الإجابة النموذجية لامتحان السداسي الثاني في مقياس السكن والإطار المعيشي (2026/2025)
سنة أولى ماستر تهيئة حضرية

الجواب الأول: (5ن)

1) **الفرق بين السكن والمسكن:** (2ن)

المسكن (Le Logement) هو الحيز المادي المبني (الجدران، السقف، التقسيم الداخلي). يمثل الحيز الخاص بالفرد، والذي يقوم فيه بممارسة نشاطاته اليومية الخاصة بعيدا عن المجتمع فهو يعتبرا إطارا أو مجالا يتنفس فيه الفرد براحته. بينما **السكن (L'Habitat)** مفهوم أوسع يشمل المسكن + المحيط (الشارع، المساحات الخضراء، الخدمات) فهو كل المجال الذي يتردد عليه الفرد كي يتنقل، يعمل، يستجم، يأكل ويستريح وينام.

2) **شرح العبارة "المسكن رمز للمكانة الاجتماعية":** (2ن)

يعكس تصميم المسكن وحجمه وموقعه المكانة الاجتماعية للفرد أو العائلة حيث تميل كل طبقة اجتماعية إلى تفضيل أنواع معينة من المساكن. فالفئة العليا (الطبقة الميسورة) قد تفضل الفيلات الفاخرة أو الشقق الفسيحة في الأحياء الراقية، بينما الفئة المتوسطة قد تفضل الشقق السكنية في المجمعات السكنية الحديثة (مثل: سكن العدل، وسكن الترقوي المدعم (LPA))، والفئة الهشة والفقيرة الدنيا قد تلجأ إلى المساكن الشعبية أو العشوائية وإلى الشقق السكنية ضمن إطار السكن الاجتماعي.

3) **الاندماج الوظيفي:** (1ن)

هو وجود تعددية وظيفية داخل الحي (محلات، مكاتب، مرافق) لضمان حيوية المكان طوال اليوم، كي لا يتحول الحي السكني إلى مرقد. كذلك هو ادماج الوظائف السكنية الترفيهية والتقنية ووظيفة العمل بحيث يمكن ايجاد تكامل وتراكب فيما بينها في نفس المجال وبهذا تمتزج الواحد الوظيفة السكنية والتجهيزات المختلفة مما يودي الى القضاء على التقسيم الوظيفي للمجال.

<u>الجواب الثاني:</u> (10ن)

1) تتألف البيئة المجاورة من ثلاثة عناصر أساسية هي: (3ن)

- الفضاءات المبنية: تشمل واجهات المباني، كثافة البناء، وتوزيع الكتل. حيث تؤثر هذه العناصر على الإدراك البصري للساكن وتحدد مدى شعوره بالانشراح أم بالاختناق.
- الخدمات الجوارية
- العناصر الطبيعية والجمالية: تشمل المساحات الخضراء الجوارية، العناصر المائية.

2) تصنف التراكيب الحضرية للسكن إلى عدة أنماط تؤثر مباشرة على حياة الجوار: (4ن)

- **التركيبة المنغلقة(L'îlot fermé)** : في التركيبة المنغلقة تلتف المباني حول ساحة أو فناء داخلي مشترك، مما يخلق حماية (الأمن) وخصوصية عالية للجيران (مثل النسيج التقليدي) ويعزز روح الجماعة الصغيرة.

- **التركيبة المفتوحة(Le plan libre)** : هي توضع المباني في فضاء مفتوح واسع (عمارات متباعدة في فراغ شاسع) يوفر إضاءة وتهوية ممتازة، ولكنه قد يؤدي إلى ضياع الفضاء وصعوبة التحكم في الأمن والخصوصية، مثل مجمعات العمارات الكبرى(AADL) .
- **التركيبة الشريطية (Alignement)** : السكنات المصطفة على طول الشارع (التحصيص الفردي) هذا النوع من التراكيب يعزز حيوية الشارع من خلال السماح بإمكانية دمج النشاط التجاري لكنها قد تفتقر لمساحات اللعب الهادئة للأطفال.

3) **مقومات الحياة في الجوار الناجحة: (3ن)**

التركيبة الحضرية الناجحة هي التي توازن بين حاجة الإنسان للخصوصية داخل مسكنه، وحاجته للانتماء والتفاعل خارج عتبة بابه. فلكي يزدهر الجوار، يجب أن توفر التركيبة الحضرية ثلاثة عناصر:

- الرقابة البصرية الطبيعية: تصميم النوافذ والشرفات بحيث تطل على الساحات ومداخل البيوت، هذا يقلل من الجريمة ويزيد الطمأنينة.
- التدرج الفضائي: الانتقال المنطقي من الفضاء الخاص داخل البيت إلى الفضاء شبه الخاص في مدخل العمارة إلى الفضاء العام في الشارع (عتبات التفاعل: المدخل، الرصيف، والساحة هي فضاءات وسيطة تسمح باللقاء العفوي)، غياب هذا التدرج يخلق توتراً اجتماعياً، فالتركيبة التي تلغي هذه العتبات (مثل العمارات التي تفتح مباشرة على طريق سريع) تقتل حياة الجوار.
- المرافق كأقطاب اجتماعية: توفر محطات تضمن لقاء السكان ببعضهم مثل التجارة الجوارية (المخبزة والمقهى والصيدلية)، وجود المسجد، كلها مرافق تضمن استمرارية الحياة الاجتماعية في الحي.

الجواب الثالث: (5 ن)

1- **تعريف جودة الاستخدام:** هي مدى قدرة الفضاء (العقار) المجزأ على تلبية احتياجات المستخدمين بكفاءة وراحة. (1ن)

2- **أثر كثرة التجزئة على تصميم المبنى وعلى الخصوصية البصرية والصوتية للمسكن:** (3ن)

تؤدي التجزئات الصغيرة والمتراصة (كثرة التجزئة) إلى تقليص المسافات بين المساكن، هذا التلاصق يؤثر سلباً على جودة الاستخدام من خلال:

- تصميم المباني: تخفض من عدد الواجهات الخاصة بالقطعة الواحدة الامر الذي يؤثر على التهوية والإضاءة الطبيعية للسكن
- الخصوصية: تداخل زوايا الرؤية بين الجيران.
- الإزعاج: انتقال الضجيج بسهولة، مما يقلل من جودة الراحة داخل الإطار المعيشي.

3- **مناقشة العلاقة بين توزيع المساحات المتبقية (غير المبنية) في مخطط التجزئة وقدرة السكان على ممارسة النشاطات الاجتماعية (جودة الاستخدام الخارجي):** (1ن)

إذا تم التعامل مع المساحات غير المبنية في التجزئة على أنها فضلات عقارية (Espaces résiduels) مشتتة وغير مهيأة، فإنها تفقد وظيفتها الاجتماعية. جودة الاستخدام تقتضي أن تكون هذه المساحات مجمعة، مرئية، مهيئة وآمنة لتتحول إلى فضاءات للعب أو الالتقاء، مما يعزز الروابط الاجتماعية.