

## نحو منهجية للاستثمار في البيئات التراثية: إطار إستراتيجي لتعزيز التنمية السياحية في منطقة " القصر " بوسعادة باستخدام نموذج التحليل الرباعي (SWOT).

**Towards a methodology for investing in heritage environments: a strategic framework for promoting tourism development in the "Al Qasr" Bou Saada region, using the SWOT analysis model.**

إبراهيم دحماني<sup>1\*</sup>، مراد بوسعدية<sup>2</sup>

<sup>1</sup> جامعة المسيلة - الجزائر،

<sup>2</sup> جامعة المسيلة - الجزائر،

تاريخ الاستلام: 2023/06/02؛ تاريخ القبول: 2023/06/12 تاريخ النشر : 2023/06/30

**ملخص:** تهدف الدراسة إلى تحليل الإستثمار بمنطقة بوسعادة "القصر" من خلال دراسة وضعه الراهن والمستقبلي، والتعرف على متطلبات تفعيل منهجية ضمن إطار متكامل، وهذا من أجل إرساء نموذج تنمية سياحية متوازن، تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي بالاعتماد على نموذج التحليل الرباعي SWOT، باعتباره أهم أدوات التحليل الاستراتيجي وأكثرها انتشارا واستخداما. تكشف نتائج هذه الدراسة على أنه رغم وجود نقاط قوة كبيرة وفرص استثمارية عديدة بمنطقة قصر بوسعادة، إلا أنه يعاني من ضعف المنتج السياحي به جراء تدهور نسيجه العمراني العتيق، وكذا التهديدات الداخلية والخارجية المختلفة، التي تتفاقم مع الوقت. لذا يجب على السلطات المعنية بهذا الشأن وضع منهجية واضحة المعالم وتحديد أولويات العمل من أجل تعزيز التنمية السياحية بالقصر العتيق.

**الكلمات المفتاح :** استثمار؛ بيئات تراثية؛ تنمية سياحية؛ منطقة بوسعادة؛ تحليل swot.

**Abstract:** The study aims to analyze the investment in the Bou Saada "Al-Qasr" area by studying its current and future status, and identifying the requirements for activating a methodology within an integrated framework, and this is in order to establish a balanced tourism development model. strategy and the most widespread and used. The results of this study reveal that despite the existence of great strengths and many investment opportunities in Qasr Bou Saada area, it suffers from a weak tourism product due to the deterioration of its ancient urban fabric, as well as various internal and external threats, which are exacerbated with time. Therefore, the authorities concerned in this regard must develop a clear-cut methodology and set priorities for action in order to promote tourism development in the ancient palace.

**Keywords:** investment; heritage environments; tourism development; Bou Saada area; swot analysis.

**Résumé :** L'étude vise à analyser l'investissement dans la zone de Bou Saada "Al-Qasr" en étudiant son statut actuel et futur, et en identifiant les exigences pour activer une méthodologie dans un cadre intégré, et ce afin d'établir un modèle de développement touristique équilibré. . stratégie et la plus répandue et utilisée. Les résultats de cette étude révèlent que malgré l'existence de grands atouts et de nombreuses opportunités d'investissement dans la zone de Qasr Bou Saada, celle-ci

\* إبراهيم دحماني

souffre d'un produit touristique faible en raison de la détérioration de son tissu urbain ancien, ainsi que de diverses menaces internes et externes, qui sont exacerbés avec le temps. Par conséquent, les autorités concernées à cet égard doivent développer une méthodologie claire et fixer des priorités d'action afin de promouvoir le développement touristique dans l'ancien palais.

**Mots-clés :** investissement; environnements patrimoniaux; développement touristique; quartier Bou Saada ; analyse swot.

## **1- تمهيد :**

تعتبر المواقع التراثية من عناصر الجذب الأساسية لشرائح واسعة من السياح القادمين للاطلاع على المكونات الثقافية للشعوب حول العالم، وقد أخذت الكثير من الدول في الاستفادة من المواقع التراثية لديها عبر إدراجها في برامجها السياحية التي تحرص على تسويقها في أسواق الطلب السياحي (زياد، الروايفية، 2015).

فحتى بداية القرن العشرين كان يتم النظر للمباني التراثية علي أنها قطع متحفية قائمة بذاتها دون اهتمام بالموقع حولها، وهو ما يعد تحييط للمباني دون الاستفادة منها في خدمة المجتمع، ولكن منذ ستينيات القرن الماضي تحول الاتجاه العالمي من الحفاظ علي المبني الأثري إلي الحفاظ علي المناطق الأثرية والتي تم اعتبارها سوق سياحي يمكن أن يساهم في دعم الاقتصاد الوطني، كما تنامي الوعي بضرورة استغلال المباني التراثية اقتصاديا لتحقيق عائد يكفي تكاليف أعمال الصيانة الدورية لها، كما يمكن استغلالها اجتماعيا لتقديم حلول لبعض مشكلات السكان (أحمد، رانية غانم هبة محمد، 2021)

وفي هذا الصدد فإن التأمل في الرصيد الضخم من التجارب التي تعاملت مع قضايا الحفاظ وإعادة تأهيل المناطق التراثية - وتوظيفها كمزارات سياحية - يصبح ضرورة تقتضيها حماية التراث الإنساني الذي يملك منبع الأصالة التي تعطي المجتمع قوة الدفع التي تكفل له المناعة الذاتية ضد الانحيار (ربيع، مجدي كمال، 2011)

تدل العديد من الوقائع على تدهور خطير للتراث الحضري والمعماري بالجزائر نتيجة نقص الصيانة، فالجديد يلتهم القديم والأنسجة الحضريّة الموروثة تتآكل، وبالموازاة نجد الهياكل الحديثة توظف بشكل فوضوي يعمل على تحقيق تدهور كبير في التراث العمراني القديم وفي تشويه نسيجه المهدهد بالزوال، إضافة إلى تغيير معالمه وأحيانا الاختزال التدريجي لمحتوياته والعزلة وعدم إدماجه مع النسيج العمراني الحديث. (نعيمة، حمود، 2014)

ومن هذا المنطلق العام لمشكل التدهور الذي تعيشه المدن العتيقة، فإن عملية تنمية البيئات التراثية عملية متكاملة ومستدامة، لا يجب أن تتوقف عند الترميم والحفاظ أو حتى إعادة التوظيف لبعض المباني، وذلك لأن البيئات التراثية بيئات تميزت منذ القدم بالعديد من القيم الاجتماعية والمعمارية والثقافية والاقتصادية، وتنميتها يجب أن يشتمل على الحفاظ على جميع جوانب الحياة في هذه البيئات، ومن أهم السمات التي ميزت هذه المناطق على مر العصور، الهيكل الاقتصادي (حسن، حسن محمود، 1997) ، بمعنى أنه يجب ألا يقتصر هذا النشاط الاقتصادي على الجوانب السياحية فقط، بل يجب أن تكون هناك منظومة اقتصادية يستفيد منها جميع شركاء عملية التنمية في هذه البيئات سواء كانت الحكومة أو أهل المناطق التراثية أو المستثمر، والاستثمار هو المجال الذي يسمح بخلق ثروة جديدة وتحديد الثروات القائمة، وهو أحد المراحل الرئيسية في الدورة الاقتصادية التي تتمثل في الإنتاج، التوزيع، الاستهلاك، الادخار والاستثمار، وتؤكد الدراسات الاقتصادية بأن ارتفاع معدلات الادخار تساعد على ارتفاع معدلات الاستثمار والذي يؤدي إلى معدل نمو أكبر والعكس بالعكس (عفاف، بشيري، 2022، صفحة 05)

يرجع الهدف من العملية الاستثمارية بالمناطق التراثية إلى محاولة إحياء القيم التراثية والمجتمعية لهذه البيئات، على اعتبار أن الاستثمار هو تطور منطقي لعمليات الحفاظ والتنمية السياحية بهذه المناطق التراثية، تعتبر عناصر التراث من أهم عناصر الجذب السياحي، وهو ما أصبح معروفا باسم "السياحة التراثية" حيث تهتم بالتراث بشكل كبير من حيث المحافظة عليه وإبرازه، في حين يقوم التراث بإمداد السياحة بعناصر جذب مميزة وموارد اقتصادية هامة للتنمية السياحية، وتفعيل عملية استقطاب السائحين (حرقاس زكرياء مصطفىاوي عايدة، 2020، صفحة 96)

تسلط هذه الدراسة الضوء على قصر مدينة بوسعادة، والذي يمثل أحد الأنسجة الحضرية العتيقة على الرغم من قدم هذا النمط العمراني، إلا أنه لا يزال محافظا على بعض الخصائص والتي نلتمسها في الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، والتي تعد أحد أهم الجوانب التي تعتمد عليها خطة عمل الحفاظ على قصر مدينة بوسعادة، ومن ثم فإن دراسة فرص الاستثمار في المنطقة تعد واحدة من الدراسات الاقتصادية التي يمكن من خلالها تدعيم الجوانب الاجتماعية عن طريق زيادة دخل أهالي المنطقة وتحسين البيئة العمرانية، والحفاظ على الجوانب الثقافية، متمثلة في الحفاظ على المباني والعادات والتقاليد. لذلك يركز هذا العمل بشكل أساسي على صياغة منهجية لعمليات الاستثمار بالبيئة التراثية لمدينة بوسعادة من خلال تحليل SWOT، بحيث يتوافق مع طبيعة هذه المنطقة بهدف تنمية سياحية للقصر، ورفع مستوى الوعي التراثي لدى سكانها فلا يمكن أن تتحقق تنمية سياحية دون رؤية استراتيجية واضحة المعالم تجمع بين جميع أبعاد التنمية ويشارك فيه جميع أصحاب المصلحة.

وفي هذا الصدد ومن خلال هذه المعطيات حاولنا طرح الإشكالية التالية:

ماهي التوجهات الاستراتيجية والأولويات الواجب اعتمادها حتى نساهم في الدفع بعجلة التنمية السياحية، ونضمن قصر بوسعادة بصفة خاصة بكل مكوناته لاستعماله المستقبلي؟

### 1.1- مراجعة الأدبيات:

ربما يكون من المنطقي أن نعرض أولا بعض المفاهيم الأساسية المرتبطة بالمناطق التراثية، وذلك بهدف وضع تعريف واضح ومحدد للمصطلحات التي يجري استخدامها في إطار الدراسة.

**الاستثمار:** الاستثمار هو شراء أو تكوين أصول إنتاجية المباني والمعدات وتجهيزات المصانع والآلات والمركبات، وعرف الاستثمار بأنه شراء كل ما من شأنه أن يؤدي إلى زيادة حقيقية في السلع والأدوات الإنتاجية، فالاستثمار تيار من الإنفاق على الجديد من السلع الرأسمالية الثابتة، وعرف الاستثمار بأنه معدل التراكم الرأسمالي، أي أنه إضافة إلى الأصول الإنتاجية (عفاف, بشيري، 2022، صفحة 02)

■ **البيئة التراثية:** تعبر البيئة التراثية المزدوجة عن تلاحم و/أو اتصال التراث الطبيعي المجالي مع التراث الثقافي في محيط حيوي نظامي تفاعلي، مشترك المدى الجغرافي من الفضاء الإقليمي، ذو المؤهلات والخصوصيات الايكولوجية ذاتها، مواقعها يشكل من البيئة المجالية طابعا سياحيا فريدا ونادرا، لم تحتويه هذه الأوساط حسب أدائها ووظيفتها في إبراز مقومات ومعالم السياحة البيئية (حرقاس زكرياء مصطفىاوي عايدة، 2020)

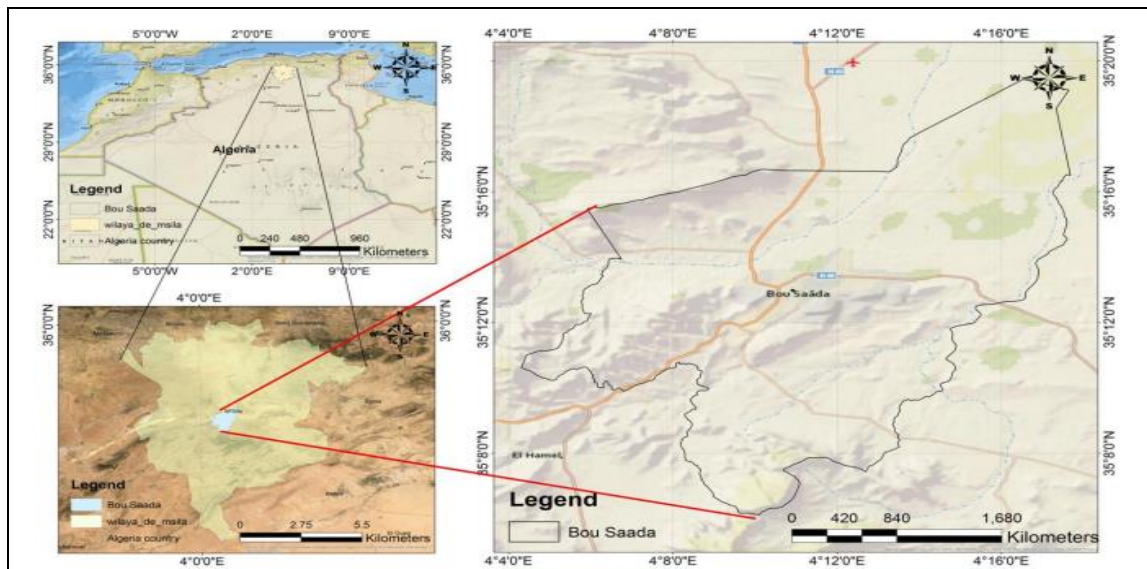
■ **التنمية السياحية:** تعد التنمية السياحية من أهم مظاهر التنمية وهي بدورها متغلغلة في كل عناصر التنمية المختلفة، وتكاد تكون متطابقة مع التنمية الشاملة، فكل مقومات التنمية الشاملة تضم مقومات التنمية السياحية، وتعرف التنمية السياحية على أنها توفير

التسهيلات والخدمات لإشباع حاجات السياح، وتشمل كذلك بعض تأثيرات السياحة مثل إيجاد فرص عمل جديدة ومداحيل جديدة ( مجدوب علاء الدين، 2022، صفحة 141)

## 2.1- منطقة "القصر" بمدينة بوسعادة:

1.2.1- الموقع: تشكل بوسعادة جزءا من الهضاب العليا الجزائرية الشكل رقم (01)، وهي تقع على ارتفاع يبلغ 560 مترا على مستوى سطح البحر، أما إداريا فهي دائرة تابعة لولاية المسيلة التي تبعد عنها ب 51 كلم يحدها من الشمال بلدية أولاد سيدي إبراهيم ومن الشمال الغربي بلدية الحوامد، غربا بلدية تامسة وسيدي عامر وجنوبا ولمان، وتلتقي عندها طرق وطنية هامة اتجاهاها شمال جنوب، شرق غرب، الشمال والجنوب الغربي، وبذلك تشكل نقطة عبور متقاطعة الطرق نحو الصحراء كما يحلو لأهلها تسميتها ببوابة الصحراء نحو الجلفة وبسكرة وواد يسوف (حمزة عيجولي، 2021، صفحة 397)

### الشكل رقم (01). الموقع الجغرافي لمدينة بوسعادة



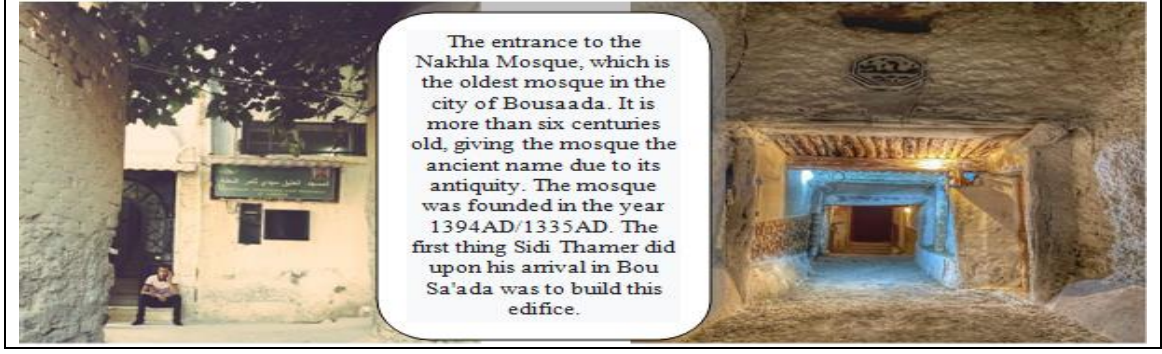
المصدر: (بلقاسم, حاجي محمد ديب، 2020، صفحة 31).

## 2.2.1 - الأهمية التاريخية للقصر ومقوماته الطبيعية:

يعود الفضل في وجود مدينة بوسعادة للولين الصالحين سيدي سليمان وسيدي ثامر، فبدء بتشييد مسجد النخلة، وغرس النخيل الذي شكل فيما بعد الواحة، ثم تلاه بناء مساكن مجاورة للمسجد تابعة لأولاد سيدي ثامر، وأثناء التواجد العثماني ارتفع عدد السكان إلى 4500 ساكن يعملون في الفلاحة 10000 نخلة موزعة على 500 بستان يقطنون 600 مسكن وهذا حسب العقيد (Colonel Pien)، ثم ظهرت حارات : الزقم، الشرفة، المامين، أولاد أحميده والديار الجدد، وسميت هذه الحارات بالقصر (بتقة الحاج

عبد الرزاق يازيد، 2019، صفحة 41)

### الشكل رقم (02): جامع النخلة للقصر بمدينة بوسعادة



المصدر: معالجة الباحثان، 2022

يملك قصر مدينة بوسعادة العديد من المقومات الطبيعية والمعالم التاريخية، إذ تعتبر المنطقة من بين المدن التي اجتمعت فيها مكونات الجمال الطبيعي، الذي يجلب إليه السياح من كل صوب، وفيما يلي نوضح أهم مقومات ومعالم هذه المنطقة.

### جدول رقم (01): نبذة عامة عن أهم المعالم بالمنطقة.

<p><b>قصر بوسعادة:</b> يعتبر قصر بوسعادة العتيق من بين أهم القصور الصحراوية ذات طابع يمثل عمران مدن المسلمين، وهو ضارب في التاريخ إذ " وجدت نواة المنطقة السكنية منذ القرن 11" به سبع حارات لكل واحدة منها رحبة ومسجد وعين للشرب والسقاية.</p>	
<p><b>برج الساعة:</b> يعود تاريخ برج الساعة إلى تواجد الاحتلال الفرنسي في بوسعادة حيث لقي مقاومة شرسة من طرف السكان فقررت سلطات الاحتلال إنشاء الحصن وسمي بكافينيك سنة 1852، وهو الآن من بين المعالم السياحية الهامة في المدينة.</p>	
<p><b>ضريح الرسام العالمي نصر الدين ديني:</b> هو رسام فرنسي أسلم بعد زيارته للمدينة شارك مع السكان في مقاومتهم للاحتلال وبعد وفاته دفن بالمدينة وقد أنشأ له معرض خاص في منزله يظم بعض أعماله.</p>	
<p><b>فندق كردادة:</b> دشن الفندق في 25 ديسمبر 1913م من طرف السيد بيبي فيكتور وبيع سنة 1925م إلى مؤسسة "ترانساتلنتيك" من طرف أرملة السيد بيبي ليأخذ حاليا بعد ترميمه اسم فندق كردادة، وهو يقدم خدمات ذات 4 نجوم للزوار.</p>	

طاحونة فيريرو: هي لصاحبها "أنتونيفيرو" والذي قام ببنائها بعد سنة 1881م ولم تبقى في الحالة التي كانت عليها، وهذا ما توضحه الصورة.



المصدر: معالجة الباحثان، 2022

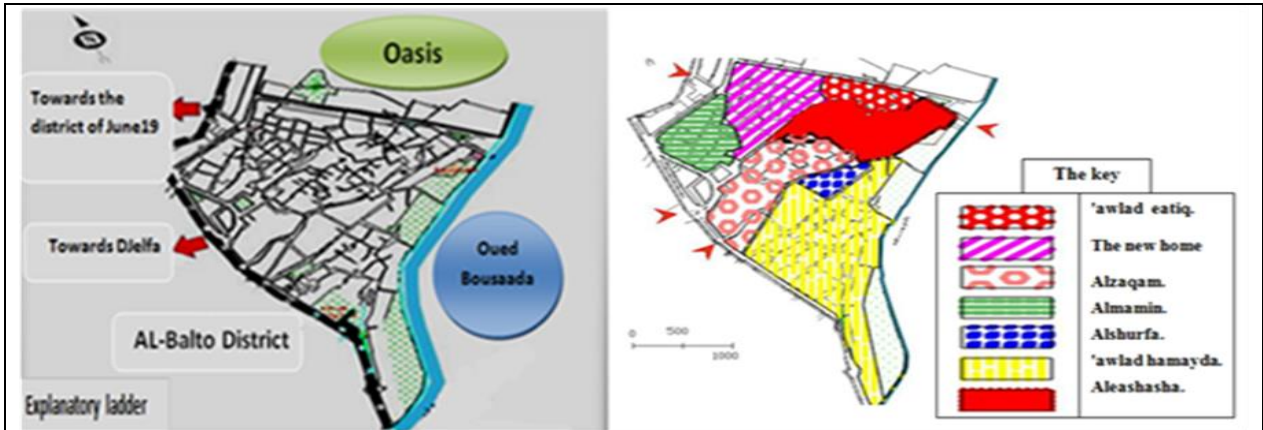
## 2 - الطريقة والأدوات :

1.2- تحديد عينة نطاق الدراسة الميدانية "قصر بوسعادة": القصر القديم لبوسعادة (الحارات القديمة) الشكل (03)، فتقدر مساحتها بـ 27.14 هكتار، وعدد سكانها 10582 نسمة، بكثافة سكانية تقدر بـ 211 نسمة/هكتار، يسكنون 1187 مسكن بكثافة تقدر بـ 44 مسكن/هكتار. (مكتب الإحصاء بلدية بوسعادة، 2016).

يقع قصر بوسعادة في الحدود الشمالية الشرقية للمدينة تحده: من الشمال: طريق بسكرة (الطريق الوطني رقم 46)، وحي 20 أوت. ومن الجنوب: وادي بوسعادة وحي بلاطو. ومن الشرق: وادي بوسعادة. ومن الغرب: حي 19 جوان وطريق الجلفة. الشكل (04)

الشكل (04): يوضح حدود قصر بوسعادة.

الشكل (03): يوضح موقع القصر العتيق وحاراته.



المصدر: معالجة الباحثان، 2022

المصدر: معالجة الباحثان، 2022

## 2.2- مجتمع عينة الدراسة: يتمثل مجتمع الدراسة فيما يلي :

الجدول رقم 02: بيان نوعية وأعداد فئات عينة الدراسة

حجم العينة	القطاع	الفئة
66	السكان المحليين للمنطقة	المجتمع المحلي
48	سكان المحيط المجاور للمنطقة	
10	الجمعات السياحية والثقافية والمهتمة بالتراث	
124	الإجمالي	
06	مديرية السياحة	
09	مديرية الثقافة	

05	غرفة الصناعات التقليدية والحرف	الهيئات الحكومية
10	البلدية	
30	الإجمالي	
03	مكاتب الدراسات الخاصة بالتدخل على التراث	المؤسسات السياحية الخاصة والزوار
06	وكالات السياحة والأسفار	
43	السائحون والزوار	
52	الإجمالي	
206	اجمالي حجم العينة	

**3.2- مرحلة التحليل من خلال تطبيق نموذج التحليل الرباعي swot "بقصر بوسعادة":** يعد تحليل نقاط القوة والضعف والفرص والمخاطر، من أهم التحليلات التي تمكننا من الوقوف على أهم خصائص المنطقة، والفرص المتاحة للاستثمار بها. وهو أساس استنباط المؤشرات الاستثمارية، والتوجهات العامة لعملية الاستثمار بالمنهجية المقترحة. وعن طريق هذا التحليل يمكننا وضع تصور للتوجهات العامة للمشروعات الاستثمارية المقترحة.

**1.3.2- وصف الموقف الحالي لقصر بوسعادة:** من خلال دراسة آراء مجتمع الدراسة، قمنا باستبيان يتكون من 3 محاور رئيسية. يتضمن كل محور عدد من البنود، قمنا بتوزيعها على عينة الدراسة عددها 206 فردا. من بين هاته المحاور نتطرق إلى المحور الذي يناقش تقييم وضع القصر، تم حساب المقاييس الإحصائية الوصفية للمتغيرات، والتي شملت المتوسط الحسابي المرجح، كما تم تقييم فئات المتوسط المرجح، وفقا لمعايير الموافقة وعدم الموافقة، في إطار مقياس ليكرت الخماسي. الملحق (01)، (02) و(03) وأشار التحليل الإحصائي للبيانات إلى ما يلي:

- نسبة كبيرة بلغت ما يقارب 73% من مجتمع الدراسة غير متفقة على تميز شبكة الطرق داخل القصر، حيث أشارت آراء معظم مفردات العينة، إلى أن الطرق غير آمنة وغير مجهزة للحركة السياحية سواء متوسطة أو كثيفة. وتفتقر لأدنى معايير السلامة المرورية، ونقص في اللوحات المرورية. كما أنهم غير متفقين بنسبة بلغت ما يقارب 75%، على وجود علامات إرشادية للمزارات تحدد المسار داخل القصر. رغم كثرة الطرق الفرعية التي قد تشتت مسار الزوار. كما نوه عدد كبير من أفراد العينة على وجود الباعة العشوائيين وتمريرهم مباشرة على مدخل القصر، وفرش سلعهم على طول الطريق، مما أدى إلى تشوه بصري للقصر.

- كما أظهرت إجابات العينة عدم موافقتها بنسبة 69% أيضا على وجود أماكن لتقديم الخدمات المختلفة بالمنطقة، وحتى وإن كانت موجودة في بعض الأماكن فهي لا ترقى لمستوى وتطلعات السواح والزائرين للمنطقة. كما أشار مجتمع الدراسة بنسبة بلغت 73% إلى عدم موافقتهم على توافر تسويق وإشهار إعلامي خصيصا للمنطقة. كما أنه أبدى مجتمع الدراسة بنسبة 77% عدم موافقتهم على وجود خطط شاملة وواضحة تدفع بعجلة التنمية السياحية بالمنطقة.

- لم يبد المبحوثون تأكدهم من العبارات التي تناولت عن وجود محلات لبيع التحف والهدايا التذكارية، وملائمتها للسائحين. وعن اهتمام بتوفر مراكز خاصة بالحرف اليدوية وتدريب العاملين. ولا عن وضعية برمجة مكاتب الوكالات السياحية للمنطقة.

- ومن ناحية أخرى أظهرت نتائج تحليل إجابات مفردات العينة، اتفاقهم على توافر وسائل انتقال مباشرة من وسط مدينة بوسعادة إلى القصر. واتفاقهم عن وجود نية حسنة في تسويق منتجات الحرف اليدوية محليا.

**2.3.2- تحليل القصر من خلال نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات SWOT.**

- تحليل نقاط القوة في منطقة القصر بوسعادة: يحتوي قصر بوسعادة على العديد من نقاط القوة التي تجعل منه قطبا استثماريا بامتياز نلخصه كالتالي:

جدول رقم (03): تحليل نقاط القوة في منطقة القصر بوسعادة

مستوى البيئة الاقتصادية	مستوى البيئة الاجتماعية والثقافية	مستوى البيئة العمرانية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تنوع الأنشطة الاقتصادية بالمنطقة، وكثرة فرص الاستثمار بها؛</li> <li>- تكامل العملية الإنتاجية بالمنطقة (الإنتاج والتوزيع) وقرىها من مركز المدينة؛</li> <li>- المقومات السياحية للمنطقة تعطىها تميزا اقتصاديا؛</li> <li>- توفر اليد العاملة بالقرب من مناطق الإنتاج.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الترابط الاجتماعي القوي، تجانس المجتمع وعدم وجود تفاوت في الطبقات المشكلة للبيئة الاجتماعية (الدخل، المستوى التعليمي)، قلة عملية الهجرة الداخلية؛</li> <li>- توافر العمالة من أهالي المنطقة؛</li> <li>- أصالة القيم الثقافية للمنطقة والحفاظ عليها؛</li> <li>- وجود جمعيات أهلية هدفها تنمية المنطقة (جمعية شمس الثقافية والسياحية).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود العديد من المباني التراثية والأثرية؛</li> <li>- تميز النسيج العمراني للمنطقة وحفاظه على خصائصه التراثية؛</li> <li>- وجود العديد من المباني الرديئة والأراضي الفضاء التي يمكن استغلالها استثماريا.</li> </ul>

المصدر: من إعداد الباحثان، 2022

- تحليل نقاط الضعف في منطقة القصر بوسعادة: يعاني القصر من جملة من النقائص التي أصبحت مع الوقت نقاط ضعف نذكر منها:

جدول رقم (04): تحليل نقاط الضعف في منطقة القصر بوسعادة

مستوى البيئة الاقتصادية	مستوى البيئة الاجتماعية والثقافية	مستوى البيئة العمرانية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ارتفاع أسعار الأراضي؛</li> <li>- سيطرة أصحاب رؤوس الأموال والموزعين من أصحاب المجال على العملية الإنتاجية.</li> <li>- تدني انتفاع المنتجين؛</li> <li>- الاعتماد في جزء كبير من التجارة بالمنطقة على السياحة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تدني مستوى الدخل لدى العديد من الأسر، وانخفاض المستوى التعليمي؛</li> <li>- تدني مستوى الخدمات والمستوى المعيشي للسكان، ارتفاع معدلات البطالة؛</li> <li>- انتشار العديد من الأنشطة الحرفية بالمناطق الداخلية السكنية يغير من التركيبة الاجتماعية والعلاقات بين السكان؛</li> <li>- عدم تفعيل أنشطة الجمعيات وغياب التأثير على السكان المحليين، ضعف التمويل.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تدهور حالة العديد من المباني التراثية والأثرية، والتلوث البصري بالمنطقة؛</li> <li>- انتشار الأنشطة الحرفية بالمناطق السكنية الداخلية وتداخل الاستعمالات؛</li> <li>- تدني شبكة الطرق داخل القصر؛</li> <li>- ارتفاع مستوى التلوث والضوضاء وخاصة عند مدخل المنطقة.</li> </ul>

المصدر: من إعداد الباحثان، 2022

- تحليل الفرص الإستثمارية في منطقة القصر بوسعادة: تتوفر للمنطقة العديد من الفرص التي تساعد في تنميتها والتي تنبع من الإمكانيات التي تتمتع بها المنطقة على المستوى العمراني والاجتماعي والاقتصادي والتي يمكن أن تلخص في النقاط التالية:

جدول رقم (05): تحليل الفرص الإستثمارية في منطقة القصر بوسعادة

مستوى البيئة الاقتصادية	مستوى البيئة الاجتماعية والثقافية	مستوى البيئة العمرانية
-------------------------	-----------------------------------	------------------------



<ul style="list-style-type: none"> <li>- تطوير الأنشطة الاقتصادية بالمنطقة؛</li> <li>- جذب الاستثمار ورؤوس الأموال</li> <li>- للمساهمة في تطوير القاعدة الاقتصادية؛</li> <li>- تسويق المنتجات الحرفية وتحسين أوضاع المنتجين؛</li> <li>- تكوين جمعيات فاعلة معبرة عن المشاركين في العملية الإنتاجية وتراعي مصالحهم؛</li> <li>- إيجاد التمويل للمشروعات التنموية بالمنطقة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تحسين الأوضاع المعيشية للسكان وتوفير فرص عمل للسكان؛</li> <li>- زيادة المستوى التعليمي والثقافي للأهالي بالمنطقة؛</li> <li>- الحفاظ على القيم الثقافية والاجتماعية بالمنطقة؛</li> <li>- زيادة الوعي لدى المواطنين ومشاركتهم الفاعلة في تنمية منطقتهم؛</li> <li>- تفعيل دور الجمعيات بالمنطقة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تحسين كفاءة شبكة الطرق والخدمات الأساسية بالمنطقة؛</li> <li>- إعادة توظيف المباني التراثية واستثمارها</li> <li>- استغلال الأراضي الشاغرة وترميم وصيانة المباني المتهدمة؛</li> <li>- استغلال المباني التراثية والأثرية بالمنطقة</li> <li>- استغلالاً آمناً لطبيعة المنطقة وطبيعة المبنى؛</li> <li>- الاستفادة من الثروة العقارية الغير مستغلة بالمنطقة والتي تتمثل في الوحدات المغلقة أو المباني الرديئة.</li> </ul>
---	---	--

المصدر: من إعداد الباحثان، 2022

- تحليل التهديدات في منطقة القصر بوسعادة: تواجه المنطقة العديد من التهديدات نتيجة غياب عمليات التنمية الشاملة، والتي تنبع من الرغبة في تنمية المجتمع المحلي للمناطق التراثية، ونتيجة لغياب الوعي لدى المجتمع أو غياب الأولويات في عمليات التنمية، يمكن لهذه المخاطر أن تحدد بضياع الثروة التراثية. ويمكن أن تتلخص هذه المخاطر في منطقة الدراسة في النقاط التالية:

جدول رقم (06): تحليل التهديدات في منطقة القصر بوسعادة

مستوى التنمية العمرانية	مستوى البيئة الاجتماعية والثقافية	مستوى البيئة الاقتصادية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تدهور حالة المباني التراثية والمستغلة في أنشطة غير ملائمة لطبيعة المبنى؛</li> <li>- تدهور البيئة العمرانية وضياع الثروة التراثية الهائلة التي تمتلكها المنطقة؛</li> <li>- تدهور شبكات البنية الأساسية بالمنطقة؛</li> <li>- ازدياد معدل الازدحام وارتفاع الكثافة السكانية؛</li> <li>- فقدان المنطقة لأصالتها وتدهور النسيج التراثي الذي يميز المنطقة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تدهور العلاقات الاجتماعية وتدني المستوى الثقافي للسكان؛</li> <li>- زيادة الفروق الطبقة بين السكان؛</li> <li>- تدهور القيم الثقافية والتراثية التي تميز المجتمع المحلي للمنطقة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المخاطر التي تحدد البيئة الاقتصادية بالمنطقة (الإضرار بالحرف التقليدية التي تواجهها العديد من الصعوبات في عمليات التسويق وتحكم الموزعين في الأسعار؛</li> <li>- إحلال العمالة المدربة بالمنطقة بعمالة أخرى نتيجة تدني الأجور وعزوف العمالة الماهرة عن العمل؛</li> <li>- تغيير الأنشطة الاقتصادية بالمنطقة بأخرى لا تتناسب مع طبيعة المكان وقيمتها التراثية والتاريخية.</li> </ul>

المصدر: من إعداد الباحثان، 2022

لتحقيق نتيجة نموذجية أكثر بديهية وواقعية وشمولية، اعتمدنا، في هذا البحث بعد تحديد نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات، تبدأ باستخلاص الدلالات الاستراتيجية من خلال تنفيذ إعداد مصفوفة تقييم العوامل الداخلية، ومصفوفة تقييم العوامل الخارجية.

تمت من خلال عقد مقابلات شخصية على عينة مختارة في منطقة القصر من أجل:

- تحديد أكثر نقاط القوة والضعف تأثيراً في تحليل البيئة الداخلية، وتحديد الفرص والتهديدات ذات التأثير الأكبر في تحليل البيئة الخارجية المؤثرة في منطقة القصر.
- تحديد وزن نسبي لكل عامل استراتيجي، ويكون الوزن النسبي ما بين (1- صفر)، حيث يمثل الواحد الصحيح العامل الأكثر أهمية، ويمثل الصفر العامل الأقل أهمية.
- تحديد ترتيب كل عامل من العوامل الإستراتيجية وذلك بترتيبها من (1-5)، ويعتمد هذا الترتيب وفق لدراسة اتجاه هذا العامل ويتم الترتيب كالتالي:

1	2	3	4	5
ضعيف	أقل من المتوسط	متوسط	هام	هام للغاية

- حساب الوزن الترجيحي إحصائياً لكل عامل من العوامل الإستراتيجية (داخلية وخارجية) من خلال ضرب الوزن النسبي في ترتيبه الخاص به، يليها جمع الأوزان الترجيحية لجميع العوامل الإستراتيجية الداخلية والخارجية كل على حدة، للوصول إلى شكل وطبيعة القصر ويكون كالتالي:

1	2	3	4	5
ضعيف	أقل من المتوسط	متوسط	متميز	متميز جداً

ثم مقارنة مجموع نتائج الأوزان الترجيحية بنتيجة متوسط الدرجة الكلية المرجحة وهي تمثل (3)، والتي تم الحصول عليها من خلال مجموع ترتيب العوامل الإستراتيجية مقسوماً على عددهم  $3=5/15=5+4+3+2+1$

### 1.3 - تصميم مصفوفة تقويم العوامل الداخلية (القوة والضعف) " قصر بوسعادة " :

جدول رقم (07): مصفوفة العوامل الإستراتيجية الداخلية (القوة والضعف) " منطقة القصر " .

أكثر نقاط قوة تأثيراً	الوزن النسبي	الترتيب	الوزن الترجيحي
وجود عدد كبير من المباني التراثية والأثرية بالمنطقة.	0,15	5	0,75
وجود العديد من المباني الرديئة والأراضي الفضاء التي يمكن استغلالها استثمارياً	0,1	4	0,4
الصلات الاجتماعية القوية بين أفراد المجتمع المحلي.	0,05	3	0,15
توافر العمالة من أهالي المنطقة.	0,08	4	0,32
كثرة فرص الاستثمار بالمنطقة في مختلف الأنشطة الاقتصادية .	0,04	4	0,16
المقومات السياحية للمنطقة تعطيتها تميزاً اقتصادياً.	0,08	5	0,4
	0,5		2,18

أكثر نقاط الضعف تأثيراً	الوزن النسبي	الترتيب	الوزن الترجيحي
1	0,15	5	0,75
2	0,1	5	0,5
3	0,1	4	0,4
4	0,05	3	0,15
5	0,05	2	0,1
6	0,05	2	0,1
	0,5		2

المصدر: معالجة الباحثان، 2022

✓ نستنتج من خلال الجدول السابق أن الدرجة الإجمالية للأوزان الترجيحية  $(2+2.18) = (4.18)$  أي أن طبيعة القصر يعتبر مميزاً. وبمقارنة مجموع نتائج الأوزان الترجيحية  $(4.18)$  بنتيجة متوسط الدرجة الكلية المرجحة وهي تمثل (3) نجد زيادة مجموع الأوزان الترجيحية لعوامل البيئة الداخلية (نقاط القوة والضعف معا) عن المتوسط الكلي المرجح. وهذا يشير إلى أن البيئة الداخلية تمثل نقاط قوة للمنطقة، والتي لا بد من العمل على تطويرها وتنميتها حتى لا تتحول إلى نقاط ضعف تعوق زيادة الحركة السياحية في المنطقة.

### 2.3 - تصميم مصفوفة تقويم العوامل الخارجية (الفرص والتهديدات) " قصر بوسعادة " :

جدول رقم (08): مصفوفة العوامل الإستراتيجية الخارجية (الفرص والتهديدات) " منطقة القصر " .

الفرص ذات التأثير الأكبر	الوزن النسبي	الترتيب	الوزن الترجيحي
1	0,12	5	0,6
2	0,1	4	0,4
3	0,05	3	0,15
4	0,08	5	0,4
5	0,05	4	0,2
6	0,1	5	0,5

الوزن النسبي	الترتيب	الوزن الترجيحي	التهديدات ذات التأثير الأكبر
0,5	5	0,1	ازدياد معدل الازدحام بالمنطقة ورفع الكثافة السكانية.
0,6	5	0,12	تدهور شبكات البنية الأساسية للمنطقة.
0,32	4	0,08	تدهور القيم الثقافية والتراثية التي تميز المجتمع المحلي للمنطقة.
0,15	3	0,05	زيادة الفروق الطبقة بين السكان.
0,24	3	0,08	إحلال العمالة المدربة بالمنطقة بعمالة أخرى نتيجة تدني الأجور
0,28	4	0,07	تغيير الأنشطة الاقتصادية بالمنطقة بأخرى لا تتناسب مع طبيعة المكان وقيمه التاريخية.
2,25		0,5	

المصدر: معالجة الباحثان، 2022

✓ نستنتج من الجدول السابق أن الدرجة الإجمالية للأوزان المرجحة (2.09 + 2.25) = (4.34) مما يشير إلى أن طبيعة القصر في المنطقة بالنسبة لتحليل العوامل الخارجية يعتبر متوسطا. وبمقارنة مجموع نتائج الأوزان الترجيحية (4.34) بنتيجة متوسط الدرجة الكلية المرجحة وهي تمثل (3) نجد زيادة مجموع الأوزان الترجيحية لعوامل البيئة الخارجية (الفرص والتهديدات معا) عن المتوسط الكلي المرجح، مما يشير إلى أن البيئة الخارجية تمثل فرصا للمنطقة.

#### 4- الخلاصة:

بعد دراسة الوضعية الحالية لمنطقة قصر بوسعادة، وتحليل أهم نقاط القوة والضعف والفرص والتهديدات SWOT، والتي هي لب موضوع دراستنا في قصر بوسعادة. استخلصنا الخروج بمجموعة من التوجهات العامة المقترحة بالبيئة التراثية، التي تستهدف تنمية سياحية للمنطقة من خلال الاستثمار في المشروعات المنبثقة من هذه التوجهات، ويمكن أن نلخص هذه التوجهات على عدت مستويات وهي كما يلي:

- **مستوى البيئة العمرانية:** تهدف التوجهات العامة إلى: تحقيق التنمية العمرانية من خلال شقين، هما استثمار المباني التراثية وتوظيفها في مشروعات استثمارية مناسبة للمنطقة، تدر دخلا وتساعد في إيجاد فرص عمل لأهالي المنطقة. أما الشق الثاني فيعتمد على صيانة المباني القائمة وإضفاء الطابع المعماري المميز للمنطقة عليها، والاستفادة من الأراضي الفضاء في عمل مجموعة من المشروعات السكنية والخدمية لأهالي المنطقة، تستهدف طبقات أعلى من محي السكن بالمنطقة بهدف إعادة صياغة النسق الاجتماعي بها.
- **مستوى البيئة الاقتصادية:** تتلخص التوجهات العامة على مستوى الاقتصاد في تطوير الحرف اليدوية، وفتح أسواق جديدة للمنتجات. وجذب استثمارات جديدة للمنطقة في مجالات مختلفة تتناسب وطبيعة المنطقة، على أن تراعي المنتجات والخدمات السياحية استهداف السائح المحلي إلى جانب السائح الأجنبي، حتى لا يكون اقتصاد المنطقة معرضا للهزات التي يتعرض لها سوق السياحة العالمية.
- **مستوى البيئة الاجتماعية والثقافية:** تهدف المشروعات الخاصة بهذا المستوى في الأساس إلى تنمية المجتمع المحلي للمنطقة، عن طريق تدريب العمالة، وتوفير فرص العمل من خلال برامج للتدريب، ومحو الأمية وتعليم الحرف لمن لا يعملون بهذا المجال، يتعلق هذا المستوى

بالمشروعات في المستويات الأخرى، حيث يجب أن تهتم جميع المشروعات بتنمية المجتمع المحلي، والحفاظ على قيمته الثقافية والاجتماعية وتنميتها.

في النهاية يمكن لمتخذي القرار الرجوع إلى هذه الورقة واستخدامها كمرجع في استخدام نموذج التحليل الرباعي SWOT في مناطق التراث، باعتباره أحد أهم أدوات التحليل الاستراتيجي، ووضع منهجية واضحة وأولويات للاستثمار. وهذا من أجل إرساء نموذج تنمية سياحية متوازنة بهذه المنطقة، مع إمكانية تعميم هذا النموذج على عدة مناطق أخرى وفقاً لاحتياجاتهم.

**5- ملاحق:**

**الملحق رقم (01): السؤال الموجه واستجابات عينة الدراسة**

الرقم	السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غ ، م بشدة
01	شبكة الطرق متميزة داخل القصر.	63	75	27	14	27
02	توفر وسائل انتقال مباشرة إلى منطقة القصر.	22	12	10	102	60
03	وجود أماكن لتقديم الخدمات المختلفة بالمنطقة.	49	77	29	21	30
04	وجود محلات لبيع التحف والهدايا التذكارية وملائمتها للسائحين .	31	42	42	45	52
05	وجود علامات إرشادية للمزارات لتحديد المسار داخل القصر.	80	63	17	21	25
06	توفير مراكز خاصة بالحرف اليدوية في البيئة المحلية وتدريب العاملين.	54	66	16	30	40
07	اهتمام بتسويق منتجات الحرف اليدوية محليا.	27	22	0	81	76
08	توافر تسويق وإشهار إعلامي خصيصا للترويج للمنطقة.	59	78	32	12	25
09	تضع مكاتب الوكالات السياحية والسفر منطقة القصر ضمن برامجها السياحية الأساسية.	61	46	08	39	52
10	توجد خطة واضحة للتنمية السياحية في المنطقة.	86	77	03	11	29

المصدر: معالجة الباحثان، 2022.

**الملحق رقم (02): تقييم فئات المتوسط المرجح في إطار مقياس ليكرت الخماسي**

الاتجاه	الفئة
تميل الإجابات إلى الموافقة بشدة	1.000 – 1.79
تميل الإجابات إلى الموافقة	1.80 – 2.59
تميل الإجابات إلى محايد	2.60 – 3.39
تميل الإجابات إلى عدم الموافقة	3.40 – 4.19
تميل الإجابات إلى عدم الموافقة بشدة	4.20 – 5.00

الملحق رقم (03): تحليل الاستبيان المصمم وفق طريقة مقياس " ليكرت " لآراء عينة البحث

المتوسط الحسابي = مجموع (التكرار  $X$  الدرجة) / حجم العينة.

$$\bar{x} = \frac{\sum (f_1 x_1) + (f_2 x_2) + \dots + (f_k x_k)}{n} \dots \dots \dots \text{Eq (01)} \quad (\text{tayib, 2017})$$

حيث:  $\bar{x}$ : المتوسط الحسابي،  $f$ : تكرار،  $x$ : الدرجة،  $n$ : حجم العينة.

✓ مثال توضيحي لعملية حساب المتوسط الحسابي: نأخذ السؤال الأول من خلال الملحق رقم (03) أدناه:

$$\bar{x} = \frac{\sum (63 \times 5) + (75 \times 4) + (27 \times 3) + (14 \times 2) + (27 \times 1)}{206} = 3.645$$

النسبة المئوية = (المتوسط الحسابي / أكبر درجة)  $100X$ .

$$= \frac{\bar{x}}{5} \times 100 = \frac{3.645}{5} \times 100 = 72.9\%$$

رقم السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	غير موافق	غير موافق بشدة	المتوسط	النسبة	اتجاه العينة	1	2	3	4	5
1	63	75	27	14	27	3,6456311	72,91262	غير موافق					
2	22	12	10	102	60	2,1941748	43,8835	موافق					
3	49	77	29	21	30	3,4563107	69,12621	غير موافق					
4	31	36	42	45	52	2,7524272	55,04854	محايد					
5	80	63	17	21	25	3,7378641	74,75728	غير موافق					
6	54	66	16	30	40	3,3106796	66,21359	محايد					
7	27	22	0	81	76	2,2378641	44,75728	موافق					
8	59	78	32	12	25	3,6504854	73,00971	غير موافق					
9	61	46	8	39	52	3,1213592	62,42718	محايد					
10	86	77	3	11	29	3,8737864	77,47573	غير موافق					

المصدر: معالجة الباحثان، 2022.

## 6- الإحالات و قائمة المراجع :

1. أحمد، رانية غانم هبة محمد. (2021). مقدمة في الحفاظ المستدام على المباني الأثرية، دراسة حالة لمباني التراث المدني في مدينة فوح بمحافظة كفر الشيخ.، المادة 38، المجلد 6، العدد 27، مجلة العمارة والفنون والعلوم الإنسانية، 06 (27)، الصفحات 756-778. [https://mjaf.journals.ekb.org/article\\_136302.html](https://mjaf.journals.ekb.org/article_136302.html)

2. مجدوب علاء الدين. (2022). واقع التنمية السياحية في الجزائر. تأليف الكتاب الجماعي وقطاع السياحة ومخاطر التنوع الاقتصادي في الجزائر. (المجلد 01، صفحة 288). الجلفة، الجزائر. <http://fsecg.univ-djelfa.dz/ar/archives/9583>.
3. بتقة الحاج عبد الرزاق يازيد. (2019). السياحة في بوسعادة بين المؤهلات والواقع. المسيلة، الجزائر. <http://dspace.univ-msila.dz:8080/xmlui/handle/123456789/23813>.
4. بلقاسم، حاجي محمد ديب. (2020). البيئة السكنية الحديثة - إسكان المجموعة الاجتماعية - قياس درجة الرضا بين تطلعات السكان والتخطيط المفروض في ضوء التعديلات المعتمدة ، دراسة حالة لمدينة بوسعادة. مجلة العمارة والطفل ، 05 (02)، الصفحات 29-42. <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/125930>.
5. حرقاس زكرياء مصطفاوي عايدة. (2020). البيئة السياحية التراثية في المناطق الساحلية. مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية ، الصفحات 96-115. <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/108158>.
6. ن، حسن محمود. (1997). إحياء المناطق التاريخية من خلال إعادة التوظيف ، دراسة تطبيقية لمنطقة برشيد التاريخية ، رسالة ماجستير. القاهرة، مصر: كلية التخطيط العمراني. [https://staffold.najah.edu/sites/default/files/planning\\_and\\_strategies\\_of\\_reconstruction\\_and\\_development\\_of\\_historic\\_center\\_in\\_nablus\\_city.pdf](https://staffold.najah.edu/sites/default/files/planning_and_strategies_of_reconstruction_and_development_of_historic_center_in_nablus_city.pdf).
7. حمزة عيجولي. (2021). التراث الثقافي ودوره في التنمية السياحية وحراك المجتمع مدينة بوسعادة نموذجاً. مجلة بحوث ودراسات التنمية ، 08، الصفحات 393-406. <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/180911>.
8. ربيع، مجدي كمال. (2011). نحو إطار متكامل للتنمية السياحية المستدامة للمناطق التراثية. دراسات في علم الآثار في العالم العربي ، الصفحات 01-10. [https://cguaa.journals.ekb.eg/article\\_37689\\_6a49975d2e7a48d16238d620ed067374.pdf](https://cguaa.journals.ekb.eg/article_37689_6a49975d2e7a48d16238d620ed067374.pdf).
9. زياد، الروايفية. (2015). أثر تطوير المواقع التراثية على تنوع المنتجات السياحية دراسة حالة لقرية طيبة زمان،. المجلة الدولية للتراث والسياحة والفنادق ، 1-2 ، الصفحات 01-20. <http://eacademic.ju.edu.eg/z.rawadieh/Lists/Published%20Research/DispForm.aspx?ID=5>.
10. عفاف، بشيري. (2022). دور الاستثمار السياحي في تحقيق التنمية الاقتصادية في الجزائر. تأليف الكتاب الجماعي وقطاع السياحة ورهانات التنوع الاقتصادي في الجزائر (المجلد 01، صفحة 288). الجزائر. <http://fsecg.univ-djelfa.dz/ar/archives/9583>.
11. نعيمة، حمود. (2014). حماية القصور الصحراوية في إطار التنمية المستدامة في الجزائر. العلوم والتكنولوجيا ، الصفحات 05-12. <https://www.asjp.cerist.dz/en/downArticle/409/0/39/58107>.