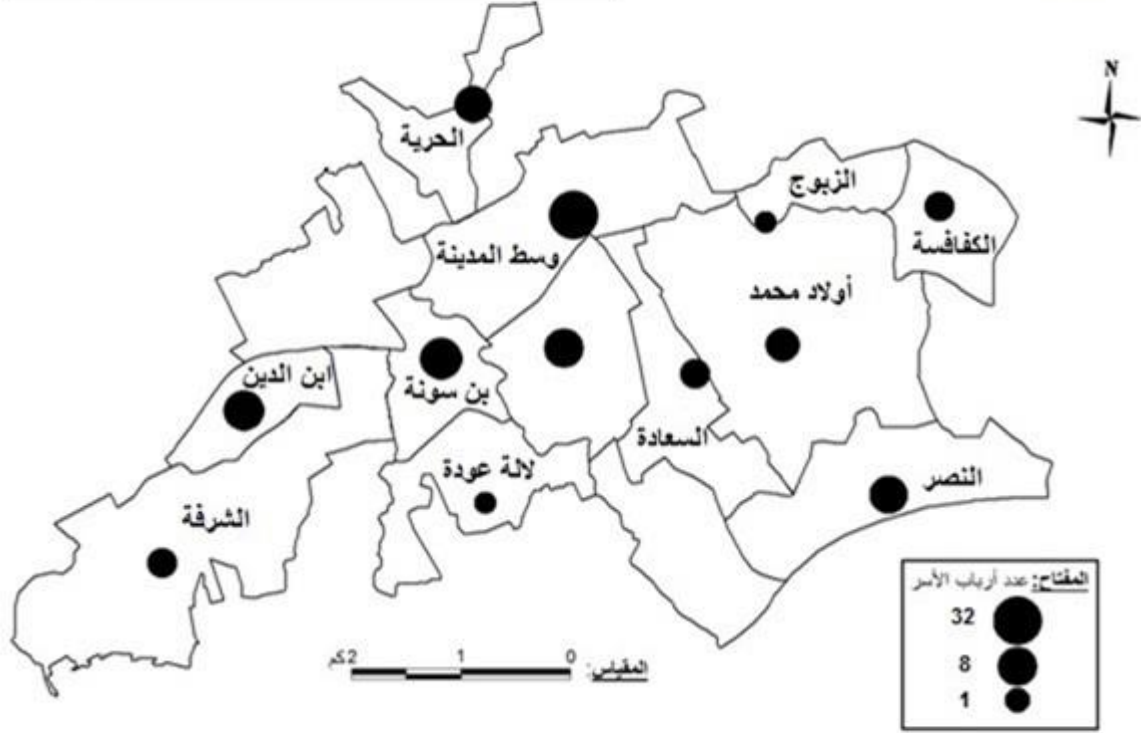
الجدول رقم (08): توزيع المشتغلين حسب مكان العمل

النسبة (%)	العدد	أماكن العمل
18.7	32	وسط المدينة
11.1	19	البقعة
88.	15	الحرية
7.6	13	ابن سونة
7.02	12	الحي
5.9	10	النصر
5.9	10	أولاد محمد
3.6	6	السعادة
3.6	6	الشرفة
3.6	6	الكفافسة
0.6	1	لالة عودة
0.6	1	الزبوج
76.6	131	المجموع
7.02	12	وادي سلي
5.9	10	ام الدروع
3.5	6	الشطية
1.2	2	الأبيض مجاجة
1.2	2	وادي الفضة
1.2	2	أولاد فارس
0.6	1	بوقدير
20.5	35	المجموع
1.2	2	الجزائر
0.6	1	سطيف
0.6	1	مستغانم
0.6	1	ورقلة
2.9	5	المجموع
100	171	المجموع الكلي

المصدر: تحقيق ميداني 2018

أماكن اشتغال أرباب الأسر حسب أحياء مدينة الشلف

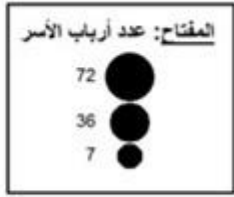
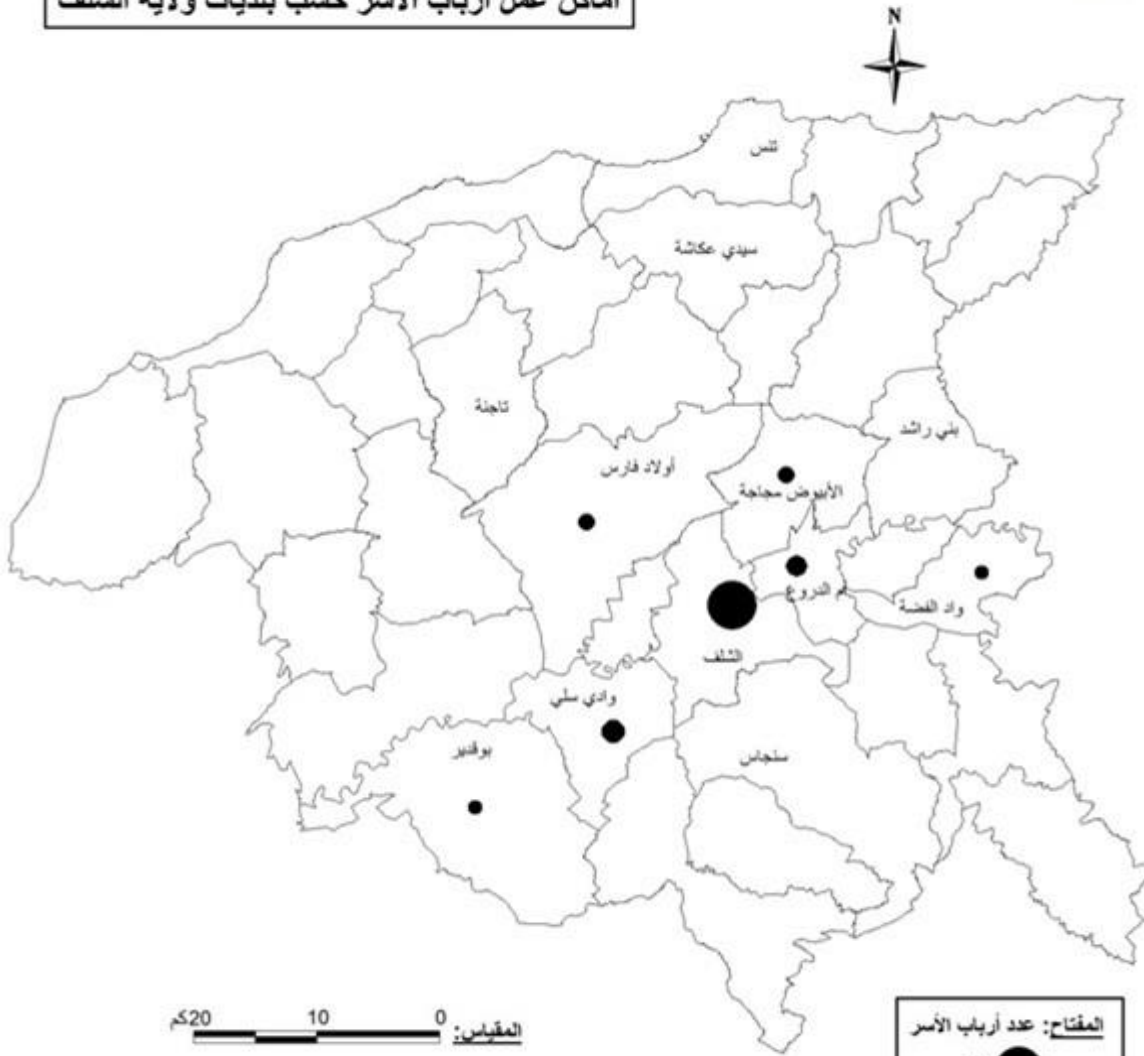
خريطة رقم: 06



شميني ناصر الدين

المصدر: تحقيق ميداني 2017

أماكن عمل أرباب الأسر حسب بلديات ولاية الشلف



المقياس: 0 10 20 كم

شمعني ناصر الدين

7- وسيلة التنقل لمكان العمل:

تختلف وسائل التنقل المستعملة من قبل أرباب الأسر باختلاف أماكن العمل وهذا مرتبط بالمسافة الرابطة بين مكان الإقامة ومكان العمل ومن جهة أخرى مرتبط بالإمكانيات المادية لكل فرد، لمعرفة وسيلة تنقل المشتغلين أنجزنا الجدول رقم (09) حيث تبين نتائجه أن أكبر نسبة من أرباب الأسر الشغلين يعتمدون في تنقلهم بين مكان العمل والإقامة على السيارة الشخصية وتقدر بـ 45.5 % معظمهم تجار وإطارات ذات دخل مرتفع. تليها فئة المتنقلين بالحافلة بنسبة 38%، الخط الرابط بين محطة القطر-وسط المدينة-حي ابن الدين

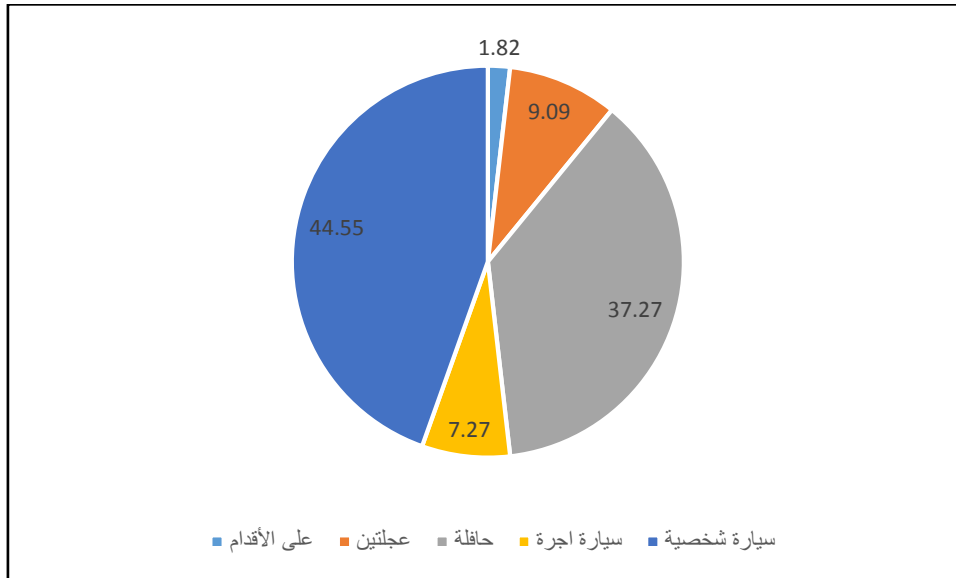
أما مستعملي وسائل النقل ذات العجلتين بلغت نسبتهم 8.5%، فيما يخص مستعملي سيارة الأجرة قدرت نسبتهم 6.5%، وفي الأخير أقل نسبة قدرت بـ 1.5% وكانت للمتنقلين مشياً لقرب مكان العمل.

الجدول رقم (09): وسيلة التنقل لمكان العمل

الوسيلة	العدد	النسبة (%)
على الأقدام	3	1.5
عجلتين	17	8.5
حافلة	76	38
سيارة اجرة	13	6.5
سيارة شخصية	91	45.5
المجموع	200	100

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم (06): وسيلة التنقل لمكان العمل



المصدر: تحقيق ميداني 2018

8- فترات التوافد السكاني:

وهي دراسات خاصة بالتحرك السكاني نحو الحي قمنا بأخذ تاريخ الإقامة بالحي كمرجع لذلك فمن خلال نتائج التحقيق الميداني قمنا بتقسيم فترات التوافد الى 3 فترات:

1998-2011: توافد سكاني ضعيف بنسبة 8.5% يعود لأصحاب السكنات الفردية الذين شيّدوا مساكن على حواف الأراضي الزراعية.

2012-2013: عرف توافد سكاني كبير بنسبة 58% بسبب توزيع السكنات الاجتماعية وعمليات ترحيل قاطني السكن الهش والفوضوي.

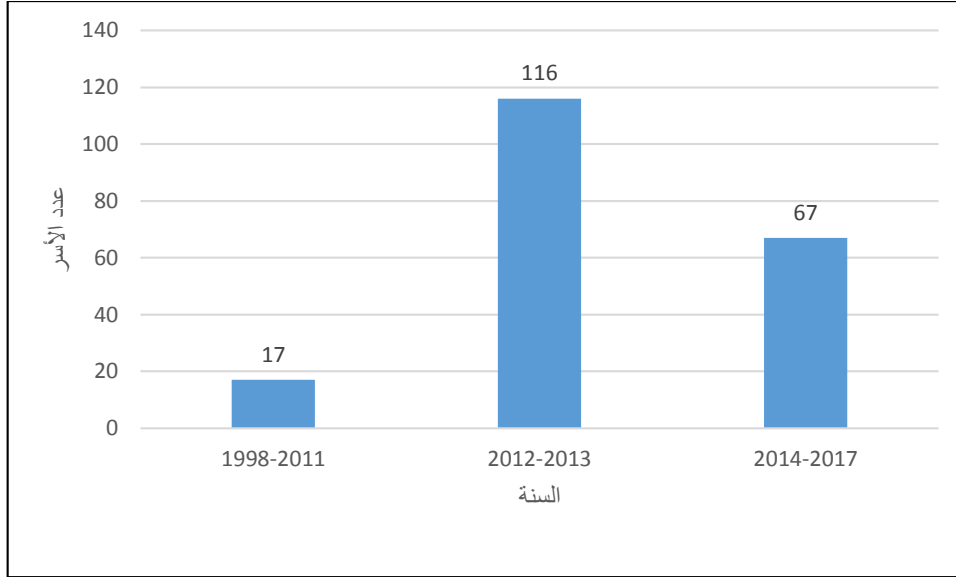
2014-2018: استمرار التوافد السكاني بنسبة 33.5% يعود الى تنوع البرامج السكنية في تلك الفترة وزيادة استهلاك العقار الفلاحي وتحويله لناء السكنات.

الجدول رقم (10): فترات التوافد على حي ابن الدين

فترة التوافد	العدد	النسبة
2011-1998	17	8.5
2013-2012	116	58
2018-2014	67	33.5
المجموع	200	100

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم (07): فترات التوافد على حي ابن الدين



المصدر: تحقيق ميداني 2018

9- مكان الإقامة السابق:

دراسة الأصل الجغرافي لأرباب الأسر حسب مكان الإقامة يوضح آخر محطة توقف عندها أرباب الأسر، وهذا ما يوضحه الجدول رقم (11):

الجدول رقم (11): مكان الإقامة السابق

النسبة (%)	العدد	أماكن الإقامة	
32	64	الحرية	أحياء مدينة الشلف
18	36	الشرفة	
8.5	17	وسط المدينة	
8.5	17	النصر	
7.5	15	البقعة	
7	14	أولاد محمد	
4	8	الكفافة	
2	4	لالة عودة	
1.5	3	السعادة	
0.5	1	الزبوج	
0.5	1	الكفافة	
90	180	المجموع	
3	6	وادي سلي	بلديات ولاية الشلف
1.5	3	بوقدير	
1	2	تنس	
0.5	1	ام الدروع	
0.5	1	سنجاس	
0.5	1	سيدي عكاشة	
0.5	1	الشطية	
7.5	15	المجموع	
1	2	الجزائر	ولايات الوطن
1	2	وهران	
0.5	1	عين الدفلى	
2.5	5	المجموع	
100	200	المجموع الكلي	

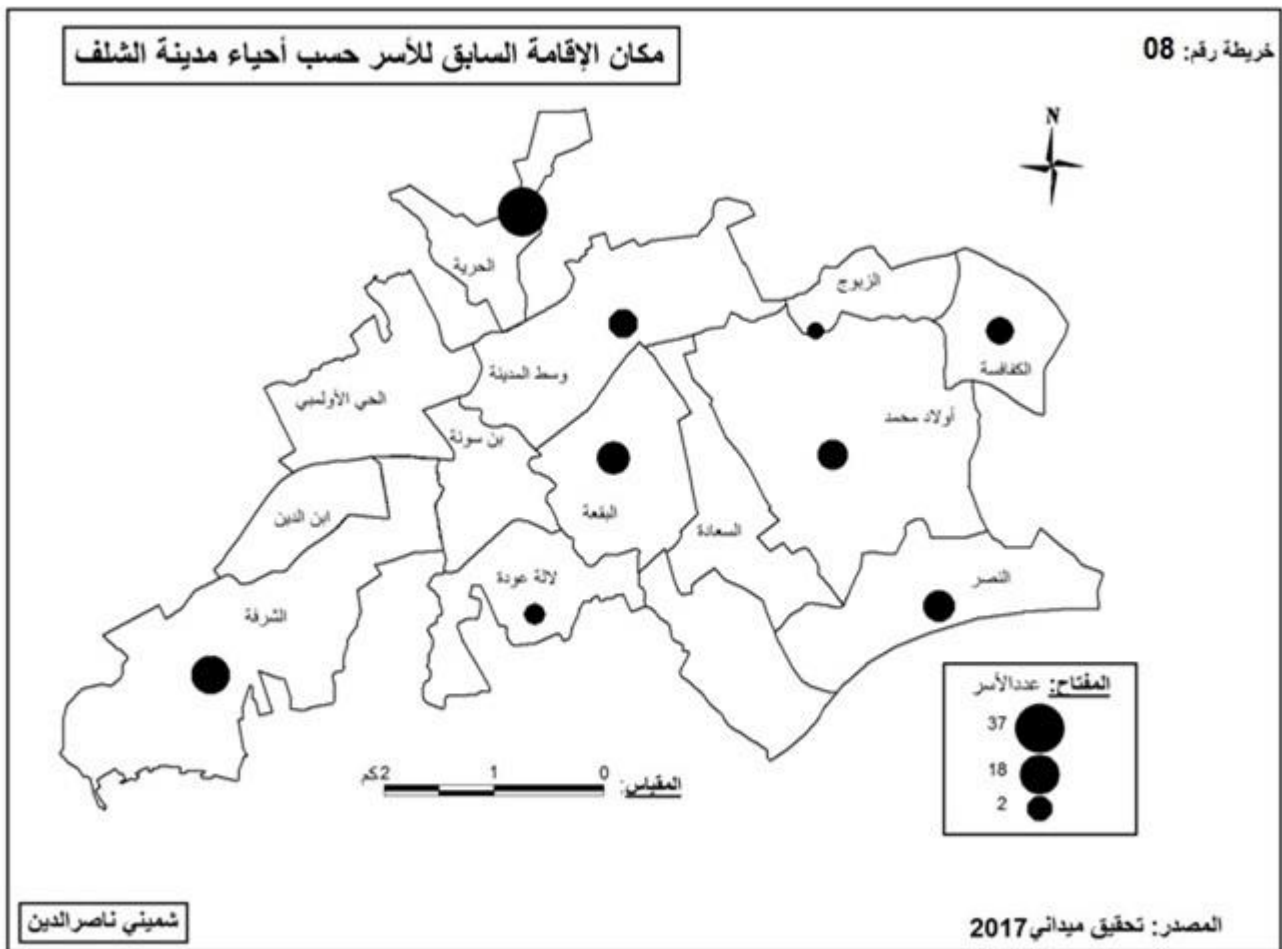
المصدر: تحقيق ميداني 2018

من نتائج التحقيق الميداني المسجلة في الجدول رقم (11) تبين أن الأغلبية من سكان حي ابن الدين المحقق معهم وبنسبة 96.36% مقيمين سابقا بولاية الشلف، بحيث 83.64% توافدوا من مختلف أحياء مدينة الشلف، أعلى نسبة سجلت للمقيمين سابقا بحي الحرية وقدرت بـ 33.64% وأغليبتهم

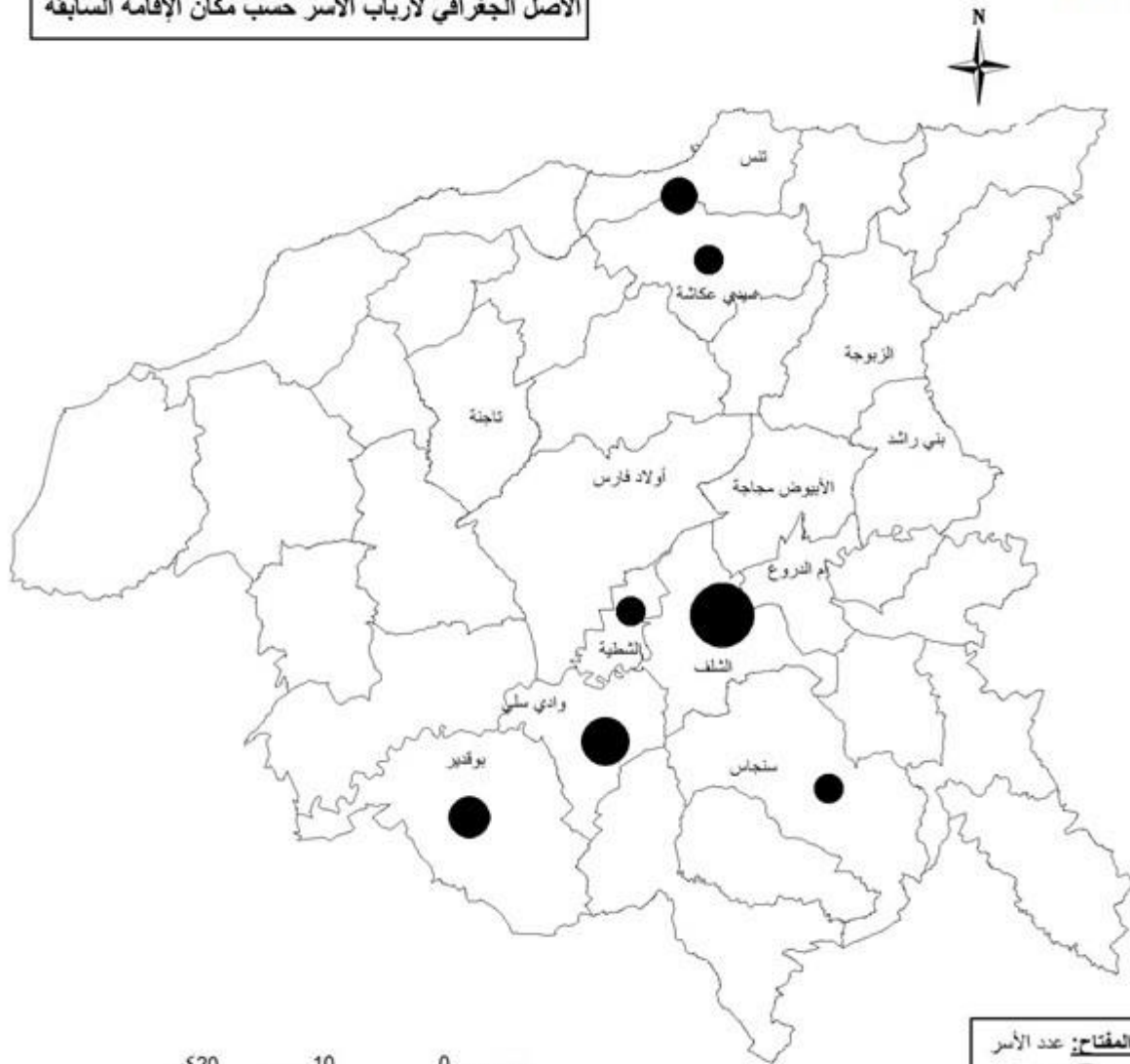
رحلوا حي ابن الدين في إطار إعادة الإسكان للقضاء على السكن الفوضوي الذي كان يشوه المنظر العمراني للمدخل الشمالي للمدينة واسترجاع أوعية عقارية معتبرة، يليه حي الشرفة بنسبة 14.55% يليه حي البقعة بنسبة 8.18% و القادمون من حي النصر بنسبة 7.27% وحي أولاد محمد 6.36%، من وسط المدينة تم توافد 5.45% هروبا و ابتعادا عن الاكتظاظ و الضوضاء ولأسباب مختلفة.

12.73% من المقيمين بحي ابن الدين توافدوا من مختلف بلديات ولاية الشلف، أكبر نسبة سجلت لبلدية وادي سلي وكانت 4.55% لتأتي ثانيا بلدية بوقدير بـ 2.73% وثالثا بلدية تنس بنسبة 1.82%، اما بلديات سنجاس سيدي عكاشة العطاف والشطية سجلت نفس النسبة الضعيفة والمقدرة بـ 0.91%.

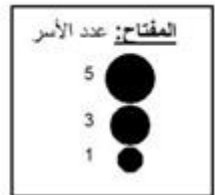
وفي الأخير نجد أن الوافدين من خارج ولاية الشلف ينقسمون بين ولايتي الجزائر ووهران بنفس النسبة 1.82%.



الأصل الجغرافي لأرباب الأسر حسب مكان الإقامة السابقة



المقياس: 0 10 20 كم



10-دوافع التحرك السكاني نحو الحي:

توافد الأسر للسكن بحي ابن الدين قد يكون طوعي وبمحض الإرادة لكن فالغالب هو بسبب دوافع تختلف من أسرة لأخرى بغية تحسين الحالة الاجتماعية، لمعرفة مختلف هذه الدوافع قمنا بإنجاز الجدول رقم (12)، من خلال النتائج المسجلة به نلاحظ الاختلاف والتنوع في دوافع تغيير المسكن والانتقال للإقامة بالحي، أبرز دافع هو ضيق المسكن بنسبة 42% بسبب رغبة أرباب الأسر الحديثة فالانفصال عن الأسرة الأم والحصول على الاستقلالية وكذلك بسبب عدم ملاءمة حجم المسكن لعدد أفراد الأسرة. ثاني الدوافع كان الرغبة في الحصول على ملكية السكن بنسبة 25.5%. دافع إعادة الإسكان كان بنسبة 11.5% يخص العائلات المرحلة من السكنات الفوضوية وكذلك المبرمجة في إطار القضاء على السكنات المهددة بالانهيار خاصة بحي الحرية والشرفة.

ومن أهم دوافع تغيير مكان الإقامة كان التقرب من مكان العمل بنسبة 10% بهدف التخلص من عناء التنقل اليومي ذهابا وإيابا خاصة عمال قطاع التربية الذين يشتغلون بالمؤسسات التربوية المتواجدة بالحي الذين يشغلون سكنات وظيفية.

تغيير الحي كان من بين الدوافع المسجلة حيث فضل 6% من أرباب الأسر تغيير الحي بسبب مشاكل مع الجيران وانتشار بعض الآفات الاجتماعية والبحث عن بيئة أفضل لتربية الأولاد.

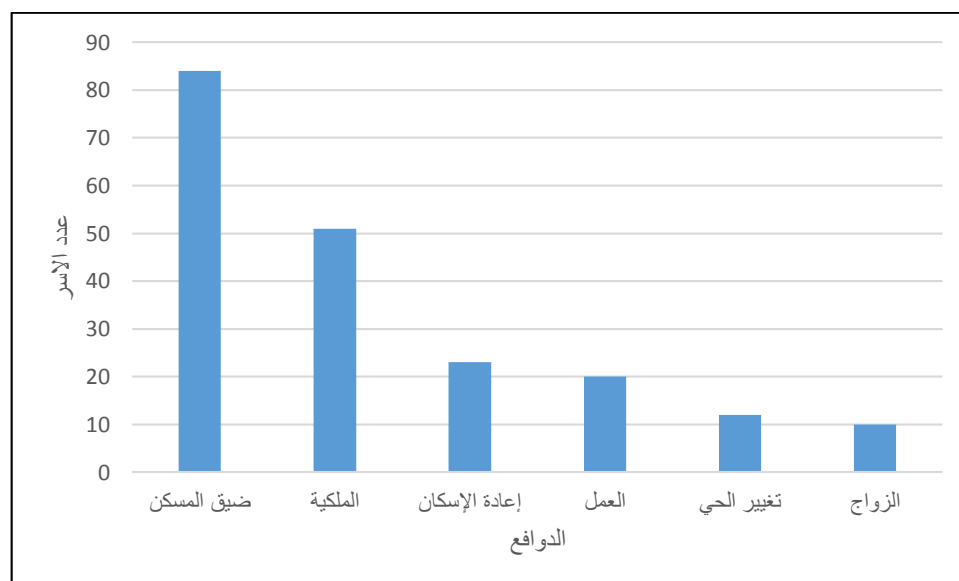
تم تسجيل نسبة 5% من أرباب الأسر الشباب منهم خاصة دافع رحيلهم من المسكن العائلي هو الزواج وتكوين أسر وتفادي أحداث مشكل ضيق المسكن مع تسجيل حالات قليلة تتعلق بتجنب المشاكل العائلية والخلافات الأسرية.

الجدول رقم (12): دوافع تغيير المسكن

النسبة (%)	العدد	الدافع
42	84	ضيق المسكن
25.5	51	الملكية
11.5	23	إعادة الإسكان
10	20	العمل
6	12	تغيير الحي
5	10	الزواج
100	200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2017

الشكل رقم (08): دوافع تغيير الإقامة والانتقال لحي ابن الدين



المصدر: تحقيق ميداني 2018

خلاصة الفصل:

قمنا في هذا الفصل بدراسة الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان الحي بالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني، فكانت النتائج بأن:

أغلب أرباب الأسر من جنس ذكر فئة الكهول مستوهم التعليمي مقبول أغلبهم ذو تعليم ثانوي ونسبة كبيرة منهم متزوجين، تبين أن 85.5% منهم مشغولين جلمهم فالقطاع الثالث للتنوع والاختلاف في الوظائف والمهن به، 45.5% يستعملون السيارة كوسيلة نقل وهذا ينعكس جليا على المستوى الاجتماعي المقبول لأفراد الحي.

بالنسبة للأصل الجغرافي لأرباب الأسر معظمهم من ولاية الشلف. أكبر دافع للقدوم الى الحي كان الرغبة بالحصول على مسكن مريح وواسع لقد عرف الحي توافد سكاني كثيف خاصة منذ 2012 الى يومنا هذا وهذا ما يعكس حداثة الحي.

الفصل الثالث:

أسر تستأجر مساكنها، متوسطة الحجم بمؤشرات اكتظاظ مقبولة

• خصائص المسكن الحالي:

- كيفية الحصول على المسكن

- تمويل عملية شراء المساكن

- الوضعية القانونية للمساكن

- حجم المساكن

- حجم الأسرة

- معدل شغل المسكن

- معدل شغل الغرفة

- خصائص المسكن السابق

الحالة السكنية السابقة

مصير المسكن السابق

-التدخلات وطبيعتها التي جرت على مستوى مساكن الحي

-خلاصة

مقدمة:

يعتبر المسكن من أهم مكونات النسيج الحضري، فهو يعد الوحدة الأساسية في أي مجموعة عمرانية، ومن خلال تحديد مميزاته نتمكن من معرفة المظهر الخارجي للمدينة مثل نمط المباني الذي يعكس الظروف والمستوى المعيشي للسكان كما يعكس الدور الذي تلعبه المدينة.

ولدراسة البنية الأساسية للنسيج العمراني في التوسعات الجديدة اعتمدنا على معطيات التحقيق الميداني ومعطيات مديرية التهيئة والتعمير والاستدلال بمجموعة من الصور المأخوذة من منطقة التحقيق الميداني

1- كيفية الحصول على المسكن:

تختلف وتتعدد سبل الحصول على المسكن ونتائج التحقيق المسجلة فالجدول رقم (13) تبين أن أغلب حصلت على مساكنها من ديوان الترقية والتسيير العقاري بنسبة 34.5% وهي قيام فئة محدودي الدخل (أقل من 24 ألف دج) بإيداع طلبات الحصول على سكنات اجتماعية، وبنفس النسبة من الاسر أي 34.5% بشراء سكنات فردية، ترقيوه مدعمة وترقيوه خاصة. كما تم الحصول على 12.5% من مساكن العينة المدروسة أي 25 مسكن عن طريق الوظيفة، حيث تمنح بعض القطاعات ميزة السكن الوظيفي لموظفيها.

كما تسجيل 23 عملية إعادة إسكان بنسبة 11.5%، وتقوم هذه الفئة بدفع مقابل كراء لديوان الترقية والتسيير العقاري، بحيث تمتاز عملية إعادة الإسكان بالأولوية خاصة عند خطر انهيار البناءات، كوارث طبيعية والترحيل من اجل المنفعة العامة.

كما تم عن طريق توريث 6.5% من المساكن، أقل نسبة كانت 0.5% وحالة وحيدة للكراء من الخواص.

الجدول رقم (13): كيفية الحصول على المسكن

النسبة%	العدد	الكيفية
34.5	69	كراء عمومي
34.5	69	شراء
12.5	25	وظيفة
11.5	23	إعادة إسكان
6.5	13	ارث عائلي
0.5	1	كراء خاص
100	200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

2-تمويل شراء المساكن:

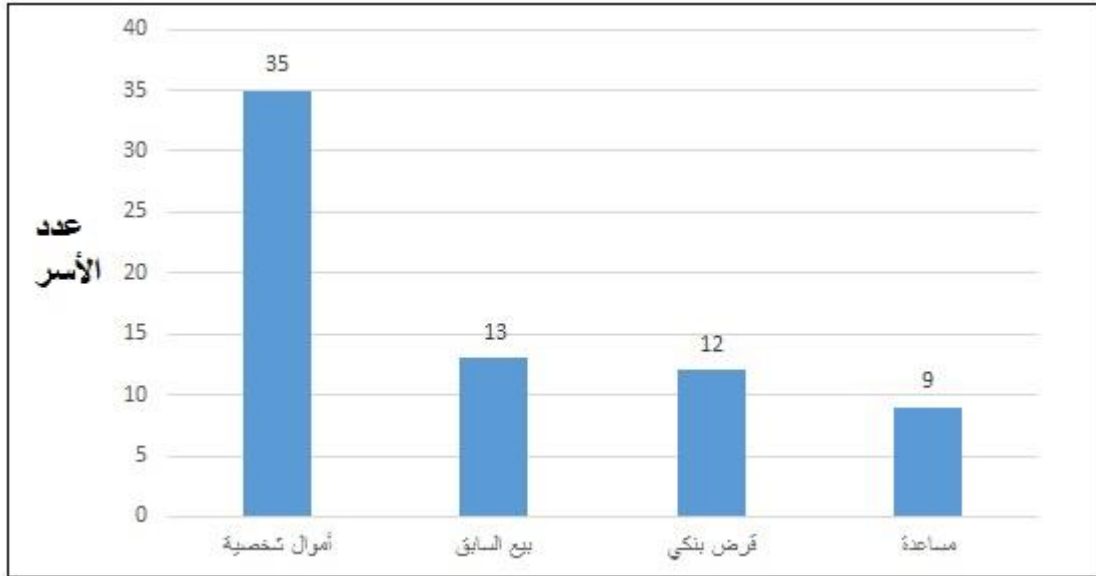
دراسة كيفية تمويل شراء المساكن الهدف منه إيضاح تنوع واختلاف مصادر الأموال القدرة المالية للأسر فمن النتائج المتحصل من التحقيق الميداني والمسجلة بالجدول رقم (14) تبين ان أغلب الأسر قامت بالاعتماد على أموالها الشخصية في عملية شراء المساكن بنسبة 50.72% وهذا يعكس المستوى الاقتصادي المرتفع لها، 18.84% من الأسر قامت ببيع السكن السابق لتمويل عملية الشراء في حين 17.39% لجأت للقرض البنكية كحل تمويلي، كما نلاحظ وجود أسر اعتمدت على مساعدات الأقارب والأصدقاء 9 حالات بنسبة 13.04%.

الجدول رقم(14): تمويل شراء المساكن

النسبة%	العدد	التمويل
50.72	35	أموال شخصية
18.84	13	بيع السابق
17.39	12	قرض بنكي
13.04	9	مساعدة
100	69	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم(09): تمويل عملية شراء المساكن



المصدر: تحقيق ميداني 2018

3-الوضع القانوني للمساكن:

توضح عملية التحقيق الميداني بأن أغلب الأسر المحقق معها تدفع ايجار بنسبة 46.5% وهي فئة المستأجرين، أغلبيتها من الفئة التي حولت للسكن بالحي الجديد و التي كانت تسكن في مناطق حضرية متخلفة و بيوت هشة ومناطق عرضة للفيضانات، هذه الفئة التي تمت إعادة إسكانها بالسكنات الاجتماعية، حيث يتم دفع مبلغ الإيجار إلى الشركة المكلفة بالإنجاز (ديوان الترقية و التسيير العقاري(OPGI)، أما نسبة الملاك فقد قدرت ب 41% تعود لأصحاب السكنات الفردية خاصة، أما النسبة المتبقية فهي 25% و كانت خاصة بحالات استثنائية نذكر منها (الإسكان المؤقت في السكنات الوظيفية حسب مدة شغل الوظيفة).

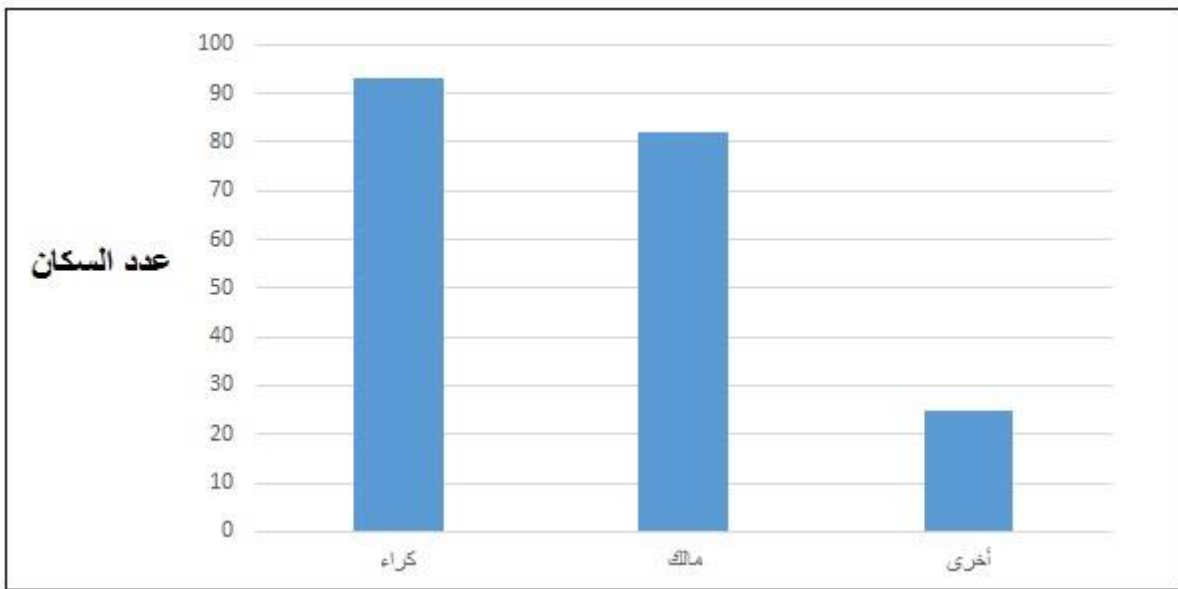
ومنه فإن نسبة المستأجرين من أفراد العينة تفوق نسبة الملاك وهذا يرجع بالدرجة الأولى إلى شروط الاستفادة من السكنات، باعتبار قاطني السكنات الاجتماعية يمتلكون مقررات لحق الاستفادة مقابل ايجار وليس عقود ملكية. وهذا ما يوضحه الجدول التالي:

الجدول رقم(15): الوضعية القانونية للمسكن

النسبة%	العدد	الطبيعة القانونية
46.5	93	مستأجر
41	82	مالك
12.5	25	أخرى
%100	200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم(10): الوضعية القانونية للمساكن



المصدر: تحقيق ميداني 2018

4- حجم المسكن:

تبين معطيات التحقيق الميداني الواردة في الجدول رقم (16) والمتعلقة بنوعية المسكن من حيث عدد الغرف أن المساكن ذات الثلاث غرف هي الأكثر تواجد في الحي وهذا بنسبة 65% وهي السكنات الاجتماعية والترقوي المدعمة الممنوحة لفئة ذوي الدخل المحدود والمرحّلين من البيوت الهشة والمناطق المعرضة للفيضانات أما السكنات ذات الأربعة غرف بنسبة 21.5% وهي الخاصة بالسكنات الترقوية.

سكنات الخمس غرف بنسبة 7% وسكنات الستة غرف بنسبة 5% وأكبرها بـ 7 غرف بنسبة 1.5% بحيث تعود الى السكنات الفردية لإمكانية زيادة الطوابق.

ان السكنات ذات 3 و 4 غرف المتواجدة بكثرة فالحي هي سكنات مناسبة نوعا ما لحجم الأسرة الجزائرية خاصة الحديثة منها.

الجدول رقم (16) عدد الغرف بالمسكن

عدد الغرف	العدد	النسبة (%)
3 غرف (F3)	130	65
4 غرف (F4)	43	21.5
5 غرف (F5)	14	7
6 غرف (F6)	10	5
7 غرف (F7)	3	1.5
المجموع	200	%100

المصدر: تحقيق ميداني 2018

5- حجم الأسر:

ويقصد به عدد أفراد الأسرة الواحدة، حيث يختلف حجم الأسر فيما بينها والهدف من هذه الدراسة معرفة استيعاب المسكن والجدول التالي يبين حجم الأسر المتواجدة في الحي والنسبة الغالبة عليها فمن خلال النتائج الواردة في الجدول رقم (17) والذي يبين عدد أفراد الأسر، فإن الأسر المكونة من 5 إلى 7 أفراد وهي أسر متوسطة الحجم، هي الغالبة بالحي وذلك بنسبة 48.5% وهذا يتضح خاصة في الأسر التي حولت الى السكنات الاجتماعية، وهي عبارة عن أسر من عائلات ممتدة في معظمها وأسر كانت تقطن بمناطق هشة وفوضوية، تليها فئة الأسر المكونة من 2 إلى 4 أفراد والتي تمثل 83 أسرة أي بنسبة 41.5% وهي خاصة بالأسر الحديثة النشأة.

أما نسبة 10% وهي تمثل 20 أسرة من المحقق معهم التي يتعدى عدد أفرادها الثمانية أشخاص فما فوق وتمثل عائلات ممتدة من زواج الابن وبقائه مع العائلة خاصة أوائل القاطنين بالحي أصحاب السكنات الفردية.

الجدول رقم (17): عدد افراد الأسرة بالمسكن

عدد الأفراد	العدد	النسبة (%)
من 2-4 أفراد	83	41.5
من 5-7 أفراد	97	48.5
أكثر من 8 أفراد	20	10
المجموع	200	100

المصدر: تحقيق ميداني 2018

6- معدل شغل المسكن:

يمكننا هذا المعدل من تحديد العلاقة الموجودة بين عدد السكان وعدد المساكن وذلك بقسمة الأول على الثاني وهو بذلك يعكس لنا الوضعية الاقتصادية والاجتماعية لسكان الحي. قدر المعدل العام بـ 5.21 أفراد / المسكن الواحد وهو معدل إيواء نوعا ما مقبول.

7- معدل شغل الغرفة:

لاحظنا بأن معدل شغل المسكن 5.21 فرد/مسكن الواحد وهو معدل شغل مقبول، كما أن معدل شغل الغرفة يبقى منخفضا بالحي فهو لا يتجاوز 1.46 فرد/غرفة وهو معدل إيواء مقبول حسب معايير الإيواء لدى وزارة السكن الذي يبين أنه:

- أقل من 1.5 فرد/الغرفة ← إيواء عادي.
- 1.5 إلى 3 فرد/الغرفة ← إيواء مقبول.
- 3 إلى 4.5 فرد/الغرفة ← إيواء مرتفع.
- من 4.5 فرد /الغرفة فأكثر ← إيواء جد مرتفع

8- توزيع الأسر على المساكن:

يقصد بتوزيع الأسر على المساكن هو عدد الأسر داخل المسكن الواحد والهدف من هذه الدراسة هو معرفة درجة اكتظاظ المسكن وأسباب ذلك، من هذا المنطلق وبالاعتماد على نتائج التحقيق الميداني قمنا بإنجاز الجدول رقم (18) والخاص بتوزيع الأسر على المساكن يتضح أن نسبة الأسر التي تعيش بمعدل أسرة واحدة في المسكن هي الغالبة وتقدر 89% بمجموع 178 أسرة من مجموع الأسر المحقق معها معظمها حديثة انفصلت عن الأسرة الأم، بعد ذلك تليها معدل أسرتين بمسكن الواحد حيث بلغت نسبتها 10.5% ترجع خاصة الى زواج الابن وبقائه مع العائلة، أما بمعدل ثلاثة أسر بالمسكن الواحد سجلت نسبة 0.5% حيث تعرف نوعا ما أزمة سكن وضعف في الجانب المادي.

الجدول رقم (18): توزيع الأسر على المسكن

عدد الأسر	العدد	النسبة (%)
1	178	89
2	21	10.5
3	1	0.5
المجموع	200	%100

المصدر تحقيق ميداني 2018

9- خصائص المسكن السابق:

9-1- الحالة السكنية سابقا: التطرق الى دراسة الحالة السابقة يعكس رغبة الأسرة في البحث عن سكن يوفر راحة ومحيط معيشي أفضل لذلك أنجزنا الجدول رقم (19) الخاص بالحالة السكنية سابقا من خلال النتائج المتحصل نلاحظ أن اعلى نسبة مسجلة كانت للمقيمين سابقا مع العائلة بنسبة 39.5% عبارة عن أسر حديثة التكوين انتقلت الى الحي من الأجل البحث عن استقلالية او غادرة بسبب ضيق المسكن، لتليها الأسر التي كانت تستأجر سكنات سابقا بـ 25% لتليها فئة المقيمين سابقا بسكنات شخصية بنسبة 16.5% وهي الفئة التي تشغل حاليا السكنات الترقية وكذلك السكنات الفردية.

الأسر المقيمة سابقا بسكنات هشة بنسبة 11.5% كانت تقطن خاصة بحي الحرية سعة السلطات المحلية للقضاء على هذه السكنات الهشة والحصول على العقار للمنفعة العامة وتحسين المنظر العمراني للمدخل الشمالي للمدينة وفي نفس الوقت محاربة ووقف ظاهرة بناء السكنات الفوضوية والقصديرية التي شوهدت المنظر العمراني والاستلاء على العقار بصفة غير قانونية.

سجلت نسبة 6% للسكان سابقا بسكنات الغير وهي مساكن لأقارب وأصدقاء تم السكن به مؤقتا وبدون مقابل مادي، وأقل نسبة كانت للمقيمين بسكنات وظيفية بنسبة 1.5% وهي أسر انتقلت الى الحي تماشيا مع تغيير مكان العمل.

الجدول رقم (19): الحالة السكنية سابقا

النسبة %	العدد	السكن السابق
39.5	79	مع العائلة
25	50	كراء
16.5	33	شخصي
11.5	23	سكن هش
6	12	ملك للغير
1.5	3	سكن وظيفي
%100	200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

9-2- مصير المسكن السابق:

النتائج المسجلة في الجدول رقم (20) توضح أن أغلب المساكن التي كانت تقييم بها الأسر بقيت ملك للعائلة وكان عددها 83 مسكن بنسبة 41.5%، كما تم تسجيل نسبة 32.5% عادت لملاكها الأصليين حيث كانت مؤجرة أو قدمت كحل إسكان مؤقت، في حين تم تهديم 24 مسكن بنسبة 12% من العينة المحقق معها وهي سكنات فوضوية وهشة، أما بالنسبة للمساكن المتبقية إما تم تأجيرها بنسبة 4.5% أو تم غلقها لعدم الحاجة إليها بنسبة 1%.

الجدول رقم (20): مصير المسكن السابق

النسبة %	العدد	مصير المسكن السابق
41.5	83	ملك للعائلة
32.5	65	أخرى
12	24	تهديم
8.5	17	بيع
4.5	9	كراء
1	2	مغلق
%100	200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

10-القيام بتدخلات على المسكن: احدث التغيير بالمنزل الهدف منه البحث عن سبل الراحة أكثر وهو مقيد بالمستوى المالي للأسرة فمن خلال نتائج التحقيق الميداني المبينة بالجدول رقم (21) نلاحظ أن أغلبية المساكن لم يقم أصحابها بإحداث تغييرات فيها حيث بلغ عددها 147 مسكن بنسبة 73.5% وهي تعود لقاطني السكنات الاجتماعية باعتبارهم فئة محدودة الدخل وسكنات وظيفية سيقومون بإخلائها فور نهاية الخدمة، أما المساكن التي تم مسها التغيير عددها 53 مسكن بنسبة 26.5%.

الجدول رقم (21): احدث تدخلات على المسكن

النسبة %	العدد	المساكن التي مسها التدخل
73.5	147	عدم تدخل
26.5	53	تدخل
100	200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

10-1-طبيعة التدخل:

تقوم الأسر بإجراء تدخلات وتغييرات على مسكنها بهدف الحصول على مسكن يحقق أهدافها ورغباتها فالإنسان بطبعه يسعى للبحث عن سبل الراحة والرفاهية قدر الإمكان وتحقيق أفضل مستوى معيشي ممكن.

الجدول رقم (22): طبيعة التدخل

النسبة %	العدد	التدخل
35.8	19	تهيئة داخلية
34.0	18	طلاء
17.0	9	توسيع
9.4	5	زيادة طابق
3.8	2	هدم وإعادة بناء

100	53	المجموع
-----	----	---------

المصدر: تحقيق ميداني 2018

من خلال النتائج المسجلة نلاحظ أن أعلى نسبة تدخل كانت للتهيئة الداخلية بـ 35.8% حيث بلغ عددها 19 مسكن، لتليها عملية طلاء المسكن بنسبة 34%، ثم تم تسجيل 9 حالات توسعة بنسبة 17% أما بزيادة في عدد الغرف أو مساحة المطبخ على حساب الشرفة، أما عن التوسعة العمودية أي بزيادة عدد الطوابق تمت على مستوى السكنات الفردية وبلغ عددها 5 مساكن أي بنسبة 9.4% من العينة المحقق معها.

نلاحظ أخيراً تسجيل عمليتي هدم وإعادة بناء كلي بنسبة 3.8%، حيث تم تهديم المسكن كلياً وإعادة بنائه بتخصيص الطابق الأرضي كمحلات تجارية وورشات حرفية وهذا يعكس مدى الإمكانات المالية لهذه الأسر.

خلاصة الفصل:

قمنا في هذا الفصل بدراسة المسكن من عدة جوانب فكانت النتائج المسجلة كالتالي:

الوضعية العقارية للسكن، تغلب فئة المستأجرين بنسبة 46.5% والملاك بـ 41%. انطلاقاً من الإحصائيات الرسمية والتحقيق الميداني لعينة من الأسر قمنا بدراسة وضعية السكان بالمسكن بالتطرق إلى حجم الأسرة وحجم المسكن والعلاقة بينهما، توصلنا إلى نتائج، معدل شغل المسكن مقبول (5.21 فرد في المسكن الواحد) ومعدل شغل الغرفة عادي (1.46 فرد بالغرفة)، وأن أغلب الأسر الموجودة بالمدينة متوسطة إلى كبيرة الحجم غالباً ما تضم من 5-7 أفراد. ويدل هذا أن المساكن الجماعية ستشهد الاكتظاظ في المستقبل القريب وبالتالي الحاجة إلى السكن.

دراسة البنية والتوزيع المجالي

للنشاطات التجارية

بجي ابن الدين

مقدمة:

سنتطرق في هذا الفصل الى طبيعة النشاطات التجارية الخدماتية والحرفية بالحي، وذلك بالرجوع الى نتائج المسح الميداني والتحقيق مع التجار باستعمال استمارة لذلك، بحيث شمل التحقيق جميع محلات الحي والمقدر عددها بـ 63 محل.

1-فروع الأنشطة التجارية الخدماتية والحرفية:

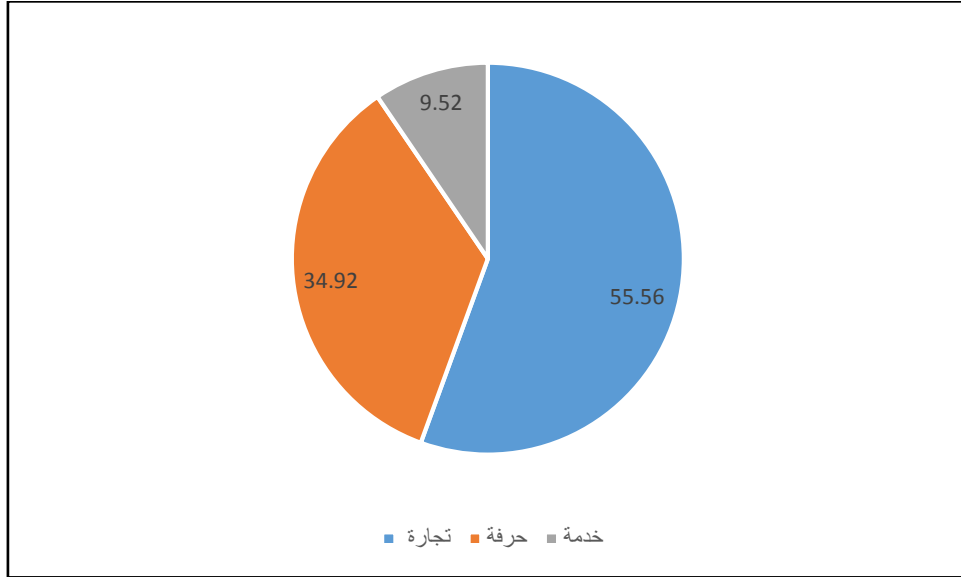
تتمثل الأنشطة التجارية في ثلاثة فروع رئيسية وهي التجارة الخدمات والحرف وللتعرف على الأنشطة بالحي قمنا بمسح شامل لمنطقة الدراسة حيث تبين بأن الحي يضم 63 محل، %61.90 لفرع التجارة وهو الفرع الغالب أي 39 محل، %28.57 لفرع الخدمات ما يعادل 18 محل، الحرف كانت بنسبة ضئيلة ولم تمثل سوى 9.52% بـ 6 محلات، كما هو موضح في الجدول التالي:

جدول رقم (23): توزيع النشاطات التجارية بحي ابن الدين

النسبة (%)	العدد	النشاط
61.9	39	التجارة
28.6	18	الخدمات
9.5	6	الحرف
100	63	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم (14): توزيع النشاطات التجارية بحي ابن الدين



المصدر: تحقيق ميداني 2018

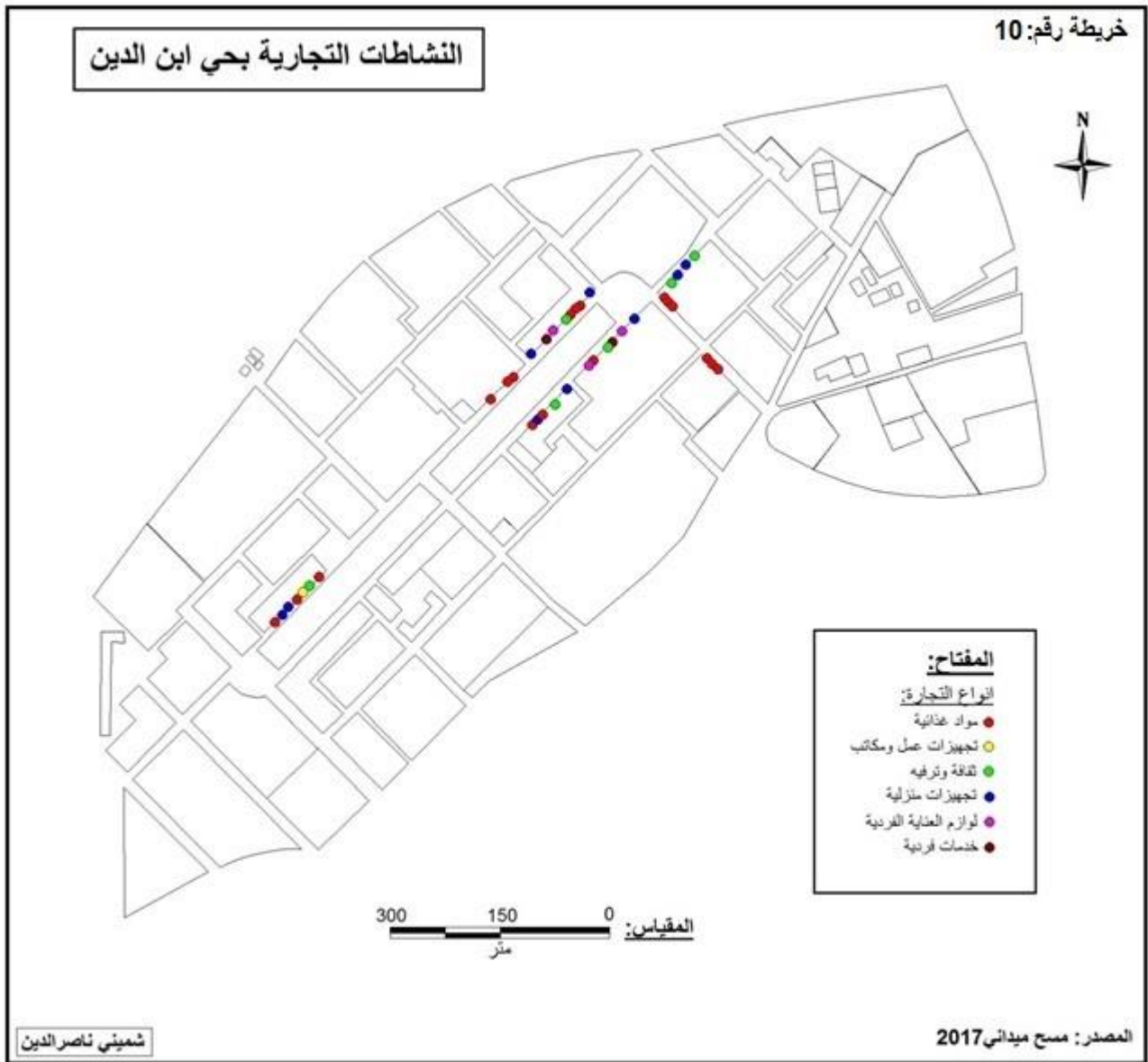
1-1- النشاط التجاري: من خلال نتائج التحقيق الميداني المسجلة في الجدول (23)، نلاحظ ان عدد محلات المواد الغذائية بالحي يمثل أعلى نسبة بـ 46.15% أي ما يعادل 18 محل على اختلاف أنواعها من مواد غذائية عامة خبز وحلويات خضر وفواكه... الخ. سبب ارتفاع عدد المحلات التجارية لهذا الصنف راجع لاعتبارها مواد ضرورية وأساسية ذات استهلاك واسع.

ثم نلاحظ تجارة تجهيزات المنزلية بمختلف أنواعها بـ 23.08%، ثم تليها محلات تجارة المواد الثقافية والترفيهية من تبغ جرائد ومكتبات بـ 15.38%، كما تتواجد بالحي محلات لأصناف تجارية مختلفة من لوازم العناية الفردية، الخدمات الفردية وبدرجة أقل محلات تجهيزات المكاتب والعمل. يوضح الجدول () أن عدد المحلات رغم تنوعها لا يستوعب مختلف متطلبات السكان بحيث تنعدم تجارة الألبسة والتجارة الرفيعة بالحي.

الجدول رقم (24): توزيع المحلات حسب أصناف الأنشطة التجارية بالحي

النسبة (%)	العدد	طبيعة التجارة	أصناف التجارة
5.13	2	جزار	مواد غذائية
7.69	3	خبز وحلويات	
7.69	3	خضر وفواكه	
5.13	2	مثلجات ومرطبات	
2.56	1	مطحنة قهوة	
17.95	7	مواد غذائية	
46.15	18	المجموع	
5.13	2	أثاث منزلي		تجهيزات منزلية
2.56	1	أجهزة كهرو منزلة	
7.69	3	أواني منزلية	
5.13	2	خردوات عامة	
2.56	1	مواد الدهن	
23.08	9	المجموع	
7.69	3	تبغ وجراند	ثقافية وترفيهية
7.69	3	مكتبة	
15.38	6	المجموع	
5.13	2	صيدلية		لوازم العناية الفردية
2.56	1	عطور وهدايا	
7.69	3	المجموع	خدمات فردية
5.13	2	لوازم الهاتف	
5.13	2	المجموع	تجهيزات العمل والمكاتب
2.56	1	لوازم اعلام آلي	
2.56	1	المجموع	
100	39	المجموع الكلي	

المصدر: تحقيق ميداني 2018



2-1- النشاطات الخدمية:

يوجد بالحي 18 محل للخدمات موزعة على الشوارع الرئيسية بالحي، الجدول رقم (25) يوضح توزيع محلات الانشطة الخدمية وتعدد أصنافها.

من خلال نتائج المسح الميداني نجد ان أكبر عدد من المحلات لصنف خدمة المطاعم والمقاهي بـ 50% أي نصف عدد المحلات وهذا راجع لأهميتها وكثرة التردد عليها من قبل السكان، تليها محلات الخدمات الفردية من خدمة الهاتف تنظيف الملابس وكالات كراء السيارات والسياحة بنسبة 33.33%، كما نلاحظ انحصار صنف العناية الفردية في محلات حلاقة الذكور والإناث بنسبة 16.67%.

الجدول رقم(25): توزيع المحلات حسب أصناف الأنشطة الخدمائية بالحي

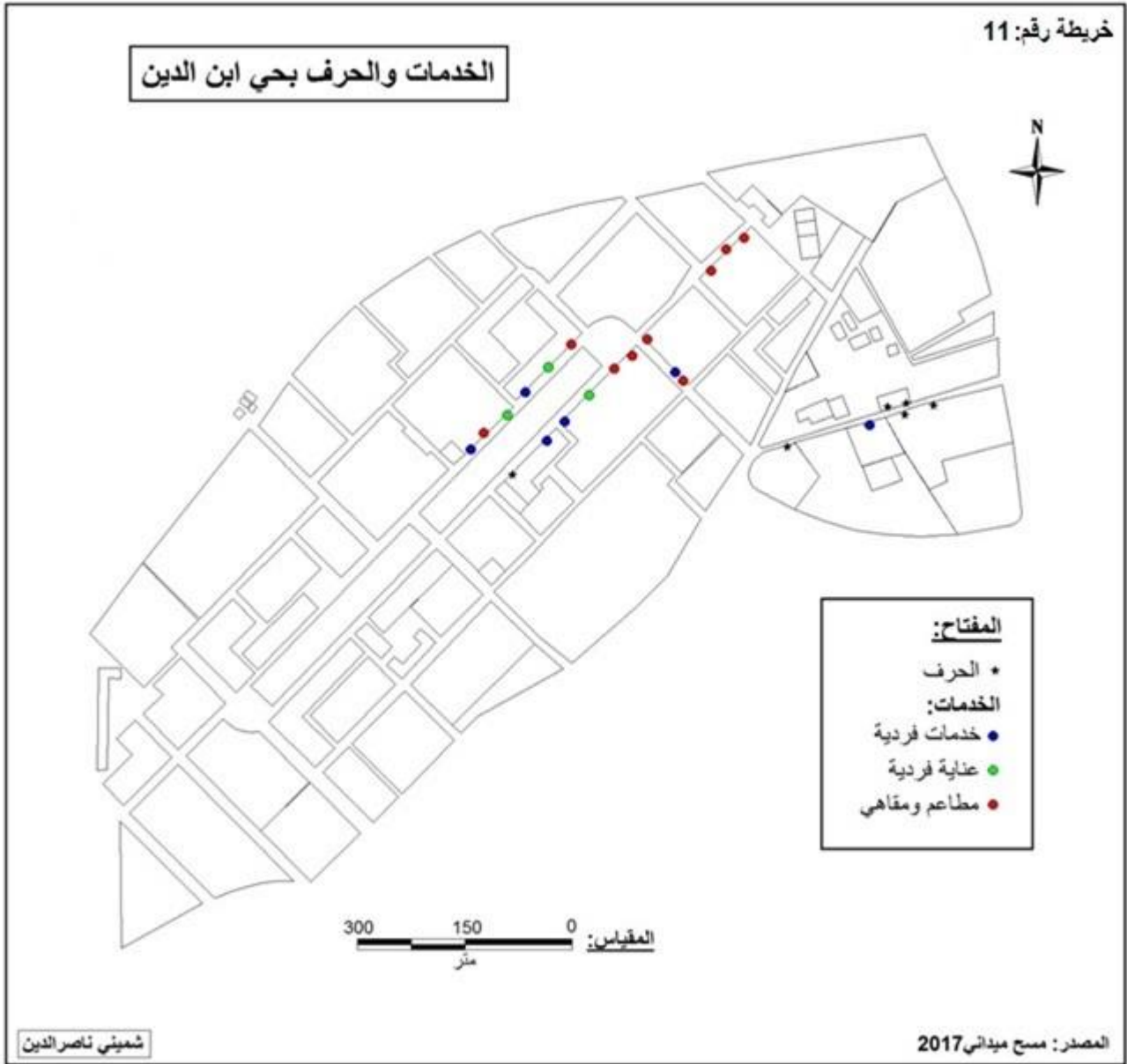
النسبة (%)	العدد	نوع الخدمة	صنف الخدمة
5.56	1	خدمة الهاتف	خدمات فردية
5.56	1	غسل السيارات	
5.56	1	تنظيف الملابس	
11.11	2	كراء السيارات	
5.56	1	وكالة سفر	
33.33	6	المجموع	
16.67	3	حلاق	عناية فردية
16.67	3	المجموع	
16.67	3	اطعام	مطاعم ومقاهي
11.11	2	أكل خفيف	
22.22	4	مقهى	
50.00	9	المجموع	
100	18	المجموع الكلي	

المصدر: تحقيق ميداني 2018

3-1 النشاط الحرفي: ممثل في 6 محلات فقط من 63 محل بالحي الجدول رقم(26) يوضح عدد ونوع الحرف. الجدول رقم(26): توزيع المحلات حسب أصناف الأنشطة الحرفية بالحي

النسبة (%)	العدد	الحرف
16.67	1	تصليح أجهزة كهرو منزلية
16.67	1	تصليح الدراجات
16.67	1	خياط
33.33	2	ميكانيكي
16.67	1	نجارة الألمنيوم
100.00	6	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018



2- نمط التجارة بحي ابن الدين:

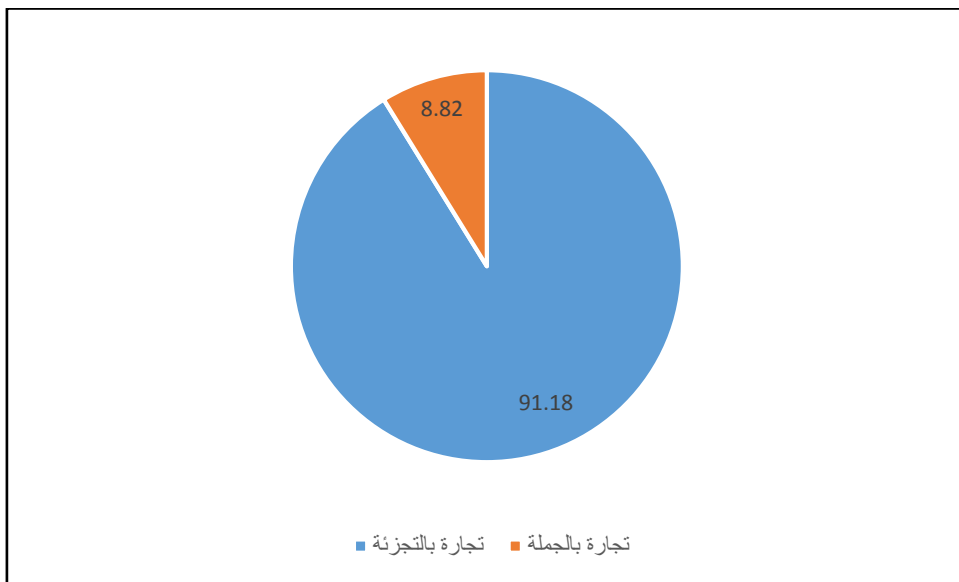
من خلال نتائج المسح الميداني الميداني لاحظنا هيمنة تجارة التجزئة بحي ابن الدين، حيث بلغ عدد المحلات 31 محل أي ما يعادل 91,18%، في حين بلغ عدد محلات التجارة بالجملة ثلاثة محلات بنسبة 8,82 من مجموع محلات الحي.

الجدول رقم (27): نمط النشاطات التجارية بحي ابن الدين

النسبة (%)	العدد	نمط النشاط
91.18	31	تجارة بالتجزئة
8.82	3	تجارة بالجملة
100	34	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم (15): نمط النشاطات التجارية بحي ابن الدين



المصدر: تحقيق ميداني 2018

3- خصائص المحلات التجارية:

3-1- مساحة المحلات التجارية:

تختلف مساحة هذه المحلات التجارية حسب شكل المحل وصنفه التجاري كما انها مجال منظم ومجهز يسمح للزبائن باقتناء حاجاتهم من محل لآخر وذلك حسب نوع التجارة أو طبيعة النشاط الممارس داخل هذا المحل.

جدول رقم (28): مساحة المحلات التجارية بحي ابن الدين

م40-49م		م30-39م		م20-29م		أقل من 19م		المساحة
النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	صنف التجارة
100	3	57.14	12	60.00	21	25	1	التجارة الصافية
0	0	38.10	8	28.57	10	50	2	التجارة الخدماتية
0	0	4.76	1	11.43	4	25	1	التجارة الحرفية
100	3	100	21	100	35	100	4	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

من خلال الجدول (28) الذي يبين المساحة المحلات التجارية نجد أن:

مساحة اقل من 19 م: بالنسبة للمحلات ذات المساحة الصغيرة فهي محدودة الانتشار بالحي وهي مقتصرة على محلات التجارة الخدماتية حيث قدر بمحلين بنسبة 3.17%، في حين بلغ عدد محلات التجارة الصافية والحرفية بالتساوي في العدد والنسبة بمحل واحد لكليهما بنسبة 1.59%.

مساحة ما بين 20-29م: نجد أن أكثر من نصف العدد الإجمالي للمحلات سواء كانت محلات تجارة صافية أو خدماتية مساحتها كبيرة حيث حازت على أكثر من النصف بنسبة 55.55 من جميع مساحة المحلات بفروعها، فبالنسبة للتجارة الصافية بلغ عددها 21 محل بنسبة 33.33%، اما فيما يخص المحلات الخدماتية فقط بلغ عددها 10 محلات بنسبة 15.78%، في حين بلغ عدد المحلات الحرفية 4 محلات وهو ما يعادل نسبة 6.35%.

مساحة ما بين 30-39م: قدر عدد المحلات من هذا الحجم 21 محل بنسبة 33.34 من مجموع المحلات حيث بلغ عدد محلات التجارة الصافية 12 محلا بنسبة 19.05%، اما محلات الخدمات فقد بلغ عددها 8 محلات بنسبة 12.70%، اما بالنسبة للحرف بمحل واحد بنسبة 1.59%.

مساحة ما بين 40-49م: أما بالنسبة للمحلات ذات المساحة الكبيرة فهي محدودة الانتشار بالحي وهي مقتصرة على محلات التجارة الصافية فقط حيث قدر ب 3 محلات بنسبة 4.76%.

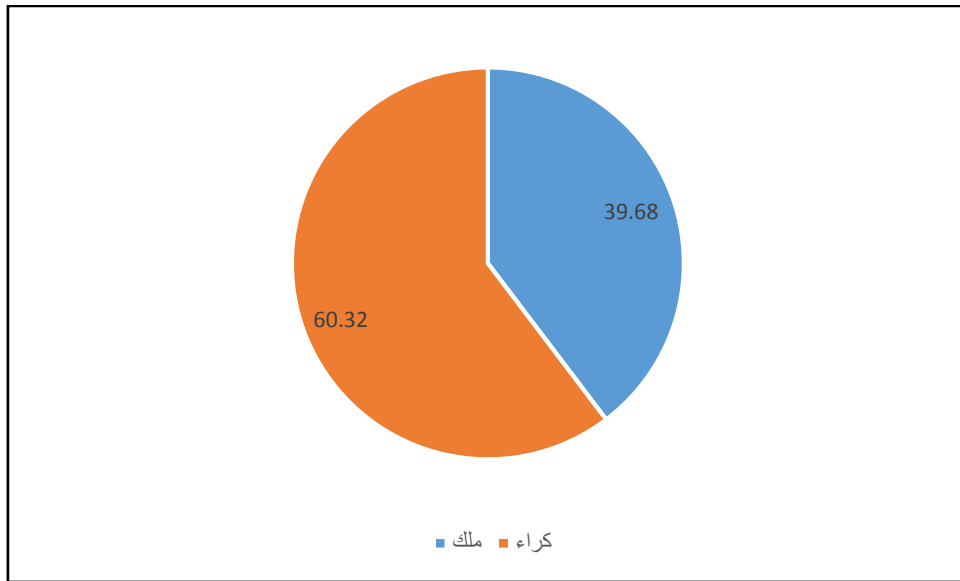
2-3- الحالة القانونية للمحلات التجارية بحى ابن الدين:

الجدول رقم (29): الوضعية القانونية للمحلات التجارية بحى ابن الدين

النسبة	العدد	الطبيعة القانونية للمحل
39.68	25	ملك
60.32	38	كراء
100	63	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم (16): الوضعية القانونية للمحلات التجارية بحى ابن الدين



المصدر: تحقيق ميداني 2018

من خلال التحقيق الميداني الذي قمنا به حول الحالة القانونية للمحلات التجارية تحصلنا على النتائج التالية وهو ان معظم المحلات ليست ملك وانما كراء بنسبة 60,32 % أي ما يعادل 38 محل، في حين المحلات ملك بنسبة 39,68 % أي ما يعادل 25 محل.

4-مراحل تطور الجهاز التجاري:

على اعتبار أن المحلات التجارية المكون الأساسي للبنية التجارية وهي صورة تدل على حالة النشاط الاقتصادي فإن التطرق لمراحل تطور المحلات التجارية يفيد في فهم المتغيرات المساعدة

والموجهة لنمو البنية التجارية، ويفضي فهما أكثر حول صيرورة، التطور الاقتصادي للبنية لمجال
الدراسة

الجدول رقم (30): الفترات الزمنية لفتح المحلات التجارية لحي ابن الدين:

النسبة %	العدد	سنة افتتاح المحلات التجارية
7.94	5	2010-2007
46.03	29	2013-2011
46.03	29	2017-2014
100	63	المجموع

المصدر: التحقيق الميداني 2018

من خلال الجدول (30) نلاحظ ان عدد المحلات التي تم فتحها في فترة (2010-2007) هي 5 محلات بنسبة 7.94 اغلبيتها تنتمي الى النشاط التجاري، اما في فترة (2013-2011) و(2017-2014) فهما بنفس العدد المحلات والنسبة ب 46,03% أي بما يعادل 29 محل لكل فترة زمنية.

5- اشغال تهيئة المحلات التجارية لحي ابن الدين:

الجدول رقم (31): التغيرات التي مست المحلات التجارية بحي ابن الدين

النسبة %	العدد	اشغال تهيئة المحل	
4.76	3	طلاء	تهيئة جزئية
22.22	14	واجهة	
3.17	2	طلاء -تبليط	
44.44	28	طلاء-واجهة	تهيئة كلية
12.70	8	طلاء -واجهة -تبليط	
12.70	8	عدم التهيئة	
100	63	المجموع	

المصدر: تحقيق ميداني 2018

يبين الجدول رقم (31) ان اغلب المحلات التجارية تم إعادة تهيئتها جزئيا وذلك بإعادة طلاء-
الواجهة بنسبة 44,44% وهي اعلى نسبة أي ما يعادل 28 محل ثم الواجهة بنسبة 22,22% بما
يقدر ب 14 محل وفي الأخير طلاء و طلاء – تبليط بنسبة متتالية (4,76_ 3,17) و بعدد
(2_3) على التوالي , اما بالنسبة للمحلات التي تمت تهيئتها والتي لم تتم تهيئتها فهما بنفس النسبة
والعدد لكليهما بنسبة 12,70% و 8 محلات بحيث ان اغلب المحلات الي لم تتم تهيئها فهي ليست
ملك وانما كراء وتم استئجارها .

6- خصائص التجار حي ابن الدين:

6-1- الأصل الجغرافي للتجار لحي ابن الدين:

الجدول رقم (32): مكان ازدياد تجار حي ابن الدين

النسبة %	العدد		
7.94	5	وادي سلي	بلديات الولاية
3.17	2	بوقدير	
1.59	1	ام الدروع	
1.59	1	الشطية	
17.46	11	وسط المدينة	أحياء المدينة
15.87	10	الحي	
11.11	7	الحرية	
9.52	6	البقعة	
7.94	5	الكفافة	
7.94	5	النصر	
6.35	4	أولاد محمد	
3.17	2	لالة عودة	
3.17	2	الشرفة	
1.59	1	الزبوج	
1.59	1	ابن سونة	
100	63	المجموع	

المصدر: تحقيق ميداني 2018

من خلال الجدول رقم (32) تبين لنا ان معظم التجار مزدادون في احياء تابعة لولاية الشلف وكان عددهم 54 تاجرا من مجموع التجار المحقق معهم بنسبة 85,71% و عدد قليل منهم مزدادون في البلديات المجاورة وهي كالتالي وادي سلي بنسبة 7,94% وبوقدير بنسبة 3,17% ثم تليها كل من ام الدروع والشطية بنسب متساوية تقدر ب 1,59%.

2-6- توزيع التجار حسب الفئات العمرية ونوع التجارة:

الجدول رقم (33): توزيع التجار حسب الفئات العمرية ونوع التجارة ب حي ابن الدين

56 فما فوق		55-46		45-36		35-26		السنة
النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	نوع التجارة
60	3	33.33	2	61.90	13	51.61	16	التجارة الصافية
40	2	50.00	3	33.33	7	35.48	11	التجارة الخدمائية
0	0	16.67	1	4.76	1	12.90	4	التجارة الحرفية
5	5	6	6	21	21	31	31	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

من خلال الجدول (33): يتضح لنا كيفية توزيع الفئات العمرية ونوع التجارة

فيما يخص أصحاب المحلات التجارية الصافية نجد أن نسبة 25,40% اعمارهم ما بين 26-35 في حين نجد التجار الذين تتراوح أعمارهم ما بين 45-36 سنة قد بلغ عددهم 13، في حين نجد التجار الذين تتراوح أعمارهم ما بين 50-46 قد بلغ عددهم تاجران (2) بنسبة 3.17، اما فيما يخص الفئة العمرية 56 فما فوق فبلغ عددهم 3 تجار بنسبة 4.76%.

أما بالنسبة لمحلات التجارة الخدمائية نجد أعلى نسبة 17.46% للفئة العمرية الناشطة 35-26 حيث بلغ عدد التجار 11 تاجرا، ثم تليها الفئة العمرية 45-36 قد بلغت نسبتهم 11.11%، اما بالنسبة للذين أعمارهم تتراوح ما بين 55-46 بنسبة 4.76% اما فيما يخص الفئة العمرية 56 فما فوق بلغ عددهم تاجران 2 بنسبة تقدر ب 3.17.

أما الحرفيين الذين كان أعمارهم ما بين 35-26 قدرت بنسبة 6.35% بلغ عددهم 4 تجار، فيما سجلنا أقل نسبة والتي قدرت ب 1.59% للفئتين العمريتين (45-36) و (55-46) ما يعادل حرفي واحد لكل فئة، ومنه نستنتج أن تجار التجارة الصافية يبتعدون عن هذا النوع من التجارة لأنها تتطلب خبرة وصبر كبير.

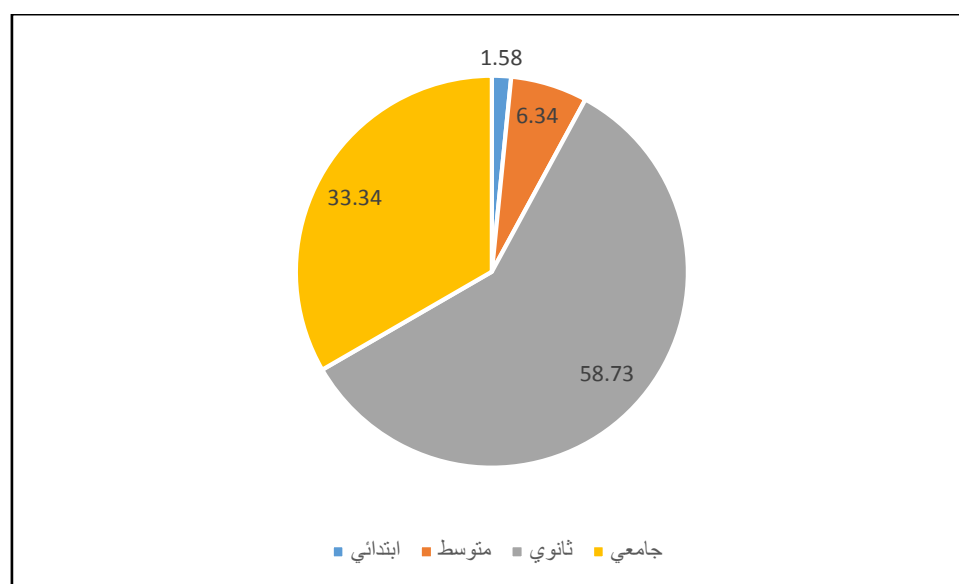
3-6- المستوى الدراسي لأصحاب المحلات التجارية:

الجدول رقم (34): المستوى التعليمي للتجار حسب نوع التجارة بحي ابن الدين

جامعي		ثانوي		متوسط		ابتدائي		المستوى الدراسي
النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	
19.05	12	30.16	19	3.17	2	1.58	1	التجارة
14.29	9	19.05	12	3.17	2	0	0	الخدمات
0	0	9.52	6	0	0	0	0	الحرف
33.34	21	58.73	37	6.34	4	1.58	1	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

الشكل رقم (17): المستوى التعليمي لعينة من التجار بحي ابن الدين



المصدر: تحقيق ميداني 2018

من خلال التحقيق الميداني كانت النتائج كالتالي:

المستوى المتوسط لتجار أصحاب محلات التجارة الحرفية، حيث نجد انعدام لذوي المستوى لابتدائي والمتوسط والجامعي في هذا الفرع.

المستوى الحسن أصحاب المحلات التجارة الخدماتية , حيث أن أغلبهم ذوي مستوى تعليم الجامعي حيث بلغت نسبتهم 33,34 اي ما يعادل 21 من إجمالي عدد التجار، في حين بلغت نسبة التجار للتجارة الصافية 19,05 والخدمات 14,29 .

المستوى العالي لتجار أصحاب محلات التجارة الصافية، نظرا لما يتطلبه هذا الصنف من كفاءة مهارة بنسبة تقدر ب 58,73 أي ما يعادل 37 تاجر حيث ان اغلبهم ذوي تعليم ثانوي على العموم فإن المستوى التعليمي لتجار مقبول مما ينعكس بالإيجاب على أداء الوظائف التجارية ويزيد من احترافية العمل.

4-6-توزيع التجار حسب المهنة السابقة:

جدول رقم (35) : المهنة السابقة لأصحاب المحلات التجارية لحي ابن الدين

النسبة %	العدد	المهنة السابقة
53.97	34	لاشيء
11.11	7	شركة
6.35	4	ادماج مهني
6.35	4	بائع
4.76	3	موظف
3.17	2	بناء
3.17	2	عسكري
3.17	2	سائق
3.17	2	حارس
1.59	1	حلاق
1.59	1	عون أمن
1.59	1	ميكانيكي
100.00	63	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

من الجدول يظهر لنا ان النسبة الأكبر 53.97% من أصحاب المحلات لم يشتغلوا في أي مجال من قبل أي ما يعادل 34 عامل من مجموع أصحاب المحلات المحقق اما الاخرون فهم تجار ثابتين ولم يغيروا عملهم وهم بنسب متقاربة جدا.

5-6-دوافع تغيير العمل السابق للتجار:

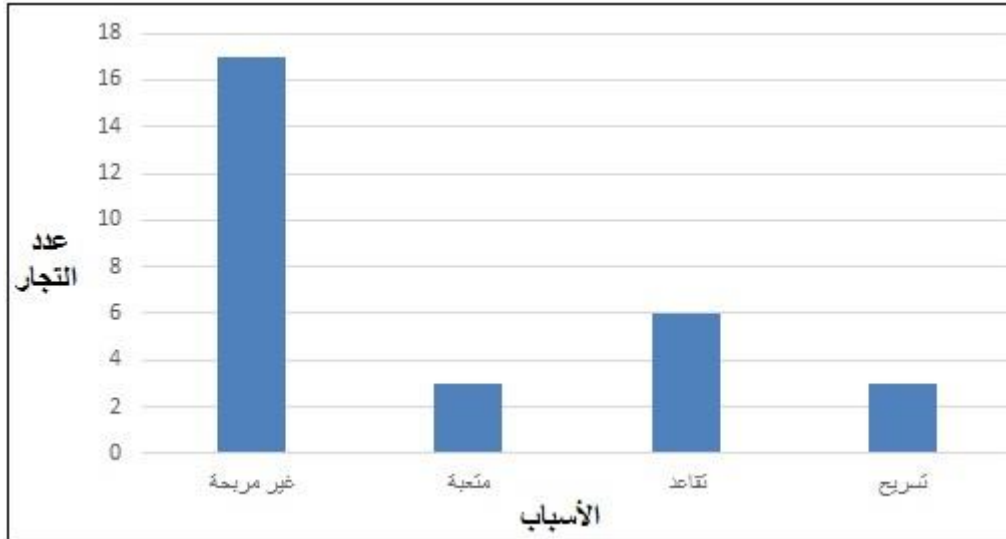
الجدول رقم (36): أسباب تغيير العمل السابق للتجار بحي ابن الدين

النسبة %	العدد	أسباب تغيير العمل
58.62	17	غير مربحة
10.34	3	متعبة
20.69	6	تقاعد
10.34	3	تسريح
100	29	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

أغلب التجار الذين قاموا بتغيير عملهم السابق كان بسبب عدم وجود ربح بنسبة قدرت بـ 58.62% أي ما يعادل 17 عامل ثم تليها 20,69% للعمال المتقاعدين بما قدر بـ 6 عمال وأسباب أخرى حيث لم يفصح التجار الباقين عن سبب تغيير عملهم.

الشكل رقم (17): أسباب تغيير العمل السابق للتجار بحي ابن الدين



المصدر: تحقيق ميداني 2018

7-تصنيف المحلات التجارية بالحي حسب عدد المستخدمين:

جدول رقم (37): عدد المشتغلين بالمحلات بحي ابن الدين:

المجموع		الاناث		الذكور		عدد المشتغلين
النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	النسبة %	العدد	
44.68	42	0	0	44.68	42	1
27.66	26	1.06	1	26.60	25	2
19.15	18	1.06	1	18.09	17	3
8.51	8	4.26	4	0	0	4
100	94	6.38	6	89.37	88	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني 2018

يتبين أن المحلات التي بها مستخدم واحد أي صاحب المحل 44.68% يعود ذلك في الغالب لعدم ثقة أصحاب المحلات بالمشتغلين أو لعدم الحاجة اليهم وهي تمثل أكبر نسبة ، وتأتي في المرتبة الثانية المحلات التي بها مشتغلين (2) وهو 26 مشتغل أي بنسبة 27.66 % وهي في الغالب محلات تجارة وخدمات، أما بالنسبة لثلاث (3) مشتغلين نسبة 19,15 ، اما في ما يخص 4 مشتغلين بنسبة 8,51 اي ما يعادل 8 مشتغلين وهي تختص بالتارة الحرة خاصة المواد الغذائية

،اما بالنسبة لجنس المشتغلين فهو في الغالب ذكور 88 مشتغل في المقابل 6 اناث من مجموع المشتغلين المحقق معهم .

خلاصة الفصل:

من خلال دراسة البنية التجارية لحي ابن الدين تبين أن الحي يعرف حداثة البنية التجارية من خلال عدد المحلات التجارية به وهذا بعد قيام العديد من الأسر بإدخال الوظيفة التجارية على مساكنهم حيث أن التجارة الصافية هي المهيمنة بالحي ولا سيما تجارة المواد الغذائية بأنواعها كما أن الحي يعرف بتجارة التجزئة، وأغلب المحلات التجارية ذات مساحة صغيرة كما أن معظمها عرفت تهيئة كلية.

أما عن خصائص التجار فإن أغلبهم مولودين في ولاية الشلف، وبالنسبة لمستواهم الدراسي فإن معظمهم ذوي مستوى ثانوي، جلهم كانوا يمتنون التجارة من قبل أي لم يغيروا عملهم أما الذين قاموا بتغيير عملهم فكان هدفهم من ذلك هو تحسين مستواهم المادي، ولاسيما أن التجارة أصبحت من الأنشطة الرائجة.

الخاتمة العامة:

البحث هو عبارة عن دراسة عمرانية واجتماعية لحي حديث النشأة يقع بالجهة الغربية لمدينة الشلف، ويعد منطقة توسع عمراني حديثة حيث تم التوسع على حساب أراضي زراعية للربط بين حي الشرفة ووسط المدينة.

يتميز الحي بسيطرة السكنات الجماعية الاجتماعية مقارنة بالسكن الفردي، وتنوع فالبرامج السكنية. يعرف الحي نقص في التجهيزات بحيث تنعدم بعضها كالثقافية والرياضية، والمبشر للسكان وجود العديد من المشاريع في الطور الانجاز، عرف الحي توافد سكاني كبير منذ 2012 وهي سنة توزيع السكنات الجماعية الاجتماعية من مختلف احياء المدينة خاصة حي الحرية والشرفة، يعتبر مجتمع كهل، بحيث ان أسرهم متوسطة الحجم وأغلب المساكن تأوي أسرة واحدة لأن معظمها انفصلت عن الاسرة الام، وتعددت أسباب التوافد على الحي من البحث عن الاستقلالية الى ضيق المسكن السابق والبحث كذلك عن الملكية الخاصة.

يعرف الحي بوجود فئة ناشطة به متنوعة بحيث أن غالبيتهم يشتغلون في القطاع الثالث. تنوعت واختلقت سبل تمويلهم عملية شراء المساكن من أموال شخصية الى قروض ومساعدات عائلية.

الحي وفر العديد من المساكن التي ساهمت بشكل كبير في القضاء على السكن الهش والفوضوي في المدينة وتحسين المنظر العمراني العام لها، كما ان تنوع برامج الإسكان نجحت في استقطاب فئات اجتماعية متنوعة ثقافيا واقتصاديا، يبقى سكان الحي ينتظرون انتهاء اشغال التجهيزات اليومية التردد كالملاعب الجوارية والمساجد، وهذا ما جعل الحي في تبعية للمدينة الام بسبب النقائص التي يعرفها.

المراجع:

الكتب:

- ديلمي خلق حسن علي، (2002)، "التخطيط الحضري أسس ومفاهيم"، عمان، دار الثقافة للنشر والتوزيع.
- المدينة العربية، منظمة المدن العربية، الكويت، العدد 44-1992 ص 24.

المذكرات:

- مذكرة تخرج. لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والتهيئة العمرانية -دراسة مدينة صغيرة حالة مديونة صفحة 55.
- هاني فاطمة الزهراء، 2013 م، تطور الجهاز التجاري بحي عبد المؤمن وانعكاساته العمرانية والاجتماعية، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والتهيئة العمرانية-جامعة وهران، ص47
- بدوية فاطمة: " المجمعات المحيطة لمدينة وهران بين الادمج والتهميش حالة مجمعة سيدي البشير"، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة فالجغرافيا والتهيئة العمرانية تخصص تهيئة الأوساط الحضرية، جامعة وهران 2013.
- هاني فاطمة الزهراء: " تطور الجهاز التجاري بحي عبد المؤمن شوبو سابقا و انعكاساته العمرانية و الاجتماعية " ، جامعة وهران 2013

الملاحق:

جامعة وهران محمد بن أحمد 2

كلية علوم الأرض والكون

استمارة بحث حول الأسر

رقم الاستمارة: رقم الجزيرة:

عدد الأسر في المسكن:

خصائص المسكن: عدد الغرف: عدد أفراد الأسرة:

1- نوع العملية:

تجزئة تعاونية عقارية سكن جماعي اجتماعي OPGI
ترقوي خاص ترقوي عمومي سكن عدل

تحديد نوعية أخرى:

2- طريقة الحصول على المسكن أو القطعة الأرضية:

- الطريقة:

كراء من القطاع العمومي كراء من قبل الخواص
شراء مبادلة بمسكن
ذوي الحقوق [مجاهدين، أرامل شهداء، نقابات....] إعادة أسكان
تحديد طريقة أخرى:

- وجود عقد الملكية: نعم لا

3- طرق تمويل شراء المسكن أو القطعة الأرضية:

أموال خاصة مساعدة عائلية بيع المسكن السابق قرض بنكي
أخرى:

4- إحداث تغييرات على المسكن: لا داخلية خارجية

شرح وتحديد:

5- المسكن السابق: سكن شخصي مع العائلة كراء

ماذا فعلت بالمسكن السابق: بيع كراء مبادلة بالمسكن الحالي

تحديد طريقة أخرى:

معلومات عن رب الأسرة:

العمر: الجنس: سنة الإقامة في الحي:

المستوى التعليمي: بدون تعليم ابتدائي متوسط ثانوي جامعي

-الحالة العائلية: عازب متزوج مطلق أرمل

-المهنة: مكان العمل: على مستوى الحي المدينة

تحديد مكان آخر:

-مكان الإقامة السابق: اسم الحي: البلدية: تحديد:

التردد على مكان الإقامة السابق: الغاية من التردد:

عدد المرات: في اليوم: في الأسبوع: تحديد أخرى:

التجهيزات: هل تستعمل تجهيزات الحي؟ نعم لا

الإجابة نعم: دينية صحية تعليمية إدارية ثقافية رياضية

ما النقائص التي تراها في الحي؟

أماكن اقتناء مختلف السلع: ترتيب الأماكن حسب الأكثر تردد للشراء

3	2	1	
			خضر وفواكه
			الملابس
			تجهيزات للمنزل
			مقتنيات شخصية

التنقل: الوسيلة الأكثر استعمال للتنقل حالياً:

سيارة شخصية على الأقدام عجلتين سيارة أجرة حافلة خط وسط-المدينة الحي

تحديد أخرى:

الوسيلة الأكثر استعمال للتنقل قبل المجيء والسكن في هذا الحي:

سيارة شخصية على الأقدام عجلتين سيارة أجرة حافلة

تحديد أخرى:

التفكير في الرحيل من الحي أو البقاء فيه: نعم لا

الأسباب:

جامعة وهران محمد بن أحمد 2

كلية علوم الأرض والكون

استمارة استبيان حول النشاط التجاري

رقم الاستمارة : رقم الجزيرة :

طبيعة النشاط:

النمط: تجزئة جملة

سنة بداية النشاط:

الوظيفة السابقة للمحل: سكن..... محل تجاري

نوع التجارة:

خصائص المحل:

المساحة:

الحالة القانونية: ملك كراء شراكة

عدد الواجهات:

اعادة تهيئة المحل: نعم لا

تحديد نوع التهيئة:

خصائص صاحب المحل:

العمر: سنة

مكان الإقامة: الحي: البلدية:

المستوى التعليمي: ابتدائي متوسط ثانوي جامعي بدون تعليم

هل مارست عمل سابق قبل التجارة: نعم لا

إذا كانت الإجابة نعم، سبب تغيير العمل:

عدد العمال بالمحل:

ذكور: اناث:

الصفحة	الجدول
14	موقع ومساحة أحياء البناءات الجاهزة
18	نمط السكنات بالحي
26	توزيع أرباب الأسر حسب الفئات العمرية
27	الحالة المدنية لأرباب الأسر
29	الحالة التعليمية لأرباب الأسر
30	المشتغلين والبطالين في الحي
31	توزيع العمال حسب القطاعات الاقتصادية
34	توزيع المشتغلين حسب مكان العمل
37	وسيلة التنقل لمكان العمل
38	فترات التوافد على حي ابن الدين
40	مكان الإقامة السابق
44	دوافع تغيير المسكن
48	كيفية الحصول على المسكن
48	تمويل عملية شراء المساكن
50	الوضعية القانونية للمسكن
51	عدد الغرف بالمسكن
52	عدد افراد الأسرة بالمسكن
53	توزيع الأسر على المسكن
54	الحالة السكنية سابقا
54	مصير المسكن السابق
55	احداث تدخلات على المسكن
55	طبيعة التدخل
58	توزيع النشاطات التجارية بحي ابن الدين
60	توزيع المحلات حسب أصناف الأنشطة التجارية بالحي
62	توزيع المحلات حسب أصناف الأنشطة الخدماتية بالحي
62	توزيع المحلات حسب أصناف الأنشطة الحرفية بالحي
64	نمط النشاطات التجارية بحي ابن الدين
65	مساحة المحلات التجارية بحي ابن الدين
66	الوضعية القانونية للمحلات التجارية بحي ابن الدين
67	الفترات الزمنية لفتح المحلات التجارية لحي ابن الدين

67	التغيرات التي مست المحلات التجارية بحي ابن الدين
69	مكان ازدياد تجار حي ابن الدين
70	توزيع التجار حسب الفئات العمرية ونوع التجارة ب حي ابن الدين
71	المستوى التعليمي للتجار حسب نوع التجارة بحي ابن الدين
72	المهنة السابقة لأصحاب المحلات التجارية لحي ابن الدين
73	أسباب تغيير العمل السابق للتجار بحي ابن الدين
74	عدد المشتغلين بالمحلات بحي ابن الدين

فهرس الخرائط:

الصفحة	الخريطة
10	موقع حي ابن الدين بمدينة الشلف
15	مراحل التوسع العمراني لمدينة الشلف
19	نمط السكنات بالحي
20	شغل الأرض
23	أنواع التجهيزات
35	أماكن اشتغال أرباب الاسر حسب مدينة الشلف
36	أماكن اشتغال أرباب الاسر حسب بلديات الشلف
41	مكان الإقامة السابق حسب احياء مدينة الشلف
42	مكان الإقامة السابق بلديات الشلف
61	الأنشطة التجارية بالحي
63	الخدمات والحرف بالحي

فهرس الأشكال:

الصفحة	الشكل
27	توزيع أرباب الأسر حسب الفئات العمرية
28	الحالة المدنية لأرباب أسر حي ابن الدين
29	الحالة التعليمية لأرباب الأسر
30	المشتغلين والبطالين في الحي
32	توزيع العمال حسب القطاعات الاقتصادية
38	وسيلة التنقل لمكان العمل
39	فترات التوافد على حي ابن الدين
44	دوافع تغيير المسكن
49	تمويل عملية شراء المساكن
50	الوضعية القانونية للمسكن
59	توزيع النشاطات التجارية بحي ابن الدين
64	نمط النشاطات التجارية بحي ابن الدين
66	الوضعية القانونية للمحلات التجارية بحي ابن الدين
71	المستوى التعليمي للتجار حسب نوع التجارة بحي ابن الدين
73	أسباب تغيير العمل السابق للتجار بحي ابن الدين

الفهرس:

05.....	المدخل العام
05.....	مقدمة عامة
06.....	الإشكالية
07.....	الهدف الدراسة
07.....	الخطة المتبعة
07.....	منهجية البحث
09.....	موقع منطقة الدراسة

الفصل الأول:

مراحل التوسع العمراني لمدينة الشلف وظهور حي ابن الدين

12.....	مقدمة
12.....	1-مراحل التوسع العمراني للمدينة
16.....	2-نشأة الحي
17.....	3-البرامج السكنية بالحي
17.....	4-أنماط المساكن
19.....	5-استخدام الأرض
20.....	5-1 المنطقة السكنية
21.....	5-2-التجهيزات
24.....	خاتمة

الفصل الثاني:

الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان

26.....	مقدمة
26.....	1-التركيب العمري
27.....	2-الحالة المدنية
28.....	3-المستوى التعليمي

29	4-التركيب المهني
31	5-فروع النشاطات الاقتصادية
32	6-أماكن اشتغال أرباب الأسر
37	7-وسيلة التنقل لمكان العمل
38	8-فترات التوافد السكاني
39	9-مكان الإقامة السابق
43	10-دوافع التحرك السكاني
45	خلاصة الفصل

الفصل الثالث:

دراسة التحولات السكنية

47	مقدمة
47	1-كيفية الحصول على المسكن
48	2-تمويل عملية شراء المساكن
49	3-الوضعية القانونية للمسكن
50	4-حجم المساكن
51	5-حجم الاسرة
52	6-معدل شغل المسكن
52	7-معدل شغل الغرفة
52	8-توزيع الأسر على المساكن
53	9-خصائص المسكن السابق
53	9-1-الحالة السكنية السابقة
54	9-2-مصير المسكن السابق
55	10-التدخلات وطبيعتها التي جرت على مستوى مساكن الحي
55	10-1-طبيعة التدخل

56	..... خاتمة
	الفصل الرابع:
57	..... دراسة البنية والتوزيع المجالي للنشاطات التجارية
58	..... مقدمة
58	..... 1-فروع الأنشطة التجارية الخدماتية والحرفية
59	..... 1-1-النشاط التجاري
61	..... 1-2-النشاط الخدماتي
62	..... 1-3-النشاط الحرفي
63	..... 2-نمط التجارة بحي ابن الدين
64	..... 3-خصائص المحلات التجارية
64	..... 3-1-المساحة
65	..... 3-2-الحالة القانونية
66	..... 4-مراحل تطور الجهاز التجاري
67	..... 5-اشغال تهيئة المحلات التجارية لحي ابن الدين
69	..... 6-خصائص التجار حي ابن الدين
69	..... 6-1-الأصل الجغرافي للتجار لحي ابن الدين
70	..... 6-2-توزيع التجار حسب الفئات العمرية ونوع التجارة
71	..... 6-3-المستوى الدراسي لأصحاب المحلات التجارية
72	..... 6-4-توزيع التجار حسب المهنة السابقة
73	..... 6-5-دوافع تغيير العمل السابق للتجار
74	..... 7-تصنيف المحلات التجارية بالحي حسب عدد المستخدمين
75	..... خلاصة الفصل
76	..... خاتمة عامة

77.....	المراجع
78.....	الملاحق
81.....	فهرس الجداول
82.....	فهرس الخرائط
83.....	فهرس الأشكال