الاستثمار كاستراتيجية للتنمية الحضرية في المدن الصحراوية

مبعوج أحلام
قاسمي حفيظة
جامعة ورقلة (الجزائر)

ملخص:

تعتبر التنمية الحضرية في المدن الصحراوية أحد التحديات الكبرى للدولة ، و قد اعتمدت هذه الأخيرة في سبيل تحقيق هذه التنمية إلى اللجوء للاستثمار خاصة الاستثمار في قطاع السكن ، باعتباره وسيلة ناجعة في توفير السكنات للأفراد بما يتوافق مع النمو الديمغرافي السريع للمجتمع و نظرا لأهمية السكن باعتباره من أهم المشاكل التي تواجهها المجتمعات ، فقد كان للاستثمار في قطاع السكن الدور الفعال في النهوض بالمناطق الصحراوية و الخروج بها إلى مرتقى المدن الحضرية الكبرى.

Résumé :

Le souci majeur de l'état, aujourd'hui, est bel et bien le développement urbain dans les villes sahariennes. Cette préoccupation conçue parfois comme un défi, trouve sa résolution dans le fait de promouvoir des stratégies d'investissements durables, intégrés dans le secteur du logement social.

Donc, l'investissement constitue un puissant catalyseur de l'innovation et de la croissance économique qui peut faire face à la croissance démographique ; et garantit l'urbanisation des villes au Sahara ou saharienne.

مقدمة:

إن من أهم مبادئ التنمية المستدامة التي انتهجتها الجزائر، تطوير الاستثمار، هذا الأخير الذي يشكل أحد الوسائل المؤثرة في تطور البلدان و نموها، لهذا فإن نجاح هذه الدول في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، يتوقف على مدى قدرتها في زيادة معدلات الاستثمار بمستوى يلائم ويوازي معدل نمو السكان ، للقضاء على معوقات النمو الذاتي، لذلك نجد أن البحث عن سبل تشجيع و تنشيط الاستثمارات من الانشغالات الكبرى للحكومات، خاصة في البلدان النامية كالجزائر، التي تسعى خلال تحقيقها للتنمية الحضرية إلى الاستثمار في قطاع السكن، الذي يعتبر أحد أهم القطاعات التي تساهم بدور حيوي في تحقيق هذه التنمية.

ويعتبر المجتمع الصحراوي واحد من المجالات المدرجة في اهتمامات التنمية الوطنية بأبعادها الاجتماعية والعمرانية ولأنه المجتمع الصحراوي مجتمع تقليدي تمثل فيه القصور نواة المدينة الصحراوية ولسكانه عاداتهم وتقاليدهم وثقافتهم ، فكل تغير بالنسبة لهم هو ثقافة جديدة لا تتماشى وقيمهم الاجتماعية ، حتى أنه لازالت بعض البنايات الحديثة من البناء الجماعي شاغرة وهذا لكون سكان هذه المناطق يحبذون البناء الفردي ، للحفاظ على علاقات الجيرة التي تجمعهم وغيرها من العادات و التقاليد وكل هذا راجع لكون هذه المناطق قليلة الانفتاح على العالم الخارجي.

ومن خلال هذه الدراسة سنحاول معرفة مدى تمكن الاستثمار في قطاع السكن من تحقيق التنمية الحضرية في المدن الصحراوية ؟ مسلطين بعض الضوء على ولاية ورقلة إحدى ولايات الصحراء الجزائرية التي تتطلع للحاق بركب المدن الكبرى .

المجتمع الصحراوي قبل الاستثمار و التوسع العمراني : يقوم المجتمع الصحراوي على أساس الحجم الصغير، فهو مجتمع صغير وبسيط في بنائه الاجتماعي والقرية الصغيرة في مساحتها وحجم مبانيها، كذلك فان المباني والمنشآت العامة والخاصة اقل عددا واصغر حجما في القرية.ويتوفر فيه عددا من المساكن بصورة عشوائية غير منتظمة وبدون تخطيط.

ويقوم المجتمع الصحراوي على علاقات الدم والقرابة والمعيشة المشتركة والتجاور المكاني في حيز ضيق وهو يتكون من أسرة واحدة كبيرة، أو عدة أسر ترجع الى أصل واحد وهو مجتمع بسيط في معالجته لشؤونه الحيوية والاجتماعية و لا يعرف التعقيد في أموره إذ قد وجد من تجاربه حلولا بسيطة لمشاكله واقتنع بهذه الحلول ونظرا لصغر حجم المجتمع ، فإن معظم الأشخاص معروفين تماما فيما بينهم وكل فرد يعرف الآخر ويعلمه كل شيء عن مسؤوليات الآخر وكفاءته ومستوى معيشته و دخله ، وذلك من خلال ظروف محاصيله ، ومسكنه وحظائره وثرواته الحيوانية.

و السكن الصحراوي كان عبارة عن قرى بسيطة و كثيفة، مبنية من الطوب النيء معدة أساسا لسكن الفلاحين أي نموذج القصور، و هي مكان سكني بالدرجة الأولى لفلاحي النخيل. في معظم هذه القصور نجد المنزل ذو مواصفات هندسية خاصة حيث يكون مغلقا تماما عن الخارج، مفتوح عن السماء يمثل الإطار المثالي للحياة التقليدية في المنطقة، المتميز بخصوصية الحياة الأسرية يتأقلم مع نظام الحرمة بالنسبة للرجل و المجتمع من جهة و مع الثقافة العربية الإسلامية من جهة ثانية[1]. والقصر امتازت به المناطق الصحراوية على اختلاف مواقعها الجغرافية ونمط سكانها، حيث يعتبر الميزة الرئيسية لسكان الجنوب، يتألف القصر عادة من وحدات سكنية، أحياء، حارات، محلات وقد يكون مؤلفا من مجموعة القصور أو القصبات، لها حدائق مشتركة وقد تكون الأحياء منفصلة عن بعضها البعض بواسطة سور له باب يفتح في وقت السلم ويغلق في وقت الحرب وهو محاط بالنخيل[2].

يتكون القصر معماريا من:

الأسوار: فكل قصر محاط بسور مزود بأبراج وتفتح فيها مداخل تغلق بواسطة أبواب خشبية ضخمة.

الأحياء: توزع حسب الانتماء القبلي وأحيانا تحاط هي كذلك بأسوار بها أبواب تغلق في حالة حدوث الفتن بين القبائل وكل حي يحتوي على مصلى.

المسجد: الذي يسمى بالجامع الكبير أو العتيق، وغالبا يتوسط القصر وتقام فيه صلاة الجمعة وصلوات الأعياد الدينية كما يستخدم أحيانا كمدرسة قرآنية.

لكل مدينة طابعها العمراني مما يجعلها تختلف عن بقية المدن، المقصود من الطابع الحضري هو مجموعة الصفات المركبة التي تميز مدينة أو مكانا بذاته، والتي تميزها في علاقاتها مع الموقع والتاريخ ويساهم الطابع الحضري في تحديد هوية المدينة، ويسمح بتناول مسألة النوعية الحضرية ومميزاتها.

أما سكان المجتمع الصحراوي فيتسم بالتجانس والاستقرار والعزلة النسبية وهي عزلة لا تتصل بالفرد، وإنما تنصب عن الجماعة ، ذلك أن القرية تتكفل بدرجة ما بإشباع الحاجات الاقتصادية والاجتماعية لأعضائها ، وتؤلف داخل القرية وحدة مستقلة ذات اكتفاء ذاتي وعلى ذلك فسكان المجتمع الصحراوي متشابهون تشابها كبيرا فيما بينهم[3].

-[1] Abdelkader Khelifa. **Mudun as-saharâ' al-jazâ'iriyya fi at-tahawwulât** : qusûr al-ams "al-yûm mudun".*Penser la ville – approches comparatives*, Oct 2008, Khenchela, Algeria. pp.352.

[2] مريم لمام باحثة، **العمارة الصحراوية و أنماطها الاجتماعية**، دراسة سوسيو انتروبولوجية، المركز الوطني في الانتروبولوجية الاجتماعيةو الثقافية وهران،مقالة من مجلة الواحات للبحوث و الدراسات العدد15 ، غرداية، 2011.

[3] بولعشب حكيمة ، **مشكلات التنمية الحضرية بالمدينة الصحراوية**، دراسة ميدانية بمنطقة عين الصحراء بمدينة تقرت، مذكرة مكملة لنيل درجة الماجستير في علم الاجتماع فرع علم الاجتماع الحضري ، جامعة منتوري قسنطينة،2006–2007.

و فيما يخص الأسرة فغالبا ما تكون مركبة تتصف بكبر الحجم وتشعب الروابط، ويرتبط بكبر حجم الأسرة التخلف، واعتماد الأسرة على أدوات بدائية وانتشار الأمية وانخفاض مستوى الدخل.

ومن ناحية أخرى هناك نوع من الضبط الداخلي والاجتماعي على أفرادها، مما يؤدي الى انخفاض نسبة الانحراف والجريمة . ونظرا لصغر حجم الأسرة الصحراوية وقلة عدد السكان، تزداد فيها العلاقات الاجتماعية ، مما يعمل على التماسك بين الأسر والعائلات . وتقوم الأسرة التقليدية بوظيفة تربوية خاصة حيث تقوم بنقل الثقافة والتنشئة الاجتماعية .

كما تتميز العلاقات الاجتماعية بأنها علاقات مباشرة وقوية، تقوم على أساس معرفة وثيقة وتشابه المهنة والمسؤوليات والتعاون والصراع، يحدث بين أطراف متفاعلة يعرفون بعضهم بعض والتعاون تلقائي يحدث في دائرة القرابة ثم على مستوى القرية، وذلك في مختلف المناسبات الزراعية والاجتماعية.

وفي القرية يتبادل الأهالي الآلات ويستعيرونها من بعضهم، ويتضح مدى التعاون في المناسبات كحلول ضيوف على الأسرة أو في الأفراح أو في المآتم .ومن المعروف أن هذا التعاون المتبادل لا يتوفر في المدينة إلا في بعض الأحياء الشعبية ذات الطابع الريفي، أو بين أسر محدودة أتاحت لها الظروف أن تتعارف معرفة وثيقة ببعضها لفترة طويلة من الوقت، أما فيما عدا ذلك فإن الأسر في المدينة تكاد لا تتعارف على جيرانها إن لم تكن تتعارف فعلا.

و بالنسبة للحراك الاجتماعي فكان أقل حدوثا في المجتمع الصحراوي سابقا، حيث لايعرف هذا الأخير الحراك الاجتماعي إلا نادرا.

المشاريع الاستثمارية في قطاع السكن بالمدن الصحراوية: يعتبر المسكن أحد الحاجات الأساسية للإنسان وعنصرا هام يقدم المأوى، ويوفر مختلف الإمكانيات والتسهيلات التي تضفي على الحياة المنزلية فهو الراحة والأمان . يتضح لنا أن التنمية الصحراوية هي عملية تغيير عمراني مقصود، وتتأثر بظروف السكان وخاصة البدو وتراثهم الثقافي والحضاري والنظم الاجتماعية السائدة في المجتمع البدوي خاصة، وفي غيره من بقية قطاعات المجتمع الصحراوي ككل بصفة عامة.

وترتبط تنمية التجمعات الصحراوية بعاملين هامين هما : التزايد المطرد في السكان وزيادة المتطلبات والاحتياجات تبعاً للتطور الفكري والحضاري للتجمعات الصحراوية ، وعلى ذلك تعتبر تنمية التجمعات الصحراوية هي العملية الملحة والموجهة لإيجاد تحولات في الهياكل العمرانية والاجتماعية والاقتصادية بحيث تؤدي الى تكوين مراكز عمرانية يمكن الانطلاق من خلالها .

والمشكلة الرئيسية التي تواجه برامج تنمية التجمعات العمرانية بالمناطق الصحراوية هي عدم توافر الحد الأدنى من خدمات المجتمع وهيكل عمراني قادرين على الإبقاء على سكان هذه التجمعات الحاليين من جانب واجتذاب سكان جدد واستثمارات جديدة من جانب آخر[4].

و نظرا لأهمية السكن باعتباره من أهم المشاكل التي تواجهها المجتمعات، خاصة منها الحضرية، فإن الاستثمار في عملية إنجاز السكنات يمثل في المتوسط نسبة تتراوح بين 60 إلى 70 بالمئة من بين مجموع النشاط الصناعي العمراني ، و يشغل في المتوسط نسبة تتراوح بين 7 إلى 9 بالمئة من الفئة النشيطة كما تمثل قيمة الاستثمار في قطاع السكن في الدول النامية ما بين 2 إلى 8 بالمئة من الناتج الوطني الإجمالي و يشكل نحو 20 إلى 30 من رأس المال

[4] بكر هاشم بيومي، إمام علي عبد الله، **التحكم البيئي في عمران المدن الصحراوية المصرية**،مدخل للتخطيط البيئي المستدام، بحث من قسم التخطيط العمراني – كلية الهندسة – جامعة الأزهر.

الثابت ، إضافة إلى تقديمه لخدمات مكملة متراوحة ما بين 5 إلى 10 بالمئة من الناتج الوطني الإجمالي و بالتالي تصل نسبة مساهمة هذا الأخير في حدود 7 إلى 18 بالمئة منه[5].

و اعتمدت الجزائر مباشرة بعد الاستقلال في سياسة الإسكان فرضيتين هما:

1–هجرة الأوروبيين و توفير إمكانيات جديدة أما الجزائريين.

2–رجوع سكان الأحياء القصديرية إلى الريف و أثر ذلك على النشاطات الزراعية التي تجلب إلى السكن بالريف، العملية التي تخفف من طلبات السكن بالمدن و على المراكز الحضرية الأخرى و من خلال هذا يتضح الاتجاه العام للاستثمار في ميدان السكن من خلال:

–إعادة بناء القرى التي هدمت أثناء الحرب بهدف تسهيل الهجرة المعاكسة لخدمة الأرض .

–التأجيل ببناء مساكن جديدة في المدن ، و العمل على الاستفادة من مساكن الأوروبيين التي بقيت شاغرة و توجيه الإمكانيات المالية المتاحة لانجاز مشاريع إنتاجية. غير أن هجرات متتالية نحو المراكز الحضرية كشفت عن أن منشآت الاستقبال التي تركها الاستعمار غير كافية، كما يمتاز وضع الإسكان في جميع حظائرها بالقدم و يفتقر إلى التجهيزات الاجتماعية و الاقتصادية كما كانت أيضا شبكات التطهير و التموين بالماء و الاتصال منحطة ، مما زاد الهوة اتساعا بين الحاجات و تلبيتها.

و أمام هذا الوضع أسرعت الدولة في وضع مخططات تنموية تتضمن تغيرات ملموسة في ميدان الإسكان ووضع سياسة سكنية تتضمن سلامة الأسرة الجزائرية و استيفائها للحاجات و المطالب الضرورية لمعيشتها . ويعتبر المخطط الثلاثي أول تجربة في الجزائر في ميدان التخطيط [6] .

أما المخطط الرباعي الأول1970 – 1973 فقد بقي برنامج انجاز المساكن ضعيف من حيث الاستثمارات بالنسبة لحجم الحاجات المتزايدة، الخاصة بالمواطنين رغم المجهودات المبذولة في قطاع الإسكان إلا أن عدد المساكن المنجزة لم يلبي حاجات الجماهير .

و بالنسبة للمخطط الخماسي 1995–2000 فكان ذلك على اثر تبني استراتيجية سكنية جديدة اختلفت عن سابقتها ابتداءا من سنة 1995[7] حيث حاول خلق نوع من التوازن بين المدن .

وفي هذا الإطار تؤدي الأهداف الأساسية لأي سياسة تنموية في ميدان الإسكان الى تلبية الحاجات الحقيقية لأكبر عدد ممكن من المواطنين. وقد وضعت برامج هامة لانجاز السكن مسايرة لنمو المجتمع وتطوره الى جانب وضع سياسة ناجحة للتحكم في النمو العمراني استجابة للوضعية القائمة ، وإيجاد الحلول الملائمة اللازمة ، ومن ثم اتخذت وسائل وطرق كفيلة بتحقيق الأهداف المرجوة واعتمد في ذلك على البناء المصنع الجاهز، المكون من عدة طوابق ذو النمط الموحد باعتباره الحل السريع لمشكل النقص الكبير في مادة السكن، الذي تعاني منه البلاد وبالتالي بني هذا النوع من المساكن على نمط واحد في جل أنحاء الوطن[8] .

وتشكل المشاريع الكبرى مثل تهيئة المساحات والمركبات الصناعية والمنشآت الأساسية للنقل والمدن الجديدة، المحاور التي ينبغي أن يتحقق من خلالها مفهوم التنمية المستدامة والتي تهدف الى تلبية حاجيات مختلف المناطق في مجال التنمية وكذلك تحسين شروط حياة المواطنين.

---

[5] حاوشين ابتسام، **السياسة السكنية في الجزائر مقارنة بحالتي المغرب و تونس**،أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر 3، 2011–2012.

[6] بولعشب حكيمة ، **مشكلات التنمية الحضرية بالمدينة الصحراوية**، دراسة ميدانية بمنطقة عين الصحراء بمدينة تقرت، المرجع السابق ص 30.

[7] حاوشين ابتسام، **السياسة السكنية في الجزائر مقارنة بحالتي المغرب و تونس**، المرجع السابق ص 100.

[8] بولعشب حكيمة ، **مشكلات التنمية الحضرية بالمدينة الصحراوية**، دراسة ميدانية بمنطقة عين الصحراء بمدينة تقرت، المرجع السابق ، ص 25.

حيث نص القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها في مادته الثالثة على أنه : " يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم و تنميته المستدامة من أجل إعادة توازن البنية العمرانية التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم وفق التشريع المعمول به"[9].

وقد عرفت ولاية ورقلة دينامكية تنموية واسعة تتجلى في سلسلة المشاريع الإستراتيجية التي استفادت منها مما ساهم في تغيير ملامحها متطلعة الى أن تلتحق بركب المدن الكبرى. و ستسمح هذه المشاريع التي كانت مدعمة باستثمارات عمومية ضخمة ومست على وجه الخصوص قطاعات النقل، السكن، الصحة، التعليم العالي، الموارد المائية، البريد، تكنولوجيات الإعلام و الاتصال الأشغال العمومية، الفلاحة و التهيئة العمرانية لولاية ورقلة بأن تتحول إلى قطب تنموي و جهوي.

كما مكنت هذه المشاريع الهيكلية –التي تم إقرارها في إطار مختلف مخططات التنمية سيما منها ما تعلق بالمخططين الخماسيين 2005 –2009 و 2010 –2014 و كذا المشاريع المسطرة ضمن البرامج القطاعية، و برامج دعم النمو و التي تم إطلاق البعض منها و تدشينه من طرف رئيس الجمهورية على غرار مشروع مكافحة ظاهرة صعود المياه بحوض ورقلة و عيادة طب العيون و معاهد جامعية و محطات تحلية المياه من إعطاء وجه جديد لعاصمة الواحات. و على غرار أقطاب أخرى حضرية كبرى بالوطن فإن ورقلة قد استفادت من عدة مشاريع إستراتيجية أخرى، كمشروع إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود و برامج سكنية غير مسبوقة و مستشفى جامعي إلى جانب مشاريع تحديث وغيرها من مشاريع استثمارية تنموية. و الجدول التالي يبين عدد المشاريع الخاصة بتوفير السكنات بمختلف بلديات الولاية خلال الثلاث سنوات الأخيرة:

السنوات / البلديات	عدد السكنات الموافق على إنجازها سنة 2012	عدد السكنات الموافق على إنجازها سنة 2013	عدد السكنات الموافق على إنجازها سنة 2014
ورقلة	156	544	362
تقرت	435	494	1183
النزلة	48	182	100
الزاوية العابدية		83	114
الرويسات	289	182	
حاسي بن عبد الله			56
سيدي خويلد	140	140	512

جدول يمثل المشاريع ذات الترقية العقارية الموافق عليها في إطار لجنة CALPIREF [10]

إن هذه المشاريع كلها و التي تدخل ضمن عمليات التهيئة العمرانية و كذا عمليات التحسين الحضري و التنمية الحضرية، قد ساهمت في بروز العديد من المراكز السكنية العديدة، مما يؤشر أن ولاية ورقلة عازمة للمضي قدما نحو الحداثة و التحضر، مع وجوب الحرص أن ألا يؤدي بها ذلك إلى التخلي عن جذورها الحضارية و الثقافية العريقة، ولا عن عاداتها و تقاليدها القديمة التي لا تزال تحرص على المحافظة عليها.

المجتمع الصحراوي حاليا: إن الاستثمارات التي خصصت للبنية الحضرية في الهضاب العليا والجنوب ضمن مخططات التنمية التي وضعتها الدولة، ساهمت بشكل كبير في التحولات التي مست و بالخصوص المدن الصحراوية،

[9] القانون رقم 02-08 المؤرخ في 08 ماي 2002 ، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها(ج ر) العدد 34 2002.

[10] إحصاءات الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية ، المديرية الجهوية للجنوب، وزارة تهيئة الإقليم البيئة و المدينة .

حيث يصنف القصر اليوم ضمن المدن العتيقة ويشهد تحولات عميقة مست جوهره ونمط بناءه، بفعل مؤثرات داخلية وخارجية، أدت إلى زعزعت ذلك الانسجام الذي تميز به من قبل وأحدث قطيعة بين القديم والحديث. و مع حركة التاريخ وتعاقب الأحداث فرضت هذه القصور تكيف مع التحولات الحديثة وغيرت من نمطها المعماري وبالتالي من وظائفها، حتى أن بعض القصور أصبحت مهجورة لأسباب قد تتمثل في قدم القصر وبالتالي خطورة العيش فيه وأخرى تتمثل في الميل إلى العيش بحياة أكثر رفاهة وعصرنة. ومهما كان فالقصر من حيث تصميمه العمراني وتنظيمه المجالي، يعد ثمرة إبداع للإنسان الصحراوي الذي كيّفه ليتأقلم مع المناخ والطبيعية القاسية للصحراء[11] . فهو اليوم يتوفر على أحياء سكنية راقية من عمارات و فيلات منجزة بطريقة هندسية مختلفة تواكب العصر [12].

ويتميز المسكن الحضري بوجود المرافق، و شبكة الصرف، و كما نعلم فإن المسكن يمثل مكانة بارزة في حياة الأسر الحضرية، فهو إما يكون مصدر جذب و ربط لأفراد الأسرة، و إما يتحول إلى عنصر طرد و نقمة على المجتمع. و هذه التغيرات في السكن أدت بالضرورة إلى تغيرات على مستوى العلاقات الاجتماعية، فقد أصبح المسكن في العصر الحديث مؤشرا على عمل رب الأسرة و مكانته الاجتماعية، و التي يمكن معرفتها من مكان المسكن ، و الجوار ، و الأثاث الموجود بالمسكن ، و قرب المسكن أو بعده عن مكان العمل في الحضر يلعب دورا هاما في أداء العمل أو الموظف أو الطالب . و من جملة المساكن تتكون وحدة الجيرة فهي ذات تأثير كبير على الأفراد ، فقد تخلق أنواعا من التعاون و التكافل بين ساكنيه ، و إما تتحول الساحة إلى صراع و تفكك بين هؤلاء السكان و تدب فيهم عوامل الانهيار والتفكك. إن المجتمع الحضري مجتمع تسود فيه العلاقات الثانوية، فالتعامل يتم على أساس المصلحة، إلى جانب هذا كل أسرة همها الوحيد هو قضاء مصلحتها الخاصة دون اللجوء إلى الآخرين.

كما أدت التغيرات في السكن أيضا إلى تغيرات على مستوى الأسرة الصحراوية التي أصبحت تخفف من سيطرتها المطلقة على كل أفرادها، فهي تخفف كذلك من التزاماتها نحو الأقارب و الأصهار و غيرهم و تسود الأسرة الحضرية الحياة الفردية مما يؤدي شيئا فشيئا إلى الخروج من التقليدية إلى التحررية .

خلاصة : يعتبر الاستثمار في قطاع السكن جزء من عملية التنمية الحضرية و الاجتماعية في المدن الصحراوية و وسيلة مساعدة في ذلك، نظرا لكون عملية توفير السكنات عملية في غاية الأهمية، و التي تدرج ضمن التحديات الكبرى للدولة، حيث وضعت عدة مخططات لتحقيق هذه التنمية في هذه المدن، لذلك أولت أهمية خاصة للاستثمارات و تشجيعها، و ذلك بوضع إطار عمل تكون غايته تشجيع المستثمر في مجال البناء و التشييد، وهذا من خلال حرص التشريعات على عدم المغالاة في مجال الرسوم العقارية و التراخيص حتى لا تشكل عبئا إضافيا على المستثمرين.

إلا أنه عند القيام بالاستثمار في قطاع السكن في المدن الصحراوية، يجب مراعاة بعض العوامل المختلفة و التي يعتبر المناخ من أهمها، حيث يعد من أول العوامل التي يجب مراعاتها، لأن إهمالها يترتب عنه أضرار مثل إرهاق الأهالي وحرمانهم من الراحة . فمن أهم الوسائل في تخفيف درجة الحرارة بهذه المناطق هو توفير الظل واستعمال مواد البناء المحلية كالطوب والحجر الجيري والرملي لأن قوالب الاسمنت غير صالحة بهذه المناطق .فهناك علاقة قوية بين البيئة الطبيعية وشكل المساكن فيها ومواد البناء التي تبنى منه، إضافة إلى مراعاة عادات و تقاليد المنطقة الصحراوية و هذه العوامل و غيرها يجب مراعاتها من طرف المستثمرين و الدولة عند الشروع في البناء بالمناطق الصحراوية كي تستطيع و تتمكن من تحقيق التنمية الحضرية في المناطق الصحراوية للبلاد.

[11] مريم لمام باحثة، **العمارة الصحراوية و أنماطها الاجتماعية**، دراسة سوسيو انتروبولوجية، المرجع السابق.

[12] عبد القادر خليفة، **تحولات المدينة الصحراوية**، قصور الأمس اليوم مدن، المرجع السابق.