جامعة وهران -2- محمد بن أحمد

كلية العلوم الاجتماعية

قسم علم الاجتماع

أطـــروحة

رسالة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في علم الاجتماع

# سياسات السكن والإسكان بين الخطاب والواقع

## -دراسة ميدانية بمدينة وهران-

من إعداد الطالبة:

دليلة زرقــة

تحت إشراف الأستاذ:

أ.د الجنيد حجيج

لجنة المناقشة

| الإســم و اللقب | الرتبـــة | الجامعـة | الصفة |
|---|---|---|---|
| أ.د مراد مولاي حاج | أستاذ التعليم العالي | جامعة وهران 2 | رئيسا |
| أ.د الجنيد حجيج | أستاذ التعليم العالي | جامعة وهران 2 | مشرفا ومقررا |
| د. مصطفى مرضي | أستاذ محاضر " أ" | جامعة وهران 2 | مناقشا |
| د. منصور مرقومة | أستاذ محاضر " أ" | جامعة مستغانم | مناقشا |
| د. رضا بن تامي | أستاذ محاضر " أ" | جامعة تلمسان | مناقشا |
| د. بلعباس لبعير | أستاذ محاضر " أ" | جامعة سيدي بلعباس | مناقشا |

السنة الجامعية:2016/2015

# شكر و امتنان

نحمد الله وأشكره على ما وفقني لهذا العمل وهذه الدرجة العلمية و ما توفيقي إلا بالله . كما لا يفوتني إلا أن أعرب عن شكري و امتنان لأستاذ الفاضل الأستاذ الدكتور **حجيج الجنيد** ، و الذي أشرف على هذا العمل وتتبع خطوات سيره ، ولولاه لما رأى النور في هذا الوقت والشكر موصول أيضا للأستاذ الدكتور **مراد مولاي الحاج** ، والذي كان حاضرا في كل محطات العلمية .

كما لا يفوتني أن أشكر كل زملائي بحامعة مولاي الطاهر بسعيدة ،وكذا مركز البحث في الانتربولوجيا الاجتماعية و الثقافية .

كما أتوجه بالشكر و العرفان إلى السادة الأساتذة أعضاء المناقشة الذين شرفونا بقراءة ، وإثراء هذا العمل من خلال المناقشة .

# الفهرس

مقدمة عامة .....ص01

الإشكالية .....ص16

التوجه المنهجي.....ص18

ميدان الدراسة.....ص18

النزول إلى الميدان و التحقيق الميداني.....ص19

تقنيات جمع المعطيات و المعلومات.....ص20

تحديد الإطار المفاهيمي.....ص22

**الفصـــــــل الأول: واقع الســـكن و الإسكان**.....ص33

مقدمة الفصـــل .....ص34

المبحث الأول : مفاهيم عامـة حول السكن ومجالاتـــه.....ص35

1 –تعريف السكن.....ص35

2–أهميـة السكن.....ص44

أ – الأهمية الحيوية والبيولوجية للمسكن.....ص44

ب –الأهمية الاجتماعية والتربوية والأمنية للسكن.....ص46

3–مجالات السكن .....ص52

أ – المجال الاقتصادي .....ص52

ب–االمجال السيـاسي للسكـن.....ص55

المبحث الثانـــي: أبجديات السياســة السكنيــة.....ص56

1- التعريـف بالسياسـة السكنيـة.....ص56

أ – السياسة الحضرية ميثاق سنة 1963.....ص57

ب- السياسة الحضرية في ميثاق الجزائر (طرابلس) أفريل 1964.....ص58

ج-السياسة الحضرية ضمن ميثاق الوطني 1976.....ص59

ح-ميثاق 1986و السياسة الحضرية.....ص61

2 -أدوات أو آليـات السياســة السكنيــة.....ص64

أ-القوانين و المراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن.....ص64

ب - خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع اجتماعي.....ص65

ج - الضـرائـب و الإعانـات المقدمـة من طـرف الدولــة.....ص66

3- تحديات السياسـة السكـنيـة.....ص67

المبحث الثالث : واقع سياسة الإسكان.....ص71

1- تعريـــــف الإسكـــــان.....ص71

2- الإسكان والعائلة الجزائرية.....ص77

3- الإسكان وتغير بنية العائلة.....ص80

خاتـــــــــــمة الفصل .....ص85

**الفصل الثاني: مدينـــة وهــران السياسات الحضرية واقع ورهانات**.....ص84

مقدمة الفصل.....ص87

المبحث الأول : اقتراب سوسيو -انثربولوجي للمدينة.....ص88

1- وهران موقع للتحضر.....ص 89

2- تطور التركيبة السكانية لمدينة وهران .....ص91

3- وهران والاقتصاد:واقع وتحدي..... ....ص95

أ- الوضعية الحالية أو قطاع في رهان..... .....ص96

ب- وهران معلم للتجهيزات الكبرى.....ص96

المبحث الثاني : تحضر قديم بصبغة استعمار فرنسي كبير ..... .....ص98

1- وهران: نشأة المدينة الإسلامية.....ص98

2- الاحتلال الاسباني والعثماني.....ص100

أ_الفترة الأولى (1708-1732).....ص104

ب ــ الفترة الثانية (1792-1830).....ص104

3 -تحضر الإستعمار الفرنسي و تمديد الضواحي.....ص105

أ-من 1830 إلى 1930 - العمران العسكري.....ص106

ب- من 1930 -1962- العمران المدني.....ص108

4- وهران ما بعد الفترة الإستعمارية.....ص110

المبحث الثالث : المخططات السكنية بالمدينة.....ص113

1-ما قبل سنة : 1990 سياسة سكنية فتية واحتكار الدولة للإنتاج السكني.....ص113

2ـ تكريس مبدأ اللامركزية ما بعد سنة 1990.....ص120

أ ـ وهران " المسألة العقارية..... .....ص121

3ـ تأثير المضاربة العقارية على سياسة التعمير.....ص133

أـ ارتفاع القيمة العقارية.....ص134

ب ـ المضاربة العقارية.....ص135

خاتمـــة الفصل.....ص137

**الفصل الثالث: السكن بوهران بين منطق المد والجزر** .....ص139

مقدمـــــة الفصـــل .....ص140

المبحـــث الأول : السكـــن الهـــش بوهـــران بين الواقع وتصور محاربته.....ص141

1ـ إشكالية مصطلح أم أزمة مفهوم.....ص141

2-استراتيجة تملك السكن الغير قانوني.....ص151

3-بناءات السكن الهش ورهانات مشروع RHP.....ص159

المبحث الثانـــي :الـــــــــسكن الاجتمـــاعي و الإدارة.....ص164

1-السكـــــن الإجتمـــاعي و المحسوبية .....ص164

أ -التعريـــف الإجرائي.....ص166

**ب** ـ خصوصياتـــه .....ص167

2_كيفية الحصول على السكن الإجتماعي.....ص168

أ ـ ملف طلب سكن اجتماعي.....ص170

3-توزيع السكن الإجتماعي و الوقفات الاحتجاجية.....ص174

المبحث الثالث :سكن بيع بالإيجار AADL تحدي أم رهان.....ص184

AADL-1سياسة الامتداد العمودي.....ص184

أ- شروط الحيازة.....ص185

الملاحق
مميزاتها.....ص186

ج -التعامل مع الطلب.....ص187

AADL-2سياسة جدية أم تجربة معزولة .....ص

3- معوقات السكن العمودي.....ص193

خـــــــاتمة الفصل.....ص198

خاتمة عامة.....ص199

قائمة المراجع.....ص206

الملاحق.....ص216

# مقـــــدمة عامـــــــــة

**يقول ابن خلـــــــــــدون[1]**

**" وهران متفوقة على جميع المدن الأخرى بتجارتها وهي جنة التعساء. من يأتي فقيراً إلى أسوارها يذهب غنياً"**

[1]بن شهرة المهدي ، تاريخ وبرهان بمن حل بمدينة وهران ، الريحانة للكتاب ، 2007.

## مقدمة عامة :

إن التنمية الحضرية تستوجب تظافر جهود كل من مؤسسات الدولة التي تتمثل في القطاع العام ، والأفراد و الجماعات و كذا المؤسسات الخاصة. وهذا لتحقيق التنمية في مجالات عديدة اقتصادية ، اجتماعية ، وكذا عمرانية ...الخ .

كما ترتبط عملية إنتاج السكن في الأساس بإديولوجية الدولة ونهجها السياسي فلقد،تعرضت هذه العملية إلى تغير مستمر ، نظرا للتغيرات و المستجدات التي يشهدها العالم ، سواء كانت سياسية أو إقتصادية ، حيث لم تعد الدولة المتدخل الوحيد في العملية الإنتاجية للسكن . ورغم هذه المجهودات إلا أن المدينة الجزائرية تعاني من مشكل السكن ، الذي أصبح على حسب الدراسات السوسيولوجية يشكل أزمة حادة تعرقل عملية التنمية .

لقد عرفت مدينة وهران على غرار المدن الكبرى الجزائرية ارتفاعا في عدد سكانها، وهذا راجع إلى التقدم في المجال الصحي و العلاج ، ونقص في معدل الوفيات وارتفاع معدل الولادات . فيما أثر بشكل مباشر على المستوى الاقتصادي وكذا الاجتماعي،وأرهق كاهل المدينة من حيث تلبية الحاجات السكانية الحاضرة والمستقبلية من عمل وسلع بصفة عامة ، وسكن بصفة خاصة لكونه (السكن ) يشكل أهمية بالغة. حيث يقول الباحث **V.De Rudder** "...إن المدينة مدينة الجميع ، ليست مدينة كل أحد .وأن مواردها ليس سهل الإستفادة منها".[2]

إن طرح فكرة المدينة للجميع ، موازية لفكرة **H. Lefebvre** من خلال مفهوم "الحق في المدينة " فالحق في المدينة يتجلى من خلال السكن فيها ، باعتبار أنها حق للجميع[3] . وتتم هذه العملية بالتقاء المجتمع مع الدولة بمناسبة المدينة؛ حيث الدولة هي الفاعل

[2]Moulin .B, Processus ségrégatifs dans l'espace Maghreb Europe ,In R ,Gallissot(S/D),les quartiers de ségrégation ,tiers Monde ou quart Monde , Kharthala,Paris,1995,P26.

3 Cf, H.Lefebvre,Le droit à la Ville, Suivi de Espace et politique ,Paris ,Anthropos ,Collection Points ,1974.

المخطط،والمصمم و الباني للمدينة، وهي المتحكم في قوانين تنظيمها و تسييرها –نظريا. والمجتمع هو الفاعل الاجتماعي في المدينة و المرشح للسكن ، وهذا من خلال الطلبات المقدمة وفق العروض السكنية المختلفة المقدمة من طرف المدينة .

إن التراث الفكري ل **H.Lefebvre** يطرح مسألة سياسات إنتاج الفضاء في مضمون الثورة الحضرية [4] **La Révolution Urbaine** ، حيث أن موضوع إنتاج المدينة يأخذنا دائما إلى طرح الإشكاليات حول الفضاء و السياسة ، حول الدولة ، وحول حياتنا اليومية. فكتابات **Lefebvre** لا تعزل كل ما هو حضري عن السياسي في كتاباته السوسيولوجية ، فهو يجمع بينهما دائما من خلال دراسة حياتنا اليومية . ذلك أن تضخم الظاهرة الحضرية في المجتمعات الحديثة توحي بتدهور حالة المدينة ، بالرغم من أنها كانت تمثل مستقبل البشرية .

ففي المدينة يتصادم المنطق الإقتصادي للسياسي و الإيديولوجية المهيمنة التي تبني المدن من أجل الإسكان فقط .....إن مبدأ الديمقراطية الذي تتبناه الجزائر .يسمح لكل جزائري بسكن المدينة ، المفهوم بنظرنا يضع على محك النقاش كل مشروع حضري متبنى من قبل الدولة . فالسياسات السكنية لا تقرأ إلا في إطار مشروع السياسة الحضرية للدولة[5] .

تعتبر مدينة وهران أرضية خصبة لتنفيذ تلك السياسات السكنية ، باعتبار المدينة تملك قوة جذب هائلة بما تتوفر عليه من هياكل و تجهيزات وخدمات اجتماعية وتربوية.وعليه عرفت استقطاب الكم الهائل من الوافدين من الريف ،حيث أنها في مخيال الريفيين (أي المدينة ) الحل الأمثل لتلبية جملة من الاحتياجات وتحقيق مجموعة من التطلعات و الطموحات في حراك اجتماعي يصبو إلى ترقية أوضاعهم ماديا و معنويا.

---

[4] Cf , H.Lefebvre , La Révolution Urbaine , Paris , gallimard ,1970 .

[5] تعتبر السياسة الحضرية مجموعة الإجراءات و القرارات التي تتبناها الدولة أو الإدارة الحضرية من أجل تسير و تنظيم و مراقبة المجالات الحضرية وتشكيل بناء عمراني متطور متوازن ، يتم استغلاله من طرف السكان في ظل الإمكانيات المادية و البشرية وكذا الأهداف الوطنية و الجهوية و المحلية آخذة بعين الاعتبار التجهيز كالسكن و التعليم و التهيئة العامة و البعد التنموي الذي تصب فيه السياسة الحضرية . وهذا من أجل النهوض بالبناء الإجتماعي و التصدي للتدهور العمراني .

كما أن المدينة تحمل معها فرصا متعددة : الحصول على منصب يجني منه دخلا ، ظروف عمل أقل مشقة، بالإضافة إلى توفير سكن لائق بما فيه من خدمات ....الخ .

لكن على الرغم من الأزمات الاقتصادية والسياسية التي هزت البلاد خلال العشرية الأخيرة، إلا أن المجال الوحيد الذي عرف في الجزائر نموا مستمرا وبدون اختلالات هي الزيادة السكانية ، حيث تعيش مدينة وهران على غرار المدن الجزائرية الكبرى ، أزمة حضرية كبرى مرتبطة بشكل كبير بالنمو الديمغرافي الذي كان يوصف بالمتفجر [6].ومنه فإن الجزائر تعاني من التضخم السكاني و أزمة السكن، هذا ما أدى بالسلطات السياسية إلى تبني محاولات ، قصد الإستجابة للمطالب المتزايدة ، في إنجاز مشاريع واسعة ، وكذا تبني صيغ سكنية مختلفة.

وقد أقرت مبعوثة الأمم المتحدة إلى الجزائر راكيل رولنك[7] **R.Ronlik** حول السكن اللائق في الجزائر ، أن مفهوم السكن كحق أساسي مفهوم راسخ في المجتمع الجزائري، وهذا ما لاحظناه من خلال دراستنا الاستطلاعية عبارة تتردد من قبل الجميع "حقي في السكنة ، أنا ما ندي والو من الدولة " ، تضيف فيما جاء في هذا التقرير أن الدولة الجزائرية تعتبر مسألة السكن من مسؤولياتها الرئيسية تجاه السكان؛إلا أن هذا الإقرار بمشروعية السكن من قبل الدولة ، يقابله تدهور و هشاشة الحظيرة السكنية ، خاصة بمدينة وهران التي تعتبر مجال للدراسة حيث تصنف في الخانة السوداء و سجلت في سنة**1999**حوالي **552** عمارة أيلة للسقوط ، بالإضافة إلى معاناة المواطنين على السياسات المتبعة من قبل السلطات في مسألة السكن والإسكان .

---

[6] حجيج الجنيد " التباينات الاجتماعية السكنية في وهران (الجزائر ) :من الاتجاهات الماضية إلى الأشكال الحالية " عن عاطف عطية/ مها كيال ( المدينة العربية بين التغيرات الاجتماعية وتحولات المجال) ، منشورات الجامعية اللبنانية – معهد العلوم الاجتماعية –مركز الأبحاث 2009، ص 27.

[7] راكيل رولنك،تقرير المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق ،الأمم المتحدة ، مجلس حقوق الإنسان ، الدورة التاسعة ، 2011/12.

تعتبـــر ولاية وهران باعتبارها ثاني المدن الجزائرية بعد الجزائر العاصمة ، فهي تتكون من **09** دوائر و **26** بلدية ذات مساحة إجمالية تقدر ب **211400**هكتار ، و قدرة سكانية ب **1584607**نسمة [8]كما تتمتع بمساحة تعمير تقدرب **17000** هكتار . ويتكون مجمع وهران من ثلاث دوائر (وهران، السانيا، بئر الجير) بمساحة تقدر ب **25047** هكتار و مساحة تعمير ب **8800**هكتار.

تبنت الولاية تنفيذ حصيلة سكنية في إطار البرامج السكنية للخماسين **2005-2009** و **2010-2014**، حيث سجل البرنامج الخماسي **2005-2009** حوالي **28.983** وحدة سكنية و البرنامج الخماسي **2010-2014** سجل **72.956**وحدة سكنية [9] . إن هذه الأرقام الضخمة التي سجلتها ولاية وهران في مجال تنفيذ المشاريع السكنية ، تتنافى كليا مع الواقع الذي نراه وحيث الاجتياح الغير قانوني للأراضي التابعة لأملاك الدولة. الذي نتج عنه تطور البناء الفوضوي بتعداد يفوق **105.000** ساكنا في فضاء الحاضرة [10] ،إضافة إلى عملية انهيار المباني الهشة إما بسبب تردي الأحوال الجوية أو بسبب النشاط الزلزالي .بالإضافة إلى الاحتجاجات المتزايدة خلال عملية توزيع السكنات ، والذي يهدد السلم الاجتماعي للمدينة .

هذه الأسباب دفعتنا للبحث في الظاهرة ( أزمة السكن و الإسكان ) من خلال طرح السؤال الأولي هل أزمة السكن أزمة فعلية أم مفتعلة ؟ أي بمعنى هل لدينا أزمة على مستوى المساكن ، أو سكن ، أم أزمة إسكان ؟ وللإجابة عن هذا السؤال حاولنا تخصيص دراستنا هذه محاولين إعطاء صورة وصفية تحليلية لواقع طالبي السكن بمختلف صيغه داخل مدينة وهران ، خاصة و أن البعض لا يعاني أزمة السكن، بل تجاوز هذا البعد إلى المجال الحضري للسكن من خلال عملية الإسكان.

---

[8] إحصاء العام للسكن و السكان 2008

[9] التقرير السنوي لمديرية التعمير ، والهندسة المعمارية و البناء لولاية وهران .

[10] Bendjelid.A, Les modalités d'intégration sociale dans le processus de régulation urbaine au Maghreb : le cas d'Oran , In Insaniayat, N °42,CRASC, Oran,2008.p26.

لقد اتجهت سياسة الجزائر غداة الاستقلال نحو التصنيع بشكل أساسي [11]نتيجة التوجه الاشتراكي ، الأمر الذي استوجب غلافا ماليا مهما حظى به جانب التصنيع أكثر من غيره، إضافة إلى أن الصناعات الثقيلة التي تم التركيز عليها تطلبت نفقات ضخمة ، و الرغبة في رؤية نتائج هذا التوجه تتحقق على أرض الواقع و بأي ثمن كتعزيز للإيديولوجية التي تبنتها آن ذاك الدولة ، كما تطلب هو الآخر إنفاقا لا محدودا مما ألحق ضررا بالصناعة نفسها ، وأدى إلى غياب الاستثمار في جوانب موازية للصناعة و من ضمنها مجال السكن،الذي حظى بالحصة الأقل لا من حيث الغلاف المالي أو تركيز الاهتمام مقارنة بالقطاعات الأخرى [12].

يعتبر السكن حق أساسي للأفراد وهو جزء جوهري من الحق في الحياة ومصدرا يستطيع في ظله وبفضله الفرد أن يوفر الراحة لنفسه ويستطيع من خلاله أن يواجه صعوبات الحياة ويقدم العمل المثمر لمجتمعه، وهذا حسب التصريح العالمي لحقوق الإنسان لسنة **1948**. يقول "[13]**M. Bryee**أن المسكن المكان الذي يسكن فيه الفرد يعد أمرا حيويا في تكوين شخصيته وعاملا مؤثر في صحته النفسية والجسدية والاجتماعية والمسكن يعتبر مسألة اقتصادية أو بالأحرى محصلة مجموعة من العوامل الاقتصادية مثل تكاليف الموقع والبناء،والصيانة." وكذلك يرى بيار جورج [14] **Pierre George**أن السكن لايقدم الوظيفة العضوية فقط بل يعتبر عنصرا أساسيا في الربط بين الفرد والأسرة والوسط الاجتماعي ويربط الصلة اليومية بالإطار التاريخي والجمالي والوظيفي مما يضع نموذجا من الإنسانية.

كما يعتبر الإسكان من الحاجات الأساسية التي يجب توفرها العامة الشعب وبذلك تتحول إلى سياسة اجتماعية في ميدان السكن على درجة عالية الأهمية وترتبط بمراحل

---

[11]Sidi Boumediene R ,.Messaoud T, La Recherche Urbaine en Algérie un état de la question , Urbama ,N° 14, Université de Tour ,Juillet 1996,P06.

[12]حسب ميثاق 1976و1986 ، ونتطرق إليه بالتفصيل في الفصل الأول .

[13]حسين رشوان: مشكلات المدينة،المكتب العربي الحديث،الإسكندرية، 2002 ،ص.95

[14]عبدالحميد دليمي :دراسة في العمران السكن والإسكان، مخبر الإنسان و المدينة ،دار الهدى للطباعة و النشر 2007،ص37.

النمو الاقتصادي للمجتمع و بالطبيعة النفسية و الاجتماعية للأفراد ،من خلال النظر إلى الإسكان على أنه السكن و الحي وما يتوفر عليه هذا الأخير من خدمات ومرافق[15].

وما يمكن الإشارة إليه أن مفهوم السكن و الإسكان ، هما مفهومان مترابطان وهذا ما تبينه **M .Segaud** و آخرين في كتاب السكن و الإسكان[16]. و أوضحت أن مفهوم السكن هو وحدة من وحدات الإسكان المتمثل في الشقة أو المسكن ... الذي يضم فرد أو عدد من الأفراد الذين يتشاركونه في الإستعمال . كما أنه ملك مادي يمكن تحديده في المجتمع من خلال هؤلاء المالكين ، و كذا من حيث تموقعه ومن خلال شكله الهندسي .

أما مفهوم الإسكان فهو أوسع من مفهوم السكن ، إذ هو تمثيل واسع للعلاقات بين السكن و المحيط ، فهو الرابط بين المجتمع المحلي و مجالاته .إن هذه العلاقة الجدلية بين السكن و المحيط تترجم في عمل [17] **L.Plouchart** حول فهم المجمعات الكبرى **comprendre les grands ensembles** أين تجبنا في هذا العمل على مجموعة من الأسئلة المثمثلة في كيف أن السكان ينتجون علاقاتهم مع المكان ؟ و ماهي الممارسات و التطلعات ، و التمثلات مع المجمعات الكبرى ؟ وتتحدد من خلال بعض الأعراض المثمثلة في رضى أو عدم رضى للسكان ، من خلال علاقات الاجتماعية والجيرة، اللآمن الحقيقي ، وكذا من خلال الأضواء التي تعكس صورة مشخصة لهذه الفضاءات . و أيضا الإختلالات بين الصورة الجماعية الموجودة في هذه الأحياء وكذا تمثلات سكانها .

لقد استخدم [18] **P H CHombart de Lauwe** مفهوم الحاجة إلى المسكن التي تخص الفرد والأسرة للحفاظ على استمرارية حياتهم ، كما ركز على المسكن كأهم حاجة تلبى، وإثر معالجته للسلوك الأسري داخل المسكن حدد ما تحتاجه الأسرة لتستقر وتنمو وحددها

---

[15] تشارلز إبرمز :المدينة مشاكل الإسكان ،منشورات دار الآفاق الجديدة، بيروت، 1964 ،ص57.

[16] CF,.Segaud M et autres ,Logement et habitat L'état des savoirs ,Ed La découverte ,Paris,1998 .

[17] Cf ,.Plouchart L , comprendre les grands ensembles ,une exploration des représentations et des pratiques ,Paris L'Harmattan,1999.

[18] CF , P H CHombart de Lauwe ,Des hommes et des villes , Payot, Paris 1996

فيما يلى :الحاجة إلى إمتلاك المجال ، الحاجة إلى الشعور بالاستقلالية داخل المسكن ، الحاجة إلى الراحة النفسية و الجسدية ، الحاجة إلى وجود علاقات خارج محيط المسكن .

كما أشار **P. H. CHombart de Lauwe** إلا أن المسكن لا يكمل فقط في توفير و تملك المجال الداخلي ، و إنما حتى من خلال المجال الخارجي وهذا في إطار عملية الإسكان. وركزا كل من **R. Moore** و**J. Rex** بحوثهما على المسكن ، فتوصلا من خلال دراستهما إلا أن متغير العنصرية تؤثر على من هم أحق بالمسكن ، فميز ثلاث طبقات وهي: طبقة تقيم في مسكن تملكه وهي أكثر الطبقات حظا ، الطبقة الثانية هي الطبقة تنتظم في مساكن حكومية في إطار الإسكان بطريقة الإيجار ، وفي الأخير طبقة تستأجر من الأفراد مساكن للإقامة ( إيجار خاص ) .

وكانت أهم نتيجة توصلا إليهما في دراسات أخرى في المجال نفسه أن للظروف الاقتصادية و السياسية دور كبير في تحديد نوع المسكن [19ب]ذلك أفراد الطبقة ذوى مركز متقدم في المجالات السابقة هم أوفر حظا في الحصول على ما يحتاجونه وعلى الرغم من اختلاف مجال و زمن دراستهما ، إلا أن هذه النماذج الثلاث هي نفسها متناولة في مجال السكن على مستوى الجزائر ، وهذا ما أكدته دراسة الباحث ج **حجيج** [20]أن أصحاب المال والنفوذ هم الذين استفادوا من "كرم السلطة " .

كما أن الاتجاه البنائي ل [21] **M. Castells** يبين أن المسكن هو مركب مهم يضم مجموعة من المركبات الجزئية تشكل الفضاءات الداخلية أو المجالات أو الفراغات خصصت لأداء وظائف محددة على بعضها البعض اعتمادا متبادلا ، وتشكلت تبعا لخصائص مستخدميها و تلبية لحاجاته .

---

[19] J. Rex and R. Moore , community and conflict ,London ,Oxford ,University Press, 1967 ,P55

[20] حجيج الجنيد " التباينات الاجتماعية السكنية في وهران (الجزائر ) :من الاتجاهات الماضية إلى الأشكال الحالية " مرجع سابق ، ص 27

[21] Castells. M, La question Urbaine , Paris ,Maspero , 1972 ,P42 .

تسعى الجزائر لبناء إستراتيجية تحسين السياسة الخاصة بالمدن، والتي تعتبرها جزءا من إدارة العمران الحضري،فمدينة وهران تعتبر مدينة من مدن الجزائر، شهدت نفس ما شهدته الجزائر من التحول الاجتماعي السريع والاندفاع نحو المستقبل، فالملاحظات السريعة التي تسجل هنا وتفيد أن هذه المدينة نمت وتشكلت كباقي المدن الجزائرية وفق نموذج تحديث غربي،تحمل نمطا ثقافيا مغايرا للبيئة العربية.

ففي ضوء ذلك جاءت المدينة كهياكل دون روح ثقافية،تحولت معه إلى سوق تغلب عليه روح العشوائية، وأضحى المجتمع لا يمثل أكثر من حشد للأفراد الذين لا تربط بينهم رابطة بالمعنى السوسيولوجي،هكذا أصبحت رغبات الإنسان(ساكن المدينة)لا تلبي طموحاته، بفعل الصعوبات اليومية التي يعيشها .وهذا ما أدى في الآونة الأخيرة إلى انتشار وتفاقم العديد من المشاكل الاجتماعية و الأيكولوجية، التي أصبحت تؤرق وتقلق الباحثين والسياسيين على حد السواء وثمة أدلة وافية توحي بتزايدها وتراكمها وتعقدها لترسم في النهاية ملامح أزمة حضرية متصاعدة وصورة مدينة الاسمنت[22]والمدينة البائسة التي تتغذى على تفريغ أزماتها وتناقضات عناصر مكونات تنظيمها الاجتماعي.

لم تتوقف مسألة وضع إستراتيجية عامة لمساعدة الفئات المحرومة في إيجاد مسكن لها، بل تعدت الفئة المحرومة إلى الفئات و شرائح المهنية المختلفة ، فمن خلال الدراسة الاستطلاعية لموضوعنا لم نصادف الطبقة المحرومة فقط تعاني مشكلة أو بتعبير أدق أزمة السكن ، بل أن مختلف الشرائح السوسيو- مهنية بمدينة وهران تعاني من الأزمة ( من أستاذ جامعي ، باحث بمراكز البحث ، أطباء )، وأيضا بمختلف الفئات العمرية ( شباب ، كهول ، شيوخ ، نساء ، رجال )، خاصة أنه هناك إجماع عند مجتمع بحثنا ،هو استحالة الحصول على السكن في وهران في ظل على حسب رأيهم وجود و انتشار

[22] قيرة إسماعيل :أي مستقبل للفقراء في البلدان العربية ،مخبر الإنسان والمدينة جامعة منتوري ، قسنطينة ، ص170

البيروقراطية ، والرشوة و المحسوبية داخل الإدارة الوهرانية بجميع هياكلها المتخصصة في مجال السكن .

إن إيجاد تعاون مابين الأطراف المعنية بمسألة الإسكان على جميع المستويات، من شأنه أن يؤدي إلى إيجاد السبل و الإستراتيجية الملائمة لحل إشكالية الإسكان .ولعل أكبر تحدي تواجهه مدينة وهران على الخصوص في العصر الحالي هو انتشار ظاهرة الفقر والأحياء الحضرية المتخلفة، حيث سجلت إحصائيات السكن الهش بولاية وهران لسنة**2007** ، حوالي **2377** موقع سكني هش عبر مختلف دوائر وبلديات الولاية.[23]فبالرغم من محاولات والمجهودات التي تبذلها الجزائر ومن بينها ولاية وهران، بمساعدة الهيئات المتخصصة لإيجاد حل لإسكان هذه الفئات المحرومة إلا أنها تبقى مجهودات ناقصة وغير كافية.

بما أن موضوعنا يعالج السياسة السكنية، و لأن السكن مرتبط مباشرة بالمتغيرات الديمغرافية ، فإننا اعتمدنا في هذا الشأن على المعطيات المستقاة من التعداد الوطني للسكن و السكان، وكذا التقارير العامة للمخططات التنموية التي عرفتها الجزائر و قرارات ودراسات الصادرة عن الهيئات المعنية بالقضية (وزارة السكن والعمران ، الديوان الوطني للإحصاء) أنه رغم النقص النسبي لهذه المعطيات كونها مبالغ فيها نوعيا و غير دقيقة .أما من بين الدراسات التي رجعنا إليها فنذكر :

- دراسة حول التعمير وتملك الفضاء بمدينة وهران، يطرح الباحث **حجيج الجنيد** [24]إشكالية العمران و تملك الفضاء من زاوية مشروع التنمية الذي طبقته الدولة الجزائرية على المدينة. معرجا على تاريخ مدينة وهران منذ نشأتها، مدعما تحليلاته بالأرقام وبالنصوص القانونية التي كانت شاهدا على التنمية الحضرية، ليخلص الباحث إلى أن

[23]تقرير المجلس الشعبي الولائي، تحديد مواقع البنايات الهشة على مستوى ولاية وهران، لسنة 2014.

[24]*Cf*. Hadjidj.El., « Urbanification » et appropriation de l'espace, le cas de la ville d'Oran, thèse de doctorat d'Etat en sociologie, Université d'Oran, juin 2001.

المدينة (وهران) تراوحت في المشروع التنموي بين فرضيتين: الأولى حول أولوية التنمية الريفية و الثانية حول أولوية التنمية الحضرية. كان التخطيط العمراني حسب الباحث: "... وسيلة للهيمنة و المراقبة والتحكم و الاختيار الاجتماعي، فقانون التوجيه العقاري بطابعه التمييزي والتبايني يتجاهل غالبية المواطنين و لا يخص سوى الجماعات الاجتماعية المهيمنة. فبدلا من أن تقضي الدولة على أزمة السكن، أسهمت من خلال سياساتها في استمرار الأزمة و استفحالها، حيث نجد ترجمة لهذا التباين في فضاء المدينة، عندما تتمايز مناطق سكن الأغنياء عن مناطق سكن الفقراء. وبالتالي أُخضع التراتب الحضري إلى تباين اجتماعي كشكل محدد للعلاقات بينمختلف الطبقات الاجتماعية التي تستعمل الفضاء الحضري[25]

كما قام الباحث بتقديم نقدي لمشروع التنمية في الجزائر بخصوص العمران ،حيث يرى أن الدولة فعلت عكس ما خططت له، فبدلا من أن تقوم بالقضاء على الآثار السلبية لإعادة الهيكلة الحضرية أسهمت – مع البرجوازية الحضرية– في خلق اللاتوازن الاجتماعي. و بالنتيجة يقول الباحث: "... لم يعد المسكن يؤدي وظيفته البيولوجية للحماية كما أنه لم يعد يؤدي وظيفته السوسيولوجية كفضاء للتعبير... وهو بهذا يسهم في الانجراف البطيء لعوامل الاجتماع البشري ليتحول إلى مكان يحتضن ديناميات أكثر تعقيدا من النزوح الريفي، كتفكك الجماعات القروية و فشل السياسات الاقتصادية المنتجة للبطالة و الإقصاء الاجتماعي".[26]

انفراد الدولة بالتخطيط و التصميم و التمويل و البناء و التوزيع، جعل مشروعها الحضري يصطدم بسؤال نموذج التنمية. ففرضية أن التنمية نابعة من تفكير علمي في العلوم الاقتصادية، و هي نموذج كوني قابل للتطبيق في كل البلدان،حضت عند تغليفها بغطاء السياسة و الإيديولوجية الاشتراكية. كان الواقع الجزائري يتطلب النظر في ازدواجية

[25]Ibid, p 259.
[26]Ibid, p 403.

التوجهات الثقافية في المجتمع: فهناك على الأقل توجه أول تحديثي كان يعمل على إدماج توجه آخر تقليدي.

يختتم الباحث تحليلاته بمجموعة من الاقتراحات لتخطي أزمة المدينة وأزمة العمران، تصب كلها في اتجاه أن إدماج كلا الفرضيتين كان هو المطلوب،في حين أن تناقضهما و صراع الأجنحة الحاملة لكل منهما، أفشل السياسة وخلق مدينة و مجتمعا متشظيين.

- بالإضافة إلى دراسة الباحث **فريد مرحوم**[27]حيث أشار في بداية عمله إلى محاولة فهم المسألة الاجتماعية من خلال المسألة الحضرية، حيث أن المسألة الحضرية في نظر الباحث لا يستطيع أن يستغني أو يتجاوز التاريخ، لأن المدينة هي مسرح التغير الاجتماعي، و العودة إلى الوراء هي بمثابة الابتعاد عن الموضوع مسافة تسمح بتوضيح الرؤية.

فالمشكل المطروح بالنسبة للمدينة، أنها فضاء تلتقي فيه التعارضات والتناقضات، فهي ليست فقط فضاء للصراع و العنف، و إنما تحتوي على العناصر التي تطلق الصراع و تغذي العنف من خلال ظهور علاقات الهيمنة والخضوع.

فالعقبات التي تحول دون تملك الفضاءات المادية تعرقل كذلك تملك الحياة الشخصية و الجماعية، و بالتالي فإن ضياع معاني الحميمية و الجوار والاجتماع البشري في السكن الجماعي يعني ضياع معاني الحياة الشخصية والجماعية، التي تعبر عن نوع من الاستلاب الذي يقوم به الفضاء الحضري من خلال السياسة الحضرية أو تسيير الأقاليم، أو تقسيم فضاءات المدينة حسب الوظائف و الاستعمالات، و أكثر من ذلك حسب الشرائح الاجتماعية من خلال مقدار الحصول على الرأس المال الاقتصادي.

27 انظر ، مرحوم فريد ، السكن الجماعي في الجزائر:سكان حي الصباح( وهران ) بين الاجتماع و الصراع، رسالة دكتوراه في علم الاجتماع الحضري، جامعة وهران، كلية العلوم الاجتماعية، 2015 ..

هذا العمل التي تساهم الدولة بجزء كبير منه في تصور الساكن، على اعتبار أنها تخطط و تبني و تسكن من خلال منظومة قانونية و قواعد – يفترض أنها موضوعية و لكنها ليست كذلك دائما- يجعل منها مسؤولة عن ذلك الاستلاب. ينتقل الصراع إذن من مستوى الساكن مع مسكنه، مع جيرانه، إلى مستوى صراع المواطن مع الدولة، كنظام حول رهان تملك الحياة الشخصية أو رهان المواطنة .

في السكن الجماعي يتعايش الصراع مع الاجتماع البشري لدى السكان، فهناك من التناقضات و التفاوتات ما تطور عبر الزمن بفعل ضعف القيم والمعايير الاجتماعية في التأثير على الأفراد في الفضاء الحضري، و لكن القيم " الأصيلة" لم تندثر على الرغم من انقلاب التراتبية الاجتماعية و الثقافية، وتباطئ آليات الضبط الذاتي للمجتمع .العمل و السكن هما العنصران الأكثر أهمية في هيكلة حياة الساكن في الفضاء الحضري. و لكن سعي الدولة إلى معالجة أزمة المساكن "كميا" كبند هام من برنامجها السياسي، أغفل النقاش عن البطالة الحضرية و انعكاساتها على العمران .

- كما تشير دراسة الباحث باشا[28] إلى أن مسألة التعمير في الجزائر قد استدعى اهتمام المسؤولة بعد فشل المشروع التنموي المستند على الصناعة ، وكان الانتباه إلى أزمة السكن متأخرا بالقياس مع النمو الديمغرافي المتسارع ، فكانت النتيجة الطبيعية لذلك أن تحركت آلة البناء في محاولة استدراك الحاجة الملحة إلى السكن بمختلف أشكاله ، و إلى السكن الإجتماعي بالخصوص .متبنية فكرة التنميط و البرمجة المتفرعتين من معمار وظيفي لانتاج سكن بتكاليف أقل وبكمية كبيرة في زمن قياسي ، وهذا تجنبا لانزلاق في أزمة السكن. وركز الباحث في هذه الدراسة على مفهوم السكنى، الساكن كمحاور تمثل إشكالية الفضاء في ثلاثية **H.Lefevbre** وتقريبها من أشكال التملك كممارسة حضرية بوهران.

[28] باشا حاج .م ، إشكالية العمارة ، دراسة ميدانية لتنائية العمارة و الممارسة الحضارية ، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في علم الإجتماع، جامعة وهران ،2013.

- دراسة **راضية غربي عبد الإله** تحت عنوان: "المدينة، الفاعلون الاجتماعيون و العلاقات مع الفضاء الحضري[29] "حيث حاولت الباحثة أن تحلل العلاقات الموجودة بين السكان كفاعلين اجتماعيين مع فضاءات المدينة، من منطلق أن نتاج الممارسات الاجتماعية يتمظهر في أشكال التمدن و التنشئة الاجتماعية القائمة في الأحياء القديمة و الجديدة لمدينة وهران،تلك التي يسعى من خلالها السكان، خاصة منهم الشباب، إلى الحق في المدينة باستخدام كفاءات و ممارسات التواجد في الفضاءات الحضرية العمومية بأحيائهم السكنية، و هما حي الضاية وحي خميستي بوهران والتي يسعى من خلالها السكان، خاصة منهم الشباب، إلى الحق في المدينة باستخدام كفاءات و ممارسات التواجد في الفضاءات الحضرية العمومية .

كما تشير الباحثة إلى ارتباط العلاقة بالحي لدى الشباب بمسارات أسرهم في الأحياء السابقة، رغم وجود بعض الاختلافات بين شباب الحيين. كما أن "اقتصاد النجاة" الممارس من طرفهم كإستراتيجية تعويضية عن غياب التكفل المؤسساتي، يجعل من هذه المعرفة مفتاحا لترسيم تواجدهم كأعضاء و كجماعات تنتمي إلى المدينة.

لتنهي الدراسة بالإشارة إلى أن الصراع بين المجتمع و الدولة بخصوص المدينة يؤدي إلى تجنيد القدرة على التسيير الذاتي بأن يبتكر الفاعلون الاجتماعيون حياتهم يوميا، بشكل يخلق حركية تنبثق عنها نماذج لأنماط العيش تتحول من خلال تفاعلها، معايير الحياة الاجتماعية الفعلية.

- أما دراسة الباحث **أيمن سعيد** [30]حول السكن الاجتماعي الحضري في وهران و توابعه المحلية حيث يبين أن السكن الاجتماعي الحضري إحدى أولويات الدولة الأساسية منذ الإستقلال ، ومع تعدد فروعه يعتبر المصدر الرئيسي لموازنة السوق العقارية و أهم عنصر

[29]Cf,R.Gharbi-Abdellilah, *Ville, Acteurs sociaux et rapports à l'espace urbain*, Thèse de doctorat en sociologie urbaine, Université d'Oran, Faculté des Sciences Sociales, 2012

[30]A .Said , Le logement social urbain à Oran , nouvelle politique de l'habitat et retombées locales , Thèse pour l'obtention d'un magistère en géographie , Université d'Oran ,2002.

في التنظيم العمراني للمدن الجزائرية. كما يتطرق إلى مسألة السكن الاجتماعي الحضري في إطار " سياسة الإسكان الجديدة " المعلنة في حيثيات الأمر الوزاري المشترك المؤرخ في **31** ماي **1994** . والأرجح أن سياسة الإسكان الجديدة ماهي إلا جزء لا يتجزأ من برنامج التعديل الهيكلي الممضي مع البنك الدولي في **14** من نفس السنة.بالإضافة إلى ذلك تناول الباحث استراتيجيات ، وأدوار و نتائج الفاعلين المعنيين بعملية هذا النوع من السكن ودراسة العلاقات الحوارية الموجودة بينهم ، بدءا بالبنك الدولي ، مرورا بالدولة على مستويتها المركزي و المحلي وصولا للمواطنيين محل الدراسة " حي الأمل " بلدية الكرمة الحي الذي استفادة من برنامج السكن الاجتماعي الإيجارية الحضرية في الفضاء الحضري الوهراني .

- ليقدم لنا الباحث **الطيب ابراهيم علي** [31] دراسة حول إعادة تملك المجال السكني لسكان الذين تم ترحيلهم من حي " حاربو " بعين الرأس إلى منطقة من " حي الصباح " ليبحث في عملية التملك و ممارساته السكنية المختلفة داخل و خارج الشقق في علاقتها بتمثلات السكان .

ليرى الباحث أن الحميمية و و الحرمة ، و العلاقات الاجتماعية عملت الشقة على إهمال هذه العناصر ، وتجاهل التركيبة الاسرية ، و الخصوصة المحلية للمجتمع الجزائري .لذلك عمل السكان الجدد على تحويل الشقة و إعادة امتلاكها بالوجه الذي يتلاءم مع خصوصيتهم .و بالتالي مع مركبهم الثقافي و إن كان وجه الشبه مختفي بين المسكن القديم و المسكن الجديد ،إلا أن الممارسات مازالت قائمة على نفسها رغم اختلاف المجال .

[31] الطيب ابراهيم علي ، عملية إعادة الإسكان :من حي رأس العين إلى حي الصباح تملك الفضاء السكني و ممارساته رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، جامعة وهران كلية العلوم الاجتماعية، 2006.

وهذا من أجل عدم وضع حدود بين الماضي و ما هو حاضر الممثل في الوسط الحضري. فعملية إعادة الإسكان التي يحاول السكان مواجهتها لا ترتبط بعلاقتهم بالقضاء بل بعلاقة السكان فيما بينهم .

- لينتقل الباحث مساهل[32] من خلال دراساته المتعلقة بميكانيزمات إنتاج العقار و المجال المبني من بين المدخلات الأساسية في فهم الديناميكية العمرانية . ليبين لنا أن ظاهرة التحضر تشمل كل مدن العالم إلا أنها تبقى إشكالية في بلدان الجنوب .لتشكل في الجزائر الضغوطات حول العقار و العقارات مصدرا لتطور مجالي أقل ما يقال عنه أنه غير منظم ، حيث يتم عن طريق أعمال تهيئة عشوائية.

فعدم الفصل في قضية الملكية وسوء التحكم في تسيير العقار أثر بشكل مباشر على الأداء السليم لوظائف المدن . ويرجع إنتاج العقار ، على إختلاف أنواعه إلى السياسات الصادرة و النصوص القانونية المعتمدة ، هذه الأخيرة تطبق من قبل أربعة فاعلين أساسيين : الدولة، المنتخبين، المجموعات الإجتماعية ، وكذا المستفيدين .

## 1- الإشكالية

ونحن نتصفح في استراتيجية التنمية الوطنية بعد مراجعة حصيلة السبعينيات وادراك النقائص ومعاينة برنامجها .وهذا مع مطلع الثمانينيات رسمت الدولة سياسة فعلية في مجال التهيئة العمرانية من خلال إرساء بعض المراسيم و التعليمات الوزارية وتبني برامج سكنية (التجمعات السكنية الكبرى ، و التعاونيات العقارية وتخصيص **200**قطعة أرض للبناء الذاتي في كل بلدية ...)وهذا تحت شعار "من أجل حياة أفضل " [33].

[32] A .Messahel Les Mécanismes de production foncières et immobilières en Algérie, Thèse Doctorat es_ sciences en Urbanisme , Université d'Oran , usto,2010.

[33]Sidi Boumediene R, Messaoud.T ,OpCit ,P107.

إلا أن قطاع السكن عرف في العشرية المنصرمة مشاكل كبيرة زادت من الأزمة تعقيدًا، و جعلت المواطن الجزائري يتخبط فيها ؛ فعلى الرغم من جهود الدولة خاصة بعد قيامها بإصلاحات على مختلف قطاعاتها منذ التسعينات،و بالأخص على قطاع السكن الذي عرف اتجاهات أخرى اختلفت عن سابقها في مرحلة المخططات التنموية. وهذا بظهور أنماط سكنية حضرية جديدة ، فتح المجال أمام الترقية العقارية ، والاعتماد على آليات مختلفة لتمويل تلك المشاريع وكذلك دعم المواطن بإعانات مالية للحصول على ملكية سكن و غيرها ، إلاّ أن الوضع الذي مازال يعاني منه المجتمع الجزائري من خلال ارتفاع درجة التزاحم في البيوت ، تفشي ظاهرة البيوت القصديرية و المزرية ....، كل هذا يوحي إلى عدم إمكانية السلطات في تحديد سياسة سكنية تحقق لها نجاح لا نقول عنه مطلق، و إنما يحد من سنة إلى أخرى من أزمة السكن و يرضي طلبات الأفراد و هذا ما يتطلب منا الوقوف أمام الأسباب الحقيقية التي زادت من حدّة أزمة السكن و جعلت جهود السلطات المحلية لا تصل إلى الأهداف المتوقعة ؟ وماهي الاستراتيجية المتبعة من طرف الدولة لحل الأزمة و ما مدى نجاحها في ظل النمو التحولات الاجتماعية و كذا الاقتصادية ؟ .

وللإجابة على هذه التساؤلات حاولنا إدراج بعض الفرضيات :

1-تكمن أزمة السكن بمدينة وهران في عدم استجابة مخططات السكن للخصائص الاجتماعية والثقافية للسكان .

2-إن الارتفاع النمو الديمغرافي وكذا الهجرة الداخلية نحو مدينة وهران وارتفاع و انتشار النمو السكاني داخل الأحياء القصديرية يحول دون تنفيذ شامل لسياسة الإسكان.

3-طول المدة بين تنفيذ المشاريع السكنية و عملية الإسكان يضخم من أزمة السكن، هذا ما يجعل الموجات الاحتجاجية تتزايد ، ويؤثر على السلم الاجتماعي .

## 2ـ التوجه المنهجي :

يمكن أن نستند في تبرير توجهنا المنهجي إلى أهداف الدراسة: فمن جهة، نحن نريد محاولة التعرف على أزمة السكن ومشكلة الإسكان من خلال واقع مدينة وهران، وهذا بالوقوف على بعض الإحصائيات المتوفرة .وكذلك التعرف على أهم المقومات الاجتماعية والاقتصادية التي تساهم في نشأة ونمو المدن الجديدة والعمل على تكيف السكان مع محيطها الجديد.بالإضافة إلى تشخيص الواقع الفعلي للأحياء المتخلفة والأسباب التي أوجدته، باعتبار أن سكان هذه الأحياء يعانون من تهميش فعلي ،على مستوى عملية إسكانهم. دون تجاهل الآثار التي يفرزها هذا النوع من الأزمة على النواحي الصحية والبيئية والاجتماعية والنفسية والتربوية.

## 1.2 ميدان الدراسة :

بالنسبة لميدان الدراسة ، فانه يتجلى في مدينة وهران لأنها من بين المدن الكبرى التي شهدت على ميلاد كل السياسات التي تبنتها الجزائر ، سوءا مشاريع على مستوى القطاع العمومي ، أو القطاع الخاص.وباعتبار مدينة وهران هي المدينة التي ترعرعت فيها وعملت بها في إحدى المؤسسات الخاصة " بمصلحة توزيع السكن " على مستوى دائرة السانية. فمن خلال تجربتي المهنية تكونت لدي نظرة أولية حول وضعية السكن على المستوى المحلي للدائرة ، فحصيلة السكنات الاجتماعية الجاهزة التي كانت متوفرة في الفترة الممتدة ما بين **2007**إلى غاية **2010** كافية لتغطية نسبة **50 %** من الطلبات المقدمة من قبل المواطنين للاستفادة من هذه الصيغة . والتي لم يتم تقسيمها إما تهاون من قبل الإدارة أو أن المواطنين لا تتوفر فيهم الشروط المطلوبة للاستفادة. خاصة أن هذه المشاريع السكنية تم تسليمها للإدارة في سنة **2004**.

وبما أننا لم نهتم في تلك الفترة بمسألة السكن(نظرة الباحث ) بل كانت تعامل الإداري الذي يمثل لدى أغلبية المواطنين( الدولة) ، حيث أن هؤلاء (المواطنين ) ينظرون للإداري نظرة عدائية ، وان له يد في عرقلة السير الحسن لعملية الاستفادة من السكن ، والغريب في الأمر أن بعض من المواطنين لديهم أدق التفاصيل اليومية عن ما يجرى في قاعة المداولات الخاصة بعملية التوزيع هذا في فترة التوزيع ، وأيضا عن مجريات البرامج ونسبة الأشغال داخل ورشات العمل .وهذا ما أثار في الفضول العلمي واختيار الموضوع وجعله موضوع بحث.واعتمدنا على المنهج الانتربولوجي ، وفي هذا الصدد يرى **C.L.Lévy Strauss**[34] "أن الأنتربولوجيا هي الوسيلة الوحيدة و بدون نزاع التي تقوم الذاتية من أجل الوصول إلى إثبات علمي "

## 2.2 النزول إلى الميدان و التحقيق الميداني :

إن فكرة النزول إلى الميدان أخذت صبغة أخرى في بحثنا هذا ، حيث أن يوم الثلاثاء من كل أسبوع كان مخصص لاستقبال شكاوى المواطنين من قبل رئيس الدائرة والذي كان يوجه لي كل شكاوى المتعلقة بمسألة السكن ، وأقوم أنا بدوري بالسماع للمواطنين والإنصات إليهم جيدا ، وفي بداية البحث قمت بطرح بعض الأسئلة الأولية حول وضعيتهم الاجتماعية وكذا الاقتصادية ،كيف يتعاملون مع الأزمة السكنية ، وما هي أقرب البرامج السكنية التي تتماشى مع إمكانيتهم الاقتصادية، وبعد انضمامي للجنة التحقيق المتعلقة بالدائرة، وبعد نزولي الحقيقي إلى الميدان ، بدأت بإجراء المقابلات اليومية وفي هذا الصدد يقول[35] **J.P .DE SARDAN**"أنه لا تكون المعرفة سوسيو –انتربولوجية لها أهمية دون المقابلات الميدانية والإجراءات الإمبريقية".وترتبط الانثروبولوجيا بالمقاربة الكيفية ، والتي ترتبط بدورها بطبيعة الموضوع ، من خلال السلوك ، الثمثلاث و الخطابات و البرامج

[34] .Cf ,Lévy Strauss .C ,Anthropologie Structurale 2,Plon,Paris,1973.

[35] Oliver de Sardan J-P ,Anthropologie et développement In , SOUIAH. M Pertinence des périphéries comme lieu d'émergence de nouvelles figures de territorialisation ,Mémoires de fin d'études pour l'obtention du magister en Anthropologie ,Université d'Oran,2007,P 14.

.....والتي تعتمد بدورها (المقاربة الكيفية) ، مع إدراج تقنية الملاحظة المباشرة التي ساعدتنا على معاينة الحقائق الميدانية ، وفهم مختلف العلاقات الموجودة بين المتغيرات.

## 3.2 تقنيات جمع المعطيات و المعلومات :

كانت بداية التحقيق الميداني غير محددة ، كون أننا كنا نتعايش مع الميدان يوميا، وبالتالي نحن في احتكاك يومي معه .إلا أن تحققنا الميداني لم يقتصر فقط على الدائرة و إنما تجاوز هذا المجال ، وأصبحنا نتردد على الوكالات الأخرى المتمركزة على مستوى ولاية وهران مثل: وكالة عدل **AADL** وكذا ديوان الترقية والتسيير العقاري **OPGI** إنه من خلال الدراسة الإستطلاعية ، لاحظنا أن جل المواطنين طالبي السكن لا يبحثون أو بعبارة أخرى لا يحددون نوع البرنامج الراغبين في الاستفادة منه، فعلى حسب المبحوثين كانت تتردد عندهم عبارة "أنا ميهمنيش واش يعطوني ، حتى ولكان يعطوني براكة ، المهم تكون على اسمي " هذا رأي الأغلبية ، كما أن مجتمع بحثنا لا يميز بين الصيغ السكنية ، ولا يعرف مراسيم الإستفادة من هذه السكنات فعلى حسبه ( مجتمع البحث )أن الدولة الممثلة في رئيس الدائرة و لجنة التوزيع هي التي تقف عائق في تنفيذ هذه المشاريع ، وهنا ندخل في إطار صراع قائم بين المجتمع المدني و الدولة ، حيث عبر الباحث مرحوم[36] في قراءاته الانتفاضة الشعبية لأكتوبر **1988**، والتي كان لها أثر كبير في سيرورة التغير الاجتماعي في الفضاء الحضري انطلاقا من كونها عبرت- بشكل ما- عن الوعي بدرجة الاختلال الحاصل في العلاقة بين الدولة و المجتمع. لقد أسست هذه الأحداث و ما تبعها لحظة تاريخية مهمة و منعرجا انبثقت عن تجاوزه تساؤلات جوهرية حول المسار التنموي و المشروع السياسي للمجتمع الجزائري.

[36] فريد مرحوم ، مرجع سابق ، ص 58.

لقد استعملنا تقنية المقابلات نصف الموجهة ، وتمت مساءلة **20** عشرين مبحوث [37]،وتم اختيار عينة متنوعة حسب الخصائص الاستراتيجية التي تخدم الموضوع ،السن ، الجنس ، و الحالة المدنية.....الخ. وهذا باستعمال دليل المقابلة المبني على أساس المحاور الآتية : البيانات الشخصية ، بيانات عن السكن و التجهيزات المتوفرة به ، بيانات حول العلاقات الأسرية و علاقات الجيرة والمجال الخارجي (الحي) ، بيانات حول واقع أزمة السكن و الإسكان وهذا من خلال التحقيق الميداني الفعلي . حيث كان السؤال : كيف يمكنكم الإستفادة من السكن؟وكشف لنا التحقيق الميداني أن هناك اختلاف الخطاب بين المبحوثين ، وأن طريقة الإستفادة هي غير واضحة المعالم بالنسبة للمبحوثين .

وامتد تاريخ إجراء المقابلة من تاريخ **22**ديسمبر **2015** إلى غاية **02**فيفري **2016** ، وكانت تستغرق مدة المقابلة من ساعة و نصف إلى غاية ساعتين. و الملاحظ أن المبحوثين لديهم أحكام مسبقة سلبية ، في طريقة تعامل الإدارة مع ملفاتهم ، و بالتالي عدم الشفافية ،هي التي تجر المواطنين إلى إستعمال أساليب عدائية ( من تكسير ،و ضرب وحرق ...) بعض كل عملية توزيع للسكن ،و بالتالي فمفهوم السكن المرتبط بالهدوء و الطمأنية ، يصبح بعد عملية تعليق قوائم المستفيدين، يصبح مفهوم مرتبط بالثوتر و اللآمن الإجتماعي ، لتجد الدولة نفسها ملزومة بإنتاج مراسيم و قوانين ، تهدف إلى حماية المترشح للسكن ، بدون الوقوع في صراعات و مجابهات معها.

بالإضافة إلى أن ما هو ملاحظ داخل مجتمع البحث، تهافت العنصر النسوي على تقديم الطلبات ، وغياب إن صح التعبير العنصر الذكوري ، وهذا يحوي لنا أن المجتمع تغير من ناحية قيمه ومعاييره ، وأصبح مجتمع منفتح ، أعطى حرية أكبر للمرأة ، ولم يقف معارضا للممارستها حق المواطنة ، بل ساندها في ذلك .

[37]انظر جدول تعريفي بمجتمع البحث ضمن الملاحق.

إلا أن ظهور المرأة بذل الرجل بنسبة كبيرة داخل الإدارات ، لديه تفسيرات وتأويلات كثيرة ، هل كون الرجل أصبح عاجز عن كيفية التعامل مع الإدارة في ظل تفشي ظاهرة البيروقراطية والرشوة ...الخ؟ هل كون المرأة عرفت مفاتيح الإدارة ، هذا ما أعطاها الأحقية للتعامل مع الإدارة ؟ أو كيف نفسر هذه الظاهرة في ظل تربع العنصر النسوى على قائمة الإستفادة من توزيع السكنات ؟.

## 2- تحديد الإطار المفاهيمي للدراسة:

عندما نريد تحديد المفاهيم و شرح المصطلحات التي جاءت في موضوع البحث ، ذلك لأن هذه المفاهيم المصطلحات لها تعاريف عامة، غالبا ما تكون محل اتفاق مابين الباحثين والدارسين،عندما تستعمل في سياقها ومفهومها العام، لكن هذا الاتفاق يكون نسبيا،ذلك لأن المفاهيم تتطور باستمرار نتيجة ظهور الاختراعات والابتكارات والاكتشافات الجديدة، ولهذا فيمكن لهذه المفاهيم أن تحمل في مرحلة أو فترة معينة معنى معينا، و تتغير في فترة لاحقة، لتأخذ معنى أخر.

كما أن هذه المفاهيم و المصطلحات المستعملة ،يختلف معناها وتفسيرها تبعا لطبيعة المجتمع ، فقد يستعمل المفهوم الواحد بعدة معاني و تعاريف من مجتمع إلى آخر تبع الثقافة و عادات هذا المجتمع ، ولكن على الرغم من ذلك تبقى المفاهيم العامة تخضع لنوع من الاتفاق و خاصة إذا كانت مستعملة من هذا المنطلق في مجتمع واحد و ثقافة ولغة و عادات واحدة، إذا ما قورنت بالمفاهيم الخاصة. تتضمن الدراسة الراهنة مفاهيم أساسية وهي :

**الأزمة - - الواقع --- الخطاب --- السياسة**

### الأزمــة:

استعمل هذا المفهوم في مجالات كثيرة وفي مختلف العلوم عبر مراحل التاريخ المتتالية فاستعمل في ميدان الطب ثم انتقل استعماله إلى ميادين أخر يعبر عن الأوقات العصيبة و الحزينة للمرحلة إبان القرن **19** م ، هناك دلائل واضحة لتفسير الأزمات فالمجتمع البشري في نموه يشبه الكائن الحي و يتعرض إلى أمراض من جراء حوادث خارجية تؤدي إلى اضطرابات وقتية للوظائف الحيوية ،وبذلك يأتي دور الأمراض من الآفات العضوية للمجتمع وتتحول إلى حالة مزمنة تنتقل إلى الأعضاء الأخرى و تؤثر في تكوين و نماء الأفراد والجماعات. ومن بين الأزمات التي ظهرت في أوروبا قبل الثورة الصناعية المجاعات التي حصدت الملايين من البشر و المفسرة بقلة الحاجات وندرة الغذاء ،والتي تحدث في المواسم الزراعية البيئية ثم انتقلت هذه الأزمات إلى أزمات صناعية و أصبحت ظاهرة زيادة الإنتاج بمعدلات مفرطة محل اهتمام العلماء، ومن هذا المنطلق طرحت الأزمات الجديدة مشاكل .إن نظرية اقتصاديين الكلاسيكيين و الذين يعتبرون أن قوانين المنافسة العرض و الطلب تحافظ على توازن الأسواق وتعمل على تنظيم الاقتصاد ،فبظهور النظام الرأسمالي لم تكن هناك أزمات و لكن بعد مرور الوقت واجهت أزمات دورية حادة حيث توقف الإنتاج عدة سنوات بسبب التضخم،لإن فائض الإنتاج في النظام الرأسمالي يؤدي إلى أزمة الربح.

فالأزمة هي مرحلة من مراحل الدورة الاقتصادية يختل فيها التوازن بين الإنتاج والاستهلاك وتتميز بوجود فائض من السلع التي لا تجد من يشتريها وانخفاض الأسعار وزيادة عدد العاطلين وانكماش التجارة الداخلية والخارجية وتتعدد حالات الإفلاس،وفيض السلع ليس فيضا مطلقا و إنما نسبي و حاجات الناس لاتقل بل تزيد في وقت الأزمات ،في النظرية الاشتراكية تعتبر الأزمة نتيجة من نتائج التناقض الكامن في بناء المجتمع الرأسمالي وهو تناقض بين الاتجاه نحو التوسع الغير المحدود في الإنتاج و تكديس رأس المال والاتجاه إلى الحد من القوة الشرائية لجمهور المستهلكين من الطبقات العاملة [38]إن الأزمات العامة

[38]إبراهيم مدآور :المرجع السابق، ص2

التي مرت بها المجتمعات سنتي **1929** و **1933** وهي أزمات اقتصادية بالدرجة الأولى وهي وليدة فائض الإنتاج حسب تغيرات الاقتصاديين وأن الحرب تتضمن امتصاص هذا التراكم وعلى الأساس أن الأزمة في المجتمع الرأسمالي دائرية ،كما يشير مفهوم الأزمة إلى تعيين الفترات التي لايستطيع فيها المجتمع إعادة إنتاج العلاقات الرأسمالية الخاصة بالإنتاج والمتعلقة بعجز إنتاج الأشياء والعلاقات التي يتكون منها المجتمع[39] .

خلاصة القول أن الأزمة هي مرحلة تاريخية تتحكم فيها ظروف تاريخية، لأن كل أزمة تتصف بخصائص تميزها عن التي سبقت خاصة فيما يتعلق بالأسباب التي أدت إلى التغيير الدائم وتحدث تأثيرات على المستوى العلمي في علاقات السوق وبناء رأسمال[40] أي هي علاقة اجتماعية بين متغيرين مختلي التوازن فالأزمات الاقتصادية تنتج عن علاقة عجز الإنتاج عن مواكبة الزيادة على الطلب، محدثة أزمة التضخم التي تظهر في صورة ارتفاع الأسعار و الأجور عامة أو عن علاقة فائض العرض الذي لا تسايره الزيادة في الطلب فيترتب عن ذلك تدهور الأرباح وحدوث أزمة ركود اقتصادي.

إن هذه الأزمة تحدث بالضرورة أوضاعا اجتماعية غير عادية تتخللها اضطرابات وتذمر من الأوضاع السائدة أو حتى رفض النظام السياسي القائم و بروز الصراع وطلب التغيير.من خلال التعاريف السابقة والتي ركزت على الجانب الاقتصادي وبناءا على ما تقدم يمكن تعريف **أزمة الإسكان** كالتالي:

إن الاختلال في التوازن و التضخم أدى إلى عدم توفير وتلبية الاحتياجات الضرورية بما فيها المرافق التي تخدم الأفراد وما ينتج عنه من تزاحم واكتظاظ داخل المسكن ،فهي ظاهرة متشابكة ومعقدة تربط سلسلة من الاهتمامات والمسائل تبدأ بدخل الفرد وتنتهي بمسائل السياسة العامة والتشريعات الاجتماعية [41]تختلف تعريفات أزمة الإسكان باختلاف الأولوية

---

[39] عبد الحميد دليمي: دراسة في العمران السكن والإسكان،المرجع السابق، ص57

[40] نفس المرجع،ص58.

[41] السيد عبد العاطي السيد :علم الاجتماع الحضري بين النظرية والتطبيق ،دار المعرفة الجامعية القاهرة،ج 2، 1987 .،ص.253

التي تعطي لبعض عناصرها أو أبعادها على البعض الآخر فقد ينظر إليها على أنها عبارة عن حالة أو موقف تسيطر عليه ظاهرة ندرة المسكن المتاح والملائم للأفراد الذين يشعرون بحاجة إليه ،ومن ثم تصبح المشكلة بمثابة نتيجة لازمة عن نقص الإنشاءات السكنية الجديدة نظرا لتوجيه واستثمار متطلبات تشيدها إلى أغراض أخرى، وقد تكون مصاحبة للتوقف آلية عن عمليات البناء بسبب ارتفاع تكاليف العمالة ومواد البناء اللازمة.

ومن جهة أخرى فقد ينظر إلى أزمة الإسكان على أنها تجسيد واقعي لارتفاع القيمة الإيجارية للمساكن على نحو قد يفوق القدرة الشرائية للأفراد ذوي الدخل المنخفض ، أو تجعلهم يخصصون نسبة كبيرة من دخولهم المنخفضة لإيجار المسكن الملائم وفي هذا الصدد تبدو المشكلة في جوهرها على أنها مسألة حضرية بحتة خاصة ،و أن أغلب سكان المدينة هم المستأجرون الذين لا يملكون مساكنهم وتعتبر مشكلة الإسكان من أهم المشكلات التي تواجهها المدن الكبيرة السريعة النمو.

حيث تتزايد درجة التزاحم وترتفع المباني وتتضاعف المساكن وترتفع الإيجارات نتيجة ارتفاع قيمة الأرض وارتفاع معدلات الهجرة الريفية وزيادة حدة المضاربات لعمليات البناء والتشييد.كما جشع الملاك كل هذه العوامل من شأنها أن تحدد الظروف السكنية وتؤدي إلى أزمات وعواقب اقتصادية واجتماعية خطيرة.[42]

تعتبر مشكلة المستويات السكنية من أهم جوانب المشكلة وقد تفوق في خطورتها وأهميتها مشكلة ندرة المساكن أو ارتفاع تكاليفها ايجاراته ،وفي هذا الصدد نجد السيد عبد العاطي من خلال ما ذهب إليه **wood**يقول" أنه من أهم المتاعب الأساسية التي تواجه ساكن المدينة هي ندرة المساكن الصحية ذات المستوى اللائق والمقبول والتي تتناسب قيمتها الإيجارية مع دخول الفئات السكانية ذات الأجور المنخفضة "فترتبط مشكلة المستوى السكني بمجموعة من المشاكل أهمها المشاكل المتعلقة بالصحة الأمن والأخلاقيات فهي

[42]حسين رشوان :مشكلات المدينة ،المرجع السابق،ص97

تمس تقريبا كل أوجه الحياة الاجتماعية هذا من جهة، ومن جهة أخرى أنها ذات صلة وثيقة بمسائل فنية ومالية في مجال التسيير والبناء وسياسات التشريع والإدارة في مجال القوانين المنظمة لتصميم الوحدات السكنية وتنفيذها إلى جانب ارتباطها بمسائل اجتماعية وسياسية تتعلق أساسا بتدخل الحكومة ... إلخ.

**مفهوم الواقع** :

يعتبر مفهوم الواقع مفهوما أساسيا في دراستنا هذه والتي نهدف من خلالها الكشف و الوقوف عن واقع هذه السياسة السكنية داخل مدينة وهران من خلال إبراز أهم السمات الفيزيقية للبرامج ، وكذا السمات الاجتماعية من قيم وسلوكيات سكان هذه الأحياء.

وقد حصلنا على عدة تعاريف لمفهوم الواقع ،لغة وفي الأدب وفي العلوم الاجتماعية إلى جانب مفاهيم مقاربة كمفهومي الواقعي والواقعية وهي كالأتي:

الواقع لغة :هو الحاصل قال **أبو فراس**: وهل يدفع الإنسان ما هو واقع ؟وهل يعلم الإنسان ما هو كاسب ،يقال واقع الأمر والحال ،أي ماحصل منهما وفي الواقع أوفي الحقيقة [43]والواقع هو الحاصل أما الواقعة ماحدث و وجد بالفعل، وهي مرادف للحادث، و الواقعي هو المنسوب إلى الواقع ويرادفه الوجودي والحقيقي والفعلي ويقابله الخيالي والوهمي. نقول الرجل الواقعي أي الرجل الذي يرى الأشياء كما هي عليه في الواقع ،ويتخذ إزاءها ما يناسبها من التدابير دون التأثر بالأوهام والأحلام [44] و" الواقعية: بوجه عام صفة الواقعي، نقول واقعية التفكير أي مطابقته للواقع[45]"

أما الواقع في الفكر السوسيولوجي فهو كالأتي:

---

[43]علي بن هادية وزملائه :القاموس الجديد للطلاب ،تقديم محمود المسعدي،الطبعة السابعة،الجزائر،المؤسسة الوطنية للكتاب، 1991 ،ص1303.

[44]،[2] جميل صليبا:المعجم الفلسفي،الطبعة الأولى،بيروت،دار الكتاب اللبناني، 1973 ،ص552 .

مفهوم الواقع عند ابن خلدون :يستند ابن خلدون في تصوره لمفهوم الواقع على ضرورة التفرقة وعدم الخلط بين شكلين أون وعين من الواقع، الواقع السماوي و الواقع المحسوس هذا الأخير الذي يعرفه بأنه" الواقع القابل للمعرفة عن طريق العقل وفي هذا الإطار يعتقد ابن خلدون بان هناك صنفين من المعرفة التي يمكن للإنسان أن يخوض فيها بفكره وفي هذا السياق يقول..."اعلم أن العلوم التي يخوض فيها البشر ويتداولونها في الأمصار تحصيلا وتعليما هي على صنفين، صنف طبيعي للإنسان يهتدي إليه بفكره وصنف نقلي يأخذه عمن وضعه، فأما الأول فهي العلوم الحكيمة الفلسفية وهي التي يمكن أن يقف عليها الإنسان بطبيعة فكره ويهتدي بمداركه البشرية إلى موضوعاتها ومسائلها وأنحاء براهينها ووجوه تعليمها حتى يوقفه نظره وبحثه على الصواب من الخطأ فيها من حيث هو إنسان ذو فكر،والثانية هي العلوم النقلية الوضعية وهيكلها مستندة إلى الخبر عن الواضع الشرعي ولا مجال فيها للعقل إلا في إلحاق الفروع من مسائلها بالأصول[46]"...ومن خلال ما تقدم به ابن خلدون عن مفهوم الواقع يمكن القول انه وقف موقف العالم الواقعي الذي لا يدرس إلا ما شاهده وأما ما غاب عنه أو ما لا يمكن إن تجرى عليه التجربة تركه أي أن الواقع هو ما تراه العين وما يعيشه الإنسان من أمور حاصلة يمكن إخضاعها للتجربة.

أما التصور **الماركسي** للواقع :من الحقائق المقررة في الفكر السوسيولوجي أن تصور ماركس للواقع الاجتماعي كان تصورا ديالكتيكيا، فقد انطلق في تحليلاته للبناءات الاجتماعية من تصور ديالكتيكي ومفهوم كلي مكناه من كشف العلاقات بين الأشياء التي قد تبدو متباعدة ومتنافرة ،ويقول أن" الواقع من صنع الإنسان، وأن النظرية الاجتماعية التي تدرس هذا الواقع يجب أن تستوعب الدور المزدوج للإنسان ،أي بوصفه منتج للحياة بقدر ما هو نتاج لها [47]أي أن الواقع هو نتاج اجتماعي وقدرة الفرد على تسيير أموره وفق الحاجة.

---

[46] عبدالرحمان بن خلدون:المقدمة، دار العودة،بيروت، 1981 ،ص345

[47] السيد الحسيني :نحو نظرية اجتماعية نقدية ،دار النهضة العربية ،بيروت، 1985،ص 67.

بالنسبة للتصور الفيبيري للواقع: إذا كانت نظرية ماركس عن الواقع تستند إلى مبادئ جدلية مادية واضحة ، فان تصورات فيبر النظرية والمنهجية قد اعتمدت اعتمادا كبيرا على الفلسفة المثالية الكانطية المحدثة التي سيطرت على الفكر الألماني في مطلع القرن العشرين تلك التي تعارض بطبيعتها النظرة المادية وتنظر للواقع الإنسان يعلى انه شيء ظاهر يتسم بالمرونة والتبدل والتحول المستمر ،و بالتالي فانه لا ينهض وحده دليلا قاطعا على الحقيقة لقد أقر فيبر أن كل جوانب هذه الحياة لا تستحق الدراسة بسبب ضآلة أهميتها الثقافية،ولقد كتب فيبر حول هذه القضية يقول: "إن معرفة الواقع الثقافي هي مجرد معرفة من وجهة نظر معينة،وأن جانبا صغيرا من الواقع الملموس القائم هو الذي يخضع لمصالحنا القيمية[48].

و من خلال عرضنا لمختلف التعاريف التي وردت لمفهوم الواقع و بعض المفاهيم المقاربة له نستنتج بان اغلبها تلتقي في فكرة واحدة، و هي أن الواقع هو الحق ، كما أنه الحقيقة الراهنة عن حالة ظاهرة أو فرد أو جماعة.

## الخطاب :

[48] نفس الصفحة والمرجع.

الخطاب الثقافي أو السياسي هو ممارسة اجتماعية تسمح للأفكار و الآراء بأن تمرر وتنتشر بين فئات المجتمع. وباعتباره خطابا حجاجيا فأنه يسعى إلى التأثير في الآخر. وهذه المقصدية تقتضي من صاحبه ، سواء أكان فردا أم جماعة، صياغة خطة خطابية محكمة لتحقيق الإقناع. فكل خطاب يتأسس على مجموعة من المفاهيم هي ما يشكل مادته الفكرية الحية، ويقوم على ثقافة تعتبر دعامة ضرورية لكل برنامج أو مشروع ثقافي أو سياسي.... ، ولكل خطاب تصورات قد تبلغ مرتبة البناء المعرفي والنظري أو تبقى مجرد مواقف أو برامج محدودة . أما لغته فترتبط بشكل وتيق بالمستوى الفكري للشرائح الاجتماعية التي تؤمن بها أو تروج لها أو تدافع عنها. لخطاب لغة هو طريقة التخاطب والتواصل مع الآخر، جاء في لسان العرب: الخطاب والمخاطبة: مراجعة الكلام ،وقد خاطبه بالكلام مخاطبة وخطابا، وهما يتخاطبان.

أما اصطلاحا فهو سلسلة من الملفوظات التي يمكن تحليلها باعتبارها وحدات أعلى من الجملة تكون خاضعة لنظام يضبط العلاقات السياقية والنصية بين الجمل.

وينقسم إلى عدة أنواع: فحسب قناة التواصل يمكن التمييز بين الخطاب الشفهي والخطاب المكتوب، وحسب نوع الإرسال نميز بين الخطاب المباشر، والخطاب غير المباشر، وحسب علاقة الخطاب بالواقع نميز بين الخطاب الصريح والخطاب الضمني.

وحسب المرجع نميز بين الخطاب العلمي والخطاب الفلسفي والخطاب الديني وغيرها من الخطابات..

- **مفهوم الخطاب (Discours) كوسيلة اتصالية:**

أما بالنسبة لأوائل الغربيين الذين حاولوا دراسة هذا المصطلح وتعريفه، فيكاد "يجمع كل المتحدثين عن الخطاب، وتحليل الخطاب على ريادة ز. **هاريس 1952** في هذا المضمار من خلال بحثه المعنون بـ"تحليل الخطاب"، فهو أول لساني حاول توسيع حدود موضوع البحث اللساني بجعله يتعدى الجملة إلى الخطاب.

وببقائه ضمن حدود المجال اللساني، عرّف الخطاب بأنه "ملفوظ طويل أو هو متتالية من الجمل تكون منغلقة، يمكن من خلالها معاينة سلسلة من العناصر، بواسطة المنهجيّة التوزيعيّة، وبشكل يجعلنا نظل في مجال لساني محض" .

أمّا الفرنسي" **إميل بنفنست**[49]" فقد عرّف الخطاب من منظور مختلف له أبلغ الأثر في الدراسات الأدبيّة التي تقوم على دعائم لسانية فهو عنده "الملفوظ منظوراً إليه من وجهة آليات وعمليات اشتغاله في التواصل، وبمعنى آخر هو كلّ تلفظ يفرض متكلماً ومستمعاً، وعند الأوّل هدف التأثير على الثاني بطريقة ما".

وقد طرح "**ميشيل فوكو**[50]" نظرة متميّزة للخطاب حين ربطه بالسلطة، فهو عنده شيء بين الأشياء، وهو ككلّ الأشياء موضوع صراع من أجل الحصول على السلطة، فهو ليس فقط انعكاساً للصراعات السياسية، بل هو المسرح الذي يتم فيه استثمار الرغبة، فهو ذاته مدار الرغبة والسلطة.

ونحن في دراستنا هاته نود دراسة الخطاب من خلال المراسيم الرئاسية و كذا من خلال التصريحات الوزارية فيما يخص السكن ، وتصريح المسؤولين المحليين عن المشاريع

[49]فرحان بدري الحربي، الأسلوبية في النقد العربي الحديث (دراسة في تحليل الخطاب)، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت،ط1، 2003، ص39

[50]kenanaonline.com/users/MOMNASSER/posts/380867

والمخططات، وكذا التسهيلات التي تتخذها الوزارة في مجال سياسة السكن وكذا الإسكان.

- **السياسة :**

أصل كلمة السياسة مشتقة من الكلمة الإغريقية "polis "وهي تعني الدولة أو دولة المدينة التي كانت معروفة للإغريق في عصرهم . ومما لاشك أن بين السياسة و الدولة رابطة وثيقة،والأصل أنه عندما يذكر لفظ سياسة أو سياسي يفهم منه أنه له شأنا بالدولة ، و بتحديد أكثر في حكومة الدولة ، وقد عبر ارسطو بقوة عن وجهة نظر اليونان (فالسياسة في رأيه هو كل ما من شأنه أن يحقق الحياة الخيرة في مجتمع له خصائص مميزة أهمها الإستقرار و التنظيم الكفء و الإكتفاء الذاتي ).

أما في العربية فعود أصل كلمة سياسة إلى فترة تاريخية قديمة كما ورد في القصائد الشعرية ، أو على لسان زعماء العرب وقادتهم الأوائل . وقد تباينت في الهدف و المعنى ، لأنها تعكس حالات لظروف مختلفة ، أي الفارق التاريخي و الحدث الإجتماعي كانا عاملين أساسين في تباين اختلاف مضامين مصطلح السياسة عند العرب و أول من أورد كلمة السياسة في اللغة العربية هو (أبو مليكة جرول العبسي المعروف بالحطيئة )[51].

في مدح بغيض **ابن لؤي الشماس**

[51]الدليمي حافظ ، المدخل لعالم السياسة ، المعهد التطوري للتنمية الموارد البشرية ط 2بغداد ، 2011، ص 11.

يسوسون أحلاما بعيدا أناقها ..... وإن غضبوا جاء الحفيظة و الجد

وقد تباينت معاني السياسة فنراها الحكم و القيادة و الزعامة .

و أخذت ظاهرة السياسة تفرض نفسها على الواقع الإجتماعي ، و بدأت ترتفع في أهميتها إلى مصاف أولويات العصر ، فقد أصبح الفرد متأثرا بكل ما يدور حوله في هذا العالم من أحداث سياسية ، أيقن الفرد بحقيقة هذه الظاهرة ، حتى أصبح لكل شيء سياسة فهناك ( سياسة اقتصادية، سياسة اجتماعية ، سياسة قانونية ، و سياسة عائلية ،سياسة سكنية .....) والسياسة السكنية هي موضوع اهتمام بحثنا .

# الفصل الأول

## واقع السكن و الإسكان

**تشير M segaud[52]**

**"إلى أنه إذا كانت العائلة تبني مسكنها في إطار عملية الإسكان فإن المسكن يبني العائلة "**

[52] Segaud M,(s/d)Logement et habitat , L'Etat des savoirs ,Ed La découverte ,Paris ,1998,P30.

# مقدمة الفصـــل

لقد تظافرت و تفاعلت عوامل كثيرة تاريخية ، و سياسية ، تنموية، سكانية ، اجتماعية، وكذا ثقافية في إنتاج المجال الحضري. بما تحمله من إشكاليات تكشف عن عجز المدينة على استيعاب ، وإدماج سكانها في نظامها الحضري الحديث ، كما تكشف من ناحية أخرى عن الصعوبات التي يواجهها هؤلاء من جهتهم في حياتهم الحضرية اليومية .

فالدور التنموي للمدن لا يحتاج إلى تأكيد ، فالتلازم كبير و بديهي بين المدن و العلوم و الصناعات ، بل أن العلوم و الصناعات من توابع المدن أو من دواعي الحضر بتعبير "ابن خلدون " أي انها ظواهر حضرية .ولا يمكن توقع هذه المهمة و انتظارها من مدن تعاني مشكلات معقدة،ترهق الأفراد و الجماعات و المؤسسات و المجتمع وتستنزف جهود التنمية .

## المبحث الأول

## مفاهيم عامة حول السكن ومجالاتــه

### 1-تعريف السكن :

إن السكن أو ما يعرف "السكنى"وتعني مجموعات كيفيات أشغال واستعمال الأفراد والأسر والجماعات لفضائهم السكني ،كما تشير أيضا إلى الإطار الايكولوجي لحياة نوع ما.كما يشير المسكن إلى مكان داخلي ،مغلق ومغطى، أين تسكن بطريقة دائمة ،بالإضافة أنه يعبر عن عدد من الأشكال البناءات المختلفة، وهو يعبر عن فضاء اجتماعي واسري كما نجد مرادفات عديدة لما قد يعنيه المسكن مع بعض الاختلاف في المعاني[53].

يتميز السكن بعدة خصائص اقتصادية و اجتماعية ، إذ يعتبر البذرة الأساسية لادخار العائلات ذات الدخل المرتفع و المتوسط على السواء، حيث يسمح لهم بحجز مبالغ معتبرة و تخصيصها للاستثمار في مجال السكن الفردي و الجماعي على السواء.

فالسكن بهذا المفهوم يعتبر من المجالات الواسعة للاستثمار لأنه يدري دخلا منتظما، و إذا كان السكن ثابت من حيث الحيز المكاني إلا أن موقعه يجعله ذو أهمية كبيرة بالنسبة للأماكن المكملة له كشبكة مواصلات،وتواجد المدارس وكذا الهياكل الخدماتية. و عليه فالسكن يعد أداة تنمية اقتصادية كلية ينبغي النظر إليه بوصفه مكملا للقطاعات الأخرى.

[53]Serfaty_ Garzon P ,Chez soi ,les territoires de l'intimité , Armand colin ,paris 2003,P61

وعليـــــه يصرح أحد المبحوثين رقم 17•

**" أنا ما ينقلونيش من centre ville ويدوني للدوار المخلي ، أنا من يدوني للشهايرية ، شانروح ندير ، مكان لا مدرسة للولادنا وين نقروهم ، لا transportولا حتى الماء . أنا غير الحوش لراني فيه يسقدوهنا خير من يودرونا بعيد ....."**

وهو يعتبر في المقام الأول محل مخصص للاستعمال السكني والذي اعتبره المهندسون في القرن العشرين آلة سكنية لتحقيق الاحتياجات وأداة ممدنة ،كما يمكن اعتباره كمنفعة تجارية قابلة لتبادل ،ويعتبر أيضا منفعة استعمالية واستهلاكية، وذاك الأخير يساهم في رسم صورة للمدينة[54].

كما أنه يعتبر المقر الذي يلجأ إليه الإنسان ليقضي فيه جزءا معتبرا من يومه كما أن السكينة و الإستقرار شرط ضروري للإنسان من أجل تجديد نشاطه و بالتالي يعطيه القدرة على مواجهة أعباء الحياة.ولما كان المسكن ضرورة حتمية فقد عرفه الإنسان في شكل مغارة و تطور ليأخذ شكل الفخامة في أيامنا هذه .[55]

إن النظرة القديمة التي كان فيها المسكن مجرد مأوى لم يعد لها أي اعتبار في هذا العصر، بسبب طموحات الإنسان وما وصل إليه من تطور علمي واقتصادي واجتماعي. هذا التطور الحاصل في شكل المساكن جعل المهتمين يصفون أشكال هذه المساكن حسب درجة تناسبها مع متطلبات الإنسان الحديث،ومدى توفيرها للراحة له ، ومن هذه التصنيفات في الموسوعة العربية العالمية ، حيث يطلق على هذه المساكن "السكن القياسي " هو سكن يحتوي على التهوية و التدفئة مما يساعد على البقاء في حالة جيدة ، كما يؤمن

---

•أنا لا أريد الانتقال من وسط المدينة ، إلى منطقة مناطق داخلية بعيدة عن المدينة ، أنا إذا أخذوني لمنطقة الشهايؤية ، ماذا أفعل هناك، لايوجد لآمدرسة ، ولا وسائل النقل ، و لا حتى الماء للشرب . أنا بالنسبة لي الحوش الذي فيه يقومنا بترميمه لنا أحسن ."

[54]Serfaty_ Garzon P, Ibid,P61.

[55]مزهود الصادق : أزمة السكن في ضوء المجال الحضري ، دار النور الهادف ، الجزائر ،1995 ، ص56.

كل فرد من أفراد الأسرة له الشعور بالخصوصية و الحرية و الاستقلالية ، كما يجب أن يحتوى المسكن القياسي[56] على الماء البارد والساخن وجهاز معد خصيصا للتخلص من النفايات ، بالإضافة إلى الإضاءة الكهربائية ليلا وضوءالشمس نهارا .أما المباني المهدمة و الرديئة و غير الصحية أو المزدوجة تسمى دون القياسي .

و يمكن الإشارة في مجال السكن لما نوهت إليه **M.Eleb**[57] أنه من خلال التجربة الفرنسية في مجال السكن ، قد عرف هذا الآخير تطورا ملحوظا ، وهاما ، و يتمثل هذا التطور في توفير الراحة و الرفاهية داخل المنزل مع احترام المعايير الهندسية لذلك .

حيث تنطلق الباحثة من تساؤل جوهري وهو " مقابل التطورات المسجلة على مستوى مجتمعها ، كيف تطور إنتاج السكن من خلال التطرق إلى بعض المواضيع المتعلقة بالفضاء ومجالات إستعمالاته ، وكذا تنظيم المنزل وعلاقاته بالفضاء الخارجي"

وهذا للحفاظ على جمالية المسكن و بالتالي جمالية المدينة ، و الذي يعتبر هدف من أهداف السياسة السكنية . إلا أن هذا منافي تماما لما هو واقع داخل مدننا، حيث أنه لازال نمط السكن هو نفسه منذ سنوات عديدة .

و أن الهدف الأساسي للسياسة السكنية هو فقط عملية إسكان بكميات كبيرة، دون مراعاة الجانب الجمالـي لذلك ، و بالتالي عدم توفير الشروط اللازمة للراحة والترفيه . حيث يؤكده العديد من علماء الاجتماع و المهندسين المعماريين [58]، أن وجود نمط السكن نفسه متأثرا بالدرجة الأولى بالأزمة، "هذه الأزمة على حسب الباحثة **العربي مسعود** راجعة

---

[56]طبارة مكي رجاء : مقاربة نفسية إجتماعية للمجال السكني ، المؤسسة الجامعية للدراسات النشر و التوزيع ، بيروت 1995،ص86.

[57]Cf , Eleb ,M ,Simon .Ph ,Le logement contemporain entre confort ,désir et normes,(1995-2012 ) MARDAGA ,Paris,2013 .

[58] Larbi Messaoud S,L'art de L'espace :du moi _ peau à la maison_ peau ,Problème de congruence entre rêve et réalité ,Mémoire de l'obtention du diplôme de Magister en Architecture, Université Usto , 2014 ,P43

أساسا لنقص الحوار بين المهندس المعماري و المعني بالأمر الأساسي الذي هو الساكن ،حيث أن الأخير يلجأ لإعادة تهيئة المسكن ". و السبب الوحيد هو أن نموذج المسكن المقدم له

لا يناسبه ولا يتماشى إطلاقا مع ثقافته .وهذا الجدول يبين لنا بعض الإحصائيات للمساكن القياسية المتوفرة على القنوات صرف الصحي وكذا المياه الصالحة للشرب، وشروط أخرى لمعيار السكن القياسي على مستوى بلديات ولاية وهران.

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| وهران | 95.4 | 95.5 | 71.2 | 97.2 | 92.7 | 64.6 | 94.8 |
| قديل | 82.9 | 85.2 | 46.9 | 95.5 | 93.0 | 61.6 | 92.5 |
| بئر الجير | 50.1 | 78.8 | 48.9 | 94.7 | 95.8 | 61.6 | 94.0 |

**الجدول رقم 01: النسب المئوية السكن المتوفر على الشروط الضرورية على مستوى ولاية وهران**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| حاسي بونيف | 59.8 | 80.3 | 18.6 | 97.9 | 98.0 | 43.4 | 94.4 |
| السانية | 84.6 | 78.1 | 58.4 | 89.8 | 97.4 | 63.4 | 94.9 |
| أرزيو | 88.8 | 95.0 | 76.8 | 97.7 | 96.3 | 85.6 | 96.6 |
| بطيوة | 88.2 | 68.9 | 33.1 | 93.7 | 96.4 | 61.7 | 97.1 |
| مرسى الحجاج | 96.1 | 65.0 | 41.4 | 98.3 | 98.0 | 64.3 | 96.9 |
| عين الترك | 78.0 | 88.3 | 38.3 | 95.9 | 97.1 | 82.9 | 96.1 |
| العنصر | 88.3 | 88.5 | 4.6 | 95.6 | 93.8 | 59.4 | 80.3 |
| وادي تليلات | 93.1 | 81.3 | 39.5 | 98.8 | 95.2 | 60.5 | 96.6 |
| سيدي الشحمي | 43.1 | 44.5 | 16.6 | 87.7 | 95.3 | 54.2 | 93.5 |
| بوفاطيس | 64.9 | 85.2 | 1.6 | 99.3 | 90.4 | 43.0 | 98.5 |
| المرسي الكبير | 80.6 | 76.5 | 30.3 | 98.9 | 94.4 | 50.9 | 91.7 |
| بوصفر | 70.8 | 76.7 | 4.8 | 90.9 | 90.6 | 55.5 | 89.1 |
| الكرمة | 72.0 | 84.8 | 56.0 | 93.1 | 88.1 | 61.1 | 88.5 |
| البراية | 79.9 | 81.1 | 7.0 | 94.8 | 96.4 | 51.7 | 91.3 |
| حاسي بن عقبة | 81.0 | 88.7 | 30.9 | 90.5 | 97.4 | 66.2 | 98.1 |
| بن فريحة | 86.5 | 65.5 | 2.3 | 89.8 | 93.2 | 45.4 | 93.8 |
| حاسي مفسوخ | 79.5 | 83.6 | 43.1 | 92.1 | 95.3 | 59.3 | 84.8 |
| سيدي بن يبقى | 68.9 | 88.0 | 25.5 | 96.5 | 94.5 | 46.6 | 92.0 |
| مسرغين | 72.3 | 68.4 | 25.4 | 96.3 | 94.3 | 47.8 | 91.1 |
| بوتليليس | 86.6 | 62.5 | 2.4 | 92.3 | 92.1 | 56.2 | 85.9 |
| عين الكرمة | 88.6 | 70.9 | 7.3 | 95.7 | 92.2 | 61.7 | 94.4 |
| عين البية | 97.6 | 93.8 | 47.3 | 99.4 | 98.4 | 86.7 | 98.2 |
| المجموع | 81.7 | 84.8 | 52.8 | 95.4 | 94.3 | 64.5 | 94.3 |

**المصدر: الإحصاء الوطني للسكن والسكان 2008**

ويتضح من خلال هذا الجدول أن بلدية سيدي الشحمي تعرف أكبر نسبة من بين البلديات الأخرى التي تعرف تدهور في شبكة المياه الصالحة للشرب ، وخاصة بمساكن ملحقات ببلدية سيدي الشحمي مثل حي النجمة ،حاسي لبيوض ...الخ وهذا نتيجة رداءة الطرقات وكذا هشاشة المساكن ، وتضخم بهذه المجمعات السكنية ، وانعدم وجود سياسة حضرية.

إلا أنه ومن خلال الدراسة الميدانية التي قمنا بها ، فإن نظرة المبحوثين للسكن لم تطمح للارتقاء السكني ،و الحصول على المسكن القياسي بل حلمهم يكمن في التعريف العادي للسكن أي سقف وأربعة جدران . و هذا الحلم لا يكمن عند الطبقة الفقيرة و البسيطة التي تنتظر من الدولة إسكانها ، بل حتى الفئة ميسورة الحال التي دفعت مبالغ ،ولازالت تدفع من أجل الحصول على مسكن في إطار **L.S.P** أو حتى **A.A.D.L**.

وهذا على حسب المبحوثة رقم 13•:

> **"أنا راجلي راه دافع من 2005في PROGRAMMEنتاع الكرمة تاعPROMOTEURصحراوي ولحداليوم مازال مانسكن ، حنا رحنا للمكتب نتاعه وقناله ، أعطينا المفاتيح وماعليش هنا نكملوها وحدنا ، والحاجة الي تغم هي أننا كل خطرا يقولنا زيدوني الدراهم ، خطرة VRD، وخطرة للبيبان ، حنا رانا بغين لكان يعطينا المفاتيح كما نراها نسكنوها ، وحنا مديفيوا في السكنة .لخطرش الكري هلكتنا . "**

إن الهدف الوحيد من هؤلاء المستفيدين هو تملك السكن في إي ظروف كانت ، حتى وإن تكبد المستفيد خسائر مادية .

أما المبحوث رقم 04••:

---

•"ان زوجي تقدم بطلب منذ2005 في برنامج التابع لبلدية الكرمة الخاص مقاول الصحراوي والى حدي الساعة لم نتحصل على مسكن 'ولقد دهبنا عدة مرات لمكتبه طالبين منه تقديمنا مفاتيح الشقة لتكميلها بانفسنا ، .....والمزعج في الامر انهم يطلبون منا الأموال بحجة ; VRD اوبحجة الأبواب ، نحن نطلب ان يقدموا لنا المفاتيح شقة ،ونتكلف نحن بانفسنا بترتيبها لانا لم نعد نستطيع لتكاليف الايجار.

**"أنا راني في 12 سنة نقارع في A.AD.L، ومين عيطولي باش نديه ونسكن، ما نكذبش عليك فرحت ، فرحت ، والفرحة ما كملتش عطوني عشة فوق السطح في 15eme étages، وديتها بعد اللي فوتهم في الشرع، وربحتهم ومين سكنتها مالقيتش واش كنت باغي ، و الماء مكانش ، وباش يلحقنا ليق نوضوا على الواحدة نتاع الصباح ، باش نعمروا ، وكل هذا ونهار لتخسرL'ascenseur هذاك هو المشكل الكبير نقعدوا تماك."**

من خلال هذه التصريحات يتضح أن الإشكال لا يكمن في عملية توفير السكن، بل يتعداه الأمر إلى عملية الإسكان في حد ذاتها ، فبعض الأحيان أو في كثير من الأحيان لا يوجد إشكال في توفير المسكن بل في عملية تحسين الفضاء الخارجي للمسكن ، الذي يعمل على توفير الاستقرار و الهدوء لدى المواطنين الحاصلين على السكن .

وفي هذا الصدد يشير الإشارة **M.HALBWACHS**إلى أن الفضاء هو المكان الأمثل لتسجيل الذاكرة الجماعية وحفظها [59] وهنا يتعدى الفضاء خاصية الجمود إلى الحركة والحياة ، بما يختزنه من تعابير و رموز لهذه الأخيرة ، فالإنجازات العمرانية تنتمي إلى شبكة الرموز تعبر عن المخيال الاجتماعي [60].

بالإضافة إلى هذا يعتبر المسكن أحد الحاجات الأساسية للإنسان ، وعنصرا هاما يحدد نوع الحياة، فللسكن أهمية كبيرة تتجلى من خلال مفهومه الواسع، و من خلال دوره الكبير سواء على الصعيد الاقتصادي أو الاجتماعي و حتى السياسي.

---

••منذ 12 سنة وانا انتظر في سكن A.AD.L,ومند ان سلمت لي المفاتيح كانت فرحة عارمة لكن سرعان ما تلاشت لفرحة لان الشقة كانت فوق السطح في الطابق 15 وهو الأخير .وهذا كان من محاولاتي في المحكمة لكن الشقة لم تكن بموصفات التي طالما حلمت بها ,لانقطاع المياه وتعطل مصاعد الكهربائية وهذان هما المشكلتان اكبر

[59]Chandoin O, La ville des individus ,sociologie,urbanisme et architecture, propos croisés , L'Harmattan ,Paris ,2004 ,P32.
[60]Ibid,P22.

إن المفهوم البسيط للمسكن و الذي يتألف عادة من الجدران و السقف، يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي و الشامل له، إن مفهوم السكن الذي يتطلع إليه الإنسان حتى يعيش فيه بكل راحة و استقرار، هو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة و التسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد، باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة [61]. كما أنه على حسب **M.Bryee**[62]أن المكان الذي يسكن فيه الفرد يعد أمرا حيويا في تكوين شخصيته ، وعاملا مؤثرا في صحته النفسية و الجسديةو الاجتماعية.

ويرى **M. Bonetti** إن أي مكان سكني هو محل لمختلف"الاستثمارات" ويمثل سندا لبناءات هوايتيه متعددة كما يسمح بتطويرها[63]، سواء الفردية منها أو الجماعية ، وذلك عن طريق المعاني التي ترتبط به و كذا التجارب الحياتية التي يعد مسرحا لها .فالأحداث العائلية تتخذ معنى لها تبعا للفضاء الذي وقعت به ، لذا فنحن نجد أماكن تحتوى على شحنة رمزية معتبرة ، و تتجمع بها معاني ارتبطت بفترات معينة من الحياة و بأشخاص لعبوا دورا فيها . كما تعني كلمة " الدار " المرادفة للسكن من الناحية الأنثروبولوجيا، و المستخدمة على نطاق واسع رغم مطابقتها ، لعدة أنماط من السكن .

والتي تحمل أحكام قيمية مجتمعاتية ، وتظهر من خلال الموروث الشفوي للمجتمع." الدار قبر الدنيا" ،حيث لا يبدو تمثيل الدار بالقبر نوعا من الاستعارة قائمة على مقتضيات البلاغة ، وإنما يعكس صلة أنتربولوجية عميقة بينهما تتردد العديد من صورها ضمن تخيلات الراحة و الحميمية ، فكلاهما مستقر و رجوع بعد هجرة و تغرب . فالقبر رجوع

[61]HAVEL . J.E., habitat et logement, Presses Universitaires de France, France, 1968 P 10.

[62] رشوان احمد حسين :مشكلات المدينة، دراسة في علم الإجتماع الحضري ، مؤسسة شباب الجامعة ، 2005، ص 95.

[63]Bonetti M, Habiter le bricolage imaginaire de l'espace ,Hommes et perspectives , paris ,1994,P36.

إلى أحشاء الأرض ، و المنزل نزول وعود إلى نقطة التباث من رحلة التقلب و الإضطراب داخل الحياة .[64]

و في هذا الصدد، يرى المفكر " نفيت آدم**N. Adam** " من خلال كتابه " المشكل الاقتصادي للسكن " على أن السكن عبارة عن " حق و إحدى عناصر مستوى المعيشة شأنه شأن الغذاء و جميع متطلبات الحياة "[65].

و مما تجدر الإشارة إليه، أن للسكن خاصية مزدوجة، حيث أنه يمثل " استثمار مكلف investissement coûteux " و في نفس الوقت " سلعة استهلاكية دائمة" " un bien de consommation durable

وتعطى له خاصية الاستثمار المكلف لعدة اعتبارات منها :

ـ ارتفاع تكاليف إنجازه .

ـ أهمية الإستثمار في إنجاز السكنات .

ـ أهمية دور المهندسين المعماريين في إعداد التصميمات الهندسية للسكنات حيث أن تصميماتهم تدخل ضمن تكلفة إنجاز السكنات .

## 2: أهمية السكن:

[64] عماد صولة ، من سيرورة الرمز من العتبة إلى وسط الدار : قراءة انتربولوجية في السكن التقليدي التونسي ، انسانيات عدد28 أفريل-جوان 2005 ،ص 08

[65] Adam. N. A, The economic problem of housing, Ed Land, Me camilllion, England 1975, P 189.

إن للسكن أهمية كبيرة في حياة الفرد باعتباره حاجة ضرورية لا يمكن أن يستغني عنها، غير أننا يمكن أن نحصر هذه الأهمية في عدة جوانب أساسية أو رئيسية و من أهمها ما يلي : الجانب الحيوي و البيولوجي، و أخيرا الجانب الاجتماعي.

## أ ـ الأهمية الحيوية والبيولوجية للمسكن:

يعتبر السكن من إحتياجات الإنسان الأساسية [66]، فإلى جانب أنه فضاء يحتمي به الإنسان من العوامل الطبيعية ، فهو في الحقيقة يوفر لقاطنيه الراحة النفسية و الجسدية ، يشعر الفرد من خلاله بإنسانيته و كرامته .

ليشير الباحث **حجيج**[67]" أن الفضاء السكني لا يعبر فقط عن وظيفة بيولوجية أي الحماية بل هو تعبير إجتماعي ".

إن الفضاء السكني ليس عملية ممارسة لوظيفة عضوية فقط ، إنما هو أيضا عنصرا أساسيا في ارتباط العائلة و الفرد مع الوسط الإجتماعي الذي ينتمي إليه . و يعد الفضاء السكني نسقا للاتصال،[68] فحاجة الانسان الطبيعية تحتم عليه العيش داخل النسق الاجتماعي ، ولا يمكنه العيش بمعزل عن الآخرين .

وعليه يعد المسكن مكان لاحتضان الحياة الأسرية من بين أهم ما يقدمه، فإضافة إلى احتضانه المادي و الملموس من خلال فضاءاته،و مكوناته المادية و أثاثه. يقوم بجمع أفراد الأسرة من خلال العيش بداخله ، أين يتواجد معا أثناء القيام بالأنشطة الحياتية اليومية المختلفة كتناول الواجبات ،مشاهدة التلفاز ، النوم .....الخ .

---

[66] سوالمية ن ، السكن و الساكن والمحيط ، الممارسات و الثمثلات ، رسالة تخرج لنيل الماجستير في علم الاجتماع جامعة وهران 2003 ، ص 55.

[67]. Hadjidj. EL,Urbanification et Appropriation de L'espace ,Op Cit ,P403.

[68] سوالمية ن ، مرجع سابق ، ص 81.

كل هذا يجعل من المسكن مكانا تتوفر به الراحة[69] بعد فترة العمل أو الدراسة للالتقاء بأفراد الأسرة ، الذين نتصرف بحرية أكبر أمامهم .ومنه نرتبط به عاطفيا وتصبح الذكريات المرتبطة بالطفولة ثم مراحل العمر الأخرى خير دليل على ذلك .

كما أنه ضرورة حيوية بالنسبة للأفراد والأسر،باعتباره يشبع حاجة مرتبطة بحياة الفردو بقائه،كحاجته إلى الغذاء وإلى الملبس.....أي ضرورة حيوية وبيولوجية لايمكن للإنسان أن يتخلى عنها أونعيش بدونها.

كماعرفت إحدى خبيرات الإسكان بمجال العلوم المنزلية **Home Science** ، **Lita Bane**[70]المنزل بأنه المكان الذي يقيم فيه أفراد تربط بينهم روابط حب وتعاطف وهو المكان الذي تنبع فيه علاقة المحبة بين الأبوين،وبين كل فرد من الأسرة .والتي يسعد بهما الأطفال والكبار ،وهو المكان الذي تتم فيه استضافة الأهل والأصدقاء.

وهو المكان الذي يحمي الشخص الغير سوي في الأسرة ، كما أنه المكان الذي ينعم فيه الفرد بالراحة والخصوصية ويشعر فيه بالأمان، بالإضافة إلى كونه المكان الذي يسعد فيه الفرد بممارسة هواياته ،وهو المكان الذي يحفظ فيه الثقافات الأساسية ومكونات العادات واللغة والتقاليد ثم تتناقل للصغار ، وهو المكان الذي يشعر فيه الفرد باحترام الآخرين والوفاء والإخلاص والأمانة وأشياء أخرى يشعر ويتمتع بها الفرد. المنزل أيضًا مصدر للعطاء و الوفاء ومكان لممارسة الهوايات و الخلق والإبداع.

## ب ـ الأهمية الاجتماعية والتربوية والأمنية للسكن:

[69]Cf ,Bonetti M, Op cit.

[70]سلوى محمد سعيد، الإسكان ،المسكن ،والبيئة ،دار الشروق ، جدة ،1986،ص 17_18.

على اعتبار السكن هو ذلك المأوى الذي يحمي الأفراد والأسر من قساوة العوامل الطبيعية، وينوه **ابن خلدون Ibn Khaldoun**"اعلم أن المدن قرار تتخذه الأمم عند الغاية المطلوبة.....وتتوجه إلى اتخاذ المنازل للقرار ، ولما كان ذلك للقرار و المأوى ، وجب أن يراعى فيه دفع المضار بالحماية من طوارقها "[71].كما يعتبر السكن المكان الذي يمارس فيه الإنسان نشاطاته الخصوصية ويحس داخله بالراحة والأمن والاطمئنان.

**ويرى** [72] **G.Bachelard**أن البيت هو واحد من أهم العوامل التي تدمج أفكار و ذكريات و أحلام اليقظة ، ويمنح الماضي و الحاضر و المستقبل ديناميات مختلفة، فالبيت جسد و روح وهو عالم الإنسان الأول .

فيقول أن " لو درسنا بدايات الصور ظاهراتيا فإنها سوف تعطينا الدليل الملموس لقيم المكان المسكون ، للأنا الذي يحمى الأنا"[73]. فالبيت يحمي أحلام اليقظة و الحالم ، ويتيح للإنسان أن يحلم بهدوء ، إن الفكر و التجربة لا يكرسان وحدهما القيم الانسانية .

كما أنه الإطار الأمثل لحفظ خصوصية المرء داخل المأوى أو المسكن أو المنزل، و الذي تصونه من الآخرين ، و حتى الذين نعيش معهم. إن هذا المكان يساعد الشخص على حفظ خصوصياته الأساسية. فالسكن على حسب **A.Rapoport** تحدده عوامل متمثلة في المواد ، و تقنيات البناء ، موقع انبثاق المسكن ، و أيضا العوامل الإجتماعية المندرجة في الدين ، السياسة والإقتصاد .....، ليضيف العلاقة القوية بين الوسط الطبيعي والشكل المورفولوجي للبيت ، وبالتالي يؤكد فكرة **H.Lefebvre**" أن المادة الأولى للفضاء ، هي الطبيعة " وهذا ما يفرض كنعصر في تحديد شكل و تنظيم المنزل .

---

[71]ابن خلدون عبد الرحمن ، المقدمة ، تاريخ العلامة ابن خلدون ، المجلد الأول ، الطبعة الثالثة ، دار الكتاب اللبناني، بيروت ، 1986،ص 636.

[72] Bachelard.G,La Poétique de l'espace , Paris ,Puf ,1981,P27 .

[73]Ibid,P29.

بالإضافة إلى ماجاء ، يضيف **Rapoport** إلى أن هناك عناصر يجب عدم تجاهلها ، وهي نوع الحياة ، العائلة ، مكانة المرأة ، الحميمية و العلاقات الإجتماعية [74].

فكون المسكن يسمح بوجود الحياة و استمرارها يجعله يقوم أولا بوظيفة حماية الأفراد من الأخطار حيث يرى **X. Thyssen** أن الوظيفة الأولية للمسكن هي إيجاد فضاء واق "[75]. كما يرى " أن المنزل قوقعة وظيفتها الأساسية الحماية من تقلبات الطقس في الخارج "[76]وهذه الحماية تصبح وظيفة ذات أهمية بالغة كون أن الظروف المناخية تشكل خطرا على الحياة ، إضافة إلى تأثيرها على ما يرتبط بها من نشاطات يومية من : طبخ ، أكل ، نوم ، اجتماع أفراد الأسرة .....الخ ، فبغرض الحفاظ على الحياة واستمرارها ، وكذا الرغبة في البقاء كانت الدافع لتحدي عوامل الطبيعة وحتى شديدة الصعوبة .

حيث يشير **A. Rapoport** كلما كانت الإكراهات الفيزيائية قوية فإن التقنية و التحكم في الوسائل يصبح محدود [77] .كما يحميه من مخاطر واعتداءات الإنسان، كالسطو والسرقة وغيرها من الممارسات التي يكون مصدرها الفئات المنحرفة،والجماعات المتطرفة، كما يضمن لهم الخلوة الشخصية ، فهو بالتالي يحمي من خطر آخر ينتمي إلى نفس جنس البشر ، لأن الحماية من الآخر جانب مما قد يوفره المسكن سواء من الأخطار المادية التي يمثلها الإنسان . حيث يضيف **A.Rapoport** بأننا " نبني منازل للمحافظة عل طقس ثابت بداخلها و أيضا لكي يبقى السراق خارجها "[78].

وللسكن أثر اجتماعي على الفرد بحيث يسمح للإنسان بممارسة نشاطاته الاجتماعية، والثقافية في المحيط الذي يسكنه ويعيش فيه ،باعتباره حيوان اجتماعي بطبعه ولا يمكن العيش لوحده.

---

[74]. Cf ,Larbi Messaoud ,L'art de L'espace ,Op cit .
[75]Thyssen.X , Des manières d'habiter dans le sahel Tunisien , CNRS ,Paris ,1983,P43.
[76]Antoine P,Jeanniere A,Espace mobile et temps incertains , nouveau milieu humain ,nouveau cadre de vie, collection R.E.S , Paris ,1970,P89.
[77].Rapoport, A Pour une anthropologie de la maison , Dunod,Paris,1981,P81.
[78]Ibid,P27.

كما أن الإنسان بالإضافة إلى الخطر المادي الذي يواجهه ، فإنه يواجه تهديدا من نوع آخر بتمثل في خرق الفضاء الحميمي ، وعليه يجب تحقيق الحماية له ، وجعله بعيدا عن الأخطار، فالإنسان يحاول أن يجعل من مسكنه فضاءا مغلقا.[79]

لأن الحاجة لتحقيق" العزلة "عن بقية أفراد" المجموعة "في وقت مضى أو عن بقية أفراد " المجتمع "حاليا بغرض الحفاظ على درجة الحميمية، تسمح بممارسة مجموع من النشاطات بعيدا عن الأنظار . كما تعتبر ضرورة ملحة لوجود و استمرار الحياة و الإنسان كان بحاجة دائمة لما يحجب به حياته الشخصية عن كل ما يمثل العالم الخارجي ، فبالرغم من كون المسكن لا يحمي من عدد من الأخطار إلا أن الإنسان لم يستطع العيش إل مع تواجد أربعة جدران .[80]

أما من ناحية أخرى فالبناء يمس بصورة مباشرة نظرا للمضمون الاجتماعي للفضاء، إذ من خلاله تتجسد العلاقات الاجتماعية و تعبر عن نفسها.[81]

فالسكن حلقة وصل بين الفرد و المجتمع و إحدى آليات الدمج الاجتماعي ، طالما أن الاستقلال بالسكن يرتبط ، إلى حد بعيد ،بمؤسسة الزواج بما تعنيه من الانتماء و الضبط و الالتزام .

فالمنزل يكاد يخلو من أية دلالة ووظيفة خارج الاجتماع العائلي .كما أن للسكن دوره و أثره التربوي ،بحيث تمارس فيه الأسرة تنشئة أطفالها وفق طريقتها الخاصة التي تراها مفيدة كمستقبل أطفالها، لتسهيل عملية تكيفهم مع مجتمعهم و تحميهم من عوامل الانحراف التي يمكن أن يتعرضوا لها. بالإضافة إلى اعتباره من أهم و أكثر الضروريات لحياة الفرد،

---

[79].Massabuau J ,La maison espace social,Puf,Paris ,1983,P49

[80]Ibid ,P50.

[81]عماد صولة ،نفس المرجع ، و الصفحة .

فحرمانه منه يؤدي به إلى الإحباط النفسي و الاجتماعي و يجعله يسلك سلوكا غير سوي قد لا ترضاه لا الفضيلة،و لا القيم الإنسانية ولا الخلق الكريمة.

و للإشارة فقط، بغض النظر على حصول الفرد على سكن بصفة مجانية أو بأسعار رمزية لا تضاهي تكلفة إنجازه من طرف السلطات (كالسكن الاجتماعي) في الجزائر،فإن الحصول على سكن يأخذ شكلين: إما الحصول على سكن بصفة الملكية، أو الحصول على سكن بصفة الكراء[82].

1- **فيما يخص الحصول على سكن بصفة الملكية:** فهنا نجد الفرد يتحمل تكلفة عالية نسبيا أي يتحمل ثمن المسكن الذي يريد أن يحصل عليه،و تدفع هذه التكلفة عادة عند شرائه لهذه المسكن أي ثمن الشراء، غير أن ملكية السكن تعطي له جملة من الايجابيات، فمن جهة تعد كأداة استقرار اجتماعي له لأنها توفر له المأوى الدائم و المؤمن، مثل السكن الترقوي التي يكون تابع لـ**CNEP**[83]ويوزع على الذين يذخرون أمواله بهذه المؤسسة النقدية، كما أنها تحمي أمواله المدخرة و التي استثمرها في شراء المسكن من ظاهرة الوهم النقدي **érosion monétaire** ، من جهة أخرى.

2-**أما فيما يخص صفة الحصول على سكن بصفة الكراء**[84]:فهذه الطريقة تعد كحل الذين ليس لهم موارد مالية كافية من أجل الحصول على ملكية سكن، و تسمح لهم بحرية تغيير مكان إقامتهم بسهولة أكبر من الحالة الأولى ــالسكن عن طريق الملكية ــ غير أن هذه الحالة رغم أنها تحل مشكل السكن لبعض الأفراد ذوي الدخل

[82] peythieu J, Le financement de la construction de logement, édition Sirey, Paris ,1991, P3,P4.

[83]صندوق الوطني للتوفير والادخار .

[84]انطلاقا من شهر جانفي 1991طبقت بولاية وهران نسبة إيجار قائمة على أساس100دج للغرفة بالنسبة لمسكن جماعي ، و200دج للغرفة بالنسبة للمسكن فردي ، وقد إتبعتها زيادات في نسبة الايجار . وعلى الرغم من تأكيد وزارة السكن على ضرورة تحصيل الإيجار باستعمال الاستدعاءات الإنذارات ، و إحالة القضايا على مستوى العدالة إلا أن فئة الشعب أبدت مقاومة في دفع بدلات الإيجار، وقد ارتفعت مؤخرات الإيجار نهاية شهر 2002إلى 48.8690976.02بولاية وهران ،باستثناء نسب الإيجار المطبقة على الأملاك العقارية المستغلة بعد شهر جانفي 1998، لأنها مرتفعة جدا و لاتمثل إلا 619مسكن نهاية شهر ديسمبر 2000، مؤخر إيجارها يصل إلى 17375030.03دج موقوفة في نفس السنة .

الضعيف، إلا أنها تبقى كحل مؤقت ، و لفترة زمنية معينة .و على الرغم من وجود هاتين الطريقتين للحصول على سكن ما زال قائما، خاصة للطبقات الفقيرة ذات الدخل الضعيف التي لا تستطيع اتخاذ هاتين الوسيلتين كحل للحصول على سكن. إن عدم الحصول على مسكن لائق يجعل الفرد يقضي معظم وقته في الشارع لأنه لا يجد السكينة في مأواه البائس، بالإضافة إلى ذلك تعرضه لعدة انحرافات، و دخوله مجال الآفات الاجتماعية.و من هنا نجد أن مشكل السكن يعد من أهم المشاكل التي يواجهها المجتمع، نظرا لكونه حاجة أساسية للفرد من جهة، و من جهة أخرى تتمخض فيه كل العوامل التي تؤدي إلى تطوير المجتمع:العمل، الإنتاج،التعليم، الصحة، و التجهيزات الجماعية ...الخ[85].

تقول إحدى المبحوثات رقم 10:

**" ماعينا نديروا في les demandesوحتى واحد ما جاوبنا كل ما نحوسوا على السكنى ، يقولولنا مازال ، حتى واحد ما يقيمنا ، لخطرش هما ماهمش عايشين la situation لرانا فيها ، الضيق راه كلينا ،وماعدناش وين نعيشوا ، على والوا ندابزوا ونضاربوا في الدار ، وخوتي يباتوا في الحوش من الضيق ، وفي المشتا يرقدوا في la cuisine ، الله غالب .....ماراهش عدنا هدك الحب تاع**

[85]Jean Peythieu, OP Cit, P18

**الخوت ، كل واحد يشوف في آخر وهو كره منه، ويقول في قلبه علاش ماديرش براكة ".•**

و عليه فالمسكن هو الخطوة الأولى لتحقيق البناء الأسري أولاّ، ثم سلامة المجتمع و استقراره ثانية، لأنه لا يمكن تصور الأمن و الاستقرار الاجتماعي. إذ لم تكن هناك علاقة ودية و مبينة على أساس الاحترام المتبادل بين أفراد المجتمع، و لن يتحقق ذلك إلاّ إذا توفرت عدالة اجتماعية حقيقية في مجال توزيع السكنات، بالخصوص لإرضاء الشريحة العريضة من المجتمع، و التي تتطلع لمثل هذه الخدمات الاجتماعية.

## 3-مجالات السكن :

### أ – المجال الاقتصادي :

تجدر الإشارة أنه لا يمكن حصر الأهمية الاقتصادية للسكن في توفير مناصب الشغل و امتصاص اليد العاملة و من ثمة القضاء على البطالة، بل نلتمس هذه الأهمية في جوانب أخرى، مثلا: تنمية السكن الريفي و ترقيته من شأنه أن يستخدم كأداة هامة لخدمة التنمية الشاملة و بالتحديد لخدمة الزراعة و الصناعة و في الوقت ذاته على تحقيق التوازن الجهوي الذي تنشده أي تنمية اقتصادية شاملة، فتوفير السكن الريفي من شأنه أن يجعل حد

---

•"رغم الطلبات التي قمنا بها ، إلا أنه لم نتلقى الرد من أي جهة مسؤولة ، حيث أننا كلما بحثنا على السكن ، يجبوننا بكلمة "مازال "،لأنه بكل بساطة لا يعينون مانعاني منه ، حيث أن الضيق في السكن يطردونا ، والمشاكل الأسرية تصحبنا يوميا ، وهذا بسبب الضيق ، فالإخوة ينمون في الفناء ، هذا في فصل الصيف ، أما في فصل الشتاء فيكون النوم داخل المطبخ .الله غالب .....الحس الأخوى غاب عن العائلة ، وكل واحد ينظر للآخر بنظرة سلبية ، ويقول له في قلبه لماذا لاتسكن في الأحياء الفوضوية"

للهجرة الريفية نحو المدن و يربط الفلاح بالمناطق الزراعية لاستغلالها و هو بهذا يساهم في تحقيق التوازن الجهوي و يحد من عملية النزوح الريفي نحو المدن حيث مستوى المعيشة أعلى و فرص العمل متوفرة. يعد مشكل السكن من أهم المشاكل التي تواجهها المجتمعات، خاصة المجتمعات الحضرية. فعلى الصعيد الاقتصادي، يمثل السكن في المتوسط نسبة تتراوح بين **60** إلى **70 %** من مجموع النشاط الصناعي العمراني،وهذا المستوى الوطني و يشغل في المتوسط عمالة تتراوح ما بين **150000** إلى **170000** عامل (أي يتراوح بين **7** إلى **9 %** من الفئة النشطة)، كما يمثل الاستثمار السنوي في إنجاز السكنات نسبة تتراوح بين **6** إلى **8 %** من الناتج الوطني الخام و بين **25** إلى **33 %** من مجموع الاستثمارات لفترة زمنية معينة.[86]

إن الدراسات الاقتصادية التي قامت بها معظم الهيئات المالية الدولية و بالخصوص صندوق النقد الدولي، من خلال مناقشته لموضوع إنجاز السكنات في إطار الاقتصادي الكلي، أدركت العلاقة الموجودة بين هذا القطاع الحساس في تركيبته للاقتصاد الوطني من جهة، و القطاعات الأخرى من جهة أخرى.

حيث أن التكامل الذي تحدثه هذه القطاعات فيما بينها من شانه أن يوفر العمالة لليد العاملة البسيطة بالخصوص .و في مجالات واسعة، فهو بهذا المنظور،لا يعتبر خزانا لامتصاص هذا النوع من اليد العاملة فحسب، بل مجالا لتطورها و ترقيتها[87]. فالسكن لم يعد ينظر إليه كمجرد خدمة تستنزف خيرات مادية و مالية للمجتمع و فقط، لكن ينبغي أن بنظر إليه على أنه محرك للتنمية الاقتصادية، وذلك عن طريق خلق فرص عمل مع إمكانية تدريبها و بصفة دورية، و كذلك دافع لرفع من إنتاجية العمل لتساهم بدورها في تنمية الصناعات المحلية في مختلف حاجيات مـواد البناء [88].

---

[86] أنسويرت مرتا ، مقالة حول السياسة السكانية ، خبرة البلدان ، مجلة التموين و التنمية ، رقم 3 ، سبتمبر 1984 ، ص 18 .

[87]نفس المرجع ص 20.

[88]Jean Peythieu , Ibid , p 3

و عليه فإن إنجاز السكنات تكمن في مدى تشغيل أكبر عدد ممكن من الأيدي العاملة بنوعيها المتخصصة و البسيطة و التي تساهم في امتصاص البطالة بالنسبة لكثير من الدول النامية كانت أم متطورة.

و عليه فإن أهمية إنجاز السكنات تكمن في مدى تشغيل أكبر عدد ممكن من الأيدي العاملة بنوعيها المتخصصة و البسيطة و التي تساهم في امتصاص البطالة بالنسبة لكثير من الدول النامية كانت أم متطورة و على سبيل المثال بلغت نسبة البطالة في المناطق الريفية في الجزائر أكثر من **40%**سنة ، بينما تتواجد بنسبة أقل في المدن لأن فرص العمل متواجدة نسبة أقل في المدن و قطاع السكن ينشط بكثرة في جانب السكنات الحضرية.

كما نجد أن تنظيم برامج السكن المكثفة من شأنها أن تستخدم أكبر قدر ممكن من الموارد المحلية و يكون في الوقت ذاته وسيلة و مجالا لخلق استثمارات متنوعة و فتح مناصب شغل جديدة، و بهذا الصدد نجد أن صناعة مواد البناء تعتبر أداة مهمة في خلق مجالات العمل. فلقد خصص قطاع البناء و الأشغال العمومية في الجزائر أكثر من **50%** من نشاطه للسكن، كما أن نسبة **32 %** من القوة العاملة كانوا يشتغلون بقطاع البناء و الأشغال العمومية، و هذا في سنة **1976_ 1986**،بينما تتواجد بنسبة أقل في المدن لأن فرص العمل متواجدة بنسبة أقل في المدن وقطاع السكن ينشط بكثرة في جانب السكنات الحضرية[89].

كما نجد أن تنظيم برامج السكن المكثفة من شأنها أن تستخدم أكبر قدر ممكن من الموارد المحلية ،و يكون في الوقت ذاته وسيلة و مجالا لخلق استثمارات متنوعة و فتح مناصب شغل جديدة، و بهذا الصدد نجد أن صناعة مواد البناء تعتبر أداة مهمة في خلق مجالات العمل. فلقد خصص قطاع البناء و الأشغال العمومية في الجزائر أكثر من **50%** من نشاطه للسكن، كما أن نسبة **32 %** من القوة العاملة كانوا يشتغلون بقطاع البناء و الأشغال

[89] بن أشنهو عبد اللطيف ، الهجرة الريفية في الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1986 ، ص 60 .

العمومية، و هذا في سنة **1976**، غير أنه و بعد قرابة **18** سنة من الإنجاز، تراجعت هذه النسبة إلى ما دون النصف بسبب الإنجاز الضعيف و هذا لعدة أسباب اقتصادية أدرجت إلى الخوصصة "**privatisation**" بالرغم من نجاعة الكثير منها[90].

## ب–االمجال السياسي للسكن:

إن ظهور بوادر الديمقراطية في الحياة السياسية للبلاد كثيرة،و تتمثل في الأحزاب السياسية التي تبنت و بقوة مشكل السكن في برامجها التنموية، و إذا كان هذا الأمر قد أضحى من العناصر الأساسية ،لأي تنمية وطنية. فإنه و بالمقابل يأتي في إطار كسب أصوات الناخبين لأي تجمع سياسي للوصول إلى السلطة، إذ يعد هذا الاهتمام بالأوضاع السكنية من الهيئات السياسية أحد مظاهر" الديمقراطية السكنية".

و من الأمور التي أصبحت تثير الانتباه و الاعتقاد السائد بين أفراد المجتمع على أن مشكل السكن في الوقت الحاضر. قد أصبح في عداد المشاكل العالمية التي يصعب حلها، حتى أن الكثير من المسؤولين الذين تعاقبوا على السلطة أدركوا حقيقة واحدة و هي " حينما يكون قطاع البناء و السكن بخير، فإن كل القطاعات الأخرى تكون كذلك "[91]إن قطاع السكن بهذا المفهوم إذن، أصبح مقياسا للتطور الاقتصادي و الاجتماعي على السواء لأنه يعكس بحق المستويات المعيشية و الحياتية التي وصلت إليها هذه الأمة أو تلك ...و مما تجدر الإشارة إليه أن الأوضاع السكنية المتدهورة اليوم، قد أخدت نصيبها من الاهتمام

[90] Benarbia M.C, M.Atmani et autres , Le problème du logement à ,in collectif, La question du logement à Alger ,OPU , Alger ,1976,P27_P55.

[91] بلطاس عبد القادر ، الاقتصاد المالي و المصرفي(السياسات الحديثة في تمويل السكن)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ماي 2001،ص 19.

الدولي، خاصة و أن مشكل السكن يقف جنبا إلى جنب بالمشكلات الاقتصادية الأخرى كالبطالة، التضخم، و نقص الغداء...الخ.

## المبحث الثاني: أبجديات السياسة السكنية

تعتبر السياسة السكنية من الجوانب الهامة التي تؤخذ بالحسبان لتقييم النتائج المحققة من طرف قطاع السكن، نظرا للدور الكبير الذي تلعبه في التوجيه، و تحديد النتائج التي يجب أن يتوصل إليها هذا القطاع الحساس، فكثيرا ما نسمع بعبارة " نجاح السياسة السكنية لبلد معين " أو عبارة " فشل السياسة السكنية لبلد ما ".

### 2-التعريف بالسياسة السكنية:

تعتبر السياسة السكنية من الجوانب الهامة التي تؤخذ بالحسبان لتقييم النتائج المحققة من طرف قطاع السكن، نظرا للدور الكبير الذي تلعبه في التوجيه، و تحديد النتائج التي يجب أن يتوصل إليها هذا القطاع الحساس، فكثيرا ما نسمع بعبارة " نجاح السياسة السكنية لبلد معين " أو عبارة " فشل السياسة السكنية لبلد ما ،و نستطيع أن نعرف السياسة السكنية على أنها " عبارة عن مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة و الموضوعة من طرف الدولة، و الهدف الرئيسي منها يكمن في وضع الوسائل و آليات التدخل في السوق السكني،و ضمان التوازن العام بين العرض و الطلب و ذلك في ظل احترام معايير السعر و الكمية المحددة ".[92]

[92] AIT AMMAR Karim, Le financement de la construction de logement en Algérie, mémoire fin d'étude, école nationale d'administration, Alger,2001, P14

و من هذا التعريف يمكن أن نستخلص جملة من الخصائص المتعلقة بالسياسة السكنية و من أهمها:

ـ إن السياسة السكنية تكتسي طابع هام واستراتيجي لنمو تطوير بلد ما، حيث أنها ترتبط و في نفس الوقت تواكب هذا التطور سواء أكان على الصعيد الاقتصادي و حتى الاجتماعي.

ـ كما توجه السياسة السكنية لمحاربة الفروقات الاجتماعية، حيث أنها تترجم في الواقع مبدأ حق الحصول على سكن و ذلك عن طريق تصحيح الاختلافات في مستويات دخول الأفراد من أجل تحقيق عدالة اجتماعية.

ـ بالإضافة إلى أن السياسة السكنية توجه من أجل الحد من سوء توزيع السكان على مستوى قطر البلد ،عن طريق تشجيع السكنات الريفية، باعتبار جل السكان يتمركزون و بكثرة في المناطق الصناعية و المدن الكبرى، مما خلق ظاهرة النزوح الريفي.

ـ إلا أن السياسة السكنية تأخذ بعين اعتبار مشكل الندرة الاقتصادية نتيجة نقص الموارد الاقتصادية من جهة، و زيادة الحاجات من جهة أخرى، حيث أنها تحارب ظاهرة سوء استغلال الأراضي، و سوء استغلال مواد البناء و طرق استعمالها بالإضافة إلى ظاهرة سوء استغلال الموارد المالية. ولقد أعطت الدولة أهمية كبيرة للسياسة السكنية في إطار تشريعاتها للمواثيق.

أ – **السياسة الحضرية ميثاق سنة 1963 :** في هذا الإطار سعت الدولة الجزائرية بعد الإستقلال في اتخاذ إجراءات فيما يخص قطاع السكن " حيث أن السياسة الاجتماعية كانت تسعى لرفع مستوى عيش العمال .....محاربة الأمية .....وكذا تحسين السكن "

في هذا التمهيد ، تعتبر مسألة السكن ، من السياسة العامة ، والتي سعت الدولة إلى رصدها و البحث فيها من أجل حل مشاكل طرحت بحدة عشية الاستقلال [93]

ومن ذلك الوقت تم التسجيل ، أنه من بين المشاكل التي يجب أخذها بعين الاعتبار (العمل ، الصحة ،التمدرس .....)، أما فيما يخص مسالة السكن فقد أخذت أقل اهتمام ، وهو نفس الشيء بالنسبة لولاية وهران ، حيث كان مخزون سكني ، المتمثل في امتلاك المجال المحرر من قبل المستعمر ، بعد مغادرتهم كفيل لتغطية احتياجات السكان في إطار السكن ، الذي يهدف إلى تعمير المجال المحرر ، أكثر من مسالة بناء المسكن .

ب- **السياسة الحضرية في ميثاق الجزائر (طرابلس) أفريل 1964**:إنه من الضروري تأمين للمواطنين حياة كريمة ودمجها فالتطور لحياة أفضل كما أن السلطة كانت تبدي قلقها من أبعاد مشكل السكن ، وهذا بإعلانها عن (.....إن السياسة الحضرية يجب أن تبدأ بالبنية التحتية المتمثلة في "ماء ، مجاري" ، .....و البنية السكنية "أماكن الأسواق ، قاعات العلاج "....القضاء على الأحياء القصديرية التي تشوه البلد ، والتي ميزت شريحة عريضة من السكان ....).ويعتبر ميثاق الجزائر ، هو خلاصة أعمال مؤتمر جبهة التحرير الوطني **F.L.N**، والذي يركز على الاهتمام وخلق التجهيزات العمومية الاجتماعية ، الثقافية والصحية ، إلا أن مسألة السكن لم تكن مركز اهتمام ، هذا ما يفسر ارتفاع السكن الهش ارتفاعا ملحوظا.

وإذا أخذنا مدينة وهران ، أين كان الهيكل الحضري كان متطورا [94].وما يمكن استخلاصه من ميثاق أفريل **1964**أن المشاكل لم تطرح بحدة ، مقارنة بالمدن الصغرى والمتوسطة داخل البلاد. كما أنه لوحظ أن السكنات الفارغة و المهجورة التي تركها الفرنسيين

---

[93]حرر عشية الإستقلال ، بالإضافة إلى برنامج Tripoliالمتبنى في جوان 1962 من قبل المجلس الوطني للثورة الجزائرية CNRAالذي حدد في وقت قصير كيفية إعادة بناء البلاد ، والذي ركز على اتخاذ الإجراءات اللازمة في فترة استعجالية وهي "إعادة إسكان في ظروف لائقة ، المواطنين متضررين من الحرب ....".

[94]ما يمكن استنتاجه هو أن "وهران " كانت في الفترة الأستعمارية ، المدينة ذات الصبغة الأوروبية في الجزائر بامتياز.

لا تكفي لإيواء العدد الهائل من المواطنين الجزائريين خاصة الذين تدفقوا نحو المدن ، وكان لابد على السلطات الجزائرية انجاز أكثر من **75000** سكن جديد في المدن و أكثر من **35000**سكن بالأرياف حتى تخلق بذلك توازن بين الريف و المدينة [95].

ومن هنا أخذت الدولة الجزائرية على عاتقها مسؤولية انجاز السكنات ، فاتجهت السياسة البنكنية في بادئ الأمر إلى عملية إتمام البرامج السكنية التي تركتها السلطات الفرنسية قيد الإنجاز.

ج-**السياسة الحضرية ضمن ميثاق الوطني 1976**:تعتبر هذه المرحلة من المراحل التي أعطت دفعا قويا للاقتصاد الوطني، حيث أعطت مجالات واسعة للاستثمار خاصة الثقيلة منها، مما خلق مجال واسع للتصديرات و ذلك لضمان الاستقلالية المالية للبلاد.

إن المصادقة الشعبية على الميثاق الوطني في استفتاء **27**يونيو**1976**، قد جاء فيه "....تقوم دعائم الدولة الجزائرية التي استعادت كامل سيادتها ، على مشاركة الجماهير الشعبية في تسيير الشؤون العمومية و خوضها النضال من أجل التنمية التي تستهدف خلف القاعدة المادية الاشتراكية ...و بهذا يعمل الشعب الجزائري في جميع الميادين كل يوم أكثر ، لتوسيع جبهة نضاله.وتوسيع مسيرته نحو الرقي الإقتصادي ، الإجتماعي و الثقافي.....يجب السكن في ظروف لائقة ، وهذا على حسب معايير الدنيا للرفاهية العصرية ، وهذا عنصر أساسي وقاعدي لتحسين مستوى الأغلبية بنفس درجة القضاء على المجاعة ، الأمراض ، الجهل وكذا الأحياء الفقيرة التي أخذت في الجزائر شكل القوربي ،الأحياء القصديرية وهي الصورة المعبرة عن البؤس " من خلال هذه المقاربة يتم تعريف سياسة البلاد فيما يتعلق بالسكن .

[95] Hamidou Rachid, Le logement est un défi ?Alger,1989,P30.

و الجدير بالذكر، أن حجم الأموال المستثمرة في هذه المرحلة أعطى نتائج جد معتبرة، حيث عرف حجم الاستثمارات في جميع المجالات( بما فيها مجال السكن) قفزة قدرت ب 3 مرات عن التي سبقتها، مما أعطى للاقتصاد دفعا قويا، و يظهر ذلك جليا من خلال الجدول الموالي الذي يعطي حوله عن حجم الاستثمارات المبرمجة من خلال المخطط الرباعي الثاني.

**الجدول رقم 2: يبين توزيع الاستثمارات في الخطة الرباعية الثانية 1974 – 1977**

الوحدة:مليون دج

| | | |
|---|---|---|
| **الصناعة** | 48000 | **%43,3** |
| **القاعدة الهيكلة الاقتصادية** | 15531 | **%14,1** |
| **الزراعة** | 12003 | **%10,9** |
| **التربية و التكوين** | 9947 | **%9** |
| **السكن** | 8300 | **%7,5** |
| **تجهيزات اجتماعية أخرى** | 6310 | **%5,7** |
| **المنشآت المائية** | 4600 | **%4,2** |
| **دراسات مختلفة** | 2520 | **%2,3** |
| **السياحة** | 1500 | **%1,4** |
| **تجهيزات إدارية** | 1399 | **%1,3** |
| **الصيد** | 155 | **%0,1** |
| **المجموع** | **110257** | **%100** |

**المصدر: وزارة التخطيط، تقرير عام حول المخطط الرباعي الثاني، ماي 1974، ص15**

و مع النتائج المسجلة من خلال الجدول ، نلاحظ أن حجم الاستثمارات عرف ارتفاع محسوس، و يتضح ذلك من خلال الأرقام المسجلة،حيث قدرت حجم الاستثمارات تقريبا **120** مليار ربح، و هو ما يمثل **3.3** مرّة عن حجم الاستثمارات في المخطط الرباعي الأول.

أما فيما يخص قطاع السكن, فنلاحظ أن حجم الاستثمار في هذا المجال عرف بدوره ارتفاع من خلال برنامج المخطط الرباعي الثاني، حيث أولت السلطات الجزائرية آنذاك الاهتمام أكثر بهذا الجان، نظرا للنمو الديمغرافي الذي عرفته البلاد و زيادة الطلب على السكنات، و يظهر هذا الاهتمام من خلال ارتفاع نسبة الاستثمار في قطاع السكن إلى **7.5** % بعد ما كانت **5.5 %** في المخطط الرباعي الأول.

و من الملاحظ أنه خلال السنوات التي سبقت المخطط الرباعي الثاني،تدهور معدل شغل السكنات الحضرية، ومدينة وهران عانت هي الأخرى هذا التدهور، حيث أنه إلى غاية **1975**[96] أصبح على بعض الشريحة من الوهرانيين الحصول على السكن صعب ، و هذا راجع لعدّة أسباب من أهمها:" النمو الديمغرافي السريع "الذي عرفته المدن الناتج عن النزوح الريفي،و من هنا أخذت السياسة السكنية وتيرة أكثر حركية، حيث خصصت موارد مالية جديدة لتمويل السكنات، و كذلك تدعيم المؤسسات التي تشارك في دعم إنجاز هذه السكنات من خلال تمويلها و تأطيرها.

ح-**ميثاق 1986و السياسة الحضرية** :" إن مشكل السكن يعتبر من بين الإهتمامات الكبرى للقيادة السياسية و الأمة .....إن الحل لهذه يتم عن طريق إزدواج الجهود و تظافرها بين الدولة و السلطات المحلية ، والمؤسسات بالإضافة إلى المواطن " .

من خلال هذا الميثاق يتبين لنا أن إشكالية السكن تعتبر من بين الانشغالات الكبرى للسلطات السياسية ، حيث مسألة السكن أصبحت حتمية يصعب تجاهلها ، حيث أن الدولة كانت تسعى جاهدة لتجاوز هذه المسألة ، وهذا بالتركيز على دمج جهود الدولة ، والسلطات و المؤسسات وكذا المواطن .

[96]Hadjidj .El,Le droit à la ville ou le droit au logement : les citadins algériens en mal de toit ,In Sedjari A,L'Harmattan,Paris ,2008,P359.

فمن خلال دراستنا لهذه الفترة، وقفنا أمام نتائج اختلفت عن النتائج السابقة و لاحظنا خلق لظروف أكثر تطورا و ملائمة من أجل تطوير و تشجيع إنجاز السكنات العائلية.و يتجلى ذلك من خلال اعتبار قطاع السكن قطاع أولي و ذلك ابتداءا من المخطط الخماسي الأول **(84/80)** حيث تمحورت تصورات المخطط الخماسي الأول لتنمية السكن حول ثلاثة محاور أساسية و هي: [97]

1- تنظيم المدن القديمة و توسيعها

2- تطوير الحياة السكنية في الريف و تحديث مراكزه الحضرية في الولايات و الدوائر و البلديات.

3- بعث مدن جديدة في مناطق الهضاب العليا و الصحراء.

كما خصص ما يقارب **60** مليار دج لهذا القطاع، أي ما يعادل نسبة **15 %** من إجمالي الاستثمارات المتوقع إنجازها [98]**(**مقارنة بـ **5.7 %** في المخطط الرباعي الثاني**).**

و الملاحظ أنه، عند تتبع مسار السياسة السكنية في مرحلة المخطط الخماسي الثاني، أنها لم تختلف كثيرا عن الأهداف التي سطرت ضمن المخطط الخماسي الأول، حيث حظي قطاع السكن بالأولوية الكبيرة في توزيع البرامج الاستثمارية الاجتماعية، إن بلغت حصته نحو **42 %** و معظمها موجهة للسكن الاجتماعي، و هو قطاع تتميز نسبة كبيرة من برامجه ببرامج قديمة (حوالي **49 %**)، خاصة في مجال السكن الحضري الذي تزيد فيه نسبة باقي الإنجاز عن **50 %** و الذي شغل بالمخطط الخماسي الثاني في تنمية هذا القطاع هو

---

[97]محمد بلقاسم حسن بهلوم، سياسة تخطيط التنمية و إعادة مسارها في الجزائر ، الجزء 2، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1999 ص 60 .

[98]. BRAHIMI A, L'économie Algérienne hier à demain défit enjeux, édition Dehleb, Alger, 1991, P 46.

إعادة تنظيم المدن بالاهتمام أكثر بجانبين هما تجديد الأحياء القديمة على أساس أنماط حديثة و تكامل المرافق، ثم التشغيل الأقل للمساحات لتفادي تبديد الأراضي المفيدة للفلاحة[99].

وعلى الرغم من الجهود التي سلطتها الدولة لقطاع السكن، يرجع السبب في ذلك إلى الأزمة التي عرفتها الجزائر سنة **1986** على إثر انخفاض الإيرادات البترولية، فكانت علامة إخفاق نسبي للسلطات العمومية في جميع القطاعات بما فيها قطاع السكن على أساس الدور الكبير الذي يلعبه قطاع المحروقات في تمويل خزينة الدولة.غير أنه ما يمكن ملاحظته في هذه الفترة، أن الدولة أعطت نفسا قويا لسياستها السكنية، و يتضح ذلك من خلال تحرير للمبادرة الفردية في الثمانيات على إثر صدور قانون **86-07** في **04** مارس **1986**، الذي فتح الأبواب للقطاع الخاص لمواجهة الطلب المتزايد على السكن مما أسفر عن ازدهار عقاري مفاجئ [100].

## 2 -أدوات أو آليات السياسة السكنية:

تعتمد الدولة في رسم سياستها السكنية على جملة من الأدوات أو وسائل التدخل في السوق السكني، غير أن هذه الوسائل تختلف من دولة إلى أخرى و ذلك حسب طبيعة

---

[99]نفس المرجع ص195

[100]معمري يمينة، آلية تمويل المشاريع السكنية في الجزائر، بحث لنيل شهادة ليسانس في فرع المحاسبة، كلية العلوم الاقتصادية و التسيير، الجزائر، 2003/2002، ص 4.

النظام المتبع من جهة، و إلى درجة تطور أو نمو الدولة (بمعنى دولة متطورة أو متخلفة) من جهة أخرى، بالإضافة إلى سبب هام و يكمن في مدى تحكم و توجيه لسياستها السكنية ،على حسب الأهداف المسطرة، غير أننا و في الغالب، يمكن أن نميز بين ثلاثة آليات أو وسائل رئيسية للتحكم في السياسة السكنية و هي:

**أ- القوانين و المراسيم التنفيذية[101] المتعلقة بالسكن:**

تحدد القوانين و المراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن جميع القواعد المتعلقة به من حيث الملكية، التمويل، التوزيع، الحيازة، تنظيم سوق السكن ...إلخ، و عليه تعتبر القوانين و المراسيم المتعلقة بالسكن كأداة توجيه هامة للسياسة السكنية خاصة ، إذا أخذت بعين اعتبار و راعت الوضعية الاقتصادية و الاجتماعية للبلد المعني، و كذا مدى تطوره و مدى توفره للإمكانيات اللازمة لإنجاز السكنات، حتى تصل في الأخير إلى نتيجة مرضية و هي القضاء حتى و إن لم يكن بصفة مطلقة و جذرية على أزمة السكن.

فمثلا إذا أخدنا السكن الاجتماعي ، باعتباره يمثل طلب أكبر شريحة من المجتمع ، حيث يتطرق المرسوم إلى تفصيل دقيق لعملية التوزيع ، وهذا من خلال عدة فصول، الفصل الأول مثلا يتطرق إلى شروط السكن العمومي الإيجاري ، أما الفصل الثاني فهو حول كيفيات معالجة الطلبات ....الخ .

**ب – خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع اجتماعي:**

يعد خلق المؤسسات المتخصصة ذات طابع اجتماعي، كطريقة أخرى تستعملها الدولة لرسم سياستها السكنية . حيث أنها تشجع على خلق هذا النوع من المؤسسات مثل مؤسسات البناء، الوكالات السكنية، الدواوين العقارية..إلخ، و حتى تتكفل كل واحدة بجميع الإجراءات المتعلقة بإنجاز السكنات ،و توزيعها و بيعها و تمويلها...إلخ، و

[101] أنظر الملاحق

من ثم تخفف العبء على الدولة من جهة و تنظم سوق السكن من جهة أخرى، و كأمثلة على ذلك: نجد في الجزائر هذا النوع من المؤسسات المتخصصة .

حيث ظل القطاع العمومي المحتكر الوحيد لعمليات إنتاج السكن منذ صدور قانون الاحتياطات العقارية سنة **1974** إلى غاية تحرير السوق في التسعينيات إلى جانب قانون **86_07** المؤرخ في **1986/03/04** والمتعلق بالترقية العقارية،حيث أخذت العديد من المؤسسات العمومية على عاتقها تطبيق هذه السياسة مثل مؤسسة**EPLF** والتي قامت بإنجاز اكبر عدد من المشاريع السكنية الترقوية بمدينة وهران إلى جانب ديوان الترقية و التسيير العقاري**OPGI**

- مؤسسة ترقية السكن العائلي **EPLF**: وهي مؤسسة عمومية موجهة أصلا لإنجاز المساكن الترقوية التي تخضع لمقاييس خاصة تتمتع بموقع جيد ومساحات خضراء تفاديا لانجاز أحياء مراقد.
- ديوان الترقية والتسيير العقاري **OPGI**: كان يسمى سابقا"ديوان السكن للكراء المعتدل" وهي هيئة موروثة عن المستعمر الفرنسي ،وقد ازداد دوره الوظيفي بفضل التنظيم الاقتصادي الجديد وخاصة بعد ظهور أزمة السكن، وبذلك أصبح يسمى ديوان الترقية والتسيير العقاري بعد صدور لقرار الوزاري المشترك المؤرخ في **01**جوان **1985** المتضمن التنظيم الداخلي لديوان الترقية والتسيير العقاري في الولاية بالمرسوم **08/93** اعتبر الديوان الجزائري تاجرا في علاقاته ويخضع لقواعد القانون التجاري .

## ج – الضرائب و الإعانات المفروضة و المقدمة من طرف الدولة

### 1 – الضرائب:

من المتعارف عليه أن الدولة تستعمل الضرائب كأداة للتحكم و توجيه الاقتصاد من جهة،و كذلك تعتبر كمورد لخزينتها من جهة أخرى، بالإضافة إلى الأدوار الأخرى التي

تلعبها أو تقوم بها الضريبة، تستعمل هذه الأخيرة كأداة من أدوات السياسية السكنية، فعن طريق تخفيض في نسبة الضرائب على العقارات أو كل ما يتعلق بإنجاز السكنات مثلا،من شأنه أن يقلل من تكلفة إنجاز هذه الأخيرة .و من ثمة زيادة عرض السكنات في السوق السكني،و من هنا نجد أن سياسة السكن توجه من أجل تلبية حاجيات الأفراد ،و القضاء على مشكل أزمة السكن و من ثمة نجاحها.

2 –**الإعانات :**

تعد الإعانات أو المساعدات المالية التي تقدمها الدولة للأفراد من أجل الحيازة على السكنات من إحدى الطرق أو وسائل السياسية السكنية للتدخل في السوق السكني ،و ذلك بما يتماشى مع متطلبات الأفراد، والمخطط أن هذه الإعانات تأخذ شكلين:

- **إما إعانة مالية مباشرة**[102]:

و المقصود بالمباشرة أي أنها تقدم لغرض الحيازة على سكن، حيث أنها تقدر على أساس نسبة من مبلغ شراء المسكن، و تقدم للفرد المعني بعملية الشراء و ما عليه، إلاّ أن يكمل ما تبقى من باقي المبلغ للحصول على ملكية سكن. ففي الجزائر مثلا نجد هيئة تابعة للدولة متخصصة في منح هذا النوع من الإعانات ( أي الإعانات المباشرة ) و المتمثلة في " الصندوق الوطني للسكن **CNL** "، الذي يقدم إعانات مالية للفرد بغرض شراء سكن معين،و التي تقدر قيمة الإعانة بحوالي **500.000**دج و ذلك وفق شروط موضوعة ( كقيمة دخل الفرد، نوع السكن...الخ ).

- **أو إعانة مالية غير مباشرة**[103]:

[102]مرسوم التنفيذي رقم 10_87المؤرخ ف 10مارس 2010

و نقصد بغير المباشرة أن الإعانة ليست موجهة بصفة مباشرة من أجل الحيازة على سكن كالحالة الأولى، بل هي موجهة للأفراد خاصة ذوي الدخل الضعيف ،وذلك من أجل الرفع من قدراتها الشرائية،و من شأن هؤلاء أن يخصصوا هذه الإعانة من أجل الحيازة على سكنات بصفة الملكية أو الكراء.

## 3ـ تحديات السياسة السكنية

إن بروز أزمة السكن بحدة في هذه الآونة ، والتي تجلت في الإختلال المسجل بين العرض و الطلب قياسا بمعدل النمو الديمغرافي و حجم الأسرة ، دفع الهيئات المعنية للاهتمام أكثر بقطاع التعمير و البناء اعتمد فيه أساسا على :

ـوضع برامج هامة لإنجاز السكن ، مسايرة لنمو المجتمع الجزائري وتطوره خلال المخطط الخماسي الأول والثاني .

ـوضع سياسة ناجعة للتحكم في النمو العمراني ، للاستجابة للوضعية القائمة، وإيجاد حلول ملائمة للأزمة التي تعرفها البلاد . ويعاني منها المواطن في الميدان ، ومن ثم إتخذت وسائل كفيلة لتحقيق الأهداف المرجوة في آجال جد محدودة ، بعيدا عن العراقيل الإدارية و التقنية، واعتمد في ذلك على البناء المصنع الجاهز المكون من عدة طوابق ، ذو النمط الموحد .

وقد رأت فيه الجزائر الحل السريع لمشكل النقص الكبير في مادة السكن الذي تعاني منه البلاد ، و بالتالي يبنى هذا النوع من المساكن على نمط واحد في جل أنحاء الوطن، سواء كان ذلك في الجزائر على سواحل البحر البيض المتوسط ، إلى أعماق الصحراء ( تمنراست

---

[103] المرسوم التنفيذي رقم 94_309الصادر في 04أكتوبر 1994.

). دون مراعاة المعطيات المناخية ، ومواد البناء و التكاليف أو صلاحية استعمالها ، أو مراعاة نوعية ورغبات السكان.[104]

ولقد سجلت أكثر من **80**[105]**%** من إنجازات هذه البرامج السكنية على أرض بيضاء وزراعية ، نراها توسعات عمرانية لمناطق معمرة دون بحث دقيق ، ولا مراعاة للجيوب الموجودة داخل الأنسجة العمرانية ، أو محاولة تكثيف الفراغات المبنية داخلها ، رغم أن ذلك قد مضى تحت أعين الهيئات المتخصصة و بواسطة الأدوات العمرانية المتعددة رسميا : المخطط العمراني الرئيسي (**P .U.D**)الذي يحدد المناطق الحضرية (المحيط الحضري ) المزمع تهيئتها أو تعميرها ، لضمان التحكم في توسع المدينة وتوجيهه . ولقد تضمن صورتين من شأنهما تحقيق مجال عمراني منظم ، والاسهام في دفع ديناميكية المدينة و تطويرها في بعديها : الزماني و المكاني وهما : منطقة السكن الحضري الحديث **Zone d'habitation urbaine nouvelle** و التجزئة **Lotissement** ، إلا أنه ما يمكن ملاحظته هو فرض الصورة الثانية **Lotissement** نفسها بقوة ، على المجال المديني .

لاسيما في الجهة الشمالية للبلاد ، فتساهم في تعميق الهوة التي نراها اليوم في مدننا، على شكل فسيفسائية عمرانية و معمارية تظهر هنا وهناك ، دون أي إنسجام مع المنطقة الحضرية الأصل إذ لاتعد مجرد تنظيم شطرنجي للمحلات السكنية بإختلاف أشكال سكناتها ومواد بنائها .....دون مراعاة اعتبارات أخرى . خاصة الممارسات اليومية للمواطن على المستوى الخارجي، باعتباره مكملا للمستوى الداخلي ، و محل نشاط أجزاء كبيرة من المدينة .وما مكن تسجيله على المستوى الفيزيائي :

ـ التوسع العمراني غير المتمثل في ظهور هذه التعميرات على محيط المدينة، أو على أرض فلاحية . حيث العمليات الكبرى للمناطق السكنية الحديثة أحدثت في شمال البلاد (

---

[104] نذير زريبي ، بلقاسم ديب ، البيئة العمرانية بين التخطيط و الواقع الأبعاد التخطيطية و التحديات الإجتماعية ، العدد13، 2000، ص7.

[105] .Bendjelid A,Planification et Organisation de L'espace en Algerie,O.P.U ,Algie,1986,P9.

الجزائر، وهران .....) ، واقتطعت الأراضي المخصصة للتجزئة على مستوى الأقطاب الحضرية ، من أخصب الأراضي الفلاحية .

ـ الاستهلاك المفرط للأرض ، و تلك الفسيفسائية في إنجاز مجموعات سكنية لنفس المنطقة الحضرية ، تتضارب في أشكالها و بعض الخصائص المعمارية. رغم الدراسة الموحدة للمنطقة ككل من قبل الهيئات المعنية ، حيث شكلت مدنا جديدة بمحاذاة الأنسجة العمرانية الموجودة ، دون مراعاة لأي إدماج معماري و عمراني أو وظيفي أو تطور لنمو المدينة مستقبلا،بينما أخذت التجزئة إتجاها يشبه الأنسجة العمرانية غير المراقبة في مظهرها العمراني .

ـإن غياب الكفاءة الجزائرية التي تحمل البعد الثقافي و الاجتماعي للمجتمع على تنوع مناطقه الثقافية عن المساهمة في إحداث مثل هذه الحركة في تعمير المدينة الجزائرية . إضافة إلى نموذج تكوينها على مستوى البرامج المعتمدة في مختلف الإختصاصات المعنية (المدارس المعمارية خاصة) ، سمح للإطارات الأجنبية بطرح أفكارها بكامل الحرية ، لتعبر عن حاجات مجتمعات مختلفة عن متطلبات مجتمعنا الجزائري.

ـ أما على المستوى الإجتماعي :

إن عدم تمكن المستعملين من التكيف مع المجال الجديد وعدم قدرة هذا المجال على تحقيق التفاعل معهم ، أفضى الإندماج في الحياة الحضرية الجماعية للمستعملين زيادة على الثمن الاجتماعي الباهظ الذي يدفعه المجتمع من تراجع للقيم و استحفال للنزعة الفردية واللامبالاة إزاء المجال العمراني مما يدفع المستعملين في كثير من الأحيان إلى هجران أحيائهم أو مناطق سكناهم إلى أنحاء أخرى من المدينة ، ومن الطبيعي ذلك على البيئة العمرانية بشكل عام.[106]

[106] نذير زريبي ، بلقاسم ديب، مرجع سابق ،ص9.

## المبحث الثالث : واقع سياسة الإسكان

يرتبط نظام الإسكان في المجتمع بالأنظمة الأخرى السائدة فيه. وللإسكان مفهوم من الناحية الأكاديمية وآخر من الناحية التطبيقية في الحياة العملية وكلاهما مكملا للآخر. وتشترك البيئة الفيزيقية والاجتماعية ،والبيئة الروحية في تكوين بيئة المسكن.

### 1- تعريــف الإسكــان :

يمكن تعريف الإسكان بشكل عام على انه دراسة للوحدات السكنية التي يعيش فيها الناس، وهو دراسة لسوق إنتاج الإسكان **Housing Market**وأيضًا دراسة لرغبات ومتطلبات الناس الخاصة بمساكنهم ،والمشاكل التي يتعرض لها الناس للحصول على مسكن ملائم وأيضًا تأثير الإسكان على الناس نفسيًا وإجتماعيًا وثقافيًا. تتأثر نوعية المسكن الذي تسكنه الأسرة بالبيئة المحيطة. حيث أن موارد الأسرة، وقراراتها والأنظمة العديدة المحيطة التي تؤثر على الأسرة ، والتي تؤثر على نوعية المسكن الذي تختاره. هناك العديد من العوامل التي تؤثر على القرارات المتعلقة بالمسكن والتي تتخذها الأسرة، ومنها المعلومات المتوفرة لدى الأسرة عن المساكن المختلفة الشاغرة في سوق الإسكان، وعوامل أخرى متعلقة بالأنظمة

الاجتماعية والاقتصادية والسياسية وأخرى متعلقة بالحكومة على المستوى المحلي وعلى المستوى الدولي ، وغيرها متعلق بالملاك والبنائين والمختصين بالتنمية الشاملة،وبمقرضي الأموال كالبنوك والشركات العقارية وكذلك المعماريين والمخططين كلها تؤثر في قرارات الأسرة التي تختار مسكنها.إن سياسة الدولة للإسكان ترتبط بالنظام الاقتصادي للدولة وتتأثر به.

فسوق الإسكان هو أحد الأسواق الهامة ضمن النظام الاقتصادي، فالإسكان كسلعة تتأثر بالعرض والطلب والصادرات من المواد الإنشائية. كما أن نظام الإسكان مرتبط بالنظام السياسي للدولة حيث أن سياسة الإسكان[107] هي جزء من السياسة العامة للدولة. وقد يكون هذا التأثير مباشر كزيادة المشاريع و الإنشآت والمساكن، وقد يكون التأثير غير مباشر كما هو الحال عند حدوث أزمات سياسية للدولة مع دول أخرى وحدوث حصار اقتصادي.

وما ينجم عنه من خفض أو منع الواردات من المواد الإنشائية الأساسية كالأسمنت والحديد.كما أن النظام الاجتماعي يؤثر لحد كبير ومباشر على نظام الإسكان فاعتماد النظام الاجتماعي في المجتمع على نوع نظام الأسرة. وتغيير اتجاه نوع الأسرة من المركبةأو الممتدة إلى الأسرة النووية، واستقرار الأسر الجديدة في مساكن مستقلة بها بعد أن كانت تقطن مسكنًا واحدًا مكونًا من عدة طوابق أو على امتداد أفقي واسع ذو أجزاء خاصة لمعيشة كل أسرة بخصوصيتها ،وأجزاء أخرى يشترك فيها جميع أهل المسكن كغرف الطعام أو أماكن التسامر والجلوس كل هذا أدى إلى تغيير نظام وسياسة الإسكان في كثير من دول العالم.

[107] بيومي احمد و سعد إسماعيل على: السياسة الاجتماعية بين النظرية وتطبيق ,دار المعرفة الجامعية الازاطة،1996،ص239.

فنظرا للأهمية التي تحتلها التجهيزات الجماعية نص الميثاق الوطني لسنة **1976**[108] إن التجهيزات الاجتماعية مثل المراكز التجارية والمنشأة الصحية والطبية والمركبات الرياضية والتسلية و الفضاءات الخضراء، وسائل النقل الجماعي كلها تجهيزات يجب أن تتوفر في الأحياء الموجودة والمستجدة[109]لتلبية الحاجات الضرورية والمتزايدة للسكان.

بالنظر إلى خريطة التجهيزات الاجتماعية والاجتماعية لمدينة وهران،نجدها تتجمع وتتركز في التجمعات القديمة وفي المناطق التي بنيت في فترات زمنية بعيدة، ومع تنامي وزيادة عدد السكان بالتجمعات الجديدة أصبحت عاجزة عن تلبية حاجياتهم وتسبب ذلك خلل بين كثافة السكانية و التجهزات الجماعية والاجتماعية لحدث المشاكل كالازدحام ....الخ كذلك التقدم التكنولوجي للمجتمع يؤثر في الإسكان من نواحي شتى من الناحية التكنيكية الانشائية، كالإنشاء السريع والخامات والمواد الانشائية الحديثة المستخدمة في التصميم الداخلي و الخارجي للمباني بصفة عامة وللمساكن بصفة خاصة .

هذا ويمكن تعريف الإسكان من الناحية الأكاديمية على أنه مجال ذو نظام متداخل وهو دراسة تتطلب تطبيق علم الاجتماع ،والاقتصاد المنزلي والعمارة، والتصميم الداخلي ،وعلم السياسةو الاقتصاد،وعلم النفس،وعلم القانون .

حيث أن مكونات الإسكان متداخلة ومعتمدة على مجالات أخرى يبدو أحيانًا أنه من الضروري معرفة كل هذه النظم والنواحي لحل مشكلة ما من مشاكل الإسكان أو لاختيار مسكن معين.

---

[108] الميثاق الوطني لسنة 1976

[109] El. Hadjidj , Ibid,P359

كما أن الإسكان هو المجال المنظم و المسكون بالمجتمعات الإنسانية لتنمية إنتاجهم المادي و الثقافي و الذي يبني في حدود الإسكان وهو ذو قيمة ممتعة له ثلاث وظائف : انتاجية ،و مجال العمل ، ومجال الحياة .[110]كلمة إسكان بالإنجليزية **Housing** تعني الرصيد السكني" إسم "أو العملية والأسلوب التي يتم عن طريقها خلق هذا الرصيد" فعل"،ويذهب تارنر **Turner**إلى أن الإسكان هو نشاط اجتماعي فإذا نظرنا إلى الإسكان كاسم فإن قيمته فيهذه الحالة تنتج عن النوعية المادية لمكوناته المختلفة مثل السطح و الخدمات، وهذا يعطي القيمة السوقية أو التجارية للمسكن والتي تتكون من مجموعة معايير و معدلات تضع الحكومات الحد الأدنى المسموح به لها.

أما إذا عرف الإسكان كفعل أي نشاط فإن الإسكان يكون في هذه الحالة ناتج عن مجموعة عمليات من بناء وإدارة وصيانة و يكون المستعمل عن كل أو جزء من هذه العمليات، والذي يحدد قيمة الإسكان هو القيمة الاجتماعية أوقيمة الاستعمال والناتجة عن ما يستطيع المسكن أن يحققه للمستعملين في حمايتهم أو احتياجاتهم المتغيرة وانطلاقا من أن حياة الإنسان العائلية مندمجة في الحياة الجماعية كنمو وتتطور سيرورة دائمة وتتعرض للتحول والتغير.

أما مفهوم (**Habiter** ) فيعبر عن جميع مفاهيم الوعي عند الأفراد ويهتم بتاريخ المكان بإنسانيته و عاطفته قابل للإسكان أكثر من غيره.[111]

استخدم مفهوم الإسكان في سياقات متباينة كما حدد بطرق مختلفة فمصطلح الإسكان عامة يشمل على مجالات السكن والطرق والمرافق العامة وما يتصل بالجوانب المادية من الحياة ،يذهب تشارلز ابرمز في كتابه المدينة ومشاكل الإسكان إلى أن الإسكان لا يعني

---

[110]عبد الحميد دليمي ،المرجع السابق،ص39-40.
[111] -عبدالحميد دليمي، نفس المرجع،ص39-40.

المنزل فقط بل أنه جزء في إطار المنافع العامة والنقل والمدارس والترفيه والتمويل والإنتاج والتدريب وجميع ضروريات الحياة الأخرى.[112]

أما جيلاني بن عمران فيؤكد أن" الإسكان "ليس فقط البنابة التي تحمي الإنسان المسكن "بل تشمل أيضا كل المحيط حول البناية من خدمات وتجهيزات و وسائل مختلفة تضمن الصحة النفسية والعقلية لحياة الأسرة والفرد. [113]

أما بالنسبة **لهوبز** فقد عرف الإسكان على أنه المسكن الذي يوفر مناخ يسمح بالترابط بين الأصدقاء والجيران وكل ما يتعلق بالترويح والتعليم ودور الحضانة والمساحات أي أن الإسكان هو المسكن والمحيط الذي يضم كل المؤسسات الخدمية[114].

ومن خلال التعاريف سابقة الذكر فالعلماء يؤكدون على أن الإسكان هو عبارة عن المسكن والمحيط" الحي "الموجود فيه و الذي يتوفر على المراكز الخدمية الأصلية الضرورية والتي توفر الحياة الاجتماعية السليمة لأفراد المجتمع، وبذلك فالإسكان لا يقتصر على المسكن فقط بل يتعدى هذا النطاق الضيق ليشمل الحي . وما يحويه من مرافق ومؤسسات خدماتية تقدم خدمات للأفراد وتسهر على إشباع حاجياتهم وبذلك يكون الإنسان في عالمه الخاص والصغير، و المتمثل في المسكن مندمجا في وسطه الجماعي بصفة ديناميكية في تغير المجال الحضري [115] ، فيظهر استقرار الفرد من خلال ثلاث مؤشرات أساسية :

—الإطار المعيشي والثقافي من خلال شخصيته الفرد والعائلة والمجتمع.

—التهيئة للتمتع بالحياة الخاصة.

---

[112]شارلز ابرمز :المدينة ومشاكل الإسكان،دار الآفاق الجديدة ،بيروت،لبنان،بدون سنة نشر،ص09.
[113]جيلالي بن عمران،ترجمة عبد الغني بن منصور :أزمة السكن ،المؤسسة الوطنية للكتاب،الجزائر،بدون سنة نشر،ص25.
[114]متعب منان جاسم :الأسس التكنولوجيا اجتماعية للتخطيط ،مطبعة الأمة،الأردن، 1974 ،ص2
[115]دليمي عبد الحميد : ، المرجع سابق ص41-42.

-العلاقات ومشاركة السكان في اتخاذ القرار،حيث ظهر هذا المؤشر وبصورة فعالة في الآونة الأخيرة من خلال تشكيل لجان لكل حي من أحياء البلديات، وهي صورة إيجابية لمشاركة المواطنين في اتخاذ القرارات، إلى جانب ذلك الكثير من الباحثين المختصين في ميدان الإسكان متفق على أهمية التجهيزات الجماعية باعتبارها من أهم العوامل التي تساعد على الاستقرار البشر في أي مجتمع إنساني لأنها تعطي صورة واضحة عن مدى تحضير المدن ، وكلما توفرت للسكان كلما كانت سبل الحياة و الإبداع أفضل لدى المجتمع.

وما يمكن رصده من خلال مدينة وهران إلى أن المشاريع التي توضع لتوسيع المدينة ، وكذا خلق تجمعات حضرية جديدة ، قد لا تستجيب لتطلعات السكان على الرغم من أن الفوز بالسكن هو امتياز ، وكذا نجاح .

إلا أنه بعد مدة زمنية يبدأ الساكن في إكتشاف العيوب و النقائص ، وعليه يمكن الاستناد إلى مجموعة من الدراسات التي أشارت إلى عمليات إعادة تهيئة الفضاء الداخلي للسكن[116] ، رغبة في تكييف الساكن مع قواعد ثقافة السكن .

كما أن إعادة إمتلاك المجال لا يتعلق على حسب الباحث **مرحوم**[117] بالتقاطبات بين التقليد و الحداثي ، أو الهندسة المعمارية الغربية و الهندسة العربية الإسلامية . بقدر ما يتعلق بنمط السكن ، و نماذج بناء المسكن . حيث ما يمكن الإشارة إليه هو أن جل الصيغ السكنية التي إحتضنتها مدينة وهران ، تتشابه في شكلها الهندسي المعماري، رغم إختلاف المستوى الإجتماعي للمستفيدين ، من مختلف الصيغ السكنية.فعلى سبيل المثال لا الحصر أن صيغة عدل مساحتها تمتد من **60** م$^2$ أو **70**م$^2$. نفس المساحة يشترك فيها برنامج السكن الإجتماعي و كذا السكن الإجتماعي التساهمي .

---

[116]أنظر أعمال : حجيج الجنيد ، صمود نورة ، الطيب على إبراهيم .....

[117]مرحوم .ف ، مرجع سابق ص 55

وقد أوجد الباحث **حجيج** أن الشقة لا تستجيب لتطلعات السكان ، ولا تساعد على حفظ الحميمية الأسرية ، ويذكر أنها لا تعزل الأصوات و لا تحمي الأسرار...

كما لا تضع في الحسبان قيما سوسيوـثقافية ذات دلالات رمزية ، نابعة من مرجعيات سوسيو ـ دينية . في حين أن المطلوب هو النظر في كيفية تكييف فضاء المسكن مع الناس و الجماعات الانسانية .[118]

## 2 ـ الإسكان والعائلة الجزائرية

إن العائلة هي وحدة اجتماعية، والتي تعتبر حجر الزاوية في التنظيم الاجتماعي التقليدي والقالب الذي على شاكلته ترتسم الجماعات النموذجية الأخرى من عشرية، قبيلة ودولة ويقول**Pierre Bourdieu**"الأسرةالممتدةهي الخلية الاجتماعية الأساسية(...) النموذج الذي على صورته تنظيم البنيات الاجتماعية، لا تقتصر على جماعة الأزواج وذريتهم، ولكنها تضم كل الأقارب التابعين للنسب الأبوي،جامعة بذلك تحت رئاسة قائد واحدة عدة أجيال في جمعية اتحاد حميمين."[119] فهي أسرة ممتدة تجتمع فيها عدة اسر نووية وعدة أجيال، ويشرف على هذا التجمع رئيس بيده السلطة المادية والروحية.

تعرفها **M. Segalen** [120]على أنها مصطلح متعدد المعاني ، فهي تعني بالأفراد الذين تربطهم رابطة دموية ، كما يتحالفون فيما بينهم ، باعتبارها المؤسسة التي تحكم هذه الروابط . لتأخذ العائلة النووية مفهوم الأشخاص المرتبطين برابط الزواج ، وكذا التوثيق .فضلا على ذلك يسكنون في نفس المنطقة السكنية ، هذه العائلة التي يشار إليها بالمصطلح القديم "المنزل"، والتي يطلق عليها الجماعة المحلية ، وهذا استنادا إلى تقاسمهما نفس الوحدة السكنية.

---

[118] Chombart de lauwe PH, Famille et habitation ,Paris ,CNRS ,1975,P11 .
[119]Pierre Bourdieu. Sociologie de L'Algérie. Coll que sais-je ?n°802 ,Paris ,Puf 1974. P12.
[120] Segalen M,La Sociologie de la famille ,Armand colin, Paris ,1996,P16 .

ليعتبر **G.Murdok** في كتابه التنظيم الاجتماعي أن العائلة هي جماعة اجتماعية لها مكان إقامة مشترك وتتميز بالتعاون الاقتصادي بين أفرادها ، ولها وظيفة التكاثر بين اثنين من أعضائها على الأقل، و تربطهم علاقة جنسية معترف بها من طرف المجتمع.

أما الباحث **حمداوي**[121] فيرى أن العائلة هي تعبير عن الجماعة المنزلية التي تحمل معاني التركيب البنيوي المعقد و الحجم الكبير ، ووحدة وتماسك ضرورين من قبل أفرادها لإنتاج وجودهم الاجتماعي . ومشاركة أفراد هذه الجماعة حياة بعضهم البعض في كل أحوالها .

ومن اهتمامات الفرد الدفاع عن وحدة الجماعة، ونهوض الجماعة لحماية الفرد، بما يبرز التضامن و التكافل ووحدة المصلحة و الوجود ، دون النظر إلى مكانات أفراد هذه الجماعة و لا الأدوار التي يمارسونها داخلها .

كما أنها عبارة عن جماعة منزلية تضم عدة خلايا أسرية تشترك في العيش معا تحت سقف بيت واحد ، دارا كان أو خيمة .

يعرف **مصطفى بوتفنوشنت** " الأسرة الجزائرية هي أسرة ممتدة تعيش في أحضانها عدة أجيال، عدة أسر زواجية، تحث سقف واحد" الدار الكبرى".[122]

فهو يشير خاصة إلى الوحدة السكنية التي تشكلها العائلة، مهما اختلفت ظروف الإقامة وظروف البيئة المحيطة بالأسرة. ليرى معظم علماء الاجتماع المهتمين بشؤون الأسرة، أن الأسرة النووية لم تكن تتمتع بالاستقلال عن وحدات النسق القرابي الأخرى مثل الأسرة الممتدة والعشيرة أو القبيلة في ظل المجتمع التقليدي، وان انفصالها عن هذه الوحدات لم يتم

---

[121] حمداوي محمد ، البنيات الأسرية و متطلباتها الوظيفية في منطقة بني سنوس في النصف الأول من القرن العشرين (قرى الغرايل نموذجا )، رسالة تخرج لنيل دكتوراه دولة في العلوم الإجتماعية ،جامعة وهران ، جوان 2005، ص 200_201.

[122] بوتفنوشت مصطفى ، العائلة الجزائرية، التطور والخصائص الحديثة، ترجمة دهري محمد، الجزائر ديوان لمطبوعات الجامعية 1984،ص37.

إلا في إطار المجتمع الصناعي الحديث؛ نظرا لتناقص خصائصها مع خصائص المجتمع التقليدي.

ولعل أبرز المحاولات السوسيولوجية التي حاولت تفسير هذا التحول والانتقال من الأسرة الممتدة إلى الأسرة النووية كل من محاولتي **دوركايم Durkheim**و**بارسونز Parsons**فالأول (أي **دوركايم**) ركز على استقلالية الاسرة النووية عن وحدات النسق القرابي في المجتمع الصناعي، الا انه يشير بوضوح الى عدم تفكك المجتمع (...)"[123]اما بارسونز فأكد على تمايز الاسرة النووية عن مكونات النسق القرابي في المجتمع الصناعي لكنه على عكس دور كايم" يرى بان الأسرة النووية بالمعنى الصحيح تمايز بانها منعزلة ....[124].

لقد أدى اتساع نطاق التغير السوسيوثقافي ، داخل النظم الاجتماعية القائمة على التصنيع ، إلى ظهور ما بات يعرف بالأسرة النووية ، وتحولها إلى خيار محبذ لدى فئة معتبرة من المتعلمين و النساء .....بحسب ما تذهب إليه العديد من الدراسات، أبرزها تلك المنجزة من طرف " جون بونجانس " و التي قامت على معالجة البيانات المحصلة من **43**دولة ، شاركت في برنامج المسوح الديموغرافية و الصحية بين عامي (**1990-1998**).[125]

وهو الأمر الذي من شأنه أن يؤدي لتعاظم حجم الطلب على السكن ، بفعل عدد وحجم التفرعات الناشئة عن ذلك والتي لتعطي في ظلها الفرصة للأقارب و الأهل للسكن

---

[123]مجد الدين عمر خيري ،العلاقات الاجتماعية في بعض الاسر النووية الاردنية، عمان ،الجام الأردنية،1985،ص18.

[124]نفس المرجع ، ص65ص66.

[125]http:// www.cbssyr.org/studies/st24 ،[En ligne] .-. ،2001 جون بونجارتس، حجم و تركيب الأسرة في العالم النامي ص20.(تصفحت يوم 17-12-2013).

و العيش معها في بيت واحد ، ومن ثمة خلق مشكلة اسكانية لم تكن مطروحة بهذه الحدة ، أمام تعثر مسار الإنجاز وإخفاقه في مواكبة حجم الطلب المتزايد .وهذا حال مجتمع بحثنا ، حيث أن توجه الأسر نحو الإستقلالية .

جعلها تتسارع لتقديم طلبات السكن العمل الأول لضمان الاستقلالية ، هي وجود " الدار " أي السكن تضمن في إطاره الاستقلالية عن الغير .

## 3 – الإسكان وتغير بنية العائلة:

إن المجتمع الجزائري ، والمجتمع الوهراني الذي هو جزء من الكل في أثناء انتقاله من المجتمع التقليدي و الثقافة التقليدية إلى المجتمع الحديث و الثقافة الحديثة ، يمر بتغيرات في قيمه الاجتماعية و الأخلاقية ، و التي تعتبر كعامل من عوامل تغير الأسرة .بالإضافة إلى التغير الجغرافي الذي فرضه الاستعمار على العائلة الجزائرية والذي حدث بشكل مكثف بعد الاستقلال لم يكن قوة كافية في تغيير الأسس الروحية للبنية الاجتماعية للعائلة، حيث بقية في العشرية الأولى من الاستقلال متماسكة بقيمها بتقاليدها بصفات سلوكها، وبعقليتها الريفية ولكن نظرا لأزمة الإسكان التي ورثتها عن الاستعمار سكنت هذه التشكيلة الاجتماعية بنفس مكوناتها مختلف الأحياء الحضرية حيث نجدها منتشرة بالأحياء القديمة بالبناء الفوضوي بالسكن الفردي الخاص، بالعمارات الجديدة و كذا بالأحياء القصديرية .[126]

بالإضافة إلى التحولات التي شهدتها الجزائر والتي لم تقتصر فقط على المجالين الاقتصادي و السياسي ، بل مست المستوى الأسري أيضا ، من خلال تسارع الانتقال من نمط الأسرة الممتدة ، والتي شكلت لعقود عديدة العصب الأساسي.

[126] د.دليمي عبد الحميد ، نفس المرجع ،ص 71.

ولقد شهدت الأسرة الجزائرية تحولات في بنيتها وهذا منذ فترة الاستقلال ، حيث أن استقلال بعد فترة عصيبة من الدمار عشتها هذه الأسرة ، وجاء المنعطف التاريخي **1962**، الذي طالما انتظرته الأسرة الجزائرية .

وهذا من أجل العيش في ثوابت الأمة الإسلامية العربية ، وعاش جيل الثورة عهد الاستقلال محاولا تحقيق آماله وطموحاته في حياة أفضل للمجتمع الجزائري العربي المسلم ، إلا أنه مع عدم وضوح أو وجود مشروع اجتماعي واضح ، و الاضطراب الذي شهدته البلاد بسبب الغزو الثقافي الغربي الذي أثر على بناء ووظيفة الأسرة .

كما أن فترة التسعينيات هزت استقرار الأسرة ، وعاشت الجزائر سنين الجمر، لم يسبق أي دولة عربية و أن عاشته[127] ، و بالتالي أثرت هذه الأحداث على استقرار هذه الأسرة . لتأتي بوادر الانفراج للأزمة التي عرفتها الجزائر وهذا مع بداية الألفية الثانية ، وقد شهدت الحياة السياسية و الاجتماعية و كذا الاقتصادية ازدهارا كبيرا، كان له الأثر العميق في الحياة اليومية للمواطن الجزائري عموما وعلى الأسرة الجزائرية. ومنه أصبحت الأسرة الجزائرية تتطلع إلى تلبية حاجيات أعضائها ، خاصة وهي تعيش في عصر الكماليات ضرورية ، وفي ظل التقدم التكنولوجي أصبحت هذه الأخيرة تواجه خطر التفكك و الانهيار بسبب تعرضها لأزمات ومشاكل تشمل كل جوانب الحياة المادية و المعنوية ، فتعقدت عليها الأمور وتطورت حاجياتها بتطور المجتمع، وعليه حاولت الأسرة الجزائرية تلبية جاجياتها من الأكل و الشرب أولا و المسكن ثانيا .

واتجهت نحو تبني نمط جديد ألا وهو الأسرة النووية كنمط غير شائع على المجتمع الجزائري ، حيث تكشف نتائج الإحصاء الوطني لسنة **1998**، عن وجود نزوع واضح نحو نمط

---

[127] إختلال موازين القوى المؤسساتية داخل جسم الدولة ، لغير صالح التنظيم الحزبي الذي أصبح يطلق عليه اسم (جهاز الحزب) ، و الذي استمر على هذه الحالة كل فترة الراحل بومدين . ليحاول الإنتعاش لمدة قصيرة ،في بداية حكم الرئيس الشاذلي بن جديد قبل أحداث أكتوبر1988، التي أعلن بعدها مباشرة عن دخول الجزائر مرحلة التعددية الحزبية . وذلك بعد المصادقة على دستور 24فبراير1989. تعددية جديدة على حسب قول ناصر جابي لم تقبلها قيادة حزب جبهة التحرير ، إلا مكرهة بعد أن تم توجيه جزء من الحركة الاحتجاجية في أكتوبر ضد قيادتها الوطنية تحديدا ، التي قدمت ككبش فداء للغضب الشعبي . وعرفت أزمة أمنية و إضطرابات سياسية ، كما فرض حالة طوارئ بدءا من سنة 1992.

الأسرة النووية ، والتي باتت تشكل**71 %**من مجموع أنماط الأسرة الجزائرية ، كما أن **60%**من البيوت تتكون من أسرة نووية، في الوقت الذي لم يمثل هذا الواقع في إحصاء سنة **1966** سوى ما نسبته **46.2 %**وهو التغير الذي زاد في مضاعفة الطلب على السكن [128].

وهذا ما لمسنه من خلال بحثنا الميداني [129]حيث أنه حوالي **70 %**من مجتمع البحث هي أسرة نووية، وهي تحبذ الانفصال عن الأسرة الممتدة، ومن أهم المؤشرات التي ساعدت على تغيير التشكيلة الاجتماعية للعائلة هي كالتالي:

1- التحضر السريع.
2- الراتب الشهري كنمط اقتصادي جديد للثقافة
3- ديمقراطية التعليم كقاعدة جديدة للثقافة
4- خروج المرأة إلى العمل[130].

كما أن الدراسة التي قام بها الباحث **دحماني**[131] تبين أن تطور الأسر المعيشية العادية النووية، يضم ثلاث أصناف من الأسر (الأسرة بالمعنى البيولوجي)

ـــالزوجين + أبنائهما .

ـــالزوجين دون أبناء .

-أم بمفردها +أبنائها أو أب بمفرده +أبناء .

---

[128]د .محمد بومخلوف،"نمط الأسرة الجزائرية ومحدداته :دراسة إحصائية وتحليل نظري"،ورقة بحث قدمت في الملتقى الوطني الثالث حول : التغيرات الاجتماعية والتغيرات لأسرية (الجزائر :جامعة الجزائر،20-21جانفي 2004) ص11.

[129] أجرينا بحث ميداني حول التغير الاجتماعي والأسرة الجزائرية، دراسة ميدانية بالمجتمع الوهراني، من إعداد CRASCبتاريخ 2012/2/20إلى غاية 2013/01/21.

[130]Mostafa Boutefnouchet,le système social et changement social ,SNED ,Alger.1986,p140.

[131]انظر دحماني سليمان ، ظاهرة التغير في الاسرة الجزائرية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الأنتربولوجيا ، جامعة أبي بكر بلقايد ، تلمسان 2005-2006.

حيث عرفت نسبة كل هذه الأصناف مجتمعة ، انخفاضا في القطاع الحضري في الفترة الواقعة مابين التعداد الأول و التعداد الثاني [132]، إذ قدرت نسبتها ب **61.30%** عام **1966**.بينما لم تتجاوز نسبتها عام **1977**، **59.08%**لتعرف بعد ذلك ارتفاعا محسوسا خلال التعدادين الآخرين و في القطاعين معا ، إذ قدرت نسبتها العامة على التوالي ب **65.14%** ثم **71.06%**.إن هذه القراءة الإحصائية، لم تؤدى حتما إلى انخفاض حجم الأسرة ، بل أن هذا الأخير يعرف ارتفاعا ملحوظا من تعداد لآخر ، ويرجع هذا الإرتفاع إلى تأخر سن الزواج .

وهذا نتيجة النقص الكبير في السكن .مما لاشك فيه أن التحولات الكبرى و التجديد في وفي وسائل النقل ووسائل الاتصال ووسائل الإعلام والعمل الإداري والصناعي،والإيمان بالسلطة و العقلانية في الاقتصاد وعلاقات الفرد الانتقائية بالحضر لها انعكاسات على العقليات و تأثر على الفكر الإنساني و على الطبيعة الاجتماعية ومع تعدد الأنظمة التي يرجع إليها الإنسان .

و تتعدد المعايير الاجتماعية ويصبح الإنسان في صراع بين ما هو قديم و ماهو جديد وبين ما هو أنفع و أصح في التشكيلة الاجتماعية القديمة و أشكال و العلاقات الجديدة الخاصة بالتقاليد و الاحترام.[133]

بناء على ما سبق، فإن السياسات المنتهجة المثمثلة في السكن الجماعـــي وعمليـــــات إعادة الإسكان ،التي تضع أمام أعيننا مفارقات أخرى، أهمها أن الجوار و ربط علاقات الجوار ويقل النوع من السكن (في المجتمعات الأوربية على وجه الخصوص).

---

[132] هذا الإنخفاض جاء معاكسا للتوقعات ، لأن الحضرية (L'urbanisation) عادة تعمل على تسريع وتيرة إنتقال البنيات الأسرية نحو النمط النووي ، حيث أن هذا التراجع ناجم من توسع الأسر الريفية المهاجرة بعد فترة من عدم الاستقرار أو تشتت أفرادها بين الريف و الحضر.

[133] عبد الحميد دليمي ،دراسة في العمران ،مرجع سابق ،ص72.

فالسكان مهما كانت الشريحة الاجتماعية التي ينتمون إليها لا يتبادلون الزيارات فيما بينهم. وإذا كانت عتبة الشقة تمثل قطيعة حادة بين الخارج و الداخل، فإنها كذلك تمثل تحديدا واضحا لحدود الأسرة في مقابل الجيران و سكان الحي، و الاجتماع الموجود بين أفراد الأسرة قد يكون ممتدا كما قد ينحسر تماما مع ما يحصل في المحيط السكني [134] ومنه عرفت العائلة تغيرا كبيرا في مكوناتها عندما غيرت مقر سكنها ، حيث انتشلت الأسرة النووية تدريجيا عن العائلة خاصة عندما فقدت ملكية الأرض الجماعية ونمط الاقتصادي الجماعي و الاستهلاك الذاتي واستقلت اقتصاديا عن طريق نظام الأجور .

[134] Yves Grafmeyer, « Logement, quartier, sociabilité », In Marion Segaud, Catherine Bonvalet, Jacques, Brun (dir), *Logement et habitat, l'état des savoirs*, Paris, La Découverte, 1998, p 348

## خاتـــــــمة الفصل

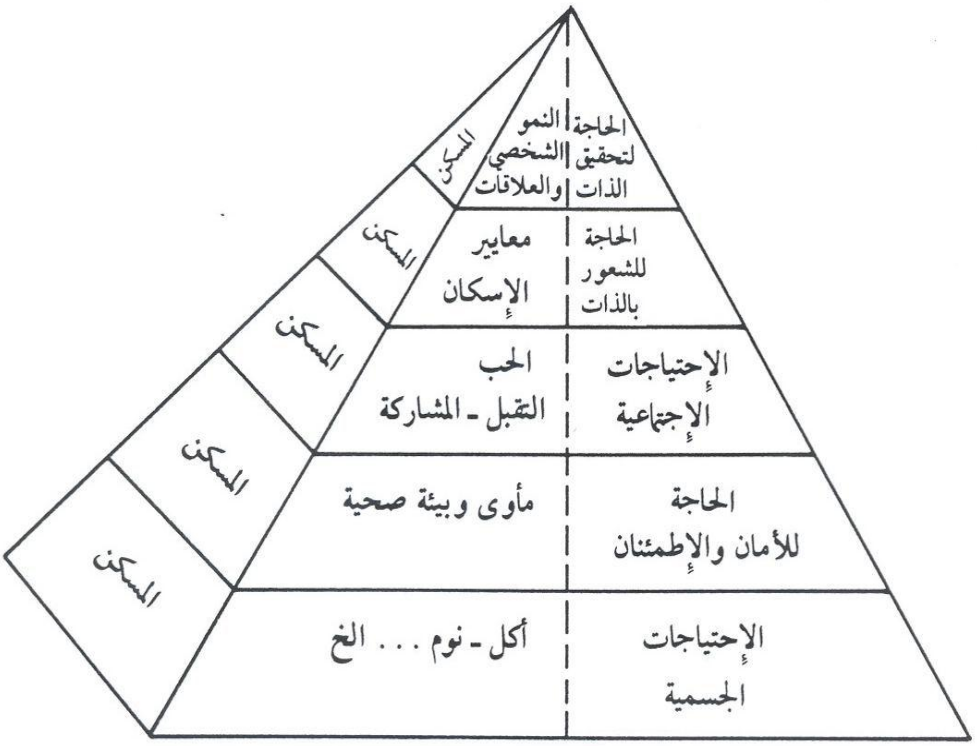
إن المسكن هو المكان الحقيقي الذي يشعر فيه الإنسان بالخصوصية وفيه يمكنه أن يظهر بشخصيته الحقيقية. إن المسكن هو حلقة الوصل بين الإنسان ومجتمعه. في الوقت الحالي من الملاحظ أن أفراد الأسرة تحاول أن تخلق نوعًا من التقارب والإتزان والعلاقات المرضية بين احتياجاتهم الأساسية وقيمهم وإسكانهم.

لتوفير إسكان يمكن من خلاله التأثير على سلوك الإنسان لا بد من الموازنه بين البدائل المتاحة للمساكن وبين رغبات الأفراد أنفسهم المختلفة.

هذا مما يؤكد أنه لابد الأخذ بعين الاعتبار هذا لتحقيق التكامل بين احتياجات الإسكان هناك بعض الاحتياجات والمتطلبات والإنشاءات أو المساكن المنشأة لها صفة الشيوع بين الناس وبالرغم من ذلك فإن كل أسرة لها أولياتها في ترتيب متطلباتها ورغباتها وأيضًا احتياجاتها. كما أن للمسكن أهمية وأدوار مختلفة يمنحها للفرد الساكن أو العائلة التي تسكن مسكنًا. فالمسكن يعطي الفرد الإحساس بالانتماء للمكان،والشعور بالإرتباط والشعور بالخصوصية كما يمنح المسكن ساكنيه إحساسًا نفسيًا بالإنتعاش والقوة والشجاعة ...الخ.

كما يعطي الفرصة لأفراده للخلق والإبداع، وللمسكن أيضا أهمية كبرى من الناحية الصحية للفرد أو للجماعة.

ولعل من أنسب الإطارات اللازمة لتحليل الإحتياجات الإنسانية للإسكان هي نظرية ماسلو لتدرج الإحتياجات الإنسانية. إن النظرية تنص على أن الإحتياجات الأساسية الدنيا في التدرج لابد أن تقابل وتشبع قبل الإحتياجات المطلوبة في المستويات الأعلى من ذلك كما هو موضح في الشكل التالي:الإحتياجات الإنسانية –الإحتياجات السكنية.



# الفصل الثاني

# مدينـــــــــــــة وهـــــران

# السياسات الحضرية واقع ورهانات

يقول Jean Grenier [135] في إحدى مقالاته: "ليس هناك ما هو أكثر جمالاً ولا أكثر أهمية بالنسبة لأولئك الذين يحبون أفريقيا والبحر الأبيض المتوسط من التأمل في انسجامهم من

[135] نشر على الويب يوم 17 -www.Oran PHP. Janvier 2010

على سانتا كروز... هذه الكومة من العملات البيضاء المتناثرة عشوائيا هي وهران ووصمة الحبر الأرجواني هي البحر الأبيض المتوسط"

## مقدمة الفصل

" وهران" باللغة العربية [136]والتي تلقب بالباهية اما باللغة الفرنسية « Oran »، وهي ثاني مجمع حضري بالجزائر ، يتربع على عرشها جبال مرجاجو ، الذي توجد به قلعة Santa Cruz وكذا تمثال Sainte-Marie . وتواجد هذه المعالم ،ما هو إلا دليل على أن المدينة شّدت منذ القدم اهتمام الحضارات المختلفة وأطماعها، فتقلب حكمها بين سلالات حاكمة محلية من بربر وعرب وأتراك عثمانيين وبين محتلين هما إسبان وفرنسيين. وضع كل منهم بصمته لتزين به المدينة فسيفساءها التراثي

---

[136]وفقا للتفسير الأكثر شيوعا بين العامة، فكلمة «وهران» هي مثنى اللفظة العربية "وهر" وتعني **الأسد** غير أن كلمة وهر لا تعني أسد حسب لسان العرب والصحاح في اللغة والقاموس المحيط وغيرها،إضافة إلى أن أغلب المؤرخين لم يوردوا هذا التفسير. لذا فإن من المرجح أن يكون الاسم من أصل بربري، نسبة إلى واد *الهاران* أو إلى أسود الأطلس التي كانت تعيش في المنطقة والذي ورد اسم كل منهما في التاريخ بتهجئات مختلفة.

الأسطورة تحمل تفسيرا للرواية الأولى وتقول أنه تم اصطياد الأسود الأخيرة لهذا الساحل المتوسطي في الجبل المجاور لوهران المدعو "جبل الأسود". وأعطى للمدينة هذا الاسم صائد الأسود السابق سيدي معقود المهاجي تكريماً لأسدين قام بترويضهما. ولقد تم تنصيب تمثالين برونزيين كبيرين لأسدين أمام مقر البلدية في إشارة إلى اسم المدينة .وضريح (قبة سيدي معقود المهاجي) يوجد في مقبرة سيدي الفيلالي في حي الصنوبر.

يُذكر أن وهران كانت تعرف سابقا باسم" إيفري "وتعني باللغة الأمازيغية *الكهف* وهي تسمية مرتبطة دون شك بالكهوف العديدة المتواجدة بالتلال المحيطة بوهران.

غير أن الاستعمار الفرنسي ، كان له خصوصية رافقت التطور الحضري للمدينة ، إن الهدف من هذا الفصل هو ليس مجرد سرد تاريخي لتحضر مدينة وهران ، ولكن يتمثل في تحديد القوى الحضرية، والتي تمركزت ونظمت ، وكذا ميزت الفضاء الحضري الوهراني ، منذ الفترة الاستعمارية الأولى إلى يومنا هذا.

## المبحث الأول

### اقتراب سوسيو –انثربولوجي للمدينة

**1- وهران موقع للتحضر :**

تقع مدينة وهران شمال غرب الجزائر ، وهي تغطي حاليا مساحة 211.400هكتار ، كما تتمتع بمساحة تعمير تقدر ب 17000 هكتار[137] ، وتمتد على ساحل البحر الأبيض المتوسط الذي يحدها من الشمال ،ومحاطة بكل من الولايات التالية : ( مستغانم– سيدي بلعباس – معسكر– عين تموشنت).

وهي ثاني اكبر مجمع حضري بامتياز، وتعتبر ارث اوروبي متعدد الثقافات، تأسست منذ القرن الحادي عشر .عرفت وهران عبر الوقت عدة تحولات

[137]تقرير لمديرية التعمير ، الهندسة المعمارية و البناء لولاية ، حول وضعية السكن الهش ، ديسمبر 2014.ص1

جذرية والتي أثرت على مورفولوجيتها وكذا حدودها الجغرافية.ومجمع وهران يتكون من ثلاث مراكز ( وهران ، السانيا ، بئر الجير)، بمساحة إجمالية تقدر ب 25047 هكتار ، ومساحة تعمير ب 8800 هكتار. بالإضافة إلى هذا تتكون الولاية من 26 بلدية ،تترأسها 09 دوائر ، وهذا حسب التقسيم الإداري الآخير لسنة 1987•.

**جدول رقم 1 : يبين تطور التقسيم الإقليمي لولاية وهران**[138]

| سنة التقسيم | عدد الدوائر | عدد البلديات | المساحة بكلم$^2$ |
|---|---|---|---|
| 1964 | 5 | 11 | 2114 |
| 1974 | 3 | 11 | 2114 |
| 1984 | 3 | 26 | 2114 |
| 1987 | 9 | 26 | 2114 |

وبعيدا عن أنظمة التقسيم الإداري (الولاية و الدائرة و البلدية)، هي مدينة بالغة الأهمية من حيث البنية الحضرية الوطنية ، وهذا منذ وقت الاستقلال .دون نسيان الاستعمار الذي رفعها إلى هذا المقام، عبر نظرته التدريجية للحيز الجزائري. حيث لم يفلت الرسم الحضري للحي الوهراني من منهج المدن الساحلية[139]الجزائرية المبنية على شكل هالات متتالية. وهذا

• لم تشهد الجزائر تقسيم إداري بعد هذه السنة .

[138] O,N.S.office nationale du recensement .
[139]Aimene SAID-Op CIT ,P109.

انطلاقا من المركز إلى السطح الخارجي. لقد شيدت مدينة وهران على أساس هذا المنهج بطبقات، حيث قامت كل طبقة بتحديد فترة التواجد الحضري نافية و ناكرة بذلك ما سبقها، و هذا الكل في حالة عمرانية من إقصاء للتاريخ و التكيف باستمرار مع العصرنة .

إن البنية الهيكلية لولاية وهران محدودة بشبكة حضرية من الغرب ممتدة على باقي البلديات الأخرى ، ماعدا أرزيو ، بطيوة وعين اللبية والتي تخضع إلى منطق آخر من منطق هذه الشبكة الحضرية .[140] كما أن مراحل التطور لولاية وهران ترتكز على أساس حضري يتجه نحو المركز. وبها تعرف ثلاث أقطاب ملتحمة بهذا المركز (مدينة وهران)، وهذه الأقطاب هي كالتالي:

- القطب الأول يضم البلديات من خلال التقسيم الحالي: بئر الجير، السانية، سيدي الشحمي.
- القطب الثاني مكون من البلديات التي تحتل المركز الثاني من حيث الأهمية وهما: مسرغين ، قديل، عين الترك ، حاسي بونيف.
- القطب الثالث : ويضم باقي البلديات.

من بين الميزات التي تميز دائرة وهران أنها تتكون من بلدية كبيرة وتسمى بلدية وهران، و تحتل هذه البلدية مساحة تقدر ب 64 كلم$_2$ ، وهي محدودة بخمس بلديات " بئر الجير–السانية–سيدي الشحمي–مسرغين–مرسى الكبير" يقطن بها حوالي 634.112ساكن[141] متمركزين بالتجمع السكني داخل مركز

[140] Aimene SAID-Op.cit. , P111.
[141] RGPH 2008.

الدائرة ، أما التجمع السكني الثاني فهو pont–Albinوكذا كنستالCanastel. هذه التجمعات الثلاثة المختلطة هي متلاصقة في فضاء واحد، لتجعل في آخر المطاف كثافة سكنية داخل إقليم الدائرة.

كما أن المجال الحضري بدائرة وهران يدمج من خلال الفضاء البلدي ، أما المجال الغير مبني فهو مختصر في المناطق الزراعية القريبة من بلدية السانية ، وجبال مرجاجو ، و بعض المناطق الأخرى .

## 2- تطور التركيبة السكانية لمدينة وهران :

لقد أحصى في سنة 1851حوالي 7.730 جزائري ، و 22.558 أوروبي ، وهذا ما جعلها تحتل ثاني مدينة من حيث التعداد السكني ، ثم تضاعف عدد السكان مابين 1881 و 1901إلى 12.000 جزائري من ضمن 60.000 أوروبي ليصل إلى 15.000 جزائري من بين 93.000 [142].

**جدول رقم 2 : يبين نمو سكان مدينة وهران من 1900إلى 1959**

| سكان وهران | 1900 | 1930 | 1959 |
|---|---|---|---|
| أوروبيين | 80ألف | 130ألف | 190ألف |
| مسلمين | 16ألف | 32ألف | 180ألف |
| **المجموع** | 96ألف | 162ألف | 370ألف |

[142] باشا محمد ، مرجع سابق ، ص 108

**المصدر** : تقرير مشروع قسنطينة 1958

كما اجتذبت مدينة وهران سكان الجنوب بالرغم من بقائها حتى العام 1954 المدينة الجزائرية الأكثر أهولاً بالأوروبيين، وفي هذا الصدد أشار R.Lespes [143]على أن وهران هي المدينة الأوروبية في الجزائر المستعمرة ، حيث وصلت نسبة قاطنيها منهم إلى 64.5%، غالبيتهم من الإسبان .وفي تقرير القوى السكانية لعام 1961 رجحت الكفة باتجاه الجزائريين ليصبحوا هم الأغلبية، فكان النمو الديموغرافي في وهران لصالح الجزائريين الذين استعادوا البيوت التي هجرها الأوروبيين. أكدت آن-ماري ديرانتون كرابول Anne-Marie Duranton-Crabol [144]، وهي مؤرخة السياسة الفرنسية قبيل اندلاع الثورة الجزائرية " أن وهران كانت مدينة أوروبية، وأفادت بأن هذا التقرير الديموغرافي يشرح حسب اعتقادها الشكل الخاص لعنف الثورة الجزائرية. كما لاحظ ميشال كوكيل بأن "وهران [...] ساد الاعتقاد طويلاً بأنها مدينة أوروبية خالصة. في أقل من عشرين عاما، أصبح السكان المسلمين في المدينة أكثر منه في قسنطينة" .وأدت بداية الثورة الجزائرية إلى رحيل 200 ألف أوروبي، وبانتهاء الاستعمار الفرنسي اكتسح السكان الأصليون الجزء الأوروبي للمدينة لينقضي بذلك عهد ازدواجية سكان وهران.

---

[143] Lespes R , Oran,étude de géographie et d'histoire urbaines , Paris ,Alcan ,1938 ,P44 .

[144] Anne-Marie Duranton-Crabol , Le temps de l'OAS, Bruxelles, Éditions Complexe, 1995 (Questions au XX' siècle).P60

بعد خمسين سنة من الاستقلال تحتل مدينة وهران ثاني مجمع حضري في الجزائر، بتعداد سكاني يقدر بحوالي 1.454.078 شخص من خلال إحصاء العام للسكن و السكان لسنة 2008، و الذي جعل مدينة وهران تحتل المركز الثالث على المستوى الوطني ، بكثافة عالية تقدر ب574شخص /كلم$^2$ على عدد السكان المقدر 34080030 شخص من إجمالي عدد سكان البلد . و تمثل 4.17 % من بين القوى العاملة للبلد .من معدل المدن الصناعية الجزائرية و تطور نتيجة النزوح الريفي الذي عرفته هذه المدن .كما مست مدينة وهران هذه الظاهرة في العقدين الأولين بعد الاستقلال، نتيجة حتمية احتياج اليد العاملة بالمناطق الصناعية للولاية ، وكذا الأزمة الفلاحية التي عرفها الريف الجزائري.

**جدول رقم 3 : يبين التطور السكاني بولاية وهران**

| المنطقة | عدد السكان | | | | | معدل النمو | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1966 | 1977 | 1987 | 1998 | 2008 | 1966–1977 | 1977–1989 | 1987–1998 | 1998–2008 |
| وهران | 327.032 | 504.000 | 610.382 | 634.112 | 609.940 | %4.06 | %1.94 | %0.34 | %-0.4 |
| بئر الجير | 4.742 | 6700 | 20.534 | 73.029 | 152.151 | %3.23 | %11.84 | %12.22 | % 7.8 |
| السانية | 12.958 | 22.600 | 33.785 | 64.797 | 96.928 | %5.26 | %4.35 | %6.10 | % 4.2 |
| سيدي الشحمي | 4.671 | 6.500 | 17.247 | 84.915 | 104.489 | %3.09 | %10.03 | %11.80 | % 6.0 |
| الولاية | 451.258 | 691.700 | 932.473 | 1.213.839 | 1.454.078 | %4.01 | %3.06 | %2.43 | % 1.9 |

المصدر: إحصاء الوطني السكن و السكان2008

من هذا الجدول نلاحظ أن الولاية سجلت انخفاض ملحوظ في معدل النمو من 4.01% ما بين سنة 1966و1977 إلى 2.43% مابين 1987و1998، هذا الانخفاض يظهر في فقدان الولاية لطابعها الجذاب الذي عرفته الولاية في الفترة الكبرى لتصنيع ، من خلال جلب اليد العاملة . كما أن نفس الانحدار في نمو السكان ميز بلدية وهران ، أما مع بداية الثمانينات فشهدت البلدية اكتظاظ ، وتوجه الفائض نحو محيطها القريب ،وهذا ما يترجم من خلال تمركز 52% من بين عدد سكان الولاية . و يظهر هذا الاكتظاظ بالبلديات المجاورة ، حيث سجلت ما بين 1966و 1977نسبة 62%وعرفت سنة 1987نسبة 65% وهذا في كل من البلديات بئر الجير ، السانية ، وسيدي الشحمي. وتظهر هذه البلديات كمنافذ محببة للاكتظاظ السكاني . ويبرز هذا منذ سنة 1977 من خلال معدل نمو جد مرتفع و الذي يتجاوز 10 %كحالة بئر الجير و سيدي الشحمي.

**جدول رقم 4 [145]: يبين بنية السكان ولاية على حسب الفئات العمرية**

| الفئة العمرية | الذكور | الإناث | المجموع |
|---|---|---|---|
| ما بين 0–14 سنة | 196.164 | 189.140 | 385.303 |
| مابين 15–29سنة | 209.057 | 209.335 | 418.391 |
| ما بين30–44سنة | 166.709 | 167.422 | 334.131 |
| ما بين 45–59سنة | 99.792 | 98.865 | 198.657 |

[145] RGPH2008

| | | | |
|---|---|---|---|
| أكثر من 60سنة | 56.502 | 61.094 | 17.596 |
| المجموع | 728.221 | 725.857 | 1.454078 |

مثل سكان الجزائر ، يغلب على سكان ولاية وهران الفئة الشبانية ، و التي نلاحظ 70% أدنى من الفئة العمرية 15سنة 29 سنة ، والتي تمثل مجموع **418.391**، بالمقابل تعد الفئة العمرية أكثر من 60 سنة ، بمجموع 17.596 وهذا من بين **1.454.078** من مجموع سكان ولاية وهران. ومنه فإن هذه الفئة ستحمل على عاتق الدولة ، مشكل السكن وبالتالي يجب التخطيط الجيد من قبل الدولة للتعامل مع هذه المسألة ، كي لا تصبح في المستقبل القريب تشكل خطر على السلم الاجتماعي .

## 3- وهران والاقتصاد:واقع وتحدي

تتميز مدينة وهران بتعدد الأنشطة والاقطاب الصناعية بوسط المدينة ،وكذا الضواحي فالتحدي الاقتصادي لهذه المدينة يتمثل في استيعابها لمناطق صناعية ذات أهمية وطنية والتي تتمثل فيما يلي:

- المنطقة الصناعية السانية والذي تحتمل مساحة 293هكتار والذي توفر حوالي 10.000 منصب عمل. اي 61%لصالح مدينة وهران.
- كما نجد المنطقة الصناعية لحاسي بونيف وتتربع على الوعاء عقاري بحجم بقدرب324هكتار

- بالإضافة الى وجود الصرح الاقتصادي الرهيب للقطب لصناعي بارزيو، والذي يوجد على بعد 40كلم من المدينة، وهذا ما يجعل القوى العاملة لمدينة وهران ،فإن المدينة تعرف حركة دائمة بين المركز الصناعي والتكنولوجي والمدينة الكبيرة (مراكز).

من خلال دراسة قام بها الديوان الوطني الاحصائيات( ONS) في سنة 2000،فانه ثم إحصاء على مستوى ولاية وهران حوالي 3000 مؤسسة صغيرة والمتوسطة المتعلقة بالقطاع الخاص وكل هذا ساهم في خلق حوالي 16000منصب عمل ،واكثر الصناعات نجد الصناعات الغذائية ،الزراعية ،صناعة الخشب و الورق، صناعة الجلود....الخ وهذا الى حد كبير ما شجع على النزوح الداخلي نحو المدينة .

## أ_ الوضعية الحالية أو قطاع في رهان:

بعد تطبيق السياسات الإصلاحات وإعادة الهيكلة للقطاع الاقتصادي،وهذا منذ سنوات التسعينيات قامت الدولة على تصفية عدة مؤسسات وكذا الافراج عن مساحات عقارية داخل النسيج الحضري ،وهذا ما أدى الى اضطراب بعض الاحياء. وهذا إما بوضع مساكن جديدة على حساب المصانع المهجورة على مستوى عدة أحياء مثل حي المقري(St Eugène)بالإضافة الى تحول بعض الاحياء الى مواقع مساكن "غير شرعية "[146]،وتكاثر مصانع صناعية غير رسمية، وهذا ضمن النسيج الحضري للمدينة والذي يؤثر سلبا

[146] Radia Gharbi-Abdellilah, Op Cit , P 88

على وجه المدينة ،والذي جعلها تعاني من مشكل الضوضاء وكذا التلوث مثل ما هو بحي البدر " la cité petit".

كما أن المدينة لا يقتصر نشاطها على الصناعة بل تتعداه الى النشاط التجاري العالمي وكذا الجهوي مثل حي مدينة جديدة والتي لها صيت على هذه المدينة التي تعتبر الرئة التجارية والتي تسجل في قائمة الأسواق الدولية، أين تجرى المبادلات التجارية للسلع بمختلف أنواعها ،أيضا تعتبر رابط بين الافراد و الجماعات الدولية (المغرب، الشرق الأوسط، افريقيا )هذا الصرح التجاري يجلب العديد من التجار الأجانب خصوصا من الصين ، وكذا افريقيا.

## ب- وهران معلم للتجهيزات الكبرى:

تضمن ولاية وهران عدد كبير من المجمعات ذات طابع إداري ،ثقافي ،علمي وكذا خدماتي. هذه الوضعية التي تقوى المدينة وتعزز مكانتها من خلال تواجد عدة جامعات، مثل جامعة العلوم والتكنولوجيا USTO،الموجودة على الناحية الشرقية والمحاط بمنطقة سكنية وخدماتية. وكذا جامعة السانيا والتي قسمت الى عدة مواقع والذي من اهمه يقع في مجمع بلقايد (امتداد نحو الشرق) والتي أصبحت هذه الناحية من اكبر الاحياء الممتد على الضواحي المدينة هناك تواجد لمعاهد عمومية وخاصة ،وكذا تجهيزات معززة ببرامج مهمة وجديدة أنجزت مثل :

-مستشفى الأطفال لكنستال

-قصر المؤتمرات

-المكتبة المركزية

هذه جل العمليات الخاصة بتوسيع المدينة والتي تدخل في إطار السياسات العامة للدولة، وضعت ظاهرة عزل بين المجال الاجتماعي وكذا الحضري الذي أنتج من قبل جزءين منفصلين، الشرق والغرب المدينة، حيث ان هذا الأخير يكشف عن كل الجهود العمرانية المتطورة.حيث تم انجاز عدد من البرامج الحضرية الكبرى وهذا من خلال منطق إعادة تجديد الحضري المنجزة من قبل السلطات المحلية وتولد أشكال أخرى لتوزيع المجالي و الاجتماعي.

## المبحث الثاني

## تحضر قديم بصبغة استعمار فرنسي كبير

### 1- وهران: نشأة المدينة الإسلامية

بعد بقائها عدة قرون مهجورة ومع مطلع القرن الخامس للميلاد لم يبق شيء من يونيكا كولونيا[147] Unica Colonia .فاختلط الوضع ،وأصبحت خلجان هذا الساحل دون أي سلطة مستقرة ولا أي رقابة رسمية .سيطر الرستميون على المنطقة في الوقت الذي كانوا يعانون من مشاكل داخلية ونزاع مع الفاطميين فلم يكونوا قادرين على الدفاع عن مصالحهم فيها. بالنسبة للسلطات، كانت المنطقة شبه المهجورة بوهران وذات أهمية ثانوية فبقت دون أي سيطرة.

من ناحية أخرى، استعملت بحرية المرية تحت سلطة الأندلس شواطئ المغرب العربي بصفة موسمية للتجارة مع تيهرت،ومدينة تلمسان القريبة(الرستميين)وبالتدريج أصبحت هذه المستوطنات دائمة. بالتوازي رغب

[147] مع انهيار الإمبراطورية الرومانية سقطت المدينة بأيدي الوندال عام 445 من ثم في يد البيزنطيين سنة 533 م. شهدت المدينة ابتداءً من عام 541 م ظهور موجة طاعون عُرفت باسم "طاعون جستنيان"، وفي سنة 645 م، فتحها المسلمون.

أمراء قرطبة الأمويين بالاستقرار على السواحل الإفريقية .ومع أولى بوادر تفكك الخلافة العباسية قرر عرب الأندلس تطوير محطات تجارية على شواطئ شمال أفريقيا وذلك نظراً لقوتهم آنذاك. وهكذا تأسست وهران في سنة 902، الموافق ل 290[148] هجري على يد البحارة الأندلسيين : محمد بن أبو عون، ومحمد بن عبدون، ومجموعة من البحارة بدعم من أمراء قرطبة، فجعلوا المدينة مركزًا تجاريًا مع تلمسان، وذلك بعد أن طوروا خليج المرسى الكبير.حيث قام الأندلس بتشييد أول نواة في الحي ألا و هي "القصبة" بجوار واد رأس العين، و كذا مصادر مياه أخرى مستفيدة بذلك من الموقع الدفاعي للمكان. كان يهدف هذا الميناء في الوهلة الأولى إلى إنشاء منفذ بحري لمدينة تلمسان العاصمة قديما، و لكن و بسبب سوء مرساها، تم نقل النشاط البحري إلى ميناء مرسى الكبير للإمكانيات الطوبوغرافية الأكثر ملائمة.

كما شهدت المدينة بدورها حركة تحضر جد مضطربة بين المد و الجزر، و هذا عائد إلى تراجع النشاط البحري و إلى هجوم القبائل المجاورة. ووصفت وهران ما قبل الفترة الأولى الإسبانية من قبل "Léon L'africain حسن الوزان " في القرن الخامس عشر ميلادي على أنها مدينة جميلة وكبيرة بتعدد صروحها و مدارسها و حماماتها العمومية و غيرها وسور عال. و كانت تحوي 6.000 مسكن و 25.000 ساكن[149].

[148] Marc Cote, L'Algérie, Ed, Masson ,Armand Colin ,1996,P174.

[149]Thintoin R, Oran , ville moderne, In Revue de géographie des pays méditerranées ,Paris, Ed Bailleurs JB et Fils ,1956,P77.

كما وصفها ابن خلدون[150] "وهران متفوقة على جميع المدن الأخرى بتجارتها وهي جنة التعساء. من يأتي فقيراً إلى أسوارها يذهب غنياً" ابتداءً من عام 1493 ، استضافت وهران عدداً كبيراً من اللاجئين الناصريين بعد سقوط الأندلس .كانت الرغبة بالانتقام، واستعادة الأراضي المسلوبة، وعدد اللاجئين الكبير، هو ما جعل الساحل الجزائري نقطة انطلاق لعدد كبير من الهجمات ضد إسبانيا المسيحية. مع مطلع القرن السادس عشر كان الملوك الكاثوليك في عز قوتهم فقرروا ضم العديد من الموانئ الجزائرية، لقد استمرت المدينة الإسلامية إلى غاية القرن السادس عشر 1509،حيث تعرض للاحتلال من طرف الاسبان الذي محوا الكثير من المعالم النواة الإسلامية للنواة، وأعيد بنائها على أساس الضرورات الأمنية والعسكرية، حيث شكل المهندسون الاسبان شبكة من الحصون، يمكن القول معها انهم ضحوا بمقتضيات الرفاهية الحضرية في سبيل حماية الفضاء الحضري المبنى من الغزو الاستعماري [151]. كما أدى التدخل العسكري العثماني إلى إجلاء الإسبان عن الموانئ المحتلة باستثناء ميناء وهران (1509-1708) والمرسى الكبير.(1505-1792) .

[150]انظر ، المهدي بن شهرة ، تاريخ وبرهان بمن حل بمدينة وهران ، الريحانة للكتاب،2007.

[151] Aimen said.Opcit,P175.

## 2_ – الاحتلال الاسباني والعثماني:

أرسل البرتغاليون حملة على شاطئ الأندلسيات في شهر يوليو سنة 1501، وذلك قبل أربع سنوات من وصول الإسبان. فيما بعد، وبالتحديد في عام 1505، رست السفن الإسبانية بالمرسى الكبير في أول حملة لها على وهران. بتاريخ 17مايو سنة 1509، وفي صبيحة سقوطها، فرغت وهران من سكانها الذين هجروا، واحتلتها بالكامل القوات الإسبانية. هتف الكردينال DON FREY FRANCISCO JIMENEZ DE CISNROبعد مشاهدة المدينة التي جاء لضمها للملوك الكاثوليك :"إن هذه هي أجمل مدينة في العالم .في نفس السنة قام ببناء كنيسة القديس لويس التي تشرف على المدينة القديمة وذلك على أنقاض مسجد ابن البيطار.

قام الحاكم **كونت ألكوديت** عام 1554 بإبرام تحالف مع محمد الشيخ سلطان السعديين في المغرب الأقصى ضد العثمانيين الذين تموقعوا في الجزائر، فتمكن من الحفاظ على الوجود الإسباني. بدأ الإسبان أعمال الترميم في القلعة المخصصة كمقر لحكام المدينة، فجعلوا تحصيناتها (القصبة) تتألف من جدار متواصل تعلوه أبراج قوية متباعدة فيما بينها، وقد أسس الحاكم

الإسباني مقره الرئيسي في هذا الجانب [152].خلال القرن السادس عشر جعل الإسبان من مدينة وهران معقل لهم ، فبنوا فيها سجن على نتوء صخري بالقرب من ميناء المرسى الكبير، قبل أن يشرع المركيز سانتا كروز عام 1563 في بناء قلعة تحمل اسمه على قمة العيدور، الذي سماه الحكام الجدد للمدينة *مرجاجو* .عام 1568 شهدت المدينة زيارة **دون خوان** النمساوي، القرصان الأوروبي المعروف والذي قضى فيها يومين تفقد فيها تحصينات المدينة.

انطلاقاً من سنة 1609 وبعد صدور مرسوم الطرد من إسبانيا رست عدة أفواج من الموريسكيين بوهران حيث استقر العديد منهم بالمنطقة. وفي 1669 جاء دور اليهود الذين اعتبروا أعداء للملة ليتم طردهم من أحياء راس العين ورافان بلون،153وقد استقر البعض منهم بجبل الكرنيش العلوي.

بالرغم من التحصينات تعرضت المدينة لإعتداءات مستمرة اقتربت من محيط أسوارها. عام 1707 قام مولاي إسماعيل سلطان العلويين في المغرب الأقصى بمحاولة اقتحام تحصينات روزالكزار لكنه رأى جيشه يهلك أمام الجيش الجزائري بقيادة حسين خوجا الثاني حاكم الجزائر .

عام 1708 ألحق الباي مصطفى بن يوسف وهران التي أصبحت تقريباً مهجورة بإيالة ومملكة الجزائر .وفي عام 1732 استعاد الإسبان السيطرة على المدينة. خلال تلك الفترة شهدت وهران حركة نمو متواصلة أجبرتها

152 Cf, Métaïr Kouider ,Oran « mémoires en images » , éditions Association Bel Horizon de Santa Cruz, 2005.

153 Aimen Said , Op.cit. P115.

على التوسع خارج أسوارها التي تهدمت تدريجياً، وبحلول عام 1770 كان بوهران 532 منزل خاص و42 صرح معماري، ووصل عدد سكانها إلى 2.317 شخص و 2.821 مرحّل حر يعيشون من التجارة. بين عاميّ 1780 و1783 اقترح كارلوس الثالث ملك إسبانيا على إنجلترا مبادلة وهران بجبل طارق لكن زلزال عام 1790 والحرائق التي تبعته خلّف 3000 ضحية ودمر المدينة بأكملها. أصبحت المدينة خطرة جدا واستحالت إعادة بنائها والدفاع عنها مكلفة للغاية للعاهل الإسباني الملك كارلوس الرابع الذي بدأ مفاوضات مع داي الجزائر العاصمة لأكثر من عام من أجل تسليمها له .بعد حصار طويل وزلزال جديد حلحل دفاع الإسبان استلم( الباي محمد بن عثمان) الملقب بمحمد الكبير السلطة في المدينة بموجب معاهدة وقعت في 12سبتمبر.1792 وما سجل عن هذه المدينة هي مورفولوجيتها الشبيهة بالمدن الغربية ، وقام بتوسيعها مع إعادة بناء النواة التي خربها الزلزال ، وما تشهد به الكتابات التاريخية لهذا الباي العثماني ، هو قيامه بإعادة إعمار المدينة بالسكان من المدن و القرى و الضواحي المجاورة ، وهو ما يفسر ربما التركيبة الهجينية لمدينة وهران ، حيث أن السكان الحاليين ينحدرون من أصول جغرافية أغلبيتهم خارج المدينة من تلمسان ، معسكر ، غليزان، وكذا من المغرب الأقصى.

ومن بين الأسباب التي جعلت الباي محمد الكبير يواصل توسيع المدينة إلى الجانب الأيمن من " واد الريحي" هو الضرورات الأمنية و الدفاعية ، ثم توافر المساحات الفارغة في هذه الجهة ، وأخيرا تواجد شبكة من منظمة من

المسالك ورثتها المدينة عن الحقبة الإسبانية . كما عمل الباي محمد الكبير ، الذي وصف بانه مخطط عمراني حقيقي ، عمل على تخطيط مسالك جديدة، معتمدا على استقامة المسالك والزوايا القائمة للشوارع.

في نفس هذه الفترة كانت وهران المدينة تحتوي على أربعة تجمعات :

**افـــري:**على سفح جبل مرجاجو أنشأت على يد الباي مصطفى بشلاغم الذي أسس رباط الطلبة المجاهدين عندما حاصر الاسبان .

**كلايـــة:**هي "مشتة" توجد في المكان الحالي للمدينة الجديدة ، وطن فيها الباي محمد الكبير سكان قرية "كلاية" لتداول التجارة مع الاسبان في انتظار رحيلهم.

**خنق النطاح:** كانت مكانا ملائما للزراعة و الرعي ، جذب إليه ساكنة من دواوير " الزمالة" و "الغرابة " أقام فيها الباي محمد الكبير مسجدا ، و مدرسة قرآنية ، ومقبرة للعائلة البايلكية .

**رأس العين** : توجد على خريطة وهران 1831،جنوب حصن Saint Philippe ، تقريبا في حي شولي Chollet حاليا .

قبل 1830كانت المدينة محددة بين حي " سيدي الهواري " و " شاطونوف " و يرجع تموقعها في مستنقع " رأس العين " إلى الضرورات الأمنية و الدفاعية التي فرضتها الغزوات المتوالية على المدينة و الصراع الواقع بين

العثمانيين و الإسبان حول الاستيلاء على مدينة وهران [154].بالإضافة الى توفر هذا الموقع على منابع المياه.

"قام René Lespes[155] بوصف مدينة وهران خلا فترة ما قبل الاستعمار، على أنها تجمع سكاني في وسط ريفي، بما أنه قبل 1830، لم يكن المحيط البنيوي الخارجي مكونا إلا من بساتين خضر و بقول".

انقسمت فترة الحكم العثماني لوهران على فترتين. تبدأ الفترة الأولى من سنة 1708 إلى سنة 1732 أما الفترة الثانية فمن سنة 1792 إلى سنة 1830.

## الفترة الأولى (1708-1732)

بدأت بتحرير مصطفى بوشلاغم مؤسس مدينة معسكر، بأمر من داي الجزائر بتاريخ 20يناير، بعد أن ظلت وهران لفترة آخري نقطة صامدة للإسبان على السواحل الجزائرية، وقد جعل منها بوشلاغم عاصمة جديدة لبايلك الغرب الذي كان يحكمه من معسكر .وظل بوشلاغم حاكما لوهران بدون مشاكل حتى سنة 1792 عندما عاود الإسبان الهجوم على المدينة واستطاعوا دخولها في حين لجأ بوشلاغم إلى مستغانم.[156]

## الفترة الثانية (1792-1830)

[154] Sidi Mohamed Trache, Mobilités résidentielles et périurbanisation dans l'agglomération oranaise, Thèse de Doctorat D'état en géographie, Uni d'Oran, 2010, 137.

[155] Lespès R., "ORAN. Etude de géographie et d'histoire urbaines ,OpCit ,p 18 _20

[156] . Sidi Mohamed Trache,P138.

تبدأ بعد توقيع الإسبان لاتفاقية بالتنازل عن المدينة مقابل السماح لهم بأخذ المدافع والذخيرة. وبذلك دخلها محمد الكبير أوائل مارس 1792. ويذكر بعض المؤرخين أن من أسباب التنازل العبء الذي كانت تمثله المدينة على إسبانيا خاصة في ظل عدم الاستقرار وتراجع أهمية الميناء، أضف إلى ذلك الزلزال الذي ضرب المدينة ليلة 8 إلى 9 أكتوبر 1790 والذي دمر جزءا هاما منها تبعه حريق وعمليات سطو.

عام 1793 انطلقت أشغال بناء مسجد الباي محمد الكبير، الذي كان مدرسة ومقبرة عائلية للباي، في نفس السنة قام ببناء قبة والي المدينة باسم قاضي بولحبال. عام 1796 بنى العثمانيين من مال فداء الأسرى الإسبان مسجد سموه مسجد الباشا، والذي سمي تكريماً لحسن باشا داي الجزائر، بعد رحيلهم كان سيدي محمد الساني المهاجي أول أئمة المسجد، والأخير كان مستشار لباي وهران ومفتش رئيسي في عهد الباي محمد الكبير. عام 1800 [157] حصل بن عبد القادر بن عبد الله المهاجي على منصب قاضي وهران واستمر يشغله حتى وفاته.

## 3 – <u>تحضر الإستعمار الفرنسي و تمديد الضواحي:</u>

[157] Cf , Metair Kouider, Op.cit.

" إن الإستعمار من جعل منها ميناءا كبيرا و منفذا لكل الغرب، و العاصمة الاقتصادية لمنطقة بكامل ازدهارها".[158] إن المعطيات الجيومورفولوجية، لموقع وهران لا تتيح و في أي وقت مجالا للتنبؤ ، فاحتمالية إنشاء مدينة بهذه الأهمية، في خضم العديد من المدن الأخرى من الساحل الغربي الجزائري في نفس الحالة. حيث أن ضيق شريطها الساحلي المائل الممتد بـ 100 متر على سهل موجه بعكس البحر و رداءة نوعية مرساها صعّب بشكل كبير تطور المدينة. غير أن استعمال الفرنسي إبتداءا من 1832 ، كان بمثابة الفاصل و كذا السباق لتحضر المدينة، لأنه رأى فيها اختيار مثمر للتوسع الاقتصادي الموجه باتجاه فرنسا. فلانعدام الإمكانيات الطبيعية ،تم تعويض ذلك بإنجاز ميناء اصطناعي ، و الاستيلاء على الجرف من خلال عدة مراحل. وبالتالي عرفت آنذاك المدينة ، عدة أوجه للعمران.

**أ- من 1830 إلى 1930: - العمران العسكري:**

عانت وهران قديما من المنهج المطبق على كافة المدن الجزائرية بواسطة السلب والنهب و متخذة ذلك كمتكأ بالنسبة لصروحها و أسوارها الموجودة. باشر العمران العسكري تدخله عن طريق تهيئة الأحياء القيادية في أدنى وهران، و كذا فتح نهج مالاكوف. كما قام مجلس القيادة الفرنسي في بحثه الدائم على التنصيب، بإحراق الضواحي الموروثة من الحقبة السابقة ما بين

[158] Marc Cote ,L'Algérie, Op Cit ,P132.

1831 و 1591833، ما أدى بالسكان إلى إخلاء المدينة. ولم يكن فقط تشييد ضواحي جديدة أو قرى لأهالي البلاد ( على سبيل المثال المدينة الجديدة في 1845) منصبة بالقرب من هذه الأخيرة بمحيطها الخارجي، كتعويض مغري للقبائل الذين قدموا الولاء لفرنسا، و لكن كذلك لاستقرار السكان المسلمين من أجل مراقبتهم أفضل، كما أن الاكتظاظ السكاني للمدينة القديمة ساعد على تأصيل تدفق المهاجرين الأوربيين في الضواحي و المزارع الجديدة على امتداد الطريق باتجاه التجمعات السكانية للمنطقة. التي شكلت لاحقا هذه القرى الأوروبية ،بالتعاون مع قرى سكان أهالي البلاد، أحياء وهران المستقبلية ، والذي يترجم في النسيج الحضري الجديد ألا وهو "التجزئة".

بواسطة هذه التوسيعات، تم الاستيلاء على سهول الهضبة العليا لوهران، و بدأت وهران تتنفس الصعداء من موقعها الأصلي.

**الجدول رقم 5- توزيع السكان على مستوى الأماكن الحضرية الداخلية لمدينة وهران[160]:**

[159] Saddek Benkadda ,La création de Médine Jdida,Oran,(1845) :Un exemple de la politique coloniale de regroupement urbain, Revue Insanyat , N 5 , Oran,1998,P103.
[160] Thintoin,R ,L'Oranie,Ed,FOUQUET,Oran1952.

| السنة | المدينة القديمة | % | المدينة الجديدة | % | الضاحية | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1866 | 22689 | 67 | 11045 | 33 | - | - |
| 1896 | 25906 | 32.2 | 45109 | 56.2 | 9329 | 11.6 |
| 1906 | 27616 | 27.3 | 55996 | 55.5 | 17397 | 17.2 |
| 1911 | 30634 | 26.9 | 65282 | 54.9 | 21462 | 18.2 |
| 1926 | 31535 | 22.1 | 65876 | 46.2 | 45269 | 31.7 |
| 1936 | 30048 | 15 | 78507 | 40.3 | 86191 | 44.7 |

يبين الجدول المشار إليه أعلاه ، إلى إرتفاع عدد سكان المدينة مع نزعة واضحة لتحضر للمدينة الجديدة و كذا الضواحي. و التي جذبت 85% من عدد السكان ، خلال سنة 1936. إن أهمية المساحة الحضريةالمحيطة ،جد جلية في إحداث المكان الحضرى، إذ جمَّع بنفس التاريخ 44,7% من سكان الولاية.

كما أن العودة إلى المدينة، من قبل السكان المسلمين منذ 1844 ،و بعد ابتعاد الحرب عن وهران، عرف السكان المسلمين استقرارا، و لكن هذا البقاء كان على هامش الأحياء الأوروبية. حيث بلغ التعداد السكاني المذكور مقارنة بمجموع سكان المدينة سنة 1936 معدل 23%.

**الجدول رقم 6: تزايد الاحتياط السكني تماشيا مع سكان مدينة وهران خلال الفترة الممتدة [161]من 1881-1936:**

| السنة | مجموع السكان | عدد المساكن | التعداد السكاني الجزائري |
|---|---|---|---|
| 1881 | 59.377 | - | - |
| 1886 | 67.681 | 3.493 | - |
| 1891 | 74.510 | 4.198 | - |
| 1896 | 84. 357 | 4.316 | - |
| 1901 | 93.330 | 4.887 | 12.276 |
| 1906 | 106.517 | 5.238 | 16.301 |
| 1911 | 123.086 | 5.883 | 17.707 |
| 1921 | 146.156 | 6.821 | 18.569 |
| 1926 | 150.301 | 7.939 | 25764 |
| 1931 | 163.743 | 9.273 | 32.115 |
| 1936 | 200.671 | 11.300 | 46.177 |

إن هيمنة تحضر الإمبراطورية الثانية، من خلال الثورات المحتملة، وهذا تحت قيادة Baron Haussmann بفرنسا،من خلال نص التدخل الحضري بوهران. تم تطبيق المرسوم المؤرخ في 26 مارس 1852، المتعلق بشوارع باريس سنة 1883 وتطبيقها على وهران. حيث قام بتكييف مقاس الشوارع الرئيسية و التجزئات بداخل سلطته الأولى.وهذا بإعادة تشكيل مخطط مدينة باريس في هذا الموقع .

[161] Lespès R., *Op.cit.* ,P122

علاوة على ذلك، فقد أضحت الأحياء القصديرية ظاهرة حديثة، إستقرت بضواحي المدينة. فتكاثف هذا النوع الجديد و احتكر المكان عن طريق تدفق النازحين الريفيين. " إنه عهد تكاثر الأحياء القصديرية التي في الواقع ما إنفك عن التزايد منذ 1918 في العديد من تكتلات البؤس في الأراضي الخالية، و كذا بداخل الأحياء الفقيرة و الضواحي الواقعة ب هامش المدينة أو على مواقع المهمشة مثلplanteurs و Ras El-Ain على حد سواء.[162]" مع إنتهاء هذا العهد، فقد إمتاز الفضاء الوهراني بالتقسيم و الاندثار. وتمفصل هذا الفضاء حول التفرقة الاجتماعية مسلمون و فرنسيون، وتعرضت المدينة الأوروبية إلى المدينة القديمة للأهالي الأصليين، و القرى الأوربية. وأما المزارع عرفت إقبال السكان الأهالي و الأحياء القصديرية.

## ب- من 1930 -1962- العمران المدني:

أتاح انخفاض وهران و حيازة الأراضي العسكرية الحامية لأسوار المدينة وأركان حراستها الخمس لسنة 1866، إمكانية جديدة للتوسع. وتم إعلان إحياء الحيز الحضري عن طريق تهديم هذا المكان المسور من خلال مخطط التوسيع، منذ 163.1935 بعد هدوء الحرب العالمية الثانية، أستأنفت مشاريع التهيئة الحضرية. وتم بدء العديد من الأشغال في شأنB. T. P ، على غرار إنجاز النهج المحوري الثاني لجبهة البحر.

[162] Said Aimene ,Op cit, P117.

[163]Ibid, P117.

لقد شجعت المضاربة العقارية في بناء العمارات و تطور أحياء وسط المدينة الحالية، وإمتدت أعمال B. T. P سنة 1953 إلى إجتثاث الأحياء القصديرية و بناء أحياء الإسكان الجماعية الخاصة بالمسلمين و للسكن بالإيجار المتوسط "H.L.M" بالنسبة للأوربيين. وتجسد التلحيم الحضري عن طريق إجتياح الحيز المحوري بإتجاه الضواحي المجاورة. فضلا عن ذلك، فقد جاء مخطط العمران القائد Plan d'urbanisme directeur du groupement d'Oranلتخفيف حمى الالتهام المكثف للأراضي سنة 1959.الذي تشكل على إثر القرار الولائي المؤرخ 1943/09/04 ويضم بلديات المرسى الكبير، عين الترك ، السانية ، سيدي الشحمي و بوسفر.كما كانت أولى آماله التحكم في نمو تجمع وهران و توجيه توسعها نحو الجنوب و الشرق، و كذا تأسيس مناطق منفعة عمومية "Z.U.P " المشاد به بمخطط قسنطينة. سنة 1959، عشية الإستقلال ، بقيت دائما وهران مدينة بملامح أوروبية. فقد كانت المدينة الوحيدة من بين الخمس مدن الجزائرية حيث تجاوز تعداد السكان الأوربيين (190.000 شخص) تعداد السكان المسلمين (180.000 شخص).[164] وما يمكن استخلاصه هو أن النموذج العمراني الغربي ، فرض نفسه على المدن الجزائرية من الناحية البنيوية الهيكلية كشكل للتنمية الحضرية الحديثة ، في حين أبعد السكان الجزائريون على أساس اثني ، وتعتبر مدينة وهران من بين المدن ذات ملامح غربية .وهذا ما كان مكرس في الخطاب السياسي آنذاك.

[164] Djilalli Benamrane, Crise de L'habitat, Perspective de développement socialiste en Algérie ,Ed CREAD Alger ,1980,P248.

كما أن السياسة الاستعمارية المطبقة في تلك الفترة في هذا المجال ، أبقت فئات اجتماعية في عهد ما قبل التاريخ وهذا بحرمانها من كل شيء[165]وبهذا يمكن اعتبار الممارسة الاستعمارية أنتجت وضعا يمثل حالة نموذجية لمخطط كولونيالي متكامل ، حيث حاول اقتلاع شعب ذو تقاليد حضارية عريقة إلى وضع شبه بدائي. وبالتالي سجل تقهقر العمران الحضري لصالح العمران الريفي و العمران البدوي ، و لم يحث التحضر بالسكان الجزائريين إلا ابتداء من عشرينيات القرن العشرين .

## 4- وهران ما بعد الفترة الإستعمارية :

بعد مرور أزيد من 50 سنة من الاستقلال، أدركت الجزائر اليوم مدى أهمية ملف السكن الذي لم توليه الأولوية و التي يستحق في السنوات الأولى لاستقلالها نظرا لانشغال الدولة الفتية بمجابهة مخلفات الاستعمار وما تركه من خراب في مجالات الثقافة و التربية و الصناعة و الصحة ...الخ. إن التزايد السكاني الذي شهدته الجزائر، والذي تضاعف ثلاث مرات ( من12 مليون نسمة عشية الاستقلال إلى 34 مليون نسمة و 400.000 حسب آخر إحصائية للسكان تمت منتصف سنة 2008) جعل من الاهتمام بالسكن مسألة لا يمكن فصلها عن مخططات التنمية الاجتماعية التي سطرتها مختلف الحكومات المتعاقبة. وقد أدت التحولات والتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التي شهدتها الجزائر منذ استقلالها إلى

[165]مرحوم فريد ، مرجع سابق ، ص 87.

تفطن الدولة الجزائرية بأنه لا يمكن نجاح أي عميلة تنمية في أي مجال ،و على أي صعيد . ما لم تصاحبها سياسة رشيدة في مجال الإسكان والبناء والتعمير قصد ضمان استقرار المواطن، الذي هو عامل بشري ثابت ومحرك أساسي في مختلف قطاعات التنمية كون طبيعته وفطرته تتطلب مأوى يركن إليه. لقد تبنى المستعمر سياسة في ميدان التعمير باحتلال الأراضي والمواضع الاستراتيجية الصالحة للتعمير، وهذا من أجل إقامة المنشآت العسكرية، وسد احتياجات المعمرين من السكن والتجهيزات. فأنتجت أنماط مباني خاصة أغلبها فردية، بينما كانت الأراضي غير الصالحة للتعمير والمهمشة من نصيب الأهالي لإقامة البيوت القصديرية، حيث ظهرت أول هاته البيوت [166]بالمدن الكبرى " الجزائر –قسنطينة " بسبب الأزمة الزراعية الأحياء عام1930 والفقر، بالإضافة إلى المحتشدات التي أقامها المستعمر لسكان القرى والأرياف قصد ، مراقبتهم وفصلهم عن الثورة حيث بلغ معدل التحضر % 25 عام1954 ، ولكي 1يفشل الاستعمار الثورة اعتمد على سياسة التهدئة تمثلت في مجموعة إصلاحات اجتماعية – اقتصادية( ضمن مخطط قسنطينة1958) على مدى 5سنوات، من هاته الإصلاحات، إهتمامه بقطاع السكن من خلال التسطير لبناء 220000 سكن حضري و 110000 سكن ريفي.

وغداة الاستقلال فشل هذا المشروع وتعطلت ورشات الاستعمار ،أين عرفت المدن موجة نزوح كبيرة .بسبب شغور الحظيرة السكنية للمعمرين ،وعودة

[166] Rapport sur la ville algérienne ou le devenir urbain du pays, Alger 2003.

مئات الآلاف من المجاهدين واللاجئين والمعتقلين الذين أرادوا الاستفادة من ثمار الاستقلال من توفير للسكن ومختلف التجهيزات واستمرت هاته الموجة لعدة سنوات كنتيجة حتمية لمخلفات الاستعمار الذي عمل طوال مدة تواجده على تفقير الأرياف، ضف إلى ذلك سياسة المخططات الاقتصادية التي اعتمدت أساسا على التصنيع وبالتالي: توفير الشغل وما يتبعه من توفير للخدمات " تعليم – صحة " ...بالمجان حيث ارتفعت نسبة التحضر من 31,4 % عام 1966 إلى 40 % عام1977 .

في هاته الفترة انصبت اهتمامات الدولة الفتية على إنشاء هيئات ومؤسسات الدولة ووسائلها لتحقيق السيادة، فأولت الاهتمام بقطاع المحروقات وتأميم البنوك والمناجم وبناء الاقتصاد الوطني من خلال مخططات التنمية الاقتصادية حيث أولت الاهتمام بالقطاع الإنتاجي بإقامة الأقطاب الكبرى الصناعية ومن جهة أخرى تسارعت دواليب الزيادة السكانية وموجات الهجرة المستمرة بمعدل 170000 شخص للسنة [167]أين بدأت تظهر بوادر التركز الحضري وما ينجز عنه من مشاكل حيث ظهرت أزمة السكن لعدم كفاية الحظيرة السكنية الموروثة والجديدة بعد استكمال ورشات المستعمر وعدم قدرة الدولة إرجاع الفلاحين إلى الريف بإعادة بناء القرى الفلاحية وتوزيع الأراضي والثروة الزراعية أين طغى منطق المدنية والتحضر، وعدم اهتمام الدولة بقطاع السكن من خلال استثمارات معتبرة كل هاته العوامل كانت أسباب

[167] Rapport sur la ville algérienne ou le devenir urbain du Pays. Ibid .

العجز المطروح حيث ارتفع معدل وانتشرت الأحياء ( شغل المسكن من 6.83عام 1977 إلى 7.54 عام1987[168] ) الفوضوية والقصديرية وتعقدت ظروف الحياة بالمدن هذا ولم يحتل ملف السكن الأولوية ضمن اهتمامات الدولة إلا متأخرا بعد فترة اهتمام بطيئة وضعيفة.

## المبحث الثالث

[168]التعداد العام للسكان والسكن لعامي1977، 1987

# المخططات السكنية بالمدينة

## 1-ما قبل سنة : 1990 سياسة سكنية فتية واحتكار الدولة للإنتاج السكني

"لقد كان الهدف من وراء الثورة هو القضاء على البناءات القديمة للمجتمع و القيام بتشييد مجتمع جديد بأريافنا حيث لن يكون بعد ذلك مكان للأحياء القصديرية و لا للعقلية القربي"[169].

عرفت السنوات الثلاث الأولى من الاستقلال وضعية جد مضطربة، و كانت تعكس طفو البلد الفتي و عدم استقراره. كما اقتحمت العديد من الأحداث المأساوية و أعمال العنف بالساحة الوطنية. و كانت تعيش وهران مثلها مثل باقي المدن الجزائرية ،حيث عرفت تعارض تياري الهجرة المتضادة، عودة الفرنسيين إلى فرسا ، و تدفق الجزائريين نحو المدن. أتت هذه الأخيرة الـ 100.000 عضو من الجالية الجزائرية بالمغرب و وحدات محتلي المساكن الشاغرة بالأحياء القصديرية. في واقع الأمر، فقد أثار شغور بعض المساكن حركة هجوم و استبدال للشاغلين. كما ترتب عن الرحيل المفاجئ و المكثف للإطارات و المتعاونين الفرنسيين حالة فوضى و شلل في الإقتصاد. فقد عانت المدينة من آثار هذه المشاكل مع التوقف الوقتي في الورشات إلى غاية 1965، وكانت تهدف الدولة التي تم تدعيمها بالوسائل

[169]Marc Cote-Propos de Houari Boumediene ,recueillis, in L'Algérie ou l' espace retourné Ed ,Média – Plus,Algérie-1993 in SAID ,Aimene , Op.cit. ,P117.

المادية و البشرية، إلى محو آثار الاستعمار و الإقتداء بالنهج الثاني المحوري و العملية المسماة "هياكل المساكن".

إن 1966 تعتبر السنة الأولى لإحصاء العام بعد الإستقلال مباشرة ، حيث تم إحصاء 02 مليون سكن مشغول منها 1/2 لا تتوفر فيه الشروط الضرورية للصحة و 3/4لايحتوى على كهرباء و لا غاز ولا ماء .هذا ما جعل الدولة تقوم بإجراء إصلاحية سريعة لإرضاء متطلبات الأفراد.

ويعتبر مخطط تنمية اقتصادية للبلاد كنتيجة حتمية للوضع الذي تركه الاستعمار بعد الحرب [170]وانخفاض المستوى المعيشي والصحي حيث بلغت نسبة البطالة % 70 عام1964 للجزائريين لذلك كان هدف المخطط توفير أكبر قدر ممكن من مناصب الشغل لتحسين المستوى المعيشي للمواطنين حيث بلغــت قيمــة الاستثمارات الاجمالية 117مليون دج[171] ،نصفها موجه للقطاع الصناعي، أما قطاع السكن فقد احتل المرتبة السادسة بنسبة4,52% من مجموع الاستثمارات متمثلة في إعادة بناء القرى المخربة وبرامج السكن الريفي للتنمية الريفية والتعاونيات الزراعية أما فيما يخص السكن الحضري. فقد تم استكمال ورشات المعمرين من خلال اللجنة الوزارية المكلفة بالسكن التابعة لوزارة الأشغال العمومية والبناء و بالتالي الفترة ما بين 1965-1975 عرفت ركود في مجال العمران ، ولم تكن هناك عمليات بناء أو إسكان مهمة، وما كان شائعا في تلك الفترة هناك غياب كلي لأزمة السكن ،

[170] Rapport sur la ville Algérienne ou le devenir urbain du pays, Opcit..
[171] Rachid Tamin : L'urbanisme et l'habitat à Constantine, DEA, université de L'ille, 1982

وبالتالي لم يكن تغير جغرافي على مستوى حدود مدينة وهران .إلا أنه مع بداية السبعينات ، أين بدأت تظهر بوادر الاختلال بين العرض المنخفض والطلب المتزايد على السكن و الناتج عن النزوح الريفي و كذا النمو الديمغرافي. ولقد برمجت الدولة الجزائرية 1584 سكن ، وسلم 10770[172] سكن ، ورغم ارتفاع معدل التحضر سنتي ، بين سنة1966 – 1967 ب4% فقد تم انجاز 12101 سكن حضري بين سنتي 1963 و 1967.[173] وقد تم تسطير برنامج سكني قدرت تكلفته ب100 مليون دج، ينجز على مدى 3 سنوات ( أي على عمر المخطط ) و يخصص إنجاز 10500سكن، كما تم تخصيص برنامج سكني خاص (لفترة المخطط) يخص إنجاز من 500إلى 1500سكن للمجاهدين و ذوي الحقوق.

ومما تجدر الإشارة إليه ، أن الانطلاقة في إنجاز السكنات ، أو بعبارة أدق تبني سياسة جديدة من خلال المخطط الثلاثي على أساس تحقيق متطلبات الريف والمدن ، قد وجدت عوائق كثيرة خاصة في المرحلة الأولية ، ويرجع هذا إلى عدة أسباب ، فمن الناحية المالية انعدام المصادر التمويلية البنكية وقعت كعائق أمام السلطات لإتمام برامج إنجاز السكنات بالإضافة إلى مشكل انطلاق المؤسسات الجديدة في ممارسة نشاطها التي عرفت بدورها عجزا فيما يخص تقنين القطاع.

---

[172] Ibid ,P

[173] Rachid Sidi Boumedine, Les politiques de l’habitat de L’Algérie Indépendante. Evolution des politiques 1962 – 1982, Séminaire International sur les politiques d’habitat dans les pays Socialistes du tiers Monde Kleve (R.F.A), 16-21 Mai 1985. p33.

أحدث الافتقار إلى المعلومات الإحصائية الدقيقة ، فيما يتعلق باحتياط المساكن الشاغرة و عدم التحكم في النزوح الريفي، وكذا سوء تقدير حقيقة المدينة. أثقلت الموجات البشرية المتتالية القادمة من الريف بشكل متواصل عدد سكان المدينة ما بين 1966 و 1977 بـ 168,756 نسمة، إلى جانب أن معدل النمو قد بلغ 52 %.

**الجدول رقم 7 – تزايد سكان بلدية وهران و ولاية وهران 1966-1977**[174]:

| السنة | ولاية وهران | بلدية وهران | باقي إقليم الولاية |
|---|---|---|---|
| *1966* | *451,250* | *326,706* | *124,544* |
| *1977* | *691,660* | *495,462* | *196,198* |

نتج ركود طويل بالمدينة وذلك بغياب إنجاز المشاريع الجديدة للسكن و تبني العمليات الحضرية خلال هذه الفترة[175]. و سلمت فقط المساكن الناتجة عن إنهاء عملية "هياكل السكنية" لـ 3723 مسكن، حيث دام البناء إلى غاية 1975 و ارتفع المبلغ الإجمالي بـ 203 مليون دج.[176]

تولدت عن هذه الواقعة اختلال بين العرض و الطلب في حاجيات المواطنين في شأن المساكن و التجهيزات.

---

[174] O.N.S

[175] بالنسبة لوضعية وهران ، فإن تسجيل المشاريع السكنية ، لم يكن إلا مع المخطط الرباعي الثاني ، باعتبار أن المدينة لها تركة سكنية جد معتبرة.

[176] Bilan annuel OPGI D'Oran,décembre1991.

**الجدول رقم 8 : يبين تطور المجال السكني مابين فترة 1966-1977**[177]

| | 1966 | | | 1977 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | السكان | السكن | معدل شغل السكن (T O L) | السكان | السكن | معدل شغل السكن (T O L) |
| مدينة وهران | 323.485 | 61.848 | 5.2 | 490.788 | 82.708 | 5.9 |
| % المجمعات | 93.4 | 94 | | 0.9 | 94.1 | |
| الضواحي | 22.731 | 3.951 | 5.8 | 35.800 | 5.179 | 6.9 |
| % المجمعات | 6.6 | 6 | | 6.8 | 5.9 | |
| التجمعات | 346.216 | 65.799 | 5.3 | 526.588 | 87.887 | 6.0 |

لم يشهد المحيط الحضري الموروث تحولات بارزة إلا خلال سنتي 1972-1973 ،و على وجه الخصوص إبتداءا من سنتي 1976-1977. حيث ساهم التصنيع ،و العمل المأجور وتحسن مستوى دخل الأسر في ظهور الحاجات المتعلقة بالتفتح الاجتماعي، والذي رافقته ضرورات لزيادة الاستهلاك في الفضاء الحضري .

حيث عرفت مرحلة المخطط الرباعي الثاني عمليات البناء و الإسكان بعض الانتعاش أو انطلاقة ثانية ، و قد صادفت هذه المرحلة عملية التسيير

[177] Cahiers de districts des RGPH de 1966et de 1977,ONS,Oran.

السياسي للمسألة الحضرية ،من حيث إرساء المخططات البلدية للتنمية و المخططات البلدية للتحديث الحضري ، وانطلاق الأمرية 26/74 المؤرخة في 1974/02/20 المتعلق بإنشاء الإحتياطات العقارية البلدية .وعليه عرفت مدينة وهران نمو مساحي بعقد المدينة: متمركزة في هذه المنطقة الخاصة بالوحدات الصناعية، أحياء المساكن و التجهيزات ذات الأهمية الوطنية أو الجهوية (معاهد التكوين...)، مراكز السكن التلقائية، مناطق الفيلات المترفة."

كما تم تحويل الأرض إلى بطاقة سياسية للتنمية الاقتصادية و الاجتماعية للدولة. قام التقارب الجديد للمدينة المدعم بالقوانين حول العقار و آليات العمران، بتنظيم المساحة بالمناطق (مناطق السكن الحضرية الجديدة ZHUN و المناطق الصناعية ZI) وهذا لاحتضان المشاريع و البرامج السكنية المخططة ، كما عرفت تجزءات سكنية جديدة موجهة لبناء السكن الفردي . وأثارت الآلية الجديدة للعمران الـ PUD المخصصة به وهران، إلى إستهلاك المساحة غير المنظمة، حيث يعتبر جزء مهم منها ذات قيمة فلاحية. لقد بلغ النطاق الحضري للمدينة سنة 1977 و المقدر بـ 2900 هكتار، 4700 هكتار سنة 1987.

تحددت التدخلات الحضرية المقادة على سبيل هذا PUD[178] ، بالحد الواقع بين النهج المحيطي الثاني و الثالث و أشغلت المساحات التالية:

[178] المخطط الحضري التوجيهي

- المناطق السكنية: ZHUN (800 هكتار)، تجزئات (135هكتار).

- المناطق الصناعية: السانيا (300هكتار)، حاسي عامر (320هكتار).

منطقة النشاطات: 112 هكتار حيث يقع مستودع نجمة (66هكتار).

ـ التجهيزات الإجتماعية التربوية : 289 هكتار حيث يشغل القطبان الجامعان أيسطو USTO بالشرق و ENSET بالجنوب، مساحة مقدرة بـ 221هكتار.

إن "المخطط العمراني القائد "المنجز من قبل مكتب الدراسات Ecotec سنة 1977عمل على ما يلي :"

-ترسيم إقامة المنطقة الصناعية على الأراضي المالحة للسبخة حول المصانع القديمة السابقة [179].

ترسيم توجيه العمران المستقبلي ناحية الجهة الشرقية في اتجاه بئر الجير وكنستال بهدف الحد من التوسع الدائري للمدينة و الحفاظ على الأراضي الفلاحية في المنطقة الجنوبية ، جهة السانية .

-تقنين البناء الذاتي داخل النسيج الحضري و المدن الصغيرة المحيطة بمدينة وهران كعين البيضاء ، السانية ، وتدخل هذه العملية في اطار مكافحة أزمة السكن ، و إعادة إسكان سكان الأحياء الهشة المتدهورة.

تبين أن الإنجازات المكتسبة في السكنات و التجهيزات سنة 1987 جد ناقصة، أدنى من الإحتياجات بحوالي 81.000 مسكن. إن التباين في

[179] فريد مرحوم ، مرجع سابق ، ص 91.

التجهيزات بين المدينة والضاحية في تزايد مستمر بسبب عدم إنشاء المنشآت القاعدية الملازمة و المقررة في المناطق السكنية ZHUN.

تم تطور مدينة وهران في الحيز المحيطي الحضري المباشر ، و للمرة الأولى بعيدا عن حدود الفترة الاستعمارية. تؤكد أرقام هذا الاتجاه و تشير إلى أن نمو بلدية وهران (20,38%) كان أقل من نمو الولاية بكاملها (35%). حيث أخذت مراكز حضرية جديدة بالإتساع و تم تسجيلها في خضم التقسيم الإداري للولاية سنة 1984. شكلت بلديات بئر الجير،السانيا و سيدي شحمي و أرزيو. تجمعات سكانية للنظام الثاني في السلطة السُلمِية المركزية لمواقع جديدة لممارسة و ترقية الاستراتيجية الجديدة للتنمية.

## 2- **تكريس مبدأ اللامركزية ما بعد سنة 1990**

يعتمد مبدأ اللامركزية على تقريب الإدارة للمواطن ، وإتاحة الفرصة للسلطات و المؤسسات المحلية في البحث لايجاد الحلول المناسبة لما تعاني منه المناطق الحضرية من مشكلات ودراسة عناصر الأزمة للتخفيف بصفة خاصة من النمو الحضري وأزمة العمارة .

وتصعد مشكلة الإسكان إلى المستوى السياسي عندما يلعب البناء دورا أساسياو استراتيجيا في الحياة اليومية للمواطنين ، وقد اعتمدت على العناصر :

ـ لامركزية الأقطاب الصناعية .

ـإقامة مصانع تحويلية في جميع المدن الكبرى.

ـ توزيع برامج السكن و التجهيزات على المدن .

إن الملاحظ اليوم في خريطة السكن و التجهيزات الإجتماعية عبر بلديات ولايات الوطن ، هناك خلل في التوازن الجهوي . هذا الخلل كان من الأسباب التي أدت إلى إتساع الهوة بين حاجيات السكان و عددهم ، كما زاد من الفوارق و الامتيازات بين مختلف البلديات .

وفي هذه المرحلة عرفت البلاد تغير التوجه السياسي والاقتصادي،وشهدت انقطاعا مع الماضي في كل القطاعات بما فيها قطاع السكن والعقار والتهيئة. ولتساير تطورات المرحلة الجديدة كان إلزاما وضع إصلاحات تشريعية لتكريس مبدأ اللامركزية من خلال تغير تدخل الدولة والجماعات المحلية في المجال العمراني الذي أصبح يخضع لمنطق السوق الحرة وحرية الملكية الخاصة من خلال نصوص وقوانين تشريعية.

أما فيما يخص قطاع السكن فقد كان إلزاما على الدولة تغيير نظرتها إليه ووضع قواعد لسياسة وطنية واضحة من خلال استراتيجية وطنية للسكن.وبالتالي لم تعد المدينة حكرا على أصحاب القرار و السياسة ، ولكنها أصبحت مكانا لتعلم و ممارسة الديمقراطية و المواطنة في تسيير المدينة .

## أ – وهران " المسألة العقارية "

يشكل العقار وعاءا للعمران ، أي أن تنظيم العقار و كيفية استغلاله مرتبط بتشريعات التهيئة و التعمير ، فمثلا قانون التعمير رقم 90/29[180] ، جاء متزامنا مع قانون التوجيه مع قانون التوجيه العقاري 90/25[181] . وقانون الأملاك الوطنية رقم 90/30 [182]، أي أن العقار يخضع لقوانين التعمير ،

و إلا لايمكن إستغلاله في الإسكان . فإقامة مشروع ما و ليكن قطب عمراني على عقار فلاحي ، يتطلب تدخل مصالح التعمير و السكن و المصالح التقنية للبلدية . فيما يتعلق بوضع مخططات التعمير و متابعة العمران ، من حيث منح مختلف رخص (رخصة البناء ، الهدم ، التجزئة...)ويؤثر العقار أحيانا سلبا و إيجابا حيث الحالة . فإذا كان غير

---

[180]قانون 90/25 المؤرخ في 1990/11/18 ، الذي صنف الأراضي من حيث وضعيتها ووضع الأحكام التي تنظم الإطار العام للتحكم العقار الحضري .

[181]قانون 90/29 المؤرخ في 1990/12/01المراسيم التنفيذية المطبقة له ، و الذي يعد بداية لمرحلة حاسمة لتطبيق توجه جديد يضمن قواعد النشاط العمراني .

[182]المرسوم التنفيذي الخاص بالنشاط العقاري رقم 1993/03المؤرخ في 1993/03/01الذي رسم آفاق لتطوير الترقية العقارية أين فتح سوق العقار للمتعهدين العقاريين العموميين والخواص في إطار قانوني.

منظم تكثر النزاعات العقارية ، ويساهم في إنتشار البناء الفوضوي، خاصة في ظل إنجاز تأخر إنجاز عملية مسح الأراضي .

لقد طرحت مسألة العقار في وهران بالنسبة لسنوات 90 بنفس الكيفية التي تتم بها في المدن الأخرى الجزائرية، حيث يكون استنفاذ قطع الأراضي و تبديد العقار الفلاحي هو الطابع الطاغي على هذه المسألة. و يكمن أصل هذا التبديد في ثلاثة أسباب رئيسة :

- غياب آليات العمران ما بين 1987 و 1994.
- ضعف عرض السكن (الترقوي و الاجتماعي)
- تحرير السوق العقاري.

كما أن سنة 1995، تم انجاز " Pdauالمخطط التوجيهي للتهيئة "من طرف مكتب الدراسات URSA،والذي جاء من أجل ترسيم التوسع نحو الشرق ، حيث توجد احتياطات عقارية متكونة من قطاعات للعمران ، وقطاعات للعمران المستقبلي .

**الجدول رقم 9 : وضعية التخصيصات العقارية لولاية وهران :**

| القطاع | السطح | تجمع وهران | ولاية وهران |
|---|---|---|---|
| قطاع متمدن | مشغول | 8.860.00 | 13.078.15 |
| (بالهكتار) | متوفر | 0.00 | 421.10 |
| | المجموع | 8.860.00 | 13.503.70 |
| قطاع للتمدن | مشغول | 612.10 | 698.11 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| (بالهكتار) | متوفر | 115.90 | 974.20 |
| | المجموع | 718.00 | 1.672.40 |
| قطاع لتوسيعه الحضري مستق | مشغول | 30.00 | 49.76 |
| (بالهكتار) | متوفر | 870.00 | 1.601.78 |
| | المجموع | 900.00 | 1.651.54 |
| المجموع القابل للتمدن | مشغول | 9.502.10 | 13.764.41 |
| (بالهكتار) | متوفر | 985.90 | 3.087.53 |
| | المجموع | 10.488.00 | 16.839.74 |

المصدر التقرير السنوي DUC – ديسمبر 2000

لقد بلغت مختلف مشاريع P.D.A.U المعلن عنها عن طريق ولاية وهران تعقيد مسألة العقار بهذه المدينة . وتحوز ولاية هران بأكملها على 3.087.53 هكتار من المساحة المتمدنة المتوفرة من 16.839.34 هكتار المتمدنة في عام 2015 من أجل توسع محتمل. كما تم تقليص المساحة الأولية المقررة من أجل هذا التوسع (مساحة مراد تمدينها و للتمدن المستقبلي) المقدرة بـ 3.323.94 هكتار، إلى 3.087.57 هكتار، بعد استعمال 747.87 هكتار.

إلا أن وضعية تجمع وهران أكثر تعقيدا، حيث تبقى 9.4%(985.90 هكتار/10.488.00 هكتار) من السطح القابلة للتمدين، متوفرة للاستحقاق عام 2015. تم استهلاك المساحة المتوفرة نهاية 2000 بالكامل و حتى القطاعات المراد تمدينها و للتوسع المستقبلي قد مسها التوسع الحضري.

تعتبر المساحات المستهلكة في القطاعين الأخيرين على الترتيب بـ 612.10 هكتار و 30.00 هكتار من 1.618هـ المقررة في مشروع P.D.A.U بالنسبة للتوسيعات المستقبلية.

تحت ضغط الطلب الكبير للمواطنين على السكن، كانت الإجابة الوحيدة للسلطات المحلية هي ترقية البناء الذاتي عن طريق التعاونيات العقارية أو التجزئات الإجتماعية العقارية. وسيلة قانونية مواتية بشكل كاف من أجل تجسيد أهدافهم.

بالنسبة لفترة 1990–1996 ، تم إستهلاك 330.95 هكتار، حيث 163.81 بالنسبة للتعاونيات العقارية (الإجتماعية أو الترقوية ) المقدمة من قبل الوكالات المحلية للتسيير و التسوية العقارية الحضرية.

إن سياسات التجزئة وكذا التعاونيات العقارية قد مست الفئة المعوزة إجتماعيا، هذه الأخيرة التي وجهت نحو إلغاء الممارسات وأنماط الحصول على قطعة أرض ، إذ مقابل الضغط الشعبي الذي عرفته البلاد قبيل أحداث أكتوبر1988[183]. فإن الدولة وكذا السلطات المحلية ، قررت تبني سياسة التعمير المكثف ،وهذا على مساحة أراضي ذات قيمة عقارية ضعيفة ، وتكون مرفوضة من قبل المواطنين .

[183] Messahel A,OpCit,P149

حيث أن الاحتجاجات الشعبية في تلك الفترة سلطت الضوء على الفئة المحرومة والهشة ، وسهدت لجوء مكثف للسكان ذوى الدخل المتدني وكذا من المجتمع الريفي نحو الأحياء الشعبية بمدينة وهران . وهذا ما سبب خلل في الإندماج داخل المدينة ، و الذي أصبح يصعب التحكم فيه يوما بعد يوم. تعتبر منطقة النجمة[184] المثال الأكثر تجسيدا لنمو متسارع و غير متكافئ مع المكان . حيث شهدت الفترة الممتدة ما بين (1987ـ1997)توزيع أكثر من 5700قطعة أرض الخاصة ببناء السكن الفردي .

فعرفت 4000ساكن في 1987 ، ليفوق 50.000 سنة 2007. هذه النتيجة هي نتاج الفعل العقاري الرسمي الذي عمل على إنتاج عملية الإندماج ، ليجد نفسه أمام عملية تهميش .

إن فكرة التعمير بهذا المكان ظهرت في بداية 1980من أجل القضاء على بعض الأحياء القصديرية الصغيرة المتواجدة بالجنوب الشرقي لمدينة وهران (حي فلاوسن) ، وهذا من أجل رسم صورة جمالية للمدينة . فعملت السلطات المحلية في تلك الفترة على تجسيد سياسة البناء الذاتي ، وكانت حوالي 225عائلة تم تحويلها نحو الضواحي البعيدة ، إلى تلك الفترة فإن سكان الأحياء القصديرية تم إعادة إسكانهم في برامج السكنات الإجتماعية للمدينة. إلا أنه رغم المساعدات القيمة و المهمة للدولة تمثلت في توزيع الأراضي لإنجاز البنايات ، فإن أكثر العائلات باعوا مساكنهم ، و عادوا إلى أحياءهم

[184] Ibid,P150 .

القديمة . في الواقع فمنذ بداية 1988إلى غاية 1991[185]عرفت برنامج سكني واسع بقيمة رمزية ، فسعر القطعة الأرض هي 10مرات أقل من السعر المتداول في التجزئات المجاورة .

إن تقريبا مجمل العمليات العقارية المنفذة هي في الأساس موجهة للسكن الفردي ، تحت شكل البناء الذاتي ، في إطار ما يسمى ببرنامج البناء الذاتي Auto_Construction ، و ليست في إطار توزيع قطع أرض لإعادة الإسكان Recasement.

في الواقع فإن هذا النموذجين من العمليات المماثلة للسيرورة العقارية ، لها محتوى اجتماعي ، حيث أن الفئات المعوزين هم المعنيين بهذه العملية .

شكل إنتاج نموذج التجزئة Lotissementعلى شكل نموذج إعادة اسكان نسبة 80%من مجموع العمليات .

إن هذا النموذج صيغ على قاعدة تدريجية ، في كثير من الأحيان بدون دفتر الشروط Cahiers des charges، أين تكون واجهة هذه القطع جد صغيرة،بمعدل 120م$^2$. وما يمكن رصده عن هذه الصيغة هو ليس إعادة إسكان فقراء المدينة ، و إنما لمعالجة المشهد الحضري .

بالتوازي مع الخطاب الرسمي لهذا البرنامج المتمثل في مساعدة الفئات الاجتماعية ، فقد شهد هذا السوق يبقى إلى حد الساعة في إطاره الغير

[185] Ibid,P151 .

شرعي المسموح به .حيث يتمثل في وثيقة تسجل لدى الكاتب العمومي ، أين يستدعي وجود قرار التنازل أو وعد بالبيع . وفي أغلب الآحيان عقد بيع وهذا بوجود شاهدين ، وهذه الوثيقة هي معترف بها من قبل السلطات المحلية . عندما تتم تسوية العقارية للبلدية .

حيث قامت البلدية ببرنامج واسع من عمليات التسوية ، وهذا مع بداية سنوات 2000.كإجراء لإدماج هذه الأراضي التي تم توزيعها في عملية إعادة الإسكان .

إن تطور السوق العقاري الإيجاري ، و المعاملات الغير رسمية تتم في العموم داخل نفس الفئة الإجتماعية. حيث أن السكان هم منحدرين من الأحياء الشعبية ، وكذا االمجتمع الريفي و المعوزين وبدون تأهيل .

إن الأصل الجغرافي للوافدين هم أصول ريفية أو بعدين عن التجمعات الوهرانية . وفي المقابل أكثر من 60 %هم من مناطق جغرافية[186] (معسكر ، غليزان ،تيارت )، وإذا أضفنا أرباب الأسرة المولودين بوهران فنجدهم علة العموم منحدرين من ثلاث مناطق سالفت الذكر حصة بلغت 80%هذا الجانب هو مغاير للتوسعات الحضرية الأخرى .

[186]من خلال عملية التسجيل القائمة الإسمية لسكان بلدية سيدي الشحمي الخاصة بالبطاقية الوطنية للسكن .

إن هذا الإنتماء هذه الفضاءات ، تمدون بمرشحين بلغوا ذروة النزوح ، وهذا مابين 1993و 1995 . إن الظروف اللأمن في المناطق المذكورة آنفا ، قد ساهمت بتغذية الوافدين نحو التجمعات الوهرانية.

وما هو ملاحظ هو أن المجيء للمدينة ، إما عن طريق الحي القصديري أو الأحياء الشعبية الهشة .

إن الأحياء القصديرية [187]تلعب وعاء جد مهم للمهاجرين الجدد ، فالتضامن العائلي بالخصوص، و كذا نظام الإيجار (رمزي ـو غير رسمي )ساعد على تمركز الوافدين الجدد .

وما يمكن تسجيله على مستوى ولاية وهران هو تجهيزها بمشروعين P.D.A.U و P.O.S.حيث تعتبر الأهداف المستحضرة بالإعلان عن هذه الدراسات هي كالآتي:

- التدخل بمختلف البلديات لولاية هران مع اتخاذ أولويات تجمع وهران، التي عانت من أكبر ضغط أو بتعبير آخر استهلاك كبير للعقار.
- التدخل بمختلف القطاعات عن طريق البلديات الهدف، تجديد النسيج القديم ، تهيئة المناطق الجديدة.
- للتوسع و إعادة هيكلة و تحسين البناء الهش.

[187]نتطرق لهذه الظاهرة في المبحث الأول من الفصل الثالث .

وفي سنة 1998، تم الإنتهاء من 23 عملية تحت إطار PDAU المسجلة، وتم تخصيص العقار لتوزيعه من خلال قطاعات عن طريق الولاية وكانت هذه التقسيمات كالآتي[188] :

- قطاع مبني :421 هكتار
- قطاع للبناء :974.20 هكتار
- قطار للتعمير المستقبلي :1.601.78هكتار

وفي هذا الاطار يسجل الباحث ج.حجيج [189]بأن المساكن التي بنيت على مستوى مركز المدينة مثل (حي العثمانية ،و حي الصديقية )بنيت بطريقة مستعجلة لا تتوفر فيها أية مرافق ، و أن المخطط الرباعي الثاني (أي بعد1998) لم يلتفت إلى إقامة المرافق الضرورية ، فكل الانجازات السكنية التي أقيمت كانت مجردة من هذه المرافق .

فالمساكن كانت أسوء ، وكانت مجرد مساكن للايواء (cités dortoir)، وذلك بغض النظر عن التأخر في آجال المسجلة .

وفي هذا الصدد نستشهد بقول أحد المبحوثين رقم• 4

" رغم أن هذا الحي فيه لفيلا de luxe، إلا أن مازال ماعدنا وين

[188]DUC D'Oran,Décembre,2000,P6.

[189] Hadjidj E, Urnanification et appropriation ,OpCit,P195.

•رغم أن هذا الحي فيه المساكن الراقية مثل الفيلا ،إلا أن مازال لايوجد لدينا مكان نتجه إليه ، أو نخرجوا أولادنا معنا . حيث كل مرة هناك أشغال خاصة بالطرق travaux، مازال لم نصل المرتبة السكن بالمدينة ، رغم أننا نسكن فيها "

روحو ريحو ، وين نخرجوا ولادنا .
وكل مرة كاين les travaux تاع
الطريق ، مازال ماوصلنا لوحد
المرتبة نتاع تسكن vraiment
المدينة ، Malgré رانا ساكنينها "

كما يذكر الباحث أن الهدف من إنجاز هذه المساكن هو خلق نوع من الاندماج الاجتماعي من خلال السكن الجماعي و التي أوكلت لفرق تقنية لم تلتفت قط للجانب الاجتماعي . فانتهت بانتاج أشكال رديئة خالية من كل مرافق ، كما أن هذه المجموعات السكنية لم تكن مندمجة مع النسيج الحضري للمدينة باعتبارها و اعتبارها امتداد طبيعي لها .

ولم تعطينا انطباع بأن عملية البناء قد تمت نهائيا ، والأمر راجع لعدم لكفاية الحصص المالية المخصصة [190] ، أو نقص في الدراسة أو المنازعات على المستوى القضاء بين الجهات المتدخلة مباشرة أو بطريقة غير مباشرة في عملية البناء ، أو عدم اندماج السكن فيزيقيا مع النسيج العمراني والحضري.

وهذا ما أنتج حالة عدم تمكن الساكن مع الاندماج اجتماعيا. مع عدم مراعاة الجانب التقني ، بل حتى الجانب الاقتصادي .إن الهدف من البناء لم يكن تلبية للحاجة الانسانية و الاجتماعية المختزنة للثقافة بمختلف مكوناتها ،

[190] باشا حاج محمد ،مرجع سابق ، ص 123.

بل تلبية للحاجة الاقتصادية الملحة المثمثلة في البناء بكثرة ، وفي مدة زمنية قصيرة . بسعر منخفض استجابة للطلب الحاد على السكن [191].

وهذا ما يعكس التشابه الكبير في جميع البرامج السكنية ، بمختلف صيغها وهذا مايبين لنا واقع الحضيرة السكنية الذي يشير بوضوح إلى أن تملك هذه الفضاءات رافقته حركة واسعة في تغيير هندسة العمارات من الداخل ، وعلى واجهات البنايات ، كالشرفات ،وبناء مساكن إضافية .

ليشير الباحث حجيج[192] أن جهل القوانين ، ونقص الوسائل أو الاهمال هو الذي دفع بالسكان إلى التسبب في تداعي هذه الحظيرة السكنية وتقدمها ، وبالرغم من وجود قوانين سابقة على المرسوم رقم83 ـ 666كنظام العمارة و المرسوم رقم 76ـ147المؤرخ في 23أكتوبر1976، إلا أن هذه القوانين و ما جاء بعدها كانت تتساقط في الفجوة التي أحدثتها الأجهزة المسيرة بفعل انشغالها بغير ما كانت منشغلة به الساكنة على مستوى الواقع . و كلما كانت الهوة تتسع كانت القوانين تتوارى تباعا وهكذا فوت السكان على أنفسهم فرصة الانفتاح على ثقافة الملكية المشتركة .

**الجدول رقم 11 : يبين وضعية POS* المسجلة لولاية وهران**[193]

| الدائرة | البلدية | POSالمسجلة | POSالمقدمة |
|---|---|---|---|
| | عين الترك | 19 | 07 |

[191]نفس المرجع و الصفحة .

[192] Hadjidj E ,OpCit ,286.

*مخطط شغل الأراضي

[193] Ibid

| | | | |
|---|---|---|---|
| عين الترك | مرسى الكبير | 10 | 01 |
| | بوصفر | 13 | 05 |
| | العنصر | 12 | 04 |
| مجمـوع البلديات | | 54 | 17 |
| وهران | وهران | 36 | 15 |
| مجمـوع البلدية | | 36 | 15 |
| واد تليلات | واد تليلات | 24 | 06 |
| | بوفاطيس | 07 | 01 |
| | البرية | 09 | 02 |
| | الطافراوي | 08 | 03 |
| مجمـوع البلديات | | 48 | 12 |
| بئر الجير | بئر الجير | 15 | 07 |
| | حاسي بونيف | 11 | 02 |
| | حاسي بن عقبة | 06 | 01 |
| مجمـوع البلديات | | 32 | 10 |
| بطيوة | بطيوة | 24 | 02 |
| | عين البية | 17 | 02 |
| | مرسى الحجاج | 16 | 05 |
| مجمـوع البلديات | | 57 | 09 |
| بوتليليس | بوتليليس | 16 | 03 |
| | مسرغين | 20 | 03 |
| | عين الكرمة | 15 | 02 |
| مجمـوع البلديات | | 51 | 08 |
| السانية | السانية | 18 | 03 |
| | سيدي الشحمي | 13 | 03 |
| | الكرمة | 09 | 02 |
| مجمـوع البلديات | | 40 | 08 |
| قديل | قديل | 18 | 05 |
| | حاسي مفسوخ | 11 | 03 |
| | بن فريحة | 33 | 00 |
| مجمـوع البلديات | | 62 | 08 |
| أرزيو | أرزيو | 26 | 04 |
| | سيدي بن يبقة | 08 | 01 |

| | | |
|---|---|---|
| مجمـوع البلديات | 34 | 05 |
| مجموع الولاية | 414 | 92 |

ومن أجل تكميل مخطط PDAU[194]، فإن 414في إطار POS[195] التي تم التخطيط لها و التي غطت مجموع بلديات الولاية .وحاليا 92 عملية في إطار مخطط شغل الأراضي بمساحة مقدرة ب 5.381.91 هكتار تم إطلاقها.

وما يمكن استنتاجه من هذه الإصلاحات الاقتصادية "الجذرية" الفوارق الاجتماعية ربطت فرص الحصول على السكن برأس المال الاقتصادي و الاجتماعي؛حيث طور المجتمع من جهته ميكانزمات تحصيل الثروة بأي ثمن و لو بطرق غير شرعية، إضافة إلى تفعيل رأس المال الاجتماعي في خلق شبكات اجتماعية استحوذت على سوق العقار و السكن، تراهن على "من يدفع أكثر و في الحين[196]".

فالإصلاح الاقتصادي بقدر ما عمق الفوارق الاجتماعية بقدر ما أسهم في تطوير أشكال جديدة من الإقصاء، وجدت تعبيراتها في طرق تملك الفضاء و التي تطرح مشكل "الحق في المدينة"

ومن خلال الباحث ف مرحوم[197] الذي يرى أن الدولة تهدف من خلال برمجة وتخطيط المدن و أحياء السكن الجماعي إلى معالجة أزمة السكن

[194]طبقا للمرسوم التنفيذي 91–176
[195]طبقا للمرسوم التنفيذي 91– 178
[196]مرحوم فريد ،نفس المرجع ،ص 102.
[197]نفس المرجع ، ص 260.

التي ينظر إليها في المقام الأول على أنها ظاهرة إحصائية " بسيطة" تعبر عن تفاوت مزمن بين العرض والطلب .

إن عملية تعمير المدينة أو العمران الذي يشكل فيه مجموعة من سكان المجتمع الأحياء القصديرية المنحدرة في الأصل من " الدواوير"، وكذا ولايات الداخلية ، جزء من سياسة العمرانية التي تهدف إلى توسيع المدينة ، هذا ما أدى إلى ظواهر التباين الاجتماعي والتشظي Fragmentation المجالي .

كما يرى الباحث على أنها مظاهر أصبحت جزء في تواجد المدينة ، بالإضافة إلى وجود تدهور اجتماعي يتمثل في مظاهر تفكك النسق الاجتماعي ، و التوسعات الفوضوية ، افتقاد الجانب الجمالي والبيئي للمدينة ، مقابل نمو حضري متسارع .

## 3 ـ تأثير المضاربة العقارية على سياسة التعمير :

قد اعتبر مجال الأرض و بضرورة استعمالها لتنمية المجتمع و تنظيم الحياة الإجتماعية ، غير أنه غالبا ما تعجز السلطات العمومية الحصول على الأراضي اللازمة للنمو العمراني . ويؤثر هذا العجز بشكل كبير على توجهات الدولة في مجال العمراني ، فالرصيد العقاري المتوفر يؤثر سلبا على تطور المناطق.

وعليه فإن سياسة التعمير لم تطبق نظرا لعدة أسباب منها أن تسير الاحتياطات العقارية غير محددة بالزمن ، و ارتفاع الأسعار للمتر المربع ،

أو عجز في التنظيم العقاري ، و البناء العشوائي و الغير المراقب نتج عنه خلل في تهيئة المدن وعدم كفاية بناء السكنات .

إن التفاوت بين التمسك بالملكية و تزايد الطلب المبني أساسا على توقع ارتفاع قيمة الأرض يبعث على المضاربة العقارية ، وهي مضاربة تؤدي إلى إرتفاع الأسعار في الميدان العقاري ، وبذلك تؤثر بشكل سلبي على المجال بالمناطق الحضرية و القروية معا .

فالمضاربة العقارية لها تأثيرات سلبية على المستوى الإقتصادي و الإجتماعي، إذ تؤدي إلى التضخم في الإقتصاد ، وكذا التأثير سلبا على التخطيط الحضري و العمراني .

**أـ ارتفاع القيمة العقارية** :

إن إرتفاع سعر الأراضي يعد عاملا أساسا في تضخم تكلفة البناء و التعمير و تعميق الفوارق الإجتماعية نتيجة ذلك .[198]

لهذا فإن العمل على سن سياسة عقارية متكاملة و فعالة يعد مسألة ضرورية وحيوية للحد من المضاربات العقارية و التحكم في المجال الحضري ، و العمل على تحقيق أهداف مخططات التعمير .

**ب ــ المضاربة العقارية** :

[198] مقداد الهادي ، السياسة العقارية في ميدان التعمير و السكنى ، الطبعة الأولى ، دار النجاح الجديدة ، الدار البيضاء ، المغرب ،2000،ص93.

في تلك اللحظات التي عاش فيها الشعب فترات صعبة ، و في ظل غياب رقابة الدولة و السلطات المختصة . استغل الكثير من المضاريين الوضع ليظهر ما يسمى ب" **مافيا العقار** " الذين استغلوا الأوضاع العامة لخلق تعاونيات و التصرف في الكثير من العقارات الموجودة في البلديات و في المقابل تكاثرت البيوت القصديرية ، بسبب هروب العديد من العائلات المهددة من مختلف ولايات الوطن و المدن . وكأن عمليات النمو السكاني تتنامى بشكل متوازي بين البيوت القصديرية و بين الحاصلين على القطع الأرضية بطرق غير شرعية .

ظهرت هذه الفوضى مع نهاية العشرية السوداء حيث وجد المواطنون أنفسهم يعيشون في وضع أسوء بسبب الإهمال الكلي للبلديات . فلا وجود لشبكة مياه و لاغاز ، والطرق غير معبدة . وتضيق الطرق بنهب متر و نصف من الطرق العام ، أو أن بنايات أنجزت دون رخص . أو أنها شيدت منافية لما في رخصة البناء ، وغياب المساحات الخضراء للأحياء ، إذ أن فوضى العمران يبدأ من حولنا إلى بعض البلديات التعيسة بحيث لاشيء يوحى أن هناك مكان جميلا . برغم أن البلديات المعنية أخذت ميزانية لإصلاح هذه الوضعية .

فبوضع السلطات إستراتيجية و برنامج مشاريع البناء لتوسيع رقعة العمران و تعمير المناطق ، نتج عنه الغرس العشوائي للإسمنت في المدن ، وهذا في ظل غياب الرقابة من قبل السلطات المختصة .

## خاتمـــــــة الفصل :

شهدت وهران منذ نشأتها، ثلاث مراحل رئيسية في تطورها، لم تشارك فترة ما قبل الاستعمار المميزة بتناوب الهيمنات الإسبانية التركية، فعلا إلا في تحديد الموقع الأولي لوهران. بيد أنه، و تحت وطأة الاختيارات الاستراتيجية الفرنسية، كانت تعكس وهران صورة الحي الأوروبي المنفتح على حدوده الجماعية. إذ تمكن الاحتلال من رسم المخطط الأولي لوهران، فإن فترة الاستقلال و على الرغم من قصر أجلها كانت حاضرة جدا في توسعها. حيث أنه ومنذ بضعة سنوات، يعيش الحيز المركزي الوهراني في حركة دائمة من التقسيمات و تلحيم هذه التجمعات الثانوية. وأضحت هذه الأخيرة وعاء للسكان الحضريين المهمشين من قبل المدينة بسبب تشبعها. وبعد مخطط التهيئة لهذا المجال، وضعت آليتين جديدتين حيز التطبيق بوهران، للعلم P.D.A.U و P.O.S. و لكن تبدو هذين الأخيرين على أنهما آليتين حيث تبقى الإعتمادية محدودة و مآلها الفشل بما أن منظوراتها في التنمية محدودة في مختلف عمليات التهيئة.

ومن وجهة نظر أخرى، لم يساهم انتشار برامج التجزئات (الترقوية و الاجتماعية) حيث كان الهدف من وراء ذلك هو تخفيف أزمة السكن، إلا في الاستهلاك المساحي غير المنظم. " على الرغم من العمليات السكنية، فإن برامج تجزئة ذات أهمية، ما اقتضى تحريك مساحات معتبرة في أراضي الوعاء. يفسر تضاعف مثل هذه الأعمال، و على وجه الخصوص خلال السنتين الأخيرتين(1995-1996)، باستهلاك غير مراقب و فوضوي للأراضي القابلة للتمدن في نسب غير متعادلة أبدا و كانت السبب في الاستيلاء على الأراضي ذات الأهمية الفلاحية الكبيرة و الواقعة أيضا خارج حدود محيط الحضري.

و بالتالي أجبرت هذه الحالة الدولة سنة 1996على إرجاء فورا تخصيص أي برنامج ترقية قطع الأراضي المراد بناؤها. يتم الاحتفاظ فقط بتخصيصات الوعاء العقاري للمنشآت القاعدية و التجهيزات و برامج الدولة السكنية.إلا أنه تم احترام هذا الإجراء مؤقتا ولكن سرعان ما تم تجاوزه إلى غاية 1998 حيث شهدت تطبيقا صارما.

# الفصل الثالث

## السكن بوهران بين منطق المد و الجزر

**Costes Laurence[199] يقول "**

**إن منطق المجتمعات و المدن الصناعية، مبني على فكرة البناء من أجل السكن ، ولا يأخذ في الحسبان الجانب الاجتماعي "**

[199]Costes Laurence ,Le droit à la ville de Henri Lefebvre, Quel héritage politique et scientifique ?In Revue :Espace et sociétés paradigme de la mixité sociale ,Paris ,N°140-141P180.

# مقدمـــــة الفصــل

تكمن الأهمية الكبرى لقطاع السكن وحساسيته في تحسين الإطار المعيشي للمواطن مهما اختلف مستواه وأصله الاجتماعي، ومهما اختلفت الجهة التي ينتمي إليها. ومن أجل ذلك عملت الدولة الجزائرية في العشرية الأخيرة إلى إطلاق سلسة من البرامج السكنية تتنوع حسب تنوع فئات المجتمع وحسب الجهات والمناطق الجغرافية، تحت شعار "مليوني سكن" ينتظر أن تسلم قبل انقضاء سنة **2018**[200].

مما يعد بحق تحديا كبيرا جندت له الدولة طاقات مادية وبشرية ضخمة،وبذلك تكون الجزائر بصدد إنجاز أكبر برنامج للإسكان منذ الاستقلال وفي ظرف يمكن اعتباره قياسيا. بغية ردم الهوة بين العرض والطلب في مجال السكن الذي ظل يتسع من سنة لأخرى لأسباب مرتبطة بشكل رئيس بتصاعد النمو الديمغرافي.

و ما يجب الإشارة إليه أن العجز في السكن هو من دون شك أحد العناصر التي كان لها دور رئيسي في تفجير الأزمة الاجتماعية في الجزائر، والتي لا يمكن فصلها عن الجانب السياسي والأمني.

[200] نشر في جريدة البلاد يوم 28 - 06-2014

## المبحـــث الأول

# السكـــن الهـش بوهـــــــران بين
# الواقع وتصور محاربته

### 1- إشكالية مصطلح أم أزمة مفهوم :

لقد ظل مفهوم السكن الهش يفتقد إلى صفة الإجماع حول معنى محدد و صالح لكل البنيات الاجتماعية ، حيث شكلت نسبية المفهوم المعطى الصحيح للظاهرة، بشكل انعكس مباشرة على واقع التسمية المتعددة اليوم حيث تتداول في اللغتين العربية و الفرنسية جملة من المصطلحات المتابينة، و التي كثيرا ما تستخدم بشكل عشوائي و للدلالة على نفس المعنى مثل السكن العارض ، السكن الغير لائق ، السكن الغير صحي ، السكن الهش ، أو **Habitat précaire,Habitat Vétuste Spontané** **Insalubre ,sous équipé , Tissu ancien**..... هذا الثراء في المسميات ما هو إلا دليل على شمولية الظاهرة ، كما أنه يعكس في نهاية المطاف الافتقاد إلى مرجعية رسمية معممة بين كل الهيئات و المعنيين وذلك كنتيجة في تقديرنا إلى مخلفات المراحل السابقة التي قامت على فكرة مخططات التنمية الثلاثية ،الرباعية .....و ما اقترن بها من اعتقاد سياسي–اداري بوجوب توحيد الأنماط السكنية

و إختزال التصور العصري للعمران في المباني التي تستعمل فيها المواد الصلبة فقط و الباقي يصنف ضمنيا في دائرة المجالات التي تستوجب المعالجة .

و الأرقام المتوفرة في الجدول التالي تمييز بين نمط و آخر حسب أولوية الاستعمال و حسب الفترات الزمنية المتعاقبة بعد الاستقلال .

**الجدول رقم 13 :يبين نسبة تغيير هيكلة المباني الهشة إلى حجمها الكلي بالجزائر.**

| النمط / الفترة | بناء صلب مجمع | بناء صلب | قوربي | براريك مجمعة | مغارات+خيم |
|---|---|---|---|---|---|
| قبل1963 | 35.83 | 46.15 | 31.58 | 28.89 | 54.00 |
| 1966-1963 | 5.28 | 4.80 | 6.22 | 3.70 | 3.00 |
| 1977-1967 | 29.54 | 31.25 | 44.50 | 35.56 | 21.00 |
| 1980-1978 | 17.40 | 9.62 | 11.52 | 14.07 | 9.00 |
| بعد1980 | 11.95 | 8.18 | 7.18 | 17.78 | 13.00 |

**المصدر: تقرير لجنة التعمير و السكن ،تحديد مواقع البنايات الهشة على مستوى ولاية وهران ، ديسمبر2014.**

ويعود هذا التباين في استعمالات السكن الهش بين مختلف العائلات الجزائرية إلى نوعية وإمكانية مواد البناء التي تتيحها البيئات المحلية محل الاستقطاب ، فالإقامة بقرب المناطق الصناعية يختلف عن عملية التموقع في مناطق أخرى ،و بالدرجة أقل الإمكانيات المادية للعائلات في حد ذاتها المتباينة بين فئة اجتماعية و أخرى .

حيث يشير في هذا الصدد الباحث **حجيج** عن التباين السكني [201]الذي يراه مرتبط بعلاقة التفاعل بين المجتمع ومجاله ، فالتمييز السكني بمدينة وهران بات في أيامنا هذه استفزازا تقوم به أقلية محظوظة مستفيدة من "كرم السلطة " لاتتورع في إظهار

[201] حجيج الجنيد " التباينات الاجتماعية السكنية في وهران (الجزائر ) :من الاتجاهات الماضية إلى الأشكال الحالية " مرجع سابق ، 2009، ص 27.

صعودها، ونجاحها الاجتماعي.وبذلك تسجل البرجوازية مركزها الاجتماعي كطبقة متميزة ، أما الشرائح الاجتماعية الواسعة فليس لها إلا الاكتظاظ، والاهتراء السكني ، وكل ما يترتب عن ذلك من الكثافة السكانية.

ومن أبرز التعاريف المتداولة في هذا الشأن ،تعريف عبد القادر القصير[202] من خلال دراساته حول أحياء الصفيح بالمغرب ، يذكر "إن هذه الأحياء عبارة عن تجمعات سكنية نمت و توسعت بوضع اليد على أراضي الغير في داخل المدن و غالبا أطرافها، وهي تبدو وبشكل كل متراصة من الأكواخ أو المساكن المؤقتة المبنية من المهملات على أراضي خالية من الخدمات كالماء،الكهرباء والمجاري المائية كما تفتقر إلى الخدمات الاجتماعية و الصحية وتسكنها أفقر الطبقات الاجتماعية .

أما**Friedman . Y**فيذكر "أن الحي القصديري عبارة عن تجمع سكاني جديد حسب وصول النازحين الجدد من طرف أولئك الذين يصلون إلى المدينة، بأمل أنهم يجدون فيها وسائل بقائهم ، إنهم يبنون مساكنهم بأنفسهم ، وبدون وسائل "[203].

ليرى **M.Rochefort**" أنها مساكن صغيرة هشة ، وتكون غالبا غير كاملة البناء ، وهي مبنية من الطوب و الأجور، وشوارعها تفتقد للتصميم وتغيب عنها الأرصفة "[204]

ومن الضروري فهم السياق الاجتماعي و الثقافي الذي توجه في ظله هذه الأحياء ، فلقد أشارت جانيت أبو لغد **Aboulaghed** [205]، التي تعد من أبرز العلماء الاجتماعيين اهتماما بالمدن الإسلامية ، ترى أن نشأة تلك الأحياء في المجتمعات الإسلامية تختلف عن نشأتها في مجتمعات أخرى بسبب اختلاف نظام ملكية الأرض

---

[202]عبد القادر القصير ،احياء الصفيح ، دار النهضة العربية ، بيروت 1993،ص 9.

[203]Friedman Y, L'architecture de survie, Paris ,Casterman,1978 ,P15.

[204]Rochefort,M, « Problèmes généraux de la production du logement des pauvres » ,in Revue Tiers Monde, n116,Oct.Déc.1988 , P1045-P1054.

[205]السيد الحسيني ،الأحياء العشوائية في حضر العالم الثالث ، رؤية تحليلية عن ورشة عمل التهميش الحضري و المناطق العشوائية في مصر ، تحت إشراف أحمد خليفة ، القاهرة 2000، ص 50.

، وأشارت إلى خبرة دول المغرب العربي في هذا المجال ، حيث أدى الاستيطان الاستعماري المباشر إلى ظهور سياسة العزل العنصري التي أسهمت في ظهور أحياء عشوائية خارج نطاق الضواحي الأوربية ، وهو ما أشرنا إليه سابقا ، ( سكان الأوروبيين ، وسكان الأهالي ) بمدينـة وهران.

فيما يتطرق **B.Granotier** في دراسته لهذه الظاهرة فيصفها كالتالي" في أحزمة الفقر المحاطة بالمدن الكبرى للدول العالم الثالث ، أكثر من **200**مليون إنسان يعيشون في ظروف جد قاسية .وتكون تطلعاتهم في تأمين قوت لأولادهم ، وحمايتهم من مطاردة الشرطة اليومي لهم "[206].

أما **جاد محمود** فيذكر أنها " هي مناطق داخل المدن الكبرى و أحيانا بأطرافها ، تتميز بانحطاط مستوى النازحين من الناحية الطبيعية ، و تتميز هذه الأحياء بالشوارع الضيقة الغير مخططة و الغير مهيأة و المنازل القديمة و القابلة للسقوط وتكتظ بعدد يفوق طاقتها من السكان ، و لا تتمتع بقسط ضئيل من الوسائل الحديثة"[207].هذا اللاتجانس في ضبط مفهوم السكن الهش اتضح أكثر في تجربة تمويل البنك العالمي لمشاريع R.H.P[208]بالجزائر ، أين أبدى البنك العالمي تحفظه على بعض أنماط البناء المعتمدة على الطوب، ....مما استوجب من السلطات الرسمية الجزائرية ممثلة في خبرائها بذل جهود إضافية قصد إقناعهم بهشاشة الأنماط القائمة و خطورتها ، من خلال توضيح مدى افتقادها للمستلزمات الأولى للبناء كالأساسات و الأعمدة...إلى جانب قنوات الصرف الصحي كما هو الحال بموقع رأس العين بمدينة وهران.

---

[206]Granotier.B, La Planète des bidonvilles-Perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde, Paris, Seuil ,1980 , P

[207]جاد محمود،التضخم الاجتماعي في البلدان النامية ،دار العالم الثالث، القاهرة،الطبعة الأولى، 1993،ص26.

[208]Résorption d'habitat précaire. امتصاص السكن الهش

وعليه فقد شهدت الحاضرة الوهرانية (Métropole oranaise)[209]تجمعات سكنية رئيسية وثانوية خلال عشر سنوات (**1987–1998**)متوسط معدل نمو سنوي عالي جدا بحوالي (409%) في كل من سيدي الشحمي ،و (**798%**) بعين البيضاء ،(**747%**) بعين البية،(**146%**)بحاسي بونيف، (**875%**)بالسانية ،و(**904%**)، و(**594%**) بحاسي بن عقبة ...وفي نفس المرحلة،قدر معدل نمو الضاحية لمنطقة وهران ب**103%** و أكثر من هذا، حيث تم تحديد ظهور مناطق حضرية جديدة على هوامش مدينة وهران من خلال إحصاء العام للسكن و السكان لسنة **1998** ،فعلى سبيل المثال نذكر: نجمة (**33000**نسمة)، الأمير خالد (**8600**نسمة)،حاسي مفسوخ(**7000**نسمة)، العنصر (**5700**نسمة)ويؤدي تخفيف التكاثف السكاني هذا في الوقت نفسه إلى التوسع بإلحاق سكنات بالقرب من المدن، وبالتالي ربط لمنطقة سكنية موجودة في الأصل ، أو بواسطة احتلال لمواقع فارغة. وقد أشار الباحث **حجيج** [210] أن البناء القصديري على الرغم منه أنه يحمل معه خصوصية أو ميزة الهشاشة ، وافتقار النظافة و غير صحي، وكذا يتميز بالاكتظاظ ، و تنعدم فيه شروط الراحة ، إلا أن هؤلاء السكان يعيشون يوميا ويتحملون مرارة العزل، التهميش و اللامساواة ، ويتسمون بالعار إنها هي صفة ملازمة للعديد من العائلات .

كما نوه الباحث بالمسار التاريخي لظهور الحي القصديري بمدينة وهران ، حيث أرجع ظهوره سنوات الثلاثينات من القرن الماضي وهذا من خلال تواجد بعض البراريك (Baraques) ، إلا أن سنة **1943** عرفت موجة متتالية لتوسع هذه الأحياء ، وأول موقع شهد على مثل هذه المساكن هو سيدي الحسني وكذا المقبرة الإسرائيلية و المقبرة القديمة وهذا بضواحي المدينة بعيدا عن الأنظار .

---

[209] Bendjelid A,les modalités d'intégration sociale dans le processus de régulation urbaine au Maghreb , le cas d'Oran ,Insaniyat,Oran , CRASC , N°42,2008,P60.

[210] Hadjidj El Djounid ,Urbanification et appropriation ,Op.cit. ,P50 .

وعليه فمن خلال ما توصل له الباحث ، فإن الحي القصديري أو الهش لم يكن حديث الولادة داخل مدينة وهران ، بل هو قديم قدم المدينة ، حيث أن مرور العديد من الحضارات على أراضيها ، أكسبها صبغة التميز ، و أهلتها أن تكون من أكثر المدن جذبا على المستوى الوطني . بالإضافة إلى الأزمة الأمنية التي ضربت الجزائر ، جعلت هذه المواقع و الأحياء تتكاثف وتنتشر عبر ربوع المدينة ، ولم تصبح بعيدة عن الأنظار بل أصبحت مرئية ، أمام العام و الخاص .

**جدول رقم 14: يبين توزيع النازحين الى مدينة وهران**

| الفترات | العدد | النسبة % |
|---|---|---|
| قبل 1962 | 70654 | 31 |
| 1966_1962 | 65048 | 28.6 |
| 1970_1967 | 35785 | 15.7 |
| 1973_1971 | 25389 | 11.2 |
| 1977_1974 | 24453 | 10.8 |
| 1987_1977 | 44328 | 22.24 |
| 1998_1987 | 72226 | 36.24 |

**المصدر:ج حجيج ، التباينات الاجتماعية السكنية. مرجع سابق ص 29**

والجدير بالذكر ، أن مدينة وهران عرفت استقبال واسع للنازحين ، و الإحصائيات تؤكد هذه النظريات.

**الجدول رقم 14: يبين لنا إحصاء سنة 2007 للبنايات الهشة على مستوى بلديات ولاية وهران**

| الدائرة | عدد البلديات المعنية | عدد المواقع | المساحة الإجمالية للمواقع بالهكتار | مجموع البنايات | عدد الأسر | عدد العائلات |
|---|---|---|---|---|---|---|
| بوتليليس | 02 | 04 | 10.5 | 162 | 158 | **198** |
| واد تليلات | 02 | 03 | 0.62 | 108 | 147 | **147** |
| قديل | 03 | 10 | 08.15 | 193 | 193 | **255** |
| بطيوة | 03 | 06 | 90.75 | 117 | 205 | **245** |
| أرزيو | 02 | 06 | 01.84 | 194 | 197 | **321** |
| بئر الجير | 03 | 14 | 07.91 | 854 | 938 | **1013** |
| عين الترك | 04 | 14 | 09.44 | 444 | 448 | **489** |
| السانيا | 03 | 60 | 27.66 | 4254 | 4504 | **5160** |
| وهران | 01 | 32 | 30.00 | 3661 | 3779 | **3824** |
| المجموع | 23 | 149 | 105ha | 9987 | 10569 | **11652** |

**المصدر: تقرير لمديرية التعمير و السكن بوهران.**

كما تؤكد دراسة أخرى على وجود جيوب الفقر[211] منذ سنوات **1980**، وهذا نتيجة اضطرابات مست جميع الميادين السياسية و الاقتصادية و كذا الاجتماعية لدولة ،ما

[211] Souiah.S.A ,L'habitat des pauvres dans les villes algériennes ,in « Revue ,Villes d'Algérie Formation, vie urbaine et aménagement » sous la direction de Bendjelid.A, Ed CRASC,P94.

زاد من تعقد الوضعية بسبب انعدام الأمن نتيجة وجود الإرهاب، والتي كانت بين سنوات **1990-2000.**

بالإضافة إلى النزوح اللاأمني ، وكذا الأزمة الحضرية التي عرفتها المدن ، كل هذه الظروف ساعدت على وجود وتكاثف المساكن و الأحياء الهشة الهامشية .حيث أن الأزمة الحضرية التي شهدتها مدن الجزائرية ، ومن بينها مدينة وهران ، لم تكن الأزمة الأولى في تاريخ هذه المدن ، بل عرفت أول أزمة ما بين سنة **1954**وسنة **1970** .

( اللاأمن ، رحيل الأوروبيين و اضطراب في الهجرة منذ السنوات الأولى من الاستقلال) . و الذي ترجم من خلال التوسيع اللاشرعي والتفاقم وكذا العزل الاجتماعي ، و التي يعتبرها الباحث **Semoud.B**ب[212]الفترة التي شهدت المدن انفجار مهم ، حل بالمجال المركزي للمدينة ، أو في مجالات محيطة بمركز المدينة .

كما تترجم في أشكال جديدة للعزل ،هذا التزايد المستمر لامتلاك هذا الفضاء السكني الغير شرعي ما هو إلا دلالة عن عدم وجود سياسة سكانية محكمة لإسكان هذه الفئة، أو بالأحرى الشريحة الاجتماعية من المجتمع التي تعاني من تدني المستوى المعيشي ، وكذا مستوى دراسي نوعا ما ضعيف ، وانعدام فرص العمل .

كل هذا يضاف إليه تخطيط سكني غير مدروس ، لسكن شعبي يعرف سكانه الفقر و الإقصاء.إلا أنه يعتبر قوة ضغط على السلطات المحلية للاعتراف بوجودهم ، و السعي لتفتيش على وسيلة لإخراجهم من أحياء الفقر ، وإدراجهم في النسيج

[212] Ibid,p95.

الحضري المخطط ، من خلال تخصيص مشاريع سكنية ، مخصصة فقط لهؤلاء ( سكان البناءات الهشة).

حيث تقول إحدى المبحوثات •رقم 15:

**"أن لقيت قاع الأبواب مقفولة في وجهي، surtoutانا من ضحايا الإرهاب، وعندي اربع ولاد ، ومكانش عندي وين نديهم ، جيت من غليزان ، وبنيت فوضوي (كما تحبوا تسموه) بجنب بنت عمي .ومين نمشي نشتكي على السكنى في wilaya وندخل عندwali يقولي صبري ، ما عندي ما نديرك وين ما يقولولي على أي dossier نديراه ، كتبت حتى للحكومة، وراني في عشرين عام على هذا الحال ، ما خليت الجريدة نكتب فيها ، لخاتش مشي أنا وحدي في هذا الوضعية ، وليت نخاف على ابنتي ، حتى أرسلتهم عند بويا في البلاد ، مكانش لمان في هذا الدوار ".**

إن عدم توفير الحلول السريعة بالنسبة لمجتمع المعني بأزمة السكن ، يجعله يلجأ لسكن الفوضوي كستراتيجية منه لتجاوز الأزمة ولو مؤقتا .

ومن خلال الجدول [213]الآتي ، الذي يبين لنا عدد السكان المقيمين من الأسر العادية و الجماعية، وتأخذ بلدية مسرغين حصة الأسد ، بتمركز حوالي **2900** أسرة بالمناطق

---

•لقد وجدت كل الأبواب مغلوقة في جهي ، خاصة وأنني من ضحايا الإرهاب ، وأتكفل بتربية أربع أولاد ، وليس أي مكان لأخذهم ، وأتيت من مدينة غليزان ، بجانب بيت ابنت عمي ، وبنت في هذا الحي ، كما تحبوا تسميته بالحي الفوضوي ، ولم أجد سكن إلى حد الاعة وعندما نمشي للولاية ، لأشكي حالتي المزرية ، يقول لي الوالي عليكي بالصبر ، اتصلت بجميع الجهات المعنية ، ولم أترك إي ملف يؤهلني للاستفادة ، وأنا على هذا الحال مدة عشرين سنة ، وكتبت حتى في الجريدة ، والان ، راني نخاف على بناتي من هذا الدوار ، لدرجة أني ارسلتهم إلى ابي في غليزان "

المبعثرة من أصل **25443** أسرة ، و الباقي يتوزع ما بين تجمع الحضري الثانوي وكذا التجمع الحضري الرئيسي . أما بلدية وهران فنجد انعدام تام لتمركز الأسر بالمناطق المبعثرة ، هذا دليل على أن المنطقة بأكملها ، تعتبر مركز حضري رئيسي.

**جدول رقم 15: توزيع عدد السكان في مختلف التجمعات الحضرية ولاية وهران**

| البلدية | المجموع | المنطقة المبعثرة | تجمع حضري ثانوي | تجمع حضري رئيسي |
|---|---|---|---|---|
| وهران | 609940 | 0 | 0 | 609940 |
| قديل | 37315 | 807 | 3734 | 32774 |
| بئر الجير | 152151 | 2446 | 13626 | 136079 |
| حاسي بونيف | 59671 | 676 | 5295 | 53700 |
| السانية | 96928 | 2104 | 51139 | 43684 |
| ارزيو | 70951 | 198 | 12591 | 58162 |
| بطيوة | 17758 | 793 | 9357 | 7608 |
| مرسى الحجاج | 12729 | 1709 | 3962 | 7057 |
| عين | 37010 | 684 | 0 | 36326 |
| | | | | 8258 |
| | | | | 12972 |
| | | | | 5068 |

[213]RGPH 2008

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| الترك | | | 2195 | 22680 |
| | 10882 | 429 | | |
| العنصر | | | 3216 | |
| | 18397 | 2209 | | 7294 |
| وادي تليلات | 11263 | 1648 | 4547 | |
| | | | 79212 | 15639 |
| طفراوي | 104498 | 2606 | | 8993 |
| سيدي الشحمي | 11579 | 429 | 3856 | 17705 |
| | | | 0 | |
| | 16970 | 1332 | | 5220 |
| بوفاطيس | | | 7324 | 12605 |
| | 17243 | 926 | | |
| المرسى الكبير | 23163 | 1436 | 4025 | 11197 |
| بوصفر | 5860 | 403 | 0 | 11195 |
| الكرمة | 12906 | 301 | 0 | 7311 |
| البراية | 20235 | 520 | 8518 | 12418 |
| حاسي بن عقبة | 11856 | 661 | 0 | 14168 |
| بن فريحة | 7516 | 205 | 0 | 1666 |
| | | | 10125 | |
| حاسي مفسوخ | 25443 | 2900 | | 5966 |
| | | | 7343 | |
| سيدي بن يبقى | 22898 | 1387 | | |
| | 7530 | 744 | 5120 | |
| مسرغين | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| بوتليليس | 13386 | 662 | 24758 | |
| عين الكرمة | | | | |
| عين البية | | | | |

## 2- استراتيجية تملك السكن الغير قانوني:

من خلال دراسة قام بها الباحث **ع. بن جليد**[214] حول "كيفات الإدماج الاجتماعي في سيرورة التنظيم الحضري بالبلدان المغاربية ،حالة مدينة وهران "يبين أثر الأزمة الاقتصادية التي ظهرت في السنوات **1986-1987**من جراء تدهور أسعار النفط بشكل كبير في إعادة توزيع التمويلات المباشرة و الغير مباشرة من طرف السلطة المركزية لفائدة الجماعات المحلية و السكان أكثر مأساوية من ذلك، كما كان هناك انتقاد من طرف سكان غير راضين لوجود تجاوزات ومن تبديد للثروات ، مما أدى إلى اندلاع احداث أكتوبر **1988** .

وكل هذه الأحداث عجلت لوجود تنافر بين السلطة التنفيذية المركزية و المنتخبين المحليين ،سابقة أولى أثرت في العلاقات بين هاتين السلطتين ، ودفع أيضا إلى بروز جمود دائم في الحياة الوطنية.وهكذا برزت في هذا الظرف النزاعي بالذات الممارسات الاجتماعية في ميدان السكن الإقامي و المؤثرة على مستوى المجال العمراني، وعليه تم احتلال بصفة غير شرعية مساحات كبيرة تابعة للأملاك الوطنية في مختلف

[214] Bendjelid A,les modalités d'intégration sociale dans le processus de régulation urbaine au Maghreb , Op.cit. ,P62.

الضواحي الميتروبولية و المدن الجزائرية الكبرى مثل:الجزائر ،وهران،عنابة، تلمسان، سكيكدة .....ومس العديد من المناطق الواقعة في ضاحية مدينة وهران من**1989**إلى **1990**.

هذا بالإضافة إلى أن طريقة تسيير البلديات من طرف الجبهة الإسلامية للإنقاذ تظهر في ذلك الوقت بوصفها نوعا من التشجيع على احتلال المجالات من قبل فئة اجتماعية" معوزة "التي لم تتمكن من الاستفادة من قطعة أرض أو مسكن خلال العهدات السابقة للحزب الواحد، و هو الأمر الذي يبين وجود رهانات كبرى في مجال السكن و العقار بالجزائر .

أما ميدانيا ،كان هؤلاء المحتلون للفضاءات يرسمون بأنفسهم بواسطة مادة الجير قطعهم الأرضية **1989–1990** ، ولكن سرعان ما قبل بالطرد من قبل عناصر الدرك الوطني ، كما حدث في دوار عين البيضاء –دائرة السانية.

كما نشأت خلال السنوات **1990–1995**، وحدات سكنية غير شرعية و على غرار كل الفضاءات الحضرية ظهرت في الضاحية القريبة من مدينة وهران ، ثمانية مواقع ذات أهمية كبيرة ، حيث يؤكد سكان هذه المواقع لدى استجوابهم "حقهم في السكن " وهذه الفكرة مازالت راسخة في أذهان المحتليين الغير شرعيين ، ومن المحتمل أن تكون هذه الطريقة عبارة عن رد فعل لوجود "ظلم عقاري"تم تطبيقه من طرف البلديات لفائدة المجموعات الاجتماعية القريبة من السلطة السياسية والإدارية.

حيث تقول إحدى المبحوثات رقم 16:

**"كيفاش ندير إذا ماعطونيش السكنى ، وحرموني من حقي في البترول ، أنا مش جزائرية .إذا ماكنتش يقولولي أنا مين، هذا الناس مادينا معاهم والو ، مادينا niخدمة ni سكنى ، حاجة عادية مانلقاش الخدمة بصح اللي مش normalهو السكنى ، ندير فوضوي خير لي نقعد في الزنقة أنا وولادي ، والوقت ماراهش يرحم ، مايرفدوك لاوالديك لا خوتك ، وأنا ماعنديش الدراهم باش نشري السكنى....."•**

لينتقل أحدى المبحوثين قائلا رقم17 ••:

**"هذا الناس ليقك ما تقيمهومش ، تروح تبالك أرض ابنيها مع خوتك المغبنة ، إلى مادرناش هاك مكانش اللي يسقسي علينا ، و لاعلى غبينتا ، المهم أنا راني ساكن في الفوضوي ، ومكانش اللي يقدر يطردني ، و اللي يطردني لازم عليه يعوضني بسكنة خير من هذه "**

إذ كان الاستغلال العشوائي للأراضي، مبررا عن طريق هذا الشكل من التمايز والتعسف (الحقرة) لأن المحتلين غير الشرعيين يؤكدون على عدم استفادتهم من أي قطعة أرض تدخل في إطار القانون المتضمن إنشاء الاحتياطات العقارية للبلدية في

---

•ما ذا أفعل إذا لم أحصل على سكن ، وحرموني من حقي في البترول ، هل أنا لست جزائرية ، إذا لم أكن فليقولوا لي من أي بلد أنا .....هؤلاء الناس لم نأخذ منهم أي شيء لاعمل و لاسكن ،أمر عادي إن لم أجد عمل ، ولكن الغير عادي هو السكن ، إن السكن الفوضوي هو أفضل لي من العيش في الشارع أنا و أطفالي ، فالوقت لايرحم ، ولايوجد من يعينك لا والديك ولا إخوتك ، و أنا لاأملك المال لشراء سكن....."

••هؤلاء الناس لايستحقوا منك الاهتماه ، و إذا وجدت أرضا ، قم ببناءها مع اخوتك المحتاجين ، فإن لم نفعل هكذا فقد لا يسأل علينا أحد ، والمهم أنا أسكن هذا الحي ، ولا أحد يقدر على طردي ومن يسر على هذا عليه أن يعوضني بسكن أفضل منه.

سنة **1974**، أو على عدم حصولهم على مسكن عمومي بيع بأسعار منخفضة ضمن قانون التنازل عن أملاك الدولة الصادر في سنة **1981**.

كما أن آليات توزيع السكن، أسعار أراضي البناء والمضاربات المحمومة حول السكن، التي تشكل في مجموعها عوامل مرئية للتمايزات في السكن وبواسطة السكن .إن هذا الشكل من الاقتصاد لم تتمكن مختلف سياسات السكن ،مع الأسف من القضاء عليه بل عملت على زيادة حدته، بسبب أن التوجيهات كانت في حقيقة أمرها حاملة لمنطق سياسي يقوم على إعادة إنتاج التفاوتات الاجتماعية حاليا.

وليس غريبا في هذه الحالة ان يشغل المعوزون الأمكنة الهشة وان الأثرياء يستحوذون على الاحياء السكنية الراقية، نفس ما أشار إليه **M.castells** الذي يشير الى أي "الفضاء الحضري مهيكل،بمعنى ليس منظما بشكل عفوي او صدفي".[215]

فحالة مدينة وهران يكفي التحليل النظري الشمولي **M.castells** كل أهميته حينما نلاحظ ان التوزيع عبر الفضاء يخضع لقوانين علمية لتوزيع الاقتصادي وهو بالتالي

مرتبط بحجم الدخل والمكانة الاجتماعية المحلية، هاتين الخاصيتين هما اللتان قولبتا ورسمتا المشهد الحضري. كما أن ميكانيزمات بناء هذه الأحياء الهشة يكشف عن نموذجين للتملك هذا المجال: الأول يتمثل في غزو الأراضي العمومية التي ترجع في أصل ملكيتها إلى إما (بلدية أو أملاك الدولة) أو ثانيا إلى احتلال أراضي تعود أصل

[215].Castells M, la question urbaine ;Maspero ,Paris ,1977 ,P153

ملكيتها إلى الخواص. فالنموذج الأول من الغزو يعتبر أكثر شيوعا، من قبل المحتلين الغير شرعيين.

ومن خلال دراستنا لنيل شهادة الماجستر[216] ان تمركز العائلات يكون على حسب أصولهم الجغرافية .وان في كثير من الأحيان، فإن الحي يأخذ اسم الأصل الجغرافي لأول فئة سكنت هذا الحي مثل "دوارالتيارتية " ، بل إن التسميات ترجع إلى الفترة الاستعمارية مثل التسمية التي أخذها دوار العرب ودوار الماروك بعين البيضاء في تلك الفترة .

في هذا الصدد يوضح لنا الباحث **م. سويح** [217]أن الهيمنة الإستعمارية التي كان يمارسها المستعمر على الجزائريين كشكل من أشكال التمييز ، حيث أنه في مخيال الجمعي يبقى الكولون (المستعمر ) يجسد المدينة من خلال مكان سكنه وكذا من خلال سلوكه، فاسترداد الحق في المدينة كان يمثل رغبة اجتماعية بالنسبة للجزائريين .

إن التمييز الرمزي الذي وضعه المستعمر كمسلك فيزيقي ، يتمثل في المدينة الاستعمارية التي كانت مخصصة للأوروبيين ، والأقلية من الجزائريين .

أما هامش أو أطراف المدينة فيتمثل في الأحياء القصديرية ، الكوربي ، وكذا القرى السود village négre ، فالذاكرة الجماعية سجلت هذا الفعل الإجتماعي للتتميز المدينة كفضاء يحمل على عاتقه هذه الفئات الاجتماعية فقط.

---

[216] زرقة دليلة ، تمثلات واستراتيجيات سكان الصفيح ، دراسة ميدانية بدوار العرب و الماروك ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،جامعة وهران، سنة 2010 .

[217] Souiah M ,Espaces périphériques :Urbanité et lien social, Approche anthropologique des quartiers oranais , thèse de doctorat des sciences de sociologie ,Université Oran2 , 2015 ,P83.

فمع الإستقلال ورث المجتمع الجزائري هذا المخيال من التقسيمات التي كانت مبنية على تنشئة اجتماعية تعمل على توزيع الأدوار ، وترسم حدود بين مستعمر ـ أهالي، متمدن ـريفي ، ولد البلاد ـ براني (عروبي)، ساكن المدينة آخر ساكن الريف .

من خلال تتبع المسار التاريخي للمدينة الجزائرية ،أن بعد الاستقلال تملك الجزائريون الذين كانوا يسكنون بجوار المدينة الاستعمارية ، وقاموا بالاستثمار فيها ، باعتبار أنهم كانوا على قرب فيزيقي وكذا تواصل مع الأوروبيين ، وكانوا مبنيين بعض قيمهم وسلوكاتهم الحضرية ، ونمط معيشتهم وبالتالي قام بعض الجزائريين بإعادة إعادة إنتاج المجال المديني .

وبالتالي رسخ هذا التمييز في أذهان الجزائريين من خلال تحديدهم وتقسيمهم للمجالين الحضر ـ الريف ، ولد البلاد ـ البراني هذه النظرة التي فرقت الأشخاص على أساس الصول السوسيو- جغرافية، و خصوصياتهم الثقافية ، ومواقفهم ، وعليه تم إعادة رسم نفس الصورة وتحديدها ، وهذا ما يفسر لنا التسميات التي وجدناها من مجتمع بحثنا من تسميات دوار التيارتية ،دوار العرب .....الخ

إن تعزيز هذا التكتل لهذه الفئة الاجتماعية داخل المجتمع المحلي ، هو في الأصل يساعدها على تقوية مكانتها أمام أي إجراءات تتخذها السلطات المحلية لطرد هؤلاء السكان الغير الشرعيين.

في الواقع ، فإن يتطلب قدرة مقاومة كبيرة من أجل حماية الأراضي الممتلكة بطريقة غير شرعية .و في البداية ، فإن استراتيجية هؤلاء السكان هي تواجدهم ، من خلال تقوية تكتل للعائلات تكون اجتماعيا متراصة وملتحمة، من خلال مرجعية أصلهم

الجغرافي .و يكون هذا التكتل من خلال الشبكات الخاصة التي تعمل على تعزيز هذا التواجد. مثل ما هو موجود بدوار الحاسي (pont Albin) .

وما هو ملاحظ ، فإن تواجد السكان الغير الشرعيين داخل هذه الأحياء الغير شرعية أصبح الآن لا يقتصر على السكان المتوافدين من الولايات الداخلية ، وإنما من أصل سكان المدن أي المتمدنين(يعيشون في المدينة ) إلا أن الظروف القاسية ،وكذا تعدد أفراد الأسرة ، وعدم وجود سياسة سكنية تناسب قدرتهم الشرائية .اتخذوا بأنفسهم استراتيجة خاصة لتملك السكن الغير شرعي. و بالتالي وجدوا حلا ولو مؤقت للخروج من أزمة السكن الخانقة التي كانوا يعيشون فيها في الوقت القريب .

بل إضافة إلى ذلك فإن السكن داخل هذه الأحياء تؤهلهم للحصول على السكن بطريقة شرعية وسريعة.

وفي هذا الصدد يؤكد الباحث **م. سويح** [218]أن عملية التمركز في الأحياء المجاورة للمدن الكبرى ، هو نتيجة أن هذه الأحياء لها خاصية السكن بتكلفة رخيصة ، وبالتالي يمكن لها استقبال السكان من أين مكان يودون الحصول على سكن بوتيرة سريعة ، و كذا الدخول في عملية التحضر الجديدة .

يؤكد لنا المبحوث رقم 18•

[218] Souiah M ,Espaces périphériques :Urbanité et lien social ,Ibid ,P105.

•أنا كنت أسكن في مؤسسة وطنية ، الخاصة بصناعة الزجاج ، أنا و خمسة عائلات ، وكنا في وضعية مستقرة ، وكان الاستقرار منذ بداية العمل بالمؤسسة ، و لا يوجد شخص أهننا يوما ، إلا أنه يوم أصبحت هذه المؤسسة خاصة أجنبية ، جاءنا بلاغ من المحكمة ، يقوم بطردنا ، ورغم محاولاتنا المتعددة للحصول على السكن منذ 2001 ، وحتى من قبل هذه السنة . ويوم خروجنا من السكن لم نجد أين نذهب ، الحل الوحيد ، نصحنا أحد الأعضاء من المجلس الشعبي الوطني ، للسكن في منطقة عين البيضاء وهو الحي الفوضوي ، لأنه ستمر لجنة إحصاء لتسجيل هؤلاء السكان للاستفادة من السكن .

**" أنا كنت نسكن في Usineنتاع ALVERنتاع الزجاج ، أنا وخمسة نتاع العايلات ، كنا لاباس علينا وهذا مالي بدينا الخدمة في هذا Usine ، Jamaisولا واحد تقربنا و قالنا خرجوا ، بصح نهار اللي نباع ال Usine وشراه الطلياني جاوا من دار الشرع وقالونا خرجوا ، وماعينا نقارعوا في السكنة ودرنا les demandesمن 2001وحتى ما قبل بصح حتى واحد ما داها فينا ، ونهار لخرجنا ما لقينا وين نمشوا الحل الوحيد ، قالنا عليه واحد يخدم ما جماعة نتاع المير ، نرحوا نسكنوا في الفراج نتاع " عين البيضاء " غادي يجوا يمركوهم ويعطوهم سكاني . . . . . "**

كما يلعب المنتخبين المحليين دورا رئيسيا في تواجد مثل هذه الأحياء، وتكاثرها فالعلاقة المتواجدة بين هؤلاء السكان و المنتخبين، هي علاقة مصالح مشتركة فالأول يضمن لنفسه سكن مجاني، وبدون دفع فاتورة الكهرباء والماء ، فهؤلاء مأمنين في مسألة القرصنة ، والطرف الثاني يضمن اكتساب مقاعد المجلس الشعبي البلدي بتصويت شعبي كثيف. حيث تمثل شريحة واسعة من السكان ، وهذا التفاوض يتم عن طريق رؤساء أو لجان الحي .

وعليه ما يمكن قوله هو أن السكن بطريقة غير شرعية ، هو أن هذه الشريحة لم تستطيع الإقامة داخل المدينة بطريقة شرعية واختارها للهشاشة أو ما يعرف لدى العامة " بالفوضوي" لأنه كما يقول الباحث **م. سويح** [219] "يتماشى وعقلانية ومنطق هؤلاء السكان ، كما أنه يتماشى مع نمط العيش الذي يحدد هوياتهم ".

[219] Ibid ,P106

وبالتالي فهذه الأحياء تعطيهم الشرعية التي لا تتواجد في أي جزء من أجزاء المدينة ، كما يشير إلى أن هذه الأحياء تسمح بممارسة بعض الأنشطة التي تكون مرفوضة داخل الأحياء الشرعية للمدينة.

ومنه يجد الأشخاص داخل تلك الأحياء مساكن أو قطع أرض بأثمان زهيدة تتماشى وقدراتهم الشرائية كما أنها تسقط داخلها تلك القيود المفروضة بالأحياء الشرعية مثل قرصنة الكهرباء ، التزود بالماء بدون دفع أي فتورة ، باعتبار أنهم لا يملكون مساكن شرعية و بالتالي يسقط عنهم إجراء الدفع .

إن جيوب الفقر هذه، مع مرور الوقت، بما تحمله معها من مشاكل اجتماعية ،شهدا للبؤس والفقر، سكان أصبحوا على هامش المجتمع في أيامنا هذه في حالة يرثي لها، يعشون في ظروف غير إنسانية حيث يتعايش الفقر والمرض. وهذا نتيجة التحضر غير المخطط .كما أن هذا النوع من السكن للمعوزين، هو حسب قدر جهدهم ومعرفتهم إلى إيجاد حل، حتى ولو كان مؤقتا، لمشكلة سكنهم، عندما يلاحظون "عجز" السلطات العمومية عن التكفل بمشكلهم وليست البيوت القصديرية في أيامنا هذه إلى الرد "غير الشرعي" لمشكله سكنه .وهو حل مؤقت لازمة السكن.

حسب تصريح أحدى المبحوثات رقم 06•

---

•انا لما تطلقت كان لدي بنتاي ,ورغم انني بنت المنطقة (السانية)،لم أتمكن من الاستفادة من سكن ولم اكن ابحث عن السكن عندما كانت الوالدة على قيد الحياة ،ولكن يوم الذي توفيت فيه زوجت الأخ ،غيرت طريقة تعاملها معي ،واحسست بالضجر من هذه المعاملة .واخي لم يأخذ بعين الاعتبار الاخوة التي بيننا، فطلب مني ان اتدبر شؤوني ،واقم بالبحث عن منزل خاص ،والله غالب، رغم المحاولات العديدة التي تمت بها، الا انه لم استفيد، وهذا ما جعلني اخذ هذا المسكن(الفوضوي) كملجأ ،لكي اهرب من مشاكل العائلية اليومية .

**"أنا نهار لطلقت مع زوج بنات ، وأنا بنت السانية ماستهلتش سكنة من عند الدولة ، ومكنتش نسال على السكنة من كانت امي حية ، ونهار لي ماتت ، مرت خويا ورتلي المرار ، وكرهتني في العيشة ، وخويا طلب باش نحوس على روحي ، والله غالب عيت مانقرع في السكنة ، والو ، رسكيت مع بناتي ، وشريت فوضوي ، باش نتهنا في راسي ، وتاني ماش ندي سكنى، على خاتش غير صحاب من ومن سكنوا الطولة وداو سكاني ، وحنا قعدنا نشوفوا بعينينا "** .

فالسكن الغير شرعي أصبح الحل الوحيد و الأوحد لمشكلة السكن ، و يعتبره الكثير من الناس استراتجية للحصول على ارتقاء اجتماعي و الفوز بسكن إجتماعي .

## 3- بناءات السكن الهش ورهانات مشروع RHP :

تعود جذور عملية[220]RHP إلى سنة **1976**، ضمن الملتقى المقترح من قبل الأمم المتحدة،وكانت الفكرة في هذا الملتقى هي " مساهمة الشعب في التخطيط الحضري"، وذلك من أجل إزالة السكن الهش. ومنذ تلك السنة، أصبحت الدراسات في الدول العربية و الأخرى في الدول الفقيرة. أين أسست عدة عمليات من أجل تحسين شروط حياة السكان الذين يعيشون الأحياء الهشة القصديرية .

---

[220] **مشروع امتصاص السكن الهش هو عبارة عن برنامج استثماري محدد ب03 سنوات ،بقيمة إجمالية تقدر ب 120 مليون دولار، أي ما يعادل 5.500 مليون دينار حينها ، ممول من طرف البنك الدولي للإنشاء و التعمير بموجب الإتفاقية المبرمة مع الحكومة الجزائرية بتاريخ 09يوليو1998. وموجه لإمتصاص السكن الغير اللائق ، وتوفير ما يقارب 15000وحدة سكنية تطورية ، بمواصفات مقبولة وخدمات هيكلية مناسبة ، حيث تساهم الدولة فيه ب 70% من التكلفة العامة ،و 30%الباقية تقع على عاتق المستفيدين و الجماعات المحلية .أين تقوم البنية الأساسية للمشروع في بعدها الهندسي ، على إنشاء خلية قاعدية أولية لكل عائلة تتضمن : غرفتين ،مطبخ و حمام .....وذلك على مساحة متوسطة تتراوح بين 80-150م$^2$، حيث تتمتع هذه الخلية بقابلية التوسع الأفقي و العمودي ، و ذلك تبعا لاحتياجات المستفيدين و امكانياتهم .والدلالة الاجتماعية للمشروع تتجاوز حدود التمويل المالي العادي و البسيط ، المخصص للهياكل المادية و إنشاء مساكن تطورية فقط ، إلى حتمية إدراج البعد السوسيواقتصادي كعامل أساسي في التفاصيل الخاصة بالمشروع ، بما يمكن من إدماج كلي للسكان الهامشيين في حياة المجتمعات المحلية ، وذلك عن طريق التحسين النوعي و الكمي للجانبين الفيزيقي و الاجتماعي .**

ونظرا لتوسع دائرة السكن الهش ، والانعكاسات المترتبة عنها في مختلف الجوانب ، عقب تعاظم موجات النزوح الريفي في مطلع عشرية التسعينات ، ومحدودية النتائج التي أفضت إليها كل الاستراتيجيات المتبعة ، واضطرت السلطات العمومية للإسراع في بحث عن مناهج بديلة من شأنها التعجيل بتدارك العجز الفادح المسجل في هذا الإطار ، وذلك عبر الاستفادة من خبرة وتجربة البنك الدولي المقرونة بشق مالي في شكل قرض محدود.

حيث سعت الجزائر جاهدة للاستفادة من تطور الفكر العالمي للإدارة والتسيير الحضريين، فيما يتعلق بمسألة التعامل مع العشوائيات ، والتي يرتكز على مبادئ إشراك السكان في تشخيص المشاكل، وهي المبادرة التي جاءت في ظرف اتسم بالتأخر جدا مقارنة بالكثير من دول العالم النامي.ويتزامن هذا المشروع كتجربة أولى تمت بين الجزائر و البنك العالمي بعد مشوار مراطوني من المفاوضات الشاقة مع استمرارية الجهد الوطني الموجه لنفس الغرض ، حيث تم الإعلان في سنة **2002**عن تبني المنهج العام لهذه التجربة في مختلف المشاريع الموجه لإمتصاص السكن بدون إستثناء.

وتقوم البنية الأساسية للمشروع في بعدها الهندسي المادي على إنشاء خلية قاعدية أولية لكل عائلة تتضمن غرفة ، مطبخ ، وحمام ....وهذا على مساحة متوسطة بين **80**م$^2$ و**150**م$^2$ بحيث تتمتع هذه الخلية بقابلية التوسع الأفقي و العمودي تبعا لإحتياجات و إمكانيات المستفيد.[221]إذا فهو يشكل في النهاية فكرة مستحدثة تكرس محاولة لإصلاح المدن من الداخل و بالجهود الذاتية ، بدلا من الحلول السريعة

[221]سمحت لي الفرصة و زرت هذه المساكن في إطار البحث الميداني لرسالة التخرج لنيل شهادة الماجستير ، سنة 2010.

و السهلة القائمة على مواجهة هذا الوضع من الخارج بإنشاء مدن جديدة أو ما شابه ذلك.وكمثال عن هذه التجربة مساكن المتواجدة بعين البيضاء المقابلة لدوار العرب ، و التي عن طريق هذه التجربة تم توسيع المدينة .

لقد استهدف تنفيذ هذا البرنامج في اطار عمليات نموذجية ضمن اثنتا عشرة ولاية بالقطر الوطني والمتمركزة بالشريط الشمالي ويتوزع متفاوت بين الجهات الثلاثة للبلاد شرق، غرب، ووسط وعني المشروع كمرحلة أولى بالأربع حواضر كبرى :عنابة ،قسنطينة،وهران ، العاصمة ليشمل في مرحلة ثانية عدد من الولايات الأخرى.

وهذا الإنتقاء لم يكن من باب الصدفة ، و إنما أملته الاعتبارات الآتية :

1-إعطاء مبدأ الأولية لكبريات المدن ،و التي تشهد ضخامة و تدهور النسيج العمراني فيها في محاولة للتخفيف من حدة الضغط الذي تمثله هذه المجالات العشوائية ، فمدينة وهران مثلا و التي تزيد عن **100** ألف نسمة بعد أن عرفت سنة **1987** إحدى عشر تجمعا عشوائيا جديدا،استقطبت هذه المواقع الحضرية اللاشرعية فيما بعد ما يناهز عن **15%** من مجموع السكان هذه النسبة المساوية من المواطنين انجرت بقوة فعالة في انفجار أحداث **1988/10/05**.

2-الكثير من ملفات الدعم لم تستكمل الشروط القانونية و النموذجية المتفق عليها في دفتر الشروط مما أدى إلى اسقاطها و تجاهلها بشكل نهائي.

3- تأخر عدد من الولايات في تقديم ملفات الاستفادة في حدود الآجال المتفق عليها بفعل عدم الجدية و البيروقراطية الإدارية.

4- بعض الملفات كانت تستهدف اعتماد عدد من المناطق التراثية التي تحتاج إلى عمليات ترميم وهو ما يتعارض مع مفهوم السكن الهش.

وقد كان طموح الحكومة الجزائرية [222]من وراء الاستفادة من هذا القرض ، هو تنفيذ عدد من العمليات النموذجية في المناطق السكنية الغير لائقة ، بقصد توفير الظروف المعيشية لسكانها، حيث تم إعلان هذا المشروع ضمن محاور الإستراتيجية الوطنية للسكن المعلنة والجانحة إلى :

- تحفيز وحث السكان على المساهمة في تسيير المشاريع الخاصة بسكناتهم .
- العمل على تكييف المقاييس التقنية الحضرية ومتطلبات الأسر.
- إمكانية التنازل عن الملكية للمستفيدين بعد نهاية الأشغال .
- حل مشاكل العقار وذلك بخلق ميكانيزمات لتسهيل بيع الأراضي حسب اقتصاد السوق.
- الحفاظ على المعالم الأثرية والتاريخية التي اجتاحتها العشوائية .
- معالجة السكن الهش حسب نظرة شمولية وليس كما كان في الماضي في نقطة واحدة.
- السماح للجمعيات المحلية والمستفيدين بالمساهمة في الانجاز والزيادة في عددهم.
- تحسين الفعالية في تسيير القروض .
- التحسين وبطريقة ايجابية ودائمة للظروف المعيشية التي يعاني منه سكان هذه الأحياء.

و لضمان التسيير المحكم والتأطير القانوني الجيد للمشروع ، كان هناك دعم من قبل الصندوق الوطني للسكن و الفكرة القاعدية لهذا البرنامج تتمحور في إدماج الحضري للأحياء كفضاء وكمجتمع .

---

[222]المتفحص في خريطة مشاريع امتصاص السكن الهش

على عكس ماجاءت به عملية **BULLDOZER**هي الهدم بالقوة و الهدم التعسفي ، حيث واجهت الدولة مشاكل عدة حيال استعمالها لوسيلة القوة في هدم هذه المباني ، و أنها ليست بالحل المثالي ، حيث أن المشكل المقترح هو ماذا نفعل بهذه العائلات التي ستجد نفسها بدون مأوى ؟ لقد تبنت الجزائر عملية R.H.Pحيث وجدت فيها الملجأ النهائي لحل المشاكل ، حيث تهتم هذه الأخيرة ، بوجهين للأحياء الاجتماعي[223] وكذا الفيزيقي ، لكي يكون إدماجهما كلي في النسيج الحضري.

من خلال تجربتنا المهنية [224] فإن هذا البرنامج لم يحقق نجاحا فائقا ، لأن مشكل البناءات القصديرية ، مازال مطروحا ، ومتزايدا ، و مازالت الإدارة الجزائرية مكتوفة الأيادي أمام هؤلاء السكان ، خاصة في الأوقات الحرجة مثل " نزول الأمطار، حدوث فياضات ...الخ".

وهذا العجز يتمثل في عدم التحكم في التزايد المستمر في هذه الظاهرة ، كما أنه كلما ظهر برنامج سكني وإدراج قائمة إسمية لإسكان هؤلاء العائلات ، فتجد الإدارة نفسها أمام ضغط المواطنين وكذا المتضررين من مساكنهم ، بدون مراعاة الأولية في ذلك. وما هو ملاحظ فإنه في برنامج القضاء على السكن الهش ، لا يوجد شروط مدققة لعملية منح هذا النوع من السكن ،فقط شرط عدم امتلاك المعني للسكن في أي ولاية كانت ، بالإضافة إلى شرط الأقدمية في مكان الإقامة .

---

[223] يتمثل في إعادة إسكان العائلات في مساكن التي يمسها الهدم .أما الجانب الفيزيقي فهو يتمثل في التهيئة و التطهير ، وتحسين و إدماج الفيزيقي في المدينة .

[224] تجربة مهنية دامت حوالي 07 سنوات بمصلحة السكنات بدائرة السانية ، حيث عرف هذا البرنامج عملية جرد كل السكان بمدينة وهران قبل ومع سنة 2007،والأشخاص التي تلتحق بعد هذه السنة فتسقط حقوقه ، وهذا ما طرح إشكال كبير على مستوى ضبط القائمة النهائية للاستفادة ، و هذه الاستفادة هي جزئية ، ولا تكون بتسليم المفاتيح ، بل تسليم شهادة الاستفادة المسبقة ، وتسلم السكنات بعد عامين أو أكثر.

## المبحث الثانـــي

## الـــــــسكن الاجتمـــــــــــاعي و الإدارة

### 1-السكـــن الإجتمـــاعي و المحسوبية

من خلال الدراسة الميدانية ، لاحظنا عبارة يرددها جميع مجتمع البحث ، باختلاف طالبي السكن بأنواعه .و تتمثل هذه العبارات :

" أنا مديتش social، وحقي باش ندي من عند الدولة "، " أنا مانديش أي نوع من السكنة ، راني باغية social".هذه العبارات شدت انتباهنا ، وبدأنا نبحث في هذه الصيغة المعروفة لدى العام ، والخاص ويتعاطونا مع هذه المسألة ، وكأنها حق لكل مواطن جزائري مهما كان مركزه.وفئته الاجتماعية التي ينتمي اليها .

ومنه وجدنا أن social، هو السكن الاجتماعي الحضري ، حيث أن هذا المفهوم متقارب مع مفهوم H.B.M[225] السكنات بتكلفة زهيدة ، أو السكنات للعمال. ففي **1904** السنة التي تعتبر علامة في تاريخ السكن الاجتماعي ، في الواقع هذه الفترة

[225]Habitation à bon marché

كانت بداية انطلاق مشاريع ثرية فيما يخص السكن ، على مستوى الطوبوغرافية ، وأيضا على مستوى حجم تنفيذ العمليات .

حيث كان يجب البحث عن حل لإسكان أكبر شريحة من الناس ، في مجمعات سكنية لائقة ، وكذا متوفر على الشروط الصحية و النظافة .

وكان أكبر حدث هو خلق مؤسسة البناء " **la fondation Rothschild**[226]" ، الفرق بين هذه المؤسسة و المؤسسات الأخرى ، يتمثل في ضخامة هياكلها . حيث اهتمت بالسكن باعتباره المحرك و المغير الجذري في سيرورة و تكوين المدينة .

السكن الاجتماعي أخذ الرّواج و الأولوية ، في عملية تخطيط و توسيع مدينة وهران ، واستعملت النظريات التي وجدت من أجل تطوير المدينة على مستوى التصاميم الهندسية ، والتي كان لها الفضل في توسيع النسيج الحضري ، وهذا بتخصيص مجمعات سكنية حضرية، ساهمت في تكوين حزام جديد لمدينة وهران .

ومن ذلك الوقت شكل السكن الاجتماعي العرض السكني المسيطر خلال فترة ما قبل التسعينات، موجه للإيجار ومطلب أغلبية السكان، اعتبرته الدولة منتوج اجتماعي وليس اقتصادي. إذ كانت لها مقاربة اجتماعية محضة. فقد كان جزء مهم من السياسة الاجتماعية التي اتبعتها البلاد منذ الاستقلال .وهذا ما أكده" **J.P FLAMAND**و **B.BOUBLI**[227] و يعتبر السكن الاجتماعي ، هو السكن الذي يستفيد في إنجازه من

[226]Taibi s,la Fabrication de la ville par le logement social : cas des HBM D'Oran, Mémoire pour l'obtention du magistère en architecture,Usto-Oran,2012,P32.
[227]Stebe,Jean-Marc Le logement social en France, Ed PUF,Paris,,P5.

مساعدات مباشرة أو غير مباشرة من قبل السلطات المحلية ، و الجماعات المحلية ، والذي يخصص لإسكان الأشخاص ذوي الدخل المتدني وبإيجار يتماشى مع دخلهم ".

وعليه فقد كان من الأولويات للقضاء على الأزمة السكنية، أين أولته الدولة اهتمام كبير إذ تعدى دوره من الاستجابة لاحتياج اجتماعي إلى ركيزة لسياسة تنموية أساسها التصنيع حتى الثمانينات إلى عنصر بنيوي للمجال مع نهاية الثمانينات.

احتكرت الدولة إنتاج السكن الاجتماعي عن طريق دواوين الترقية والتسيير العقاري ابتداء من سنة **1973** ،وتكفلت بكل جوانبه من حيث التمويل، الانجاز، " OPGI " التوزيع، كما احتكرت الجماعات المحلية التعاملات العقارية لصالح الدولة.

حيث ظهرت سياسة السكن الاجتماعي في الفترة ما بين **1962_1977** كوسيلة لتلبية الحاجات الضرورية للسكان آنذاك وهو ممول من طرف الدولة بواسطة الخزينة العمومية، وفقا لميزانية تحدد حسب حجم المشروع ،لكنه أصبح في الوقت الراهن موجها فقط للفئة التي تسكن البيوت القصديرية، أو تلك التي تعرضت منازلها للتخريب. نتيجة لحدوث كوارث طبيعية او غيرها كما يجب ألا يتجاوز الدخل الأسرة المستفيدة من هذه الصيغة من السكن متوسط الدخل الفردي الوطني المقدر ب**12000**دج شهريا.

**أ –التعريـــــف الإجرائي:**

يعتبر سكنا اجتماعيا كل سكن ممول من أموال الخزينة العمومية ، فالتعريف البسيط للسكن الاجتماعي يرتبط أساسا بالدخل المادي للأسرة التي لم تتمكن من إيجاد سكن لائق في ظل الأوضاع المالية للبلاد ، أما التعريف الدقيق للسكن الاجتماعي فلابد فيه

من توضيح مختلف المعايير التي ترتبط به ، في حالة غيابها يفقد السكن الاجتماعي مدلوله[228]:

_دعم الدولة للسكن الاجتماعي بصورة واضحة وبنسبة 100% أو جزئيا يعود أساسا إلى اختلاف أنواع السكن الاجتماعي.

_يستهدف السكن الاجتماعي الفئة ذات الدخل الضعيف و المتوسط ممن لا يمكنهم بدون دعم الدولة الحصول على السكن.

_يجسد السكن الاجتماعي من خلال تنمية خدمة الوظيفة الاجتماعية ،و التي تضطلع بها سياسة السكن في الجزائر.

من خلال المعايير الثلاثة ، يتبلور لنا تعريف متكامل يتسم بالدقة حول السكن الاجتماعي ، فهو لايعبر فقط عن المدخول الأسري ، وإنما يعبر كذلك عن التوجهات الاقتصادية و الاجتماعية التي تميز الدولة ومن أنواعه :

- السكن الإيجاري ذو الطابع الاجتماعي : السكن الريفي _ السكن التطوري _ السكن الاجتماعي التساهمي.

ب ـ **خصوصياتـــــه**:

يوجه السكن الاجتماعي إلى الطبقات الاجتماعية التي تعيش في ظروف عسيرة وصعبة ، والتي لا تسمح لهم مواردهم المالية من دفع إيجار مرتفع أو اقتناء مسكن ،

[228] المرسوم التنفيذي 142/08 .

وهو يخضع إلى نمطية معينة فيما يخص المساحة المسكونة (**60**م2 شقة بثلاث غرف)، يتميز الإيجار المتداول لهذا النوع بأسعار محددة منذ سنة **1983**.

## 2-**كيفية الحصول على السكن الإجتماعي** :

في دراسة قام بها قبل الألفية الثانية الباحث "**حجيج الجنيد** "[229]خاصة بمدينة وهران. أين يعطي تحليل وصفي سوسيولوجي لكيفية الحصول على السكن الاجتماعي بهذه المدينة. حيث يذكر أن الظلم الاجتماعي بالإضافة إلى السياسة السكنية المتبعة الغير منسقة ، أدى بالمقابل الى سياسة غير رشيدة في توزيع السكن الاجتماعي . بالإضافة إلى أن مفهوم « Hogra » هذا المفهوم بمدلوله المثقل الذي رافق الطبقة الكاذحة من المجتمع التي تنتظر الفرج القريب من الدائرة ، باعتبار أن الدائرة هي التي تقوم بهذه العملية وفقا للمرسوم التنفيذي **08/142**[230].

حيث يتم تكليف لجنة من الدائرة ، يترأسها رئيس الدائرة باختيار المستفيدين وتتكون من الأعضاء التاليين:

-رئيس الدائرة رئيسا / رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني / ممثل المدير الولائي المكلف بالسكن

[229]HADJIJ el- Djounid « Urbanification et Appropriation de l'espace »Op cit ,P323-328.
[230] Textes de Mise en œuvres des différentes formes de logement.

-ممثل المدير الولائي المكلف بالشؤون الاجتماعية / ممثل ديوان الترقية و التسيير العقاري.

-ممثل الصندوق الوطني للسكن.

ويتم تعيين أعضاء اللجنة بقرار من الوالي المختص ترابيا وماعدا رئيس المجلس الشعبي البلدي فإنه تم تحديد عضوية الأعضاء الآخرين لمدة سنة واحدة.

هذه اللجنة التي تحمل على عاتقها " قنبلة موقوتة "،إلا أنها مجبورة على القيام بعملية توزيع عندما يطلب منها القيام بذلك .[231]

فتجد نفسها أمام عشرات الآلاف من الطلبات السكن مقابل برنامج سكني لا يتجاوز خمسة مئة وحدة سكنية ، و كمثال عن هذه العملية بلدية سيدي الشحمي[232] عدد الملفات المدروسة بلغت حوالي **15.663** هذه الملفات ممتدة من سنة **2001** إلى غاية سنة **2013**.أمام **500**وحدة سكنية ، تم تسليم قرار إنهاء المشروع سنة **2011** ، وبقي أسير المكتب إلى غاية سنة **2013**.

و المواطن وحده من يدفع الثمن الباهظ ، حيث أن أزمة السكن ، تخلق أزمات إجتماعية ، ونفسية كثيرة وكبيرة مثل: التأخر في الزواج ، الطلاق ، الشجار العائلي .....وهذا الرقم الضخم لطالبي السكن بمدينة من مدن وهران ، ما هو إلا دليل وجود "انفجار سكاني "حيث تعرف المدينة توسع حضري سريع ،وهو ناتج لعدد من العوامل من بينها النزوح الريفي ، والنزوح الأمني .....وغيرها مقابل تطور اقتصادي ضعيف هذا ما وسع شريحة الطبقة المعوزة الطالبة لهذا النوع من البرنامج .

---

[231] إن رئيس اللجنة يجد نفسه مضطر للقيام بهذه العملية ، وهذه العملية لا تقام وفق إستلام مقرر إستلام البرنامج السكني ، وإنما وفق قرار وزاري أو وفق قرارات يصدرها الوالي.

[232] إحصائيات مكتب السكن الإجتماعي لدائرة السانية ــ وهران ــ

وتدرس ملفات الطلبات من طرف اللجنة بعد تحقيق ميداني تقوم به فرقة تابعة للبلدية، ويشرع في دراسة الملفات ثلاثة أشهر قبل تاريخ استلام السكنات.

**أ –ملف طلب سكن اجتماعي:**

يتم طلب السكن عن طريق ملأ استمارة تعدها الوزارة المكلفة بالسكن مرفقة بالوثائق التالية:

*بطاقة عائلية أو شخصية للحالة المدنية حسب الحالة *شهادة الإقامة * كشف الراتب أو شهادة أخرى عن وجود مدخول أو عدمه * تصريح شرفي عن طريق ملئ استمارة المذكورة أنيفا.

يتم تسجيل الطلب تاريخ استلامه على سجل يرقمه ويوقعه رئيس المحكمة المختصة ترابيا ، ثم يودع طلب السكن لدى الدائرة المعنية مقابل استلام وصل يحمل رقم و تاريخ التسجيل ، لتصنف بعد ذلك ملفات الطلب حسب سلم خاص يعطي الأولوية للطالبين ذوي الدخل الضعيف، و الذين يعيشون في ظروف عسيرة و قاسية وجد متدهورة ، زيادة على ذلك ، فإن ثلث السكنات التي توزع ، يتم تخصيصها لمن يبلغون سن **35**سنة يوم إيداع طلبهم ، وتعتبر القوائم المحددة من طرف اللجنة مؤقتة ، ويتم نشرها لمدة **8** أيام ليتمكن المواطنون الذين يرون إجحافا في حقهم من تقديم الطعون لدى اللجنة الولائية، و على لجنة الطعن التي يترأسها رئيس المجلس الشعبي الولائي أن تقرر في أجل لا يتعدى **15** يوما وما هو ملاحظ من إحتجاجات و مظاهرات بعد

صدور قائمة المستفيدين ،ينفي حقيقة ما جاء به المرسوم التنفيذي **08/142** و أن هذه المراسيم تضرب عرض الحائط أمام المجابهة و المحسوبية.

على حسب تصريح إحدى المبحوثات• رقم 08

**"الشكارة هي الي تهدر دراهمك هما الي يخلوك تكون في القائمة مكان لا قانون لا حتى حية ، القانون الوحيد هو التعرف على لراهم في la commission وشحال تنجم تدفع ، sen plusكاين بنعميست ، وحنا رانا نقدم في الطعون بطريقة سلمية ونشوفوا هذا الوالي شراه غادي يدير ومن الهدرة ، ورانا نكتبوا في الجرنان بالأسماء الي ما تسحققش تكون في la liste ومن بعد الهدرة "**

بالإضافة ما لاحظنا هو تهافت العنصر النسوي في وضع ملفات السكن ، و عند التقرب منهن وجدنا ان الظروف الاجتماعية و كذا الاقتصادية قست عليهن ، هذا ما جعل المرأة تبحث عن الاستقلالية و الخروج من السلطة الأبوية بعد طلاقها أو في كثير من الأحيان تبين لزوجها انها قادرة على خوض معارك سلمية مع الإدارة التي في كثير من الآحيان يعجز او بالأحرى يمل أمام روتينية تلك المواجهة . أو لضمان سقف يحمها من برودة الشتاء وحر الصيف كما يقال "الدار قبر

•النقود ، هي التي تكون لك مكان داخل القائمة ، وهي التي تلغي كل قانون أو مرسوم ، والقانون الذي يضبط اللجنة هو التعرف على الأعضاء ، وكم يمكن أن تدفع لها ، بالإضافة إلى هذا في هذه القائمة يوجد المعرفة ، ونحن نقد طعون ، بطريقة سلمية ، ونرى ما يفعلوه هذا الوالي ، كما كتبنا شكاوى في مختلف الجرائد.

الدنيا"[233] حيث لايبدو تمثيل السكن بالقبر نوعا من الإستعارة قائمة على مقتضيات البلاغة ، و إنما يعكس صلة أنتربولوجية عميقة بينهما تتردد العديد من صورها ضمن تخيلات الراحة والحميمية ، فكلاهما مستقر .

**إن** ثاني خطوة بعد استلام ملف طالبي السكن الاجتماعي ، هو لجنة التحقيق التي تجد نفسها أمام ميدان تحقيق كبير واسع ، فبعد أداء اليمين الذي تقوم به اللجنة أمام رئيس المحكمة من أجل المصداقية في العمل ، ينزل أعضاء لجنة التحقيق للميدان مدة زمنية يحددها عدد ملفات طالبي السكن ،قد تطول أو تقصر .مرفقين بإستمارة مصممة من قبل وزارة السكن ،لتحقق من مصداقية طالبي السكن ، إلا أن الشيء الغريب هو تصادم هؤلاء الأعضاء مع أمرين أساسين : أولا جهل كلي لملفات هؤلاء الأشخاص و ثانيا دخول أشخاص بطريقة ما للاستفادة من هذه العملية و بالتالي تدخل عملية المحاباة والمحسوبية ،ومحاولة التقرب من هذه اللجنة لما للتقرير الذي تقدمه أهمية أمام لجنة التوزيع ، ويهدف هؤلاء الأشخاص الذين يصبحون خيط موجه بين لجنة التحقيق و طالبي السكن ، والذين يكونون معينين من قبل المنتخبين المحليين بطريقة غير رسمية وهذا لخدمة مصالحهم .

تقول أحد المبحوثين رقم 09• :

**" هذا معمر ولد الفيلاج هو لراه يدور ب commission وراه يدهم غير عند بنعمه وصحابه وحبابه ، وحنا كرهنا من هذا الخدايم "**

---

[233] عماد صولة ، مرجع سابق ، ص 08.

•معمر هو شخص من المنطقة ، وهو الذي يوجه اللجنة ، ويخدهم فقط عند أهله وأقاربه وأصدقائه ولا يراعي الآخرين ، ونحن سئمنا من هذه الأفعال".

لتبقى لجنة التحقيق تحقق في الفراغ ، جاهلت الوضع الحقيقي لمعظم طالبي السكن ، خاصة إذا كان معهم شخص غير جدير بالثقة .

بالإضافة إلى هذا هناك تماطل الإدارة في حد ذاتها ، وعدم وجود تنسيق بينها و بين إدارات أخرى ، خاصة إذا تعلق بمسألة التوزيع ، والإدارة الأكثر تركيز عليها هي صندوق الوطني للسكن ، بإعتباره لديه البطاقية الوطنية للمستفيدين ، والغير مستفيدين. فعدم التحكم في هذه البطاقية من قبل الدائرة ،يعود سلبا في سير عملية التوزيع .

حيث تقول إحدى المبحوثات• رقم 03:

" **كل مانجو نسقسوا على الدوسي نتاعنا ، يقولولنا رانا نعاودوا في Logiciel نتاع C.N.L، هذا الهدرة فات عليها العام ، ومين نعاودوا نولوا ، يقولولنا مش هك غلطنا في Logiciel، أنا بروحي مكنش نعرف شولا هذا Logiciel، وشكون يخلص مع التالي حنا المغبنى**".

بالإضافة إلى شيء أخر ، هو أن جل طالبي السكن R.H.P تجد ملفاتهم ضمن قائمة طالبي السكن الاجتماعي الإيجاري ، هذا الأمر يحول عائقا أمام تحديد الرقم الحقيقي لملفات طالبي السكن .

غير أن ولاية وهران عرفت خلال سنة **2014** إلى غاية **2014/12/15** توزيع برنامج سكني جد معتبر مقارنة لسنة **2013**، حيث سجل إسكان **4.960** عائلة .

---

•كلما ندهب للسؤال عن الملفات ، يجيبونا بإجابة Logiciel نتاع CNL ، وهذا الكلام فات عليه مدة السنة ، وعند عاودنا السؤال يجيبونا ، أنه كان خطأ على مستوى Logiciel ، أنا لم أكن أعرف ما معنى Logiciel، ونحن الضعفاء من ندفع الثمن ".

و ساهمت هذه العملية زيادة على توفير سكن لائق في تحسين ظروف المعيشية للعائلات المعنية خاصة تلك التي تقطن بالعمارات الآيلة للانهيار و بالأحياء القصديرية .و السكنات الموزعة بتعداد **4.960234** وحدة سكنية توزع على النحو التالي:

**1.652**سكن : لأصحاب قرارات الاستفادة المسبقة .

**1.194**سكن : لأصحاب العمارات الآيلة للانهيار .

**1.375** سكن : لساكنة الأحياء القصديرية .

**739** سكن : في إطار أشغال لجان الدوائر لتوزيع السكن العمومي الإيجاري.

إن حجم البرامج المنطلق في عملية تجسيدها ، وضع جميع القطاعات الفاعلة أمام تحديا كبيرا خاصة في مجال توفير الأوعية العقارية ، وذلك بالنظر لخصوصية أراضيها و التي تتميز بالطابع الفلاحي .

كما أن مشروع انجاز القطب الحضري الجديد ببلدية مسرغين الذي يتربع على مساحة أزيد من **1.300** هكتار ، بقدرة استيعاب اكثر من **50.000**وحدة سكنية بما في ذلك التجهيزات المهيكلة و المرافقة لها ، كما أنه يشكل نموذجا حيا لكل توسعة عمرانية متكاملة و متجانسة تستجيب لمتطلبات ساكنة هذه الفضاءات.

[234]تقرير ولائي ، لسنة 2014.

## 3- **توزيع السكن الإجتماعي و الوقفات الاحتجاجية:**

يمكن اعتبار زمن ما بعد الحرب العالمية الثانية، نقطة البدء في مسار الدرس المعرفي للحركات الاجتماعية. فقد عرفت السنوات الأولى لما بعد الحرب احتداما قويا للنقاش السوسيولوجى والسياسي بشأن تفسير الفعل الاحتجاجي الذي تمارسه هذه الحركات وهذا على حسب **H Blummer**.[235]

كما تعد الحركة الاجتماعية في بعدها الاحتجاجي ممارسة قديمة في التاريخ البشرى، إلا أن استعمالها كمفهوم نظري يظل حديثا فقد كان على قارئي اللحظات التاريخية الاحتجاجية أن ينتظروا سنة **1842** لينحت المؤرخ **الألماني لورينز فون ستاين L V STEINE** جاء مصطلح الحركة الاجتماعية للدلالة على أشكال وصيغ الاحتجاج الانسانى الرامية إلى التغيير وإعادة البناء.

وفي هذا الإطار يشير **H Blummer** [236] إلى أن الحركة الاجتماعية هي ذلك الجهد الجماعي الرامي إلى تغيير طابع العلاقات الاجتماعية المستقرة في مجتمع معين.

---

[235] Etienne .J,(s/d),Dictionnaire de sociologie .les notions , les mécanismes et les auteurs ,Hatier ,Paris ,2002,P216.

[236] Ibid ,P217

فالحركات الاجتماعية هي في نظره مشاريع جماعية تستهدف إقامة نظام جديد للحياة، وتستند إلى إحساس بعدم الرضا عن النمط السائد، والرغبة في إقامة نسق جديد.

والشرط المؤسس لأية حركة اجتماعية يظل مرتبطا بفعل التغيير المستمر " كتحول فى الزمان يلحق بطريقة لا تكون عابرة بنية وسيرورة النظام الاجتماعى، لمعرفة ما يعدل أو يحول مجرى تاريخها"، والحركة الاجتماعية لا تكتس شرعية الوجود إلا إذا جعلت التغيير شرطا وجوديا لها، وإلا سقطت عنها عناصر المعنى.

كما أن نظرية السلوك الجماعي في تفسيرها للحركات الإجتماعية تدين لبعض الوظفيين من أمثال **سمسلر** [237] **SMELSER** وبعض الباحثين القريبين من علم النفس الإجتماعي ، مثل **غور** **GURR** وتستند إلى خلاصات علم النفس الإجتماعي وسيكولوجية الجماهير . وتربط هذه النظرية ميلاد الحركات الإجتماعية بحدوث مظاهرات وأشكال من الهستريا الجماعية ، حيث تنتقل العدوي الجماعية التي تجعل الفرد منساباً مع السلوك الاندفاعي ، بمعني أن الحركات الاجتماعية ، وفقاً لهذا الفهم ، تنطوي على ردود أفعال ليست بالضرورة منطقية تماما في مواجهة ظروف غير طبيعة من التوتر الهيكلي بين المؤسسات الاجتماعية الأساسية ويؤكد أنصار هذه النظرية المسار الإنحرافي الذي قد يسير فيه الحركة الاجتماعية.

كما تهدف الحركة الاجتماعية الحديثة عند ألان تورين**Touraine** [238] ضمن أبجديات الماركسية ، وهذا عندما تقاس الحركة الاجتماعية بارتباطها مع الصراع الطبقي .

---

[237] عبد الرحيم العطري، سوسيولوجيا الحركات الاجتماعية ، إضافات، العدد الثالث عشر، 2011، ص 17

[238] Cf , Alain Touraine, le retour de l’acteur, Paris, Fayard, 1984.

ولكن تتجاهل أهمية الدور للفاعلين و بعدهم الثقافي " الرجال يصنعون تاريخهم ، و يبتكرون ثقافتهم وكذا صراعاتهم الاجتماعيةّ ، كل هذا ينتج الحياة الاجتماعية و في خضم هذا المجتمع يصبح غليان للحركة الاجتماعية "[239].

فالحركة الاجتماعية تهدف إلى تحرير الذات التي تمثل إليه مفهوم «الفاعل الاجتماعي»، أي المفهوم الذي يجعل للعلاقة الاجتماعية بعدًا أصيلاً في الفرد.

ويميز **Touraine** في تصنيفه لهذه الحركات بين الجانب النوعي المتصل بالأشكال والصيغ والجانب التنظيمي المفتوح على شروط الإنتاج والتكوين كما يؤكد **تورين**[240] على أن الحركة الاجتماعية تكون عن إرادة ووعي الأفراد بذواتهم في غنى عن تشكل نِقابة سياسية من أجل الدفاع عن مطالبهم، وعليه **يقول تورين**: "أن الحركة الاجتماعية الجديدة"[241] لا تتشكل بالعمل السياسي والصدام، ولكن بتأثيرها في الرأي العام.

بل سيتعداه ففي بحر الستينيات، وفي إثر النقاشات التي تعالت حول تهيئة وإعداد التراب ، وذلك من أجل محو وتجاوز الإختلالات البنيوية العميقة بين الجهات ، سيجد أهل الجغرافيا الحضرية والتنمية المحلية أنفسهم مدعويين إلى تأمل الانتفاضات الحضرية والقروية لتحليل أسبابها وسياقاتها ، مقدمين بذلك العديد من المقاربات التي تؤكد أن التهميش السكني والمجالي عامل مركزي في إنتاج الفعل الاحتجاجي ، فالحركات الاجتماعية ، وفقاً لهذا البراديغم ، يتوجب النظر إليها في إطار جدل المركز والهامشي ، حيث يسود الاختلال وتنفرط إمكانيات الضبط الإجتماعي ، وتحل

---

[239] A. Touraine ,Ibid,p 210.

[240] يعتبر أن الموضوع الرئيسى للسوسيولوجيا هو " دراسة التصرفات الاجتماعية وفى الدرجة الأولى دراسة التصرفات التي ترتبط مباشرة بالنواحي التاريخية أي بعلاقات وصراعات الطبقات تصرفات ندعوها بالحركات الاجتماعية وكان هذا الفهم الخاص لغايات السوسيولوجيا هو ماجعله يراهن منذ البدء عل تجذير سوسيولوجيا الفعل التى تركز اهتمامها على الفعل والعلاقات والصراعات والبني والأنساق الاجتماعية.

[241] Touraine Alain,Ibid,P127 .

الفوضى مكان الاتساق والتوازن. ليرى [242] **C. Liauzu** أن هذه القضية أثارت التعبئة الجماهيرية بشكل استثنائي.

إن هذا المفهوم السوسيولوجي للحركة الاحتجاجية ، يعطينا تصور عام وشامل عن ما يحدث في الجزائر خاصة و أن التقرير السنوي لحقوق الإنسان بالجزائر [243]أقر على أن الاحتجاجات والمظاهرات الشعبية العديدة والمتكررة التي سجلت ب**2011** في مناطق عديدة من البلاد، وهذا راجع إلى تفاقم المشاكل المتعلقة بندرة السكن، البطالة وتدهور المعيشة " وهي من الآفات التي أثقلت كاهل المواطن الجزائري ودفعت به إلى التعبير عن سخطه وغضبه باللجوء إلى العنف والشغب." لقد تم تسجيل حوالي **974**[244]حركة احتجاجية متعلقة بطلب السكن ، وهذا في الثلاثي الأول من سنة **2015**ليقابله حوالي **710**حركة احتجاجية لسنة **2014** ، إن هذا الارتفاع او الصعود للحركات الاحتجاجية يدخل في اطار العديد من عمليات إعادة الاسكان أو عمليات توزيع السكنات وهذا خلال بداية سنة **2015**.

إن الحركات الاحتجاجية ارتفعت بشكل مقلق مقارنة لسنة **2014**، وأخذت هذه التظاهرات عدة أشكال و نماذج وهذا للتعبير عن سوء المعاملة للإدارة ، وكذا عن زيادة الرشوة و المحسوبية في قائمة المستفيدين .

تصرح إحدى المبحوثات رقم 06•

**" مازال كاين الحقرة ، وحنا مازال نخلصوا ، المهم نجيبوا حقنا ولا نحرقوا الدايرة باللي فيها . ميهمنا تواحد ، لخاطش**

[242] Liauzu .C,Crises urbaines ,crise de L'Etat ,mouvements sociaux,In collectif,L'Etat ,Ville et mouvements sociaux au Meghreb et au moyent orient ,Paris ,L'Harmattan ,1989 ,P27.

[243] http://www.djazairess.com/echchaab/19612

[244] Direction générale de la Sûreté nationale

•مازال توجد الحقرة ، و نحن من يدفع الثمن ، المهم يجب أن نسترد حقنا ، حتى وإن إضطررنا لحرق الدائرة ، وما فيها ، ولا نبالي بأي أحد ، لأن ولا أحد اكثرت لأمرنا . كما أنه لا يوجد من يعيش مآسينا ،مازال هناك رجال لا يخفون ..... "

**حنا مهمنا حتى واحد ، وحتى واحد ماراه عايش عيشتنا.مازال كاين الرجاله اللي ما خافوا حتى من واحد "**

وعلى الرغم من برنامج بناء **2** مليون سكن وكذا آليات الدعم لاقتناء السكنات الجديدة، قد دافعت بالمطالبين بالسكنات إلى الخروج إلى الشارع للتنديد وللمطالبة بحلول عاجلة للحد من السكنات القصديرية الهشة والبنايات القديمة الآيلة للسقوط، وكذا المطالبة بالتوزيع العادل للسكنات الاجتماعية كما أن وجود أسباب أخرى نذكر منها :"الندرة في مواد البناء التي تعرقل من حين لأخر المشاريع السكنية الكبيرة، التكفل بضحايا الفيضانات بإعادة إسكانهم بطريقة مؤقتة تدوم في الزمن، ارتفاع أسعار العقار بسبب السوق الموازية."

بالإضافة إلى غياب المرافق الحياتية من المجمعات السكنية وإهتراء البنية التحتية للعديد منها تعكس بشكل واضح الإطار المعيشي المتدهور لسكان هذه الأحياء، الأمر الذي جعل منها مصدر للإحباط وأوكار للانحراف، كما أن تسجيل **1500**[245] احتجاج وعمل شغب لسنة **2011** والذين أدوا إلى الإخلال بالنظام العام.

ليرى الباحث في علم الاجتماع، نصر الدين جابي[246]، أن استقرار الأوضاع الأمنية بوابة لطرح الانشغالات الاجتماعية "هذه الحركات الاحتجاجية كانت متوقعة لسبب بسيط هو أن الجزائر خرجت من مرحلة اختلال الأوضاع الأمنية، لذلك فقد أحدث المواطن قطيعة بينه وبين التفكير فيها، بل انتقلت جل انشغالاته إلى المشاكل الاجتماعية التي كانت مؤجلة في الماضي.

[245] Direction générale de Sûreté nationale

[246] جابي نصر الدين ، لماذا تأخر الربيع العربي الجزائري، منشورات الشهاب ، 2012، ص 32.

واعتبر جابي أن "السياسات الاقتصادية" تعد من بين العوامل التي حركت الإضرابات في عدة قطاعات وأفرزت استقطابا اجتماعيا، مشيرا إلى أن "المجتمع الحالي قد صار طبقيا على أساس علامات الثراء الفاحش المسجلة لدى طبقة معينة. في حين تتخبط طبقة الأجراء والتي تمثل الأغلبية في مشاكل اقتصادية واجتماعية لم توجد لها حلول بعد". وأكد الباحث الاجتماعي "إن الأجراء لم يستفيدوا من السياسات المنتهجة على مستوى الحكومة فيما يخص الأجور التي أعلن عنها في وقت سابق"، مرجحا انتقال الإضرابات إلى العديد من القطاعات خلال السنة الجارية وحتى القادمة، مضيفا "لقد تعود الجزائريون على مطالبة الحكومة باستمرار ورفع مطالبها إليها".

لقد تحولت عمليات تعليق القوائم الاستفادة من السكنات الاجتماعية بمدينة وهران، إلى فترة غليان احتجاجي عارم واحتقان شعبي متنامي . نتيجة تفاقم الأزمة الاجتماعية والاقتصادية وهذا على حسب رأي مجتمع البحث بسبب انتهاج السلطات المحلية للسياسات اللاشعبية الرامية إلى التفقير والتهميش والإقصاء وعدم التعاطي الإيجابي مع ملف السكن الاجتماعي.

إن تنامي الحركات الاحتجاجية بالعديد من مناطق مدينة وهران تعتبر ظاهرة اجتماعية تستحق الدراسة[247] والتحليل مع ضرورة ربطها بالسياقات العامة التي أفرزتها.

إن الوقفات الاحتجاجية والإضرابات والاعتصامات أخذت عدة أشكال من بينها ، قطع الطرق بوضع عجلات السيارات في وسط الطريق وحرقها ، أو بالتجمهر و تجمع عدد هائل للمتظاهرين في الطريق من أجل شل حركة السير [248] ، كتابة

---

[247] جلال خالد ، تنامي الحركات الاحتجاجية كرد فعل على سوء تدبير الملفات الاجتماعية ، الحوار المتمدن-العدد: 1542 - 2006

[248] هذا الشكل سجل على مستوى منطقة سيدي معروف التابعة لبلدية سيدي الشحمي - وهران -

لافتات واستدعاء الصحافة[249] الخاصة لتغطية هذا الشكل من أشكال الاحتجاج وهذا من أجل التشهير به ، وبالتالي على لا يبقى على المستوى المحلي .هناك أيضا شكل أخر وهو إحضار البنزين و يسكبه على أحد المتظاهرين لحرق نفسه ، وهذا ما ستدعي دخول السريع لقوات الأمن و السلطات المحلية .

وفي حقيقة الأمر أن هذه الأشكال احتجاجية ليست في واقع الأمر إلا تقنية ووسيلة محددة مسالمة نسبيا يهدفوا من خلالها منظموها إلى تحقيق مقاصد ومطالب معينة.

فعلى سبيل المثال لا الحصر تجمع مئات الشبان [250] حيث قاموا بغلق كل الطرق و المنافذ المؤدية إلى ساحة أول نوفمبر وقاموا بشل الحركة ، و اختلفت أسباب هذا الاحتجاج من رافض لمنطقة الإسكان ( منطقة الشهايرية –دائرة قديل).

حيث يقول أحد المبحوثين رقم 05•

**" أنا ما نسكنش في طرف الدنيا ، نخلي وهران و نروح لآخر الدنيا ، علاش نقعد وراني ويسكمولي الوضعية نتاع السكنة نتاعي بزاف عليا"**

فعلى حسب هذا المتحدث أنه معارض لنوعية المنطقة التي ينقل لها ، فتعدى بالنسبة له طموح الحصول على السكن إلى نوعية المكان الذي يسكن فيه .

---

[249] انظر الملاحق

[250] بتاريخ 10*/2012/01 بحي الدرب ولاية وهران .

•أنا لاسكن في أطراف المدينة ، أترك وهران وأذهب في آخر الدنيا ، الحل هو أن ألتزم في مكاني ، وتقوم الدولة بتسوية وضعيتي السكنية "

في هذا الصدد يرى الباحث حجيج[251] عن عمليات الشغب و الاحتجاجات التي تحدث في مختلف مناطق الوطن ، هي ردود فعل عفوية نتيجة تراكم لعمليات إحباط يومية ، أين تتعطل أو تنعدم كل قنوات الاتصال و الحوار .

وعليه فإن كل عملية شغب تأتي لتؤكد رغبة الشباب ( شباب ما بعد أحداث أكتوبر **1988**) في التغير الجذري، في ظل جو يسوده خلط بين الغضب و الشك ،والحقرة وكذا التهميش .

وما يزيد من حدة التوتر في أوساط المتظاهرين هو تزايد في عدد الطلبات مقابل عرض منخفض ، حيث أن تقديم **1333** [252]وحدة سكنية إجتماعية مقابل **80.000**طلب في النوع من السكن أرغم والي ولاية وهران على تأجيل عملية التوزيع مرتين على التوالي ، وهذا راجع لنقص حصة التوزيع .

انه على الرغم من المجهودات التي تسهر الوزارة على رفع التحدي بها ، وانطلاق برنامج ضخم في مختلف البرامج السكنية ، إلا أن الأزمة متواصلة و الطلب على السكن جد مرتفع ، وهذا نتيجة أسباب سبق ذكرها منها الانفجار الديمغرافي و النزوح الريفي و كذا السكن الهش ....الخ .

ولتخطي الأزمة تشير بعض التقارير ، انه يجب انجاز مابين **20.000**إلى **25.000**وحدة سكنية في السنة ، وعليه يجب انتظار سنوات و سنوات لتدارك التأخر على مستوى وتيرة الانجاز .

على حسب قول إحدى المبحوثين رقم 05:

---

[251] Hadjidj D, La jeunesse algerienne : un contre pouvoir en émergence ?(S/d)Ali Sedjrari, Pouvoir et contre pouvoir à l'heure de la démocratie et des droits humains , L'Harmattan , Paris ,2014,P430 :

[252] www .le matin .dz.net ,14/10/2015.

## " يجب وجود معجزة لتغطى هذا العجز "

إن السكن الاجتماعي هو إستراتيجية تبنتها الجزائر من أجل إنجاح سياسة اجتماعية، كما أنه على حسب السلطات أن الدولة الجزائرية هي الدولة الوحيدة التي توزع السكن بصفة مجانية . إن مجانية السكن أثارت عوامل أخرى ساعدت على زيادة أو بالأحرى تعقد الأزمة في حد ذاتها فمثلا :

ـ عملية توزيع السكن الذي يعتبره البعض مهزلة متواصلة تقابل باحتجاج مستمر من قبل المرفوضين من القائمة .

ـ عملية الثراء السريع للبعض على حساب تفقير عدد كبير ، حيث أن عدد هائل من السكنات يمنح لأناس لا يستحقونها ، ومن تم تباع بأموال باهظة أو يقومون بتأجيرها فى إطار غير رسمي.

إلا أن هذا النوع من السكن شجع على تنامي هذه الظاهرة . وخرج من الإطار الذي وضع فيه ، حيث أنه يعتبر مشروع سياسي من أجل البلوغ إلى هدف نبيل ، و هو حماية العائلات المعوزة ، وليس إستعماله (كورقة) ضغط من قبل بعض المترشحين المحليين في حملاتهم الانتخابية ، فمن هنا تبدأ بما يسمى بتكوين الشبكة العلائقية مع المنتخبين المحليين .

إلا أن هذه الاحتجاجات الشعبية على السكنات قد تكون ورقة ضغط في حد ذاتها ، وتوقف قائمة المستفيدين من تلك السكنات ، وتطالب اللجنة إعادة النظر فيها .مثل ما حدث في بلدية سيدي الشحمي –دائرة السانية أفريل 2013.

كما أن المغالطة الصحفية ، أو ما يسمى أيضا بالإشاعة لها تأثير سلبي ، في اشتعال فتيل هذه الاحتجاجات . خاصة ما إذا ظهر مقال صحفي يشير إلى ظهور القائمة الاسمية للمستفيدين في أي بلدية من بلديات ولاية وهران، فنجد تدفق الآلاف من المواطنين أمام مقر الدائرة ، متسلحين بالغضب .

ومن أجل تفادي هذه الاحتجاجات ، والتي تعود بالخسائر المادية في كثير من الأحيان على مقر الدائرة و كذا مقر البلدية ، فإن أحسن مكان لتعليق هذه القوائم على حسب رأي أحد المسؤولين هو جدران مدخل المسجد ، وكذا في الساحات العمومية ، وهذا باعتبار أن المواطن الجزائري يحترم حرمة المسجد ، ولا يمكن له الإساءة لهذا المكان.

إن أكثر من 50 سنة تمر على جزائر الاستقلال ، إلا أن أزمة السكن مازالت متجدرة في الجزائر ، هذه الأزمة التي تهدد السلم الأجتماعي ، خاصة و أن السلطات العمومية تصرح بأن :" السكن هو حق " هذا ما جعل الأزمة تشتد .

## المبحث الثالث

# سكن بيع بالإيجار AADL تحدي أم رهان

### 1-AADLسياسة الامتداد العمودي:

ما إن انطلقت تجربة الأبراج والبناء العمودي في مدرسة شيكاغو[253] أواخر القرن التاسع عشر حتى أصبحت موضة في أنحاء العالم خلال عقود من الزمن تعكس تقدم العمران البشري العصري.

فقد لجأت إليها أوربا مباشرة بعد الحرب العالمية الثانية مدفوعة بأحلام المعماريين الطوباويين لفك أزمة السكن الخانقة إثر اندثار الكثير من المدن و تشرد الملايين من سكانها. أما في العالم الثالث فقد اتخذتها البلدان "السائرة في طريق النمو" كوسيلة لمواجهة أزمة السكن الخانقة الناتجة من الزحف الريفي من جهة و تسارع النمو الديمغرافي من جهة أخرى و للدخول في عالم التقدم و العصرنة من جهة ثالثة.

و قد قامت نظرية الإسكان العمودي على ركيزتين تبيّن فيما بعد نسبيتهما إن لم نقل مغالطتاهما، فالأولى هي سرعة الإنجاز في البناء العمودي باللجوء إلى البناء المسبق و الإنتاج الآلي المتسلسل، و الثانية تخفيف الكثافة السكانية العالية و الاقتصاد في استعمال الأرض بالارتفاع و تكرار الطوابق على نفس القطعة.

---

[253] *عبد الرزاق صالح محمود، واقع السكن العمومي في مدينة الوصل دراسة ميدانية _2012/06/18 دراسات موصلية العدد2012/38 ص135*

لقد ظهر هذا النوع من السكن العمودي في الجزائر تحت صيغة البيع عن طريق الإيجار كتمهيد لسياسة سكنية جديدة بمقتضى المرسوم رقم **01-105** لـــ**23**أفريل **2001***، حيث لم تعد الدولة العنصر المطلق في إنجاز و تمويل المشاريع السكنية ، كما كانت قرابة أربع عشريات.[254]

وتعمل على تحقيق الضغط المسجل في الطلب المتزايد على السكن الاجتماعي الايجاري،و الجدير بالذكر ،أنه بفضل هذه الصيغة الجديدة أصبح للمستفيد دور هام و كبير وذلك من خلال المساهمة النسبية في تمويل هذا المشروع، ولقد نالت هذه العملية إعجاب المواطنين بما أنها تسهل لهم الاستفادة من سكنات في آجال قصيرة و بمبالغ مالية معقولة .

إن مساهمة المواطنين في تمويل هذه العملية رغم أنها مساهمة بسيطة ، إلا أنها تجعلهم يلعبون دورا هاما في إنشاء مشروع سكني جديد يهدف إلى معالجة أزمة السكن في المجتمع.

ولقد أسندت مهمة التكفل و الإشراف و تسيير عملية البيع عن طريق الإيجار للوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره A.A.D.L"•"،حيث أنها تلقت الآلاف من الطلبات

---

*يحدد المرسوم التنفيذي رقم 01-105 بتاريخ 23أفريل 2001، النموذج الموحد للحصول على سكن في إطار تعاقد عملية البيع عن طريق الإيجار للسكنات المنجزة من الأموال العمومية .

-بالإضافة إلى المرسوم السابق، نصوص قانونية أخرى عمل بها في إطار عملية البيع عن طريق الإيجار و المتمثلة في :

-الأمر الوزاري رقم 10بتاريخ 21أوت 2001المحدد لشروط وطرق معالجة الطلبات للحصول على سكنات في إطار البيع عن طريق الإيجار.

-الأمر الوزاري رقم 11 بتاريخ 21أوت 2001 المتضمن النموذج الموحد لتعاقد البيع عن طريق الإيجار.

-الأمر الوزاري رقم05 بتاريخ 04ماي 2002المعدل و المكمل للأمر رقم 10 بتاريخ 21 ماي 2001.

[254]الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره ، دليل حول صيغة البيع عن طريق الإيجار (صيغة كل الآمال)،2003.

"•"الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره Agence d'amélioration et du développement du logement،أنشأت عام 1991 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-148 لـــ12ماي 1991في شكل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي اقتصادي تجاري تحت وصاية السكن و العمران.

-تتمثل مهام الوكالة فيما يلي :

-التكفل بالبرنامج الوطني لصيغة البيع عن طريق الإيجار .

-ترقية و تطير سوق العقار

-تأطير وتنشيط حركية أعمال:

من الجمهور منذ فتح هذه الصيغة الجديدة ، ومن هنا تبينت الحاجة الماسة للمواطنين للحصول على سكن و ظهر الجانب الاجتماعي لهذه الصيغة.

**أ- شروط الحيازة :**

ـ صيغة البيع عن طريق الإيجار موجهة لكل شخص :

-لا يملك أي ملكية سكن و ليس في طور الحصول على ملكية سكن أو قطعة أرض.

-لا يكون قد تحصل على مساعدة مالية من طرف من طرف الدولة من أجل بناء أو شراء سكن.

-أن يكون دخل المستفيد يتراوح مابين **15000**و **40000**دج شهريا أي لايتجاوز **5** مرات الحد الأدنى للأجور.

-أن لا يتعدى سن المستفيد **65** سنة و ذلك إنطلاقا من تاريخ دفع أول دفعة مالية للحيازة على سكن صيغة البيع عن طريق الإيجار.

**ب - مميزاتها:**

- من بين المميزات الأساسية لهذه و التي عرفت باسم صيغة كل الآمال أنها :[255]

-ذات مدة قصيرة لإنجاز السكنات (بين **18**إلى **24**شهر)

-نوعية راقية من السكنات الجماعية

---

-احتواء السكن غيرالصحي
-تجديد ترميم النسيج العمراني القديم
-الترميم الحضري
-إنشاء مدن جديدة
-تحضير و تعميم أساليب البناء التجديدي من خلال برنامج عملها
-تحرير و نشر الإعلام بأوسع ما يمكن تجاه نشاطات الأسواق العقارية للمواطنين ، مؤسسات مالية ، سلطات عمومية ، محلات.....

[255]WWW.AADL.DZ.COM

-كل برنامج سكن بيع الإيجار يتكون من **50%** سكنات من نوع ثلاث غرف « F 3 »و**50%**سكنات من نوع أربع « F4 ».

-مساحة كل سكن محددة ب **70**م$^2$بالنسبة للسكنات من نوع ثلاث« F3 » غرف و 85م$^2$ بالنسبة للسكنات من نوع اربع غرف « F4 »

**ج -التعامل مع الطلب :**

طالب السكن من هذا النوع عليه أن يتصل وبصفة فردية لإيداع ملفه وذلك باستعمال وثيقة خاصة بوكالة تحسين وتطوير السكن AADL ، فيصاغ الطلب على مطبوع موحد يوضع لدى الشبابيك المفتوحة لهذا الغرض، ويكون الطلب معالجة من طرف لجنة ولائية مؤسسة لهذا الغرض بقرار وزاري .وبعد ثلاثة أشهر من تاريخ أمر الدفع، يسحب المستفيد شهادة اكتتابه ،تشتمل هذه الأخيرة على تعيين مواصفات السكن ،وكذا المساحة على إثر سحب شهادة الإكتتاب ، وبعد مهلة ثلاثة أشهر يجب على المستفيد الاتجاه إلى مصلحة تحسين السكن و تطويره لملء مطبوع مرتبط بتعيين السكن ، المطبوع الذي يحتوى على الخانات المتعلقة باختيار الموقع وبعد ستة أشهر من إيداع المطبوع الحامل لتعيين السكن ، يسحب المستفيد تعيين سكنه النهائي.

قبل التسليم مفاتيح السكن ، يجب أن يتم ترتيب تعاقد شراء بالكراء بين المستفيد ووكالة تحسين السكن وتطويره لدى مكتب دراسة توثيقه حسب نمط موحد موافق عليه بواسطة أمر وزير السكن و العمران [256]حيث يقوم المستفيد بدفع مساهمة أولية مقدرة بـــ**25%**من مبلغ السكن سواء كان صنف ثلاث غرف أو صنف أربع غرف ،تدفع **10%**منها (أي من **25%**)عند إعلان العقد ،**5%**عند إعطاء المفاتيح ،5% بعد سنة من ذلك و **5%**عند إحالة ملكية السكن.

[256]المادة 11و17 من المرسوم التنفيذي رقم 01-105 بتاريخ 23أفريل 2001، و المادة 10من الأمر الوزاري رقم 10 بتاريخ 21جويلية 2001.

أما **75%**الباقية ولكونها من مساعدات الدولة بواسطة الصندوق الوطني للسكن CNL، وعليه يقوم المستفيد بدفعها بتقسيط جد مريح خلال **20**سنة كحد أقصى وذلك على شكل دفعات شهرية. كما أن تسليم المفاتيح إلى يتم بعد **18** شهرا من بداية الأعمال.

كان اختيار الموقع شرق مدينة وهران والسبب هو توسيع المدينة على الجهة الشرقية ، ولم يقتصر الموقع على برنامج AADLبل جل البرامج السكنية ، أخذت حصة الأسد من الجهة الشرقية .

وما سجل من خلال هذا البرنامج الذي انقسم إلى برنامجين ، برنامج **2001**، وبرنامج **2002** فبرنامج **2001** قد حدد تاريخ استلام السكنات الأولى ببداية مارس **2003**وقد أشرف على انجاز العملية عدة شركات جزائرية مثل شركة كوسيـــدار، ومن جنسيات الإنجاز الصينية وغيرها من الشركات متعددة الجنسيات .

فما هو ملاحظ بمدينة وهران فإن هذا البرنامج تجاوز الأطر القانونية في التسليم ، وتعطل مدة **12**سنة ، إلى أن جاء الوزير وأعاد بعث هذا البرنامج من جديد ما أعطى دفع جديد للمكتتبين القدامى ،لأنه بدأ التعامل مع طلبات المكتتبين الأوائل .

وفي هذا السياق نذكر إحدى المبحوثات رقم 14•

**" مزيا لتفكرونا ، رانا من 2001واحنا دافعين و لا حتى خبر بصح من عاود جاء هذا البرنامج AADL2 ووبدوا بينا ، الحمد الله ، لكن رغم هذا مانيش نقارع فيه ، المهم الواحد**

•الحمد الله على أنهم تذكرونا ، كنا منذ 2001 مقدمين على طلب ، ولم نتلقى أي خبر ، لكن مع عودت هذا البرنامج AADL2 ، فإنهم بدأو ا بنا ، ولكن على كل حال أنا لا أتوقع الجديد من جهتهم . المهم هو الأخذ بالأسباب فمنذ 12سنة لم يمنحونا أي شئ ، فكم يلزمنا من لسنة لمعاودة الانتظار .

**يأخذ بالاسباب ، إذا رانا في 12سنة ماعطاونا والو ، شحال من سنة واحد اخرى نزيدوها ، المهم كيمن يديروا رانا معاهم"**

إن هذا البرنامج قد خفف نوعا ما من أزمة السكن بمدينة وهران ، خاصة وأن هذه المدينة تعرف خنق كبير في حضرتها السكنية .

وأمام هذا النجاح الذي أحرزه برنامج **2001**، انطلق برنامج AADL2 أكثر أهمية يخص إنجاز **35000**سكن ، على مستوى **24** ولاية ،وذلك ابتداءا **من25** سبتمبر **2002**،ويعد هذا البرنامج بمثابة خطوة حاسمة ضمن المشاورة في السياسة الجديدة للسكن في الجزائر.

إلا أن هذا النوع من المشروع الثانيAADL**2002** بات نقمة على المكتتبين في هذا البرنامج ، حيث شهدت معظم مشاريع وكالة "عدل" بوهران تأخرا كبيرا خاصة المشروع القريب من جامعة إيسطو الذي كان قد أسند لشركة "كوسيدار"، إضافة إلى المشروع المحاذي لمستشفى إيسطو الذي كان مسجلا منذ سنة **2001**، فيما لا تزال المشاريع الجديدة لم تنطلق بسبب طول الإجراءات اللازمة لتسليم المشاريع للمقاولات المؤهلة وتجري على مستوى المديرية الجهوية بوهران حالة استنفار قصوى لتسوية كل الملفات العالقة .

إن البناء العمودي هو الطريقة الناجحة للتخلص من أزمة السكن، أن هذا النوع واجه ردود فعل اجتماعية عديدة و قوية نتيجة أثره على المجتمع و ارتباطه بالعديد من

المشكلات النفسية و الصحية بل و الأمنية التي يواجهها السكان. حيث أن هذا النموذج السكني كثيرا ما يقترن بالكآبة النفسية و الإحساس بالعزلة فيما يؤدي على المستوى الاجتماعي إلى تخريب شبكات العلاقات الاجتماعية. و قد امتد الأثر إلى الأطفال بحكم عدم خروجهم خارج البيت نتيجة تخوّفات الأولياء مما يؤدي على مر الزمن إلى ضعف نمو هيكلهم العظمي و قلة مناعتهم الصحية. أما من الجانب الأمني فهناك تصدع في الروابط الاجتماعية و تضخم الحياة الفردية المنفصلة عن الجماعة غالبا ما يكون وراء تردي الأمن و زيادة نسبة الإجرام .

حيث تقول إحدى المبحوثات13 رقم•:

**"واش من حالة رانا فيها كنا نقارعو في السكنة ، من عطاونا سكنة تحسب عشة الفلاليس ، علاونا وخلونا ، إلى نسيت حاجة مانجمش نروح نجيبها ، دروج قتلوني ، En plusمانخليش ولادي يهودو التحت . . . "**

إن ما يمكن استخلاصه هو أن هذه المساكن التي هي بصيغة مستوردة ، أصبحت لاتتماشى مع مع تطلعات الفرد الجزائري ، الذي تربى وعاش في إطار " الحوش" هذا الحوش بمفهومه الواسع الذي يضم العائلة الكبيرة ، إن وجدت بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من الرابط الإجتماعي ، وكذا علاقات الجيرة التي كانت تحل محل الأسرة الأولى، إن غابت .

وتأخذ على عاتقها التكفل بالأولاد في حال غياب الأم . إختفت كل هذه الصفات و الخصائص داخل هذا المجتمع . وأصبحت اللامعيارية التي أشار إليها دوركايم

---

•أي وضعية نحن فيها كنا ننتظر في السكن ، وعندما إستلمنا المفاتيح ، وجدنا المنزل عبارة عن عش للعصافير ، نحن نسكن في أعالي العمارة ، إذا كنا في يوم نسينا جلب أي حاجة ، لا نستطيع النزول ، السلالم قتلتنا ، وأيضا لا أترك أولادي يلعبون في الأسفل ....."

تسود مجتمع أساس تركيبته مبنية على قيم دينية ، هذه القيم التي تحث على التضامن والتعاون وكذا التكافل... كما أن القيم الدينية والإجتماعية اختفت. وأصبح كل واحد داخل هذا النموذج المعماري منغلق على نفسه ، لا يعرف مايحدث عند جاره الذي يبعد عن ببعض الأمتار .

## 2- AADL2سياسة جدية أم تجربة معزولة :

يعود البرنامج السكني AADL2في سنة **2013** بتاريخ **16** سبتمبر ، بقرار وزاري من وزير السكن والعمران والمدينة "عبد المجيد تبون " بنفس المرسوم [257]ونفس الشروط فقط هناك تغير في مسألة تحديد الأجر الذي يفوق **24000**دج، ولقي هذا البرنامج صدى كبير على الوهرانيين ، ولاسيما أن هذا البرنامج تعامل بطريقة الكترونية مع الطلبات ، وتفادى لأول مرة المواطنين عناء وغبن الإدارة الجزائرية ، وسجل هذا البرنامج أكثر من **90000**[258]طلب ، وتمت دراسة هذه الطلبات وقبل منها **70000**طلب.

ومن أجل تفادي مشكل سيناريو **2001**تمت الاستعانة بصندوق الوطني للسكن ، والذي يتم من خلاله ضبط القائمة الإسمية ، وتحديد الأشخاص المستفيدين ، و الغير مستفيدين .

[257]سبق ذكره
[258]تصريح وزير السكن والعمران والمدينة بجريدة المساء 18 - 02 - 2013

وتمت الإجابة عن هذه الطلبات في وقت قياسي شهر من بعد التسجيل ، هذا مايفسر الدقة والحرص و الصرامة [259]في التعامل .وخصصت حوالي **10.000سكن** على مساحة **80**هكتار بدائرة السانية .

وما هو ملاحظ من خلال هذا البرنامج أنه اقترب من حل المعادلة الصعبة التي كانت تقف أمام طموح الشباب ، وهذه المعادلة هي (الزواج والسكن ..السكن والزواج )حيث أنه من خلال دراستنا الميدانية ، طرح مشكل لدى جل الشباب وهو عند ذهابهم للخطبة أول سؤال يطرح عليهم :هل لديك سكن خاص ؟ أو بصيغة أخرى وين غادي تسكنوا؟ أما الوجه الأخر لهذه المعادلة هي عند التحاق الشاب بمصلحة السكن ،يطلب منه عقد الزواج ؟ هذه المعادلة بسيطة الدلالة ، صعبة الشرح .

وعليه وجد الشاب منحى أخر للحصول على السكن بدون قيد عقد الزواج ، منحى تحقيق الآمال وهذا من خلال برنامج AADL2.حيث أنه يشكل السكن المستقل للأبناء بعد الزواج، بؤرة من بؤر الخلاف بين الآباء والأبناء، ففيما يطمح الأبناء بالسكن بعيدا عن أسرة الإنجاب، حتى تكون لهم الحرية الكافية في تسيير الميزانية الاقتصادية. وتربية الأبناء حسب ما يرغبون.

وتفادي الدخول في علاقات التنافس والصراع مع الآباء والإخوة والأخوات،يرغب الأهل في أن يبقى الأبناء معهم في السكن، وفقا لتصوراتهم وتمثّلاتهم حول ماهية الأسرة، وما ينبغي أن تكون عليه علاقة الأبناء والآباء، وكذلك رغباتهم انتظاراتهم، فهم ينتظرون من أبنائهم الذكور أن يتزوجوا وينجبوا أطفالاً يملئون البيت مرحا وحبورا.

[259]إذا تم ضبط عدة تسجيلات لنفس الشخص ، فإنه يحسب آخر تسجيل لهذا الشخص ،أما إن تبين أن الشخص حائز على سكن وتم إيداع طلبه ، فيحال على القضاء.

وتتحين الأم زواج أبنائها لكي تضطلع بأدوار جديدة في حياتها، تمنحها إياها الثقافة الأبوية، هذه الأدوار تدور حول وضع المرأة كحماة،[260]غير أن السكن المستقل للأبناء بعد زواجهم، أصبح لا يشكل مشكلة في علاقة الآباء والأبناء، فمع اتساع حجم الأسرة، وضيق الفضاء السكني، صار كثير من الآباء يفضلون انفصال بعض أبنائهم عنهم، بل يشجعونهم على ذلك[261]. كما أن مشكلة السكن المستقل عن أسرة الإنجاب لا يطرح بنفس الحدة بالنسبة جميع الطبقات الاجتماعية، إذ يكون عادة الحرص أكبر في الطبقات الوسطى والطبقات العليا الثرية، على مكوث الأبناء مجتمعين في البيت العائلي،حتى يتمكنوا من تسيير ممتلكات العائلة ورعاية مصالحها ، هذا على عكس الطبقات الاجتماعية الدنيا.

لكن هناك تخوف جد كبير لدى مجتمع البحث ، وهو هل هذا البرنامج له مصداقية على أرض الواقع ،أم أنه تمويه وتضليل المجتمع ، وإعادة نفس سيناريو **A.A.D.L2002** وبعد سنوات يجد المواطن نفسه أمام عجز السلطات في تلبية مطلبه الشرعي ، وهو الحق في السكن .وهذا ما يجعل المواطن و السلطة في حالة عداء ، ويصبح مفهوم اللاسلم اجتماعي مسيطر على المجتمع .

[260]بهيجة حسين " الموروث في علاقات الأسرة :الحماة و علاقتها مع زوجة ابنها و مع زوج ابنتها " ، في العربي ، العدد 411، فيفري 1993

[261]Lhouari ADDI, **les mutations de la famille algérienne**…Op.Cit, p53

## 3- معوقات السكن العمودي :

تعتبر تجربة الإسكان العمودي من بين التجارب الميدانية العديدة في فرنسا و بريطانيا و هولندا ..... و غيرها ،واجهت ردود فعل اجتماعية عديدة و قوية نتيجة أثرها على المجتمعات و ارتباطها بالعديد من المشكلات النفسية و الصحية بل و الأمنية التي واجهها السكان. فقد وجدت تلك المجتمعات أن هذا النموذج السكني كثيرا ما يقترن بالكآبة النفسية و الإحساس بالعزلة فيما يؤدي على المستوى الاجتماعي إلى تخريب شبكات العلاقات الاجتماعية. و قد امتد الأثر إلى الأطفال بحكم عدم خروجهم الحرّ خارج البيت نتيجة تخوّفات الأولياء مما يؤدي على مر الزمن إلى ضعف نمو هيكلهم العظمي و قلة مناعتهم الصحية.

فعلى حسب احد المبحوثين رقم02:•

**"هذا السكاني عش نتاع فلاليس،يخلوك في السما مانجمش نطل ،وذا طلعت ما تنجمش تهود،والمشكل هو الما ما يوصلناش غير في الليل ملوحدة نتاع الصباح،حتي الفجر،ومبعد مانشفوهش. حنا مازال ماوصلناش لثقافة تعيش مع اكثرمن عشرين جار ، maisالله غالب كون**

•هذه النوعية من المساكن ، عبارة عن عش العصافير ، تبقى في السماء لاتستطيع ان تطل من الشرفة.واذا صعدت فقد تنزل بصعوبة ، بالإضافة لمشكل الماء الذي يصل الينا بصعوبة وباوقات غير مناسبة (من الواحدة ليلاالى غاية ساعات الأولى من الصباح

**لقيب خير والله مانسكون فيها، وكيمن ركي تشوفي راني جاين نخلصوا الكرية "**

أما من الجانب الأمني فقد وجد باحثون أمريكيون أمثال أوسكار نيومن[262] أن تخلخل الروابط الاجتماعية و تضخم الحياة الفردية المنفصلة عن الجماعة غالبا ما يكون وراء تردي الأمن و زيادة نسبة الإجرام و الاعتداء في المدن الأمريكية التي تتزايد عادة في المناطق السكنية المتعددة الطوابق.

إذا اعتبرنا إن التملك يبرز مبادرة السكان دورهم الفعال داخل الفضاء الحضري والمنزلي ،كما انه يسلط الضوء على السلوكيات التي تبدو عديمة الأهمية، والتي من خلالها يعطى الأماكن معنى لسكنه[263] فان مجموع ما يقوم به الأماكن داخل فضاءه السكني يعكس لنا أشكال التملك التي يمارسها هذا الأخير.

يحتمل التملك أكثر من طريقة لتعبير ويستطيع أن يكون رمزيا، كما يستطيع التجسيد من خلال التحويلات المادية الملموسة[264].

إن الإسكان بالشقق العصرية داخل التجمعات السكنية الكبرى تطرح مشكل تأقلم السكان مع فضاءهم السكني[265]، ومن بين الممارسات التي رافقت تواجد العائلات بالعمارة،نجد عمليات التحويل لفضاءات الشقق المتعددة؛ وهذا التحويل ما هو إلا دليل على عدم الرضي الذي هو نتيجة محاولة تصنيف الأسر ومجانسة المساكن لها من

---

[262] *عبد الرزاق صالح محمود،مرجع سابق ص137.*

[263] Pinson .D , usage et architecture ,L'Harmattan ,Paris ,P1993 ,P117.

[264] Navez-Bouchanine F, Habiter la Ville Marocaine,L'Harmattan ,Paris, 1997,P117.

[265] Cf Hadjidj El Djounid, identités culturelles et Fabrique d'un projet en Algérie ,Op.cit. .

طرف لمسؤولين عن السكن ،وكما أن الباحث حجيج يرى أن سلوكيات التهيئة وجعل المساكن أكثر شخصية تمثل لدى من يقومون بها طريقة لتملك المسكن وتحديد معاش ذو طابع هوياتي[266] .

أدرك معماريون ومخططون ناقدون من جهتهم وبعد تقييم عشريات من التجارب الميدانية المتعددة في مختلف بقاع العالم ابتداء من أوربا وأمريكا أن البشر بفطرتهم يفضلون البناء الأرضي مهما كانت ظروفه عن السكن العمودي، وأن تقبلهم للسكن العمودي لا يكون إلا من باب الاضطرار . ولذلك فقدا تجهوا إلى طرح بديل "الإسكان الأفقي المكثف" لتعويض الإسكان العمودي.

إن تراجع بعض العناصر المعمارية مثل ( وسط الدار ، السطح ) التي كانت تلعب دورا اجتماعيا خاصة في المناسبات و الأفراح و الأعياد ، وحلول النظرة الإقتصادية للمجال ، وإدخال أنظمة إنشائية جديدة تحكمها مقاييس تقنية ذات أبعاد مادية (ارتفاع الجدران ، حجم الغرف ) و التي تم بواسطتها إنجاز معظم المناطق الحديثة للسكن بالعمارة [267]لها الأثر السلبي على التجمع العائلي ،وعلى كيان الفرد النفسي و سلوكاته . إذا المسكن حق طبيعي وأساسي وضرورة ملحة لحياة الإنسان ، وجب الاهتمام بتوفره ضمن الإطار الملائم له . فينبغي أن لايقتصر المسكن على النواحي الإنسانية و التقنية فحسب ، و إنما يجب أن يحتوى على مضامين تتعلق بالجوانب الإنسانية و الإجتماعية .

[266] Ibid.

[267] سلوى محمد سعيد ، الإسكان المسكن والبيئة ، دار الشروق ، جدة ،1986، ص71.

إن الإنسان و المسكن وحدة متكاملة تعبر عن تمازج ظاهرتين معقدتين بين الذات والموضوعّ ، بين الروح و الجسد . فالمسكن ليس مجرد ذلك الإطار الفيزيائي المشيد بأسلوب هندسي راق وتقنية عالية بل يمتد إلى أسلوب حياة ساكنيه وإلى زخم متنوع ومتشابك من العلاقات الإجتماعية .

كما لا يمكن إخفاء مجموعة من السلبيات التي ينتجها هذا النمط السكن ولها الأثر المباشر على الإنسان نذكر منها :

الكثافة السكانية العالية : إن الكثافة تشكل درجة ازدحام عالية داخل العمارة ، وفي كل مسكن بكل طابق ، حيث أن كل أسرة يكون عدد أفرادها كبير تضطر للعيش في مساحة ضيقة . فهذا النموذج لا يراعى حجم الأسرة لأنه مصمم بمقاييس لاتخدم الأسرة الجزائرية . ولهذا لها أثر سلبي على نفسية الأفراد بتعرضهم لأزمات و مشاكل لا حد لها .

تلوث الهواء : أثبتت الدراسات و الأبحاث على المباني العالية أن تلاصق و تقارب العمارات من بعضها البعض وقربها المكتظ بالسيارات ، يؤدي إلى تلوث الهواء بسبب ركوده و عدم تجدده واحتباسه بين الطوابق وبين العمارات [268] .

التلوث السمعي : كل قاطن بالعمارات لابد وأن يشكو الضجيج بسبب الوسائل الكهربائية المستعملة في المساكن ، وكذا ضجيج العمارات وعدم احترام راحة الجيران من طرف بعضهم البعض ، دون نسيان ضجيج السيارات [269] فلا يخفى على أحد منا الأمر و الآثار السلبية له على السمع و الاكتئاب و الأمراض العصبية .

---

[268] كريم سيد ، الإيكولوجيا و المباني العالية ، جمعية المهندسين ، مج 13،ع4 سنة 1991، ص97.

[269] احمد مدحت إسلام ، التلوث مشكلة العصر ، عالم المعرفة ، ع 152، الكويت ، سنة 1990،ص89.

لقد كانت ولا تزال مسألة سرعة الإنجاز والكثافة السكانية أو اقتصاد الأرض أهم دافعين للتشبث بالنموذج العمودي. فالدراسات المناوئة أثبتت أن الفعالية الاقتصادية للبناء العمودي المسبق والارتفاع لا يتأتى إلا بعد تجاوز طوابق عديدة تتجاوز العشرة، مما يجعل لبناء بذلك العلو مدخل المشكلات تقنيات أخرى،أشد تعقيدا. هذا بالإضافة إلى غياب السياق الصناعي في البلدان المتخلفة الذي يدفع بها إلى التبعية التكنولوجية وتعطيل طاقاتها البشرية العاملة الهائلة.

إن البناء العمودي المصنّع بعد تجارب عديدة في الدول المتخلفة ذات العدد السكاني الهائل لم يقض على الأزمة فيها ،بل إنه أدى إلى استنزاف ميزانياتها المحدودة دون تحقيق آمالها. وقد يكون البناء بالطرق التقليدية مثلما هو في الهند أو مصر التي تمتلك رصيدا بشريا ضخما من اليد العاملة أسرع من الطرق المصنعة العالية التي ترتبط بسياق البلدان المتقدمة تكنولوجيا ووجود اليد العاملة المتخصصة. في قطاع البناء هو أحد مجالات الاقتصاد الأكثر استيعابا لليد العاملة.

## خـــــاتمة الفصل :

إن السياسة السكنية الجزائرية طموحة وفعالة على أكثر من مستوى إلا أن بعض النقائص والمشاكل ما تزال تحيط بالقطاع منها بيروقراطية الإدارة الجزائرية الأمر الذي لا يشجع الخواص في الاستثمار بشكل كبير بحيث أن الإدارة الجزائرية أصبحت تميل إلى تفضيل الأجانب ولاسيما الصينيين في مشاريعها على الخواص المحليين إذ تعمد السلطات الوصية على انجاز المشاريع السكنية وهي محكومة بظرف زمني وجيز اطلق عليه المشروع الخماسي و هو ما أدى حالات فسخ عقود المتعاملين سواء بسبب التأخر في استلام السكنات في آجالها أو عدم احترام المعايير الفنية. كما أن الشركات صاحبة المشاريع تتذرع بحجج عدة مثل ارتفاع سعر مواد البناء الأساسية من أجل رفع تكلفة الإنجاز وهو ما جعل السعر المرجعي للسكن يقفز من 18 ألف دينار و20 ألف للمتر المربع إلى 26 الف دينار، وبذلك أصبحت مؤسسات الانجاز تتكبد خسائر هائلة. وقد أدى هذا الأمر إلى عدم احترام مواعيد تسليم عشرات الآلاف من السكنات و صاحب ذلك كله احتجاجات المواطنين الذين سبق لهم أن دفعوا تسبيقات قصد الحصول على السكنات.

## خاتمة عامة

تعتبر أزمة السكن حاصل تحصيل للسياسات السكنية و الحضرية ، التي تبنتها الجزائر خلال تشريعها للدساتير و المواثيق من فترة ما بعد الاستقلال إلى غاية يومنا هذا . وقد عرفت الجزائر مرحلتين من التخطيط ، المرحلة الأولى تعتمد على أسلوب المركزية في التخطيط و التنفيذ في ظل النظام الإشتراكي (**1962_1989**) .

لتشهد فترة ما بعد **1990** تحولات كبرى وتتبنى التوجه الليبرالي بكل أبعاده الاقتصادية و الاجتماعية ، وهذه المرحلة الحاسمة من تاريخ الجزائر هي نتاج للأزمة الاجتماعية و الاقتصادية التي عرفتها البلاد . حيث أنه مع بداية سنة **1986** شهدت موارد الدولة ضعفا كبيرا ، نتيجة انخفاض أسعار النفط ، وهذا بسبب الأزمة العالمية.

ثم تلتها أحداث أكتوبر **1988** ، الذي يعتبر المنعرج الجديد و الحاسم في التحول الكبير الذي عرفته الجزائر ،وصاحب ذلك تغيرات هامة في التشريع الجزائري العام ، و السياسة الحضرية و السكنية بشكل خاص .

كما أن الأزمة الأمنية ، أدت إلى ظهور وضع جديد ( التحضر المتسارع ) ، الذي خلق لدى المواطن ثقافة العيش بين المدينة و الريف ، حيث يزاول النشاط الفلاحي و الإستثمارات في الريف ، و يقيم بالمدينة ، رغم سياسة الإسكان الريف و الدعم الفلاحي، يبقى الإستقرار في الريف آخر ما يفكر فيه ، و قد يكون الشكل الذ ينجر عنه ( السكن المبعثر) .

إن السياسة العقارية المنتهجة قبل سنة **1990** ، مكنت الدولة من الإستحواذ على احتياط عقاري كبير ، سمح لها بإقامة و تنفيذ المشاريع اللازمة في المدينة ، بالرغم من استنزاف

العقار في كثير من الآحيان ، غير أن هذه الوضعية أفرزت حاليا نتائج عكسية وخيمة على ميزانية الدولة ، من خلال تعويض ملاك الأراضي بأسعار السوق . وهذا بعد إصدار قانون التوجيه العقاري ، وهذا ما يخالف مبدأ احترام الدولة لقوانينها و سياساتها .

و الذي تمثل في إلغاء قانون الإحتياطات العقارية و ظهور قانون التوجيه العقاري ، ينص صراحة على إحداث سوق عقارية حرة و منظمة .

و ما يمكن رصده عن مدينة وهران هو أنه رغم تبنيها لأسلوب التسيير اللامركزي ، الذي يعتمد في الأساس على مشاركة أفضل للمواطن في تسيير شؤونه المحلية ، وكذلك احتوائها لمختلف المشاريع السكنية الضخمة و المخططات التي مستها ، إلا أن كل هذا أعاق تطورها وتحضرها .وبالتالي خرجت عن سياقها الجمالي ، لتصبح مدينة وهران مثلها مثل المدن الكبرى الجزائرية ؛ تعاني من انتشار الأحياء الفوضوية في محيطها نتيجة عدة أسباب منها النمو السكاني ، وهذا النمو عرف شكلين هما الزيادة الطبيعية ، والهجرة الداخلية. حيث أن هذا التمركز شكل ضغطا على المجال الحضري؛ من حيث الطلب على السكن الذي أدى إلى الضغط على المصالح المحلية، وفي المرحلة التالية إلى نمو و توسع عشوائي للمدينة.

و أمام التزايد الكبير للسكان برز عجز القطاع العمومي عن تسيير النمو الحضري ، وإنتاج السكن بالحجم الذي يلبي مطالب السكان . و في ظل الوضع المتأزم طرأت تغيرات كبيرة

على مورفولوجية المدينة ، فتعدد الصيغ السكنية و كذا أشكالها من نمط عمودي **LPA،LSP،AADL** بالإضافة إلى النمط الفردي الفاخر ، بجانبه البناء الفردي الغير مكتمل ، دون تجاهل البناء العشوائي و الفوضوي . كل هذا أعطى صورة غير متناسقة ومشوهة للمدينة.

إن صورة مدينة وهران اليوم ، هي تعبير عن صورة المدينة المختنقة التي عجزت عن تسيير نموها، وحل مشاكلها بطريقة عقلانية . فنراها تلتهم الأراضي الزراعية التي كانت في يوم من الأيام ذات مردودية مرتفعة .

كما أن آليات إنتاج الفضاء الحضري لمدينة وهران والتي تعتبر نموذج عن المدن الجزائرية الكبرى ، و الذي يقاس على أساس المفارقة بين الخطاب و الممارسة ، و التي تعود نتائجهما على المستوى الإجتماعي و كذا المجالي .

إن السياسات الحضرية هي مجموع من الخطابات تترجم من خلال تظافر وعمل السلطات المحلية على مستوى الفضاءات المسكونة ، و التي عرفت هذه الأخيرة تطور ملحوظ ، إلا أنه غالبا ما يصاحبه توترات على المستوى الداخلي للمجتمع .

إن الدولة الجزائرية حريصة كل الحرص على تنفيذ و الإهتمام بالمسألة الحضرية ، وتعمل على تقدم المدن الجزائرية على أنها مدن كبرى ، ويمكن التنويه و الإشارة أن جزائر ما بعد الاستقلال الوطني شهدت الدولة على مغادرة الأوروبيين بصفة كبيرة و كثيفة ، تاركين وراءهم حظيرة سكنية على مستوى المدن الكبرى . و عرفت على أنها شاغرة ، سيرت من قبل إدارات و هياكل أملاك الدولة . وهذه الحظيرة شغلت بداية من **1962** إلى غاية **1970** من قبل الشعب الجزائري . وقد إعتبر بعض الباحثين أن المسألة المتعلقة بإعادة امتلاك هذه الحظيرة السكنية هو أول ثورة حضرية عرفتها الجزائر .

إن الممارسات الغير شرعية التي تهدف إلى الحصول على قطعة أرض أو شقة ، ليست خاصية تتميز بها فئة إجتماعية واحدة ، و التي غالبا ما تتسم بها الطبقة الفقيرة من خلال ممارساتها التي تعمل على احتلال أو بناء مسكن بالأحياء القصديرية ، أو من خلال

السكن في أقبية العمارات ، أو على سطوحها ، حيث يشير **M .S .ZITOUN** [270]في هذا الموضوع على أنه مؤشر لتعميم هذه الممارسات . اين تكون عمليات وضع شبكات تملك العقار و العمارات تؤسس على قائدة زبائنية ، أو على أساس الإرث . أو على العكس من ذلك وهذا على حسب المختصين الإجتماعيين أن ممارسة المخالفات و التجاوزات و كذا التحايلات القانونية و المعيارية ، لم تكن قط خاصية تميز المجتمع أو الفئة المعوزة ، و إنما هي ممارسة يومية للفئات المتميزة إجتماعيا . و المثمثلة في النخبة الحضرية المهيمنة ، و يساعدها في هذا تكوينها و معرفتها بالقواعد التنظيمية للمسألة الحضرية ، ويساعدها على ذلك موقعها الإجتماعي .

لتكون المحسوبية مسيطرة و متداولة من أجل الحصول على شقة أو من قطعة أرض ، بالإضافة إلى أن هناك ممارسات تندرج في إطار ما يسمى بالمضاربة العقارية " **السمسار**" ، التي تنطلق خيوط معاملاتها من هياكل أملاك الدولة .

تعد أزمة السكن واحدة من أكبر الأزمات التي تعانيها الجزائر ، و لاتزال معالجتها مستعصية على مؤسسي هذه السياسات منذ عقود .فالجزائر تشهد احتجاجات عنيفة في كل مرة يعلن فيها عن توزيع الوحدات السكنية "الإجتماعية" ، الني توفرها الجزائر بمبلغ رمزي لذوي الدخل الشهري الذي لا يتعدى **24** آلف دينار .

وتختزل هذه الأزمة من قبل مجتمع البحث ، هو غياب الشفافية ، وعدم احترام معايير الأحقية على مستوى الإدارات المحلية التي تقوم بتحضير قوائم المستفيدين بسبب تفشي الفساد و المحاباة .

[270] M .Safar_Zitoun ..,La sociologie urbaine algerienne ou la difficulté de sortir des paradigmes culturalistes fondateurs, In Revue Insanyat,Actes symposium Algérie 50ans après Etat des savoirs en science sociales et humaines 1954_2004,Oran 2004,P482.

و الحقيقة أن ثمة اختلالات بنيوية في صياغة و تنفيذ سياسات الدولة في مجال السكن و الإسكان ، و ما يحدث على مستوى الإدارة المحلية ما هو إلا حلقة من بين الحلقات الطويلة للاختلالات .

كما أن انتشار نمط عمراني واحد المتمثل في النمط العمودي و الذي في كثير من الآحيان، لا يقم بتلبية احتياجات الأسرة .حيث أن النظام الأسري الجزائري شهد الكثير من التغيرات تشمل الوظائف و المكونات الأساسية في البناء العائلي ، على غرار جانب السكن الذي يتغير بتغير حاجيات و متطلبات الأسرة و حجمها .إلا أنه مع انتشار نموذج السكني **F3** فإن الأسرة الجزائرية أصبحت في كثير من الآحيان إلى التنازل عن خصوصياتها وعاداتها و تقاليدها .

ففي بداية الأمر يجب على المصمم و المثمثل (في السياسات و البرامج السكنية )أن تفهم حقيقة العلاقة بين الأسرة والمسكن، وأنه سيقدم إنشاء لحاجة إنسانية لا غير، فهو مطالب بالتخطيط للأفراد محاولة منه الاستجابة لحاجاتهم المتنوعة، بإنتاجه للبيئة المناسبة لتطلعاتهم وطموحاتهم في إطار العادات والتقاليد التي تنظم حياتهم.

حيث عرف هذا النوع من المساكن ضعفا في تأدية وظائفه ، وأصبح لا يعبر عن ثقافة الأسرة الجزائرية ، وقد لا يحفظ حريتها و خصوصياتها .وهذا ما أدى إلى تأزم الأزمة. حيث يؤكد أحد الأخصائيين أن هناك غياب كلي لتوافق بين " الوحدة الفضائية " أي السكن و "الوحدة الإجتماعية " أي الأسرة، وما يمكن إستخلاصه هو أن السياسة السكنية أغفلت الإهتمام ببعض الخصائص المحلية و الاجتماعية المرتبطة أساسا بالمحيط السكني . و تجاهلت إدارج الجماعات الحضرية في اتخاذ القرارات أو على الأقل في استشاراتهم فيما يرتبط مباشرة بهذه الخصائص .

# قائمة المراجع

# باللغة العربية

## الكتـــــــــب :


1. إبرمز تشارلز :المدينة مشاكل الإسكان ،منشورات دار الآفاق الجديدة، بيروت، 1964.
2. ابن خلدون عبدالرحمان:المقدمة، دار العودة،بيروت، 1981 .
3. احمد مدحت إسلام ، الثلوث مشكلة العصر ، عالم المعرفة ، ع 152، الكويت ، سنة 1990.
4. بلطاس عبد القادر ، الاقتصاد المالي و المصرفي(السياسات الحديثة في تمويل السكن)، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ماي 2001.
5. بن شهرة المهدي ، تاريخ وبرهان بمن حل بمدينة وهران ، الريحانة للكتاب،2007.
6. بن عمران جيلالي ، أزمة السكن ، ترجمة عبد الغني بن منصور، المؤسسة الوطنية للكتاب،الجزائر،بدون سنة نشر.
7. بهلوم محمد بلقاسم حسن ، سياسة تخطيط التنمية و إعادة مسارها في الجزائر ، الجزء 2، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1999 .
8. بوتفنوشت مصطفى ، العائلة الجزائرية، التطور والخصائص الحديثة، ترجمة دهري محمد، الجزائر ديوان المطبوعات الجامعية 1984.
9. بيومي احمد و سعد إسماعيل على، السياسة الاجتماعية بين النظرية وتطبيق ، دار المعرفة الجامعية الازاطة،1996.
10. جابي نصر الدين ، لماذا تأخر الربيع العربي الجزائري، منشورات الشهاب ، 2012.
11. جاد محمود،التضخم الاجتماعي في البلدان النامية ،دار العالم الثالث، القاهرة،الطبعة الأولى، 1993 .
12. حجيج الجنيد " التباينات الاجتماعية السكنية في وهران (الجزائر ) :من الاتجاهات الماضية إلى الأشكال الحالية " عن عاطف عطية/ مها كيال المدينة العربية بين التغيرات الاجتماعية وتحولات المجال ، منشورات الجامعية اللبنانية – معهد العلوم الاجتماعية –مركز الأبحاث 2009.

13. الحربي فرحان بدري ، الأسلوبية في النقد العربي الحديث (دراسة في تحليل الخطاب)، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت،ط1، 2003.
14. الحسيني السيد ، نحو نظرية اجتماعية نقدية ،دار النهضة العربية ،بيروت،1985.
15. دليمي عبد الحميد، دراسة في العمران السكن والإسكان، مخبر الإنسان و المدينة ،دار الهدى للطباعة و النشر 2007.
16. رشوان حسين: مشكلات المدينة،المكتب العربي الحديث،الإسكندرية، 2002 .
17. سعيد محمد سلوى ، الإسكان ،المسكن ،والبيئة ،دار الشروق ، جدة ،1986.
18. السيد عبد العاطي السيد،علم الاجتماع الحضري بين النظرية والتطبيق ،دار المعرفة الجامعية القاهرة،ج 2، 1987 .
19. طبارة مكي رجاء ، مقاربة نفسية إجتماعية للمجال السكني ، المؤسسة الجامعية للدراسات النشر و التوزيع ، بيروت 1995.
20. عبد اللطيف بن أشنهو ، الهجرة الريفية في الجزائر ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1986.
21. عمر خيري مجد الدين ،العلاقات الاجتماعية في بعض الأسر النووية الأردنية، عمان الجامعة الأردنية،1985.
22. القصير عبد القادر ، أحياء الصفيح ، دار النهضة العربية ، بيروت ،1993.
23. قيرة إسماعيل ،أي مستقبل للفقراء في البلدان العربية ،مخبر الإنسان والمدينة جامعة منتوري ، قسنطينة .
24. كريم سيد ، الإيكولوجيا و المباني العالية ، جمعية المهندسين ، مج 13،ع4 سنة 1991 .
25. متعب منان جاسم :الأسس التكنولوجيا الاجتماعية للتخطيط ،مطبعة الأمة،الأردن، 1974 .
26. مزهود الصادق : أزمة السكن في ضوء المجال الحضري ، دار النور الهادف ، الجزائر، 1995.
27. مقداد الهادي ، السياسة العقارية في ميدان التعمير و السكنى ، الطبعة الأولى ، دار النجاح الجديدة ، الدار البيضاء ، المغرب ، 2000.

## مقالات علمية :


1. بهيجة حسين " الموروث في علاقات الأسرة :الحماة و علاقتها مع زوجة ابنها و مع زوج ابنتها " ، العربي ، العدد 411، فيفري 1993
2. بومخلوف محمد ،"نمط الأسرة ومحدداته :دراسة إحصائية وتحليل نظري"،ورقة بحث قدمت في الملتقى الوطني الثالث حول :التغيرات الاجتماعية والتغيرات لأسرية ، جامعة الجزائر،20-21جانفي 2004.
3. الدليمي حافظ ، "المدخل لعالم السياسة "، المعهد التطوري للتنمية الموارد البشرية ط 2بغداد ، 2011.
4. زريبي نذير ، ديب بلقاسم ،" البيئة العمرانية بين التخطيط و الواقع الأبعاد التخطيطية و التحديات الإجتماعية "، مجلة العلوم الإنسانية ،جامعة قسنطينة، العدد13، 2000.
5. صولة عماد ، "من سيرورة الرمز من العتبة إلى وسط الدار : قراءة انتربولوجية في السكن التقليدي التونسي" ، انسانيات ، وهران ،عدد28 أفريل-جوان 2005.
6. عبد الرزاق صالح محمود، "واقع السكن العمومي في مدينة الوصل دراسة ميدانية " دراسات موصلية ،العدد2012/38
7. العطري عبد الرحيم،" سوسيولوجيا الحركات الاجتماعية "، إضافات،لبنان ، العدد الثالث عشر، 2011 .
8. مرتا أنسويرت ، "مقالة حول السياسة السكانية" ، خبرة البلدان ، مجلة التموين و التنمية ، رقم 3 ، سبتمبر 1984.


## مذكرات و رسائل جامعية :


1. باشا حاج محمد ، إشكالية العمارة ، دراسة ميدانية لتنائية العمارة و الممارسة الحضارية ، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في علم الإجتماع، جامعة وهران ،2013.

2. حمداوي محمد ، البنيات الأسرية و متطلباتها الوظيفية في منطقة بني سنوس في النصف الأول من القرن العشرين (قرى الغرايل نموذجا )، ، رسالة لنيل شهادة دكتوراه دولة في علم الإجتماع، جامعة وهران ، جوان 2005.
3. دحماني سليمان ، ظاهرة التغير في الاسرة الجزائرية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الأنتربولوجيا ، جامعة أبي بكر بلقايد ، تلمسان 2005-2006.
4. زرقة دليلة ، تمثلات واستراتيجيات سكان الصفيح ، دراسة ميدانية بدوار العرب و الماروك ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،علم الإجتماع ،جامعة وهران، سنة 2010 .
5. سوالمية نورية ، السكن و الساكن والمحيط ، الممارسات و الثمثلات ، رسالة تخرج لنيل الماجستير في علم الاجتماع جامعة وهران 2003.
6. الطيب ابراهيم علي ، عملية إعادة الإسكان :من حي رأس العين إلى حي الصباح تملك الفضاء السكني و ممارساته رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري ، جامعة وهران كلية العلوم الاجتماعية، 2006.
7. مرحوم فريد ، السكن الجماعي في الجزائر:سكان حي الصباح( وهران ) بين الاجتماع و الصراع، رسالة دكتوراه في علم الاجتماع الحضري، جامعة وهران، كلية العلوم الاجتماعية، 2015 .
8. معمري يمينة، آلية تمويل المشاريع السكنية في الجزائر، بحث لنيل شهادة ليسانس في فرع المحاسبة، كلية العلوم الاقتصادية و التسيير، الجزائر، 2003/2002 .

**تقاريـــــــر:**

1. إحصاء الوطني للسكن و السكان 2008
2. تقرير مديرية التعمير ، الهندسة المعمارية و البناء لولاية وهران ، حول وضعية السكن الهش ديسمبر 2014
3. التقرير السنوي DUCديسمبر 2014
4. راكيل رولنك،تقرير المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق ،الأمم المتحدة ، مجلس حقوق الإنسان، الدورة التاسعة ، 2011/12.

## القواميس:


1. بن هادية علي وزملائه :القاموس الجديد للطلاب ،تقديم محمود المسعدي،الطبعة السابعة،الجزائر،المؤسسة الوطنية للكتاب، 1991 .
2. صليبا جميل:المعجم الفلسفي،الطبعة الأولى،بيروت،دار الكتاب اللبناني،1973 .


## باللغة الفرنسية

## OUVRAGES :


1. ADDI.L, Les mutations de la société algérienne: famille et le lien social dans l'Algerie contemporaine, La Découverte, Paris, 1999.
2. BACHELARD.G, La Poétique de l'espace , Puf , Paris, 1981.
3. BENAMRANE D, Crise de l'habitat. Perspective de développement socialiste en Algérie, Ed Cread, Alger, 1980.
4. BENARARBIA M.C , Atmani M et autres, Le problème du logement à Alger, in collectif, La question du logement à Alger ,OPU , Alger ,1976.
5. BENDJELID. A, Planification et organisation de l'espace en Algérie, OPU , Alger 1986.
6. BONETTI. M, Habiter le bricolage imaginaire de l'espace , Hommes et perspectives , Paris, 1994.
7. BOURDIEU.P, Sociologie de L'Algérie. Coll que sais-je? N°802, Puf, Paris 1974.
8. BOUTEFNOUCHET. M, Le système social et le changement social, SNED, Alger, 1986.
9. BRAHIMI. A, L'économie algérienne hier à demain défi enjeux, Edition Dahleb, Alger, 1991.
10. CASTELLS.M, La question Urbaine, Maspero, Paris , 1972 .
11. CHANDOIN. O, La ville des individus, sociologie, urbanisme et architecture, propos croisés , L'Harmattan , Paris , 2004.
12. CHOMBART DE LAUWE . PH ,Des hommes et des villes , Payot , Paris,1996.
13. CHOMBART DE LAUWE . PH, Famille et habitation, CNRS, Paris, 1975.
14. COTE. M, L'Algérie, Ed Masson, Armand Colin, Paris, 1996.
15. COTE. M, L'Algérie ou l'espace retourné, Flammarion, Paris ,1988.

16. DURANTON- CRABOL A .M, Le temps de l'OAS, Éditions Complexe, Bruxelles,1995.
17. ELEB,M ,SIMON .PH, Le logement contemporain entre confort ,désir et normes, (1995-2012) Mardaga, Paris, 2013.
18. ETIENNE .J, (s/d) Dictionnaire de sociologie .les notions , les mécanismes et les auteurs, Hatier ,Paris, 2002.
19. FRIEDMAN. Y, L'architecture de survie, Casterman, Paris 1978.
20. GRAFMEYER.Y, Logement, quartier, sociabilité, In Marion Segaud, Catherine Bonvalet, Jacques Brun (Dir), Logement et habitat, l'état des savoirs, La Découverte, Paris, 1998.
21. GRANOTIER. B, La Planète des bidonvilles-Perspectives de l'explosion urbaine dans le tiers monde, Seuil, Paris, 1980.
22. HADJIDJ. D, Espace et volontarisme politique. La Ville entre discours et réalités, Ed Dar EL Gharb, Oran, 2004 .
23. HADJIDJ. D, La Jeunesse algérienne : un contre pouvoir en émergence? In Sedjari. A (s/d), Pouvoir et contre Pouvoir à l'heure de la démocratie et des droits humains, L'Harmattan, Paris, 2014.
24. HADJIDJ. D, Le droit à la ville ou le droit au logement : les citadins algériens en mal de toit, Sedjari. A (s/d), Droits de l'homme et développement durable : quelle articulation ? L'Harmattan, Paris, 2008
25. HADJIDJ. D, Identités culturelles et Fabrique d'un projet en Algérie (s/d) Sedjrari A, Culture et cultures un défi pour les droits de l'homme, l'Harmattan, Paris 2011.
26. HAMIDOU.R, Le logement est un défi ?, Enag/ Opu, Alger,1989 .
27. HAVEL J.E, Habitat et logement, Presses Universitaires de France, Paris, 1968.
28. JEANNIERE. A, ANTOINE. P, Espace mobile et temps incertains , nouveau milieu humain, nouveau cadre de vie, Collection R.E.S , Paris ,1970
29. LEFEBVRE. H , La Révolution urbaine , Gallimard , Paris ,1970 .
30. LEFEBVRE. H, Le droit à la Ville. Suivi de Espace et politique , Anthropos, Paris, Collection Points , 1974.
31. LESPES. R , Oran, étude de géographie et d'histoire urbaines , Alcan, Paris, 1938 .

32. LEVI STRAUSS .C, Anthropologie Structurale 2, Ed Plon, Paris, 1973 .

LIAUZU .C, Crises urbaines, crise de l'Etat, mouvements sociaux, In collectif, l'Etat, Ville et mouvements sociaux au Maghreb et au Moyen Orient, L'Harmattan, Paris, 1989 .

33. MASSABUAU .J, La maison espace social, Puf, Paris, 1983.

34. METAIR K, Oran mémoires en images, Editions Association Bel Horizon de Santa Cruz, Oran, 2005.

35. MOULIN. B, Processus ségrégatifs dans l'espace Maghreb Europe, In Gallissot. R(s/d), les quartiers de ségrégation, tiers Monde ou quart Monde, Kharthala, Paris, 1995.

36. NAVEZ- BOUCHANINE. F, Habiter la Ville Marocaine, L'Harmattan ,Paris, 1997

37. NEVITT ADAM.A, The economic problem of housing, Ed Land, Me camilllion, England 1975.

38. PEYTHIEU. J, Le financement de la construction de logement, édition Sirey, Paris, 1991.

39. PINSON .D, Usage et architecture, L'Harmattan, Paris, 1993 .

40. PLOUCHART .L, Comprendre les grands ensembles, une exploration des représentation et des pratiques, L'Harmattan, Paris, 1999.

41. RAPOPORT .A, Pour une anthropologie de la maison, Dunod, Paris, 1981.

42. REX J and MOORE. R, Community and conflict, London ,Oxford, University Press,

43. SEGALEN. M, La Sociologie de la famille ,Armand colin, Paris,1996 .

44. SEGAUD. M (s/d), Logement et habitat L'état des savoirs, Ed La découverte, Paris,1998 .

45. SERFATY- GAZON. P, Chez soi, les territoires de l'intimité, Armand colin , Paris2003.

46. STEBE. J-M, Le logement social en France, Ed Puf, Paris,1998 .

47. THINTOIN.R , L'Oranie ,Ed, Fouquet ,Oran ,1952.

48. THYSSEN. X , Des manières d'habiter dans le sahel Tunisien , CNRS, Paris ,1983

49. TOURAINE. A, Le retour de l'acteur, Fayard, Paris, 1984.

## REVUES :

1. BENDJELID.A, *« Les modalités d'intégration sociale dans le processus de régulation urbaine au Maghreb : le cas d'Oran »*, In Insaniayat, N °42, CRASC, Oran, 2008.

2. COSTES. L, *« Le droit à la ville de H. Lefebvre, Quel héritage politique et scientifique ? »* In Revue Espaces et sociétés, Paradigme de la mixité sociale, N°140, 141, Paris,2010 .

3. ROCHEFORT. M, *« Problèmes généraux de la production du logement des pauvres »*, In Revue Tiers Monde, N°116, Oct.Déc, 1988, Paris.

4. SAFAR ZITOUN. M, *« La sociologie urbaine algerienne ou la difficulté de sortir des paradigmes culturalistes fondateurs »*, In Revue Insanyat, Actes symposium Algérie50 ans après Etat des savoirs en sciences sociales et humaines 1954_2004, Crasc, Oran.

5. SIDI BOUMEDIENE. R, MESSAOUD. T, *« La Recherche Urbaine en Algérie un état de la question »*, Urbama N° 14, Université de Tours , Juillet 1996.

6. SOUIAH. S.A, *« L'habitat des pauvres dans les villes algériennes »*, In Revue Villes d'Algérie Formation, vie urbaine et aménagement, Bendjelid. A (s/d), Ed Crasc ,Oran,2010.

7. THINTOIN. R, *« Oran, ville moderne »,* In Revue de géographie des pays méditerranéens, Ed Bailleurs JB et Fils, Paris, 1956.

## Travaux Universitaires :Thèses et Mémoires

1. AIT AMMAR K, Le financement de la construction de logement en Algérie, mémoire fin d'étude, école nationale d'administration, Alger, 2000.

2. GHARBI_ABDELLILAH.R, Ville, Acteurs sociaux et rapports à l'espace urbain, Thèse de doctorat es sciences de sociologie, Université d'Oran, 2001.

3. HADJIDJ. D, « Urbanification » et appropriation de l'espace, le cas de la ville d'Oran Thèse de doctorat d'Etat en sociologie, Université d'Oran, juin 2001.

4. LARBI_MESSAOUD .S, L'art de L'espace: du moi-peau à la maison-peau. Problème de congruence entre rêve et réalité, Mémoire de Magister en Architecture, Université d'Oran Usto, 2014.

5. MESSAHEL. A, Les Mécanismes de productions foncières et immobilières en Algérie, Thèse de doctorat es sciences en Urbanisme, Université d'Oran , Usto, 2010.
6. SAID .A, Le logement social urbain à Oran, nouvelle politique de l'habitat et retombées locales , Mémoire de Magister en géographie, Université d'Oran, 2002.
7. SOUIAH. M, Pertinence des périphéries comme lieu d'émergence de nouvelles figures de territorialisation, Mémoire de magister en Anthropologie, Université d'Oran, 2007.
8. SOUIAH. M, Espaces périphériques: Urbanité et lien social. Approche anthropologique des quartiers oranais, Thèse de doctorat es sciences de sociologie, Université d'Oran2, 2015.
9. TAIBI. S, La fabrication de la ville par le logement social : cas des HBM d'Oran, Mémoire de Magister en architecture, Université d'Oran, Usto, 2012.
10. TAMIN. R, L'urbanisme et l'habitat à Constantine, DEA, Université de Lille, 1982.
11. TRACHE S. M, Mobilités résidentielles et périurbanisation dans l'agglomération oranaise, Thèse de doctorat d'Etat en géographie, Université d'Oran, 2010.

## Séminaire

1. SIDI BOUMEDIENE.R, Les politiques de l'habitat de L'Algérie Indépendante. Evolution des politiques 1962-1982, Séminaire International sur les politiques d'habitat dans les pays Socialistes du tiers Monde Kleve (R .F.A), 16-21Mai 1985.

# الملاحق

# دليل المقابلة

**1/البيانات الشخصية :**

الجنس _السن _المستوى الدراسي _ المهنة _الأصل الجغرافي_ الحالة العائليـــــة.

**2/بيانات عن السكن و التجهيزات المتوفرة به :**

ـ هل أنت مستأجر أم مالك للسكن ؟

ـ كيف تحصلت على السكن ؟

ـ كم قدمت من طلب على مستوى الإدارة ؟

ـ كم عدد الغرف بالمسكن

ـ ما مدى كفايتها :

ـإذا كانت غير كافية : كيف يمكنك التغلب على هذه المشكلة ؟

ـ كيف يتم تخصيص مجالك السكني ؟

**3/بيانات حول تأثير الأزمة على العائلة**

ـ كيف هي طبيعة العلاقة مع أفراد أسرتك؟

ـ هل يحدث شجار بينكم في المسكن ؟

ـ ما هي أسباب الشجار ؟

ـ ما طبيعة العلاقة التي تربطك بجيرانك ؟

ـ كيف ترى هذه العلاقة ؟

ـ هل تعتقد أن حياة الجيرة المكثف خطرا على الألفة و الرابط الأسري و الحياة الخاصة؟

ـ هل هناك معاناة من ناحية تخطيط الحي ؟

ـ هل أنت راض بالإقامة في حيك ؟

**4/ بيانات حول واقع أزمة السكن و الإسكان**

ـ في نظرك ماهي أسباب أزمة السكن في رأيك ؟

ـ هل ترغب في إدخال تغييرات على مسكنك ؟

ـ هل أنت مستعد للانتقال إلى منطقة أخرى في حالة ضمان السكن ؟

ـ ما هي المشكلات التي يعاني منها الحي الذي تسكن فيه ؟

**5/ بيانات حول الاقتراحات**

ـ في رأيك كيف يمكن حل على مشكلة السكن و الإسكان ؟

ـ هل لديك اقتراحات عملية ؟

ـ هل أنت راض عن السياسات من طرف الدولة لحل الأزمة ؟

ـ كيف تقيم مجهودات الدولة في هذا المجال ؟

ـ كيف تقيم تعاملك مع الإدارة الجزائرية ؟

# جدول تعريفي بمجتمع البحث

| رقم المقابلة | الجنس | السن | الحالة العائلية | المستوى التعليمي | المهنة | طبيعة السكن | بلدية السكن |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | أ | **59** | **أرملة** | **جامعي** | **معلمة** | **ملك** | **ايسطو** |
| 2 | **ذ** | **38** | **متزوج** | **جامعي** | **أستاذ** | **ايجار** | **ايسطو** |
| 3 | أ | **49** | **مطلقة** | **ابتدائي** | **بدون** | **ايجار** | **السانية** |
| 4 | **ذ** | **63** | **متزوج** | **ثانوي** | **متقاعد** | **ملك** | **وهران** |
| 5 | **ذ** | **45** | **متزوج** | **جامعي** | **موظف** | **ايجار** | **سيدي الهواري** |
| 6 | أ | **55** | **مطلقة** | **ابتدائي** | **منظفة** | **ايجار** | **السانية** |
| 7 | **ذ** | **42** | **متزوج** | **ثانوي** | **موظف** | **ايجار** | **سيدي البشير** |
| 8 | أ | **35** | **متزوجة** | **جامعي** | **موظفة** | **ايجار** | **سيدي معروف** |
| 9 | **ذ** | **59** | **متزوج** | **ابتدائي** | **تاجر حر** | **ايجار** | **سيدي معروف** |
| 10 | أ | **45** | **مطلقة** | **متوسط** | **بدون** | **ملك العائلة** | **سيدي البشير** |
| 11 | أ | **44** | **أرملة** | **متوسط** | **بدون** | **فوضوي** | **عين البيضاء** |
| 12 | **ذ** | **55** | **مطلق** | **جامعي** | **أستاذ** | **ايجار** | **حي خميستي** |
| 13 | أ | **39** | **متزوجة** | **ثانوي** | **موظفة** | **ايجار** | **السانية** |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | أ | 55 | متزوجة | جامعي | طبيبة | ملك | ايسطو |
| 15 | أ | 42 | متزوجة | ثانوي | بدون | فوضوي | عين البيضاء |
| 16 | ذ | 37 | متزوج | متوسط | عمل حر | فوضوي | سيدي البشبر |
| 17 | ذ | 42 | متزوج | متوسط | حرفي | إيجار | سيدي الهواري |
| 18 | ذ | 62 | متزوج | ثانوي | متقاعد | ملك | السانية |
| 19 | ذ | 65 | متزوج | متوسط | متقاعد | ملك | العقيد |
| 20 | أ | 35 | مطلق | ثانوي | موظف | ايجار | السانية |

**الصورة رقم 01 : العقار في الجزائر**

**الصورة رقم 02: تشويه للنسيج الحضري**

**الصورة رقم 03 : المدينة المستقبلية**

**الصورة رقم 05 : آفاق سياسة السكن**

**الصورة رقم 04 : البناء الفوضوي داخل المدينة**

**الصورة رقم 06: حلم مشروعAADL**