أزمة السكن في الجزائر من منظور بعض الأساتذة
- دراسة ميدانية بجامعة لونيسي علي البليدة 2 -

شيخي رشيد: أستاذ محاضر أ
كلية العلوم الاجتماعية
جامعة البليدة 2 لونيسي علي
سالمي الجلالي: أستاذ محاضر أ
كلية العلوم الاجتماعية جامعة شلف

ملخص

بعد مشكل السكن من أهم المشاكل التي تعاني منها المجتمعات المعاصرة ، خاصة الدول المتخلفة و السائرة في طريق النمو منها الجزائر، بالرغم من أن هذا القطاع حظي باهتمام خاص من طرف الدولة الجزائرية، غير أن أزمة السكن كانت و مازالت الشغل الشاغل الذي يلازم ملايين المواطنين خاصة في العشرية الماضية نتيجة التغيرات التي طرأت على المجتمع من عدة نواحي ، و عليه عرف قطاع السكن مشاكل كبيرة زادت من الأزمة تعقيدا و جعلت المواطن الجزائري يتخبط فيها.

الكلمات المفتاحية: أزمة السكن ، الصيغ السكنية، المحسوبية ، الأوضاع الاجتماعية و الاقتصادية ، التمويل السكني .

Abstract

Housing crisis is one of the most common problems in modern societies. In under developing countries this crisis knows an intense state. Algeria as an example, is taking the problem of housing as a top priority to face the overwhelming demands. However, citizens still find the efforts of the government unsatisfactory. This crisis is continuously scaling up because of many influencing social factor that touched the country during the last decade .

Key words : Housing crisis , Residential formulas , Nepotism , Social and economic conditions , Housing finance

مقدمة

كان بناء المساكن قبل اندلاع الثورة التحريرية من اختصاص القطاع الخاص، ولكن بعد اندلاع الثورة أصبح قطاع السكن أداة سياسية بيد الإدارة الاستعمارية، اعتقادا منها أنها تستطيع المس بقواعد الكفاح المسلح بقيامها بسياسة البناء الاجتماعي، وعند الاستقلال وجد هذا النظام نفسه يتحطم وينكسر وخلف للجزائر إرثا ثقيلا بحيث ترك حوالي 42 ألف مسكن منها 38 ألف في المدن غير مكتمل، بالإضافة إلى الذهاب الجماعي لأغلب المؤسسات الهامة والمهندسون والتقنيون الذين يتكونون في غالبيتهم من عناصر أجنبية و الذين كان قطاع السكن بأيديهم، إلى جانب هذه الوضعية الصعبة، تضاف مشكلة الهجرة الجماعية من الريف إلى المدن وعودة اللاجئين من خارج الوطن خاصة من الدول المجاورة للجزائر، فهذه الوضعية أدت إلى أزمة السكن خاصة في المدن وهذه الأخيرة مازالت مستمرة إلى يومنا هذا رغم المجهودات التي تبذلها الدولة سواء في الميزانية المخصصة لهذا الغرض أو التنويع في الأنماط السكنية، بالإضافة إلى الإعانات التي تمنحها في إطار السكن الاجتماعي والريفي، والتساهمي والترقوي، ولتعقد هذه الظاهرة من حيث أسبابها وعدم قدرة السلطات على حلها جاءت هذه الدراسة للكشف عن بعض أسبابها و تقديم بعض الحلول من خلال نظرة بعض النخبة والمتمثلين في الأساتذة الجامعيين لهذه الظاهرة.

1- الإشكالية

يشكل السكن أحد الحاجات الأساسية للإنسان والعائلة والمجتمع، كما يعتبر أيضا أحد الأركان الهامة للحضارة في مختلف وجوهها، فهو يجسد نمطا من الحياة والعلاقات الاجتماعية ويحدد نوعها ومسارها، إلى جانب أنه المتسع الذي يعيش فيه الفرد ويمارس فيه نشاطاته الضرورية لتلبية احتياجاته المادية والروحية.

ويعد مشكل السكن من أهم المشاكل التي توجهها المجتمعات المعاصرة، فعلى الصعيد الاقتصادي يمثل السكن في المتوسط نسبة تتراوح بين 60 % إلى 70 % من مجموع النشاط الصناعي العمراني، ويشغل في المتوسط نسبة تتراوح بين 7 % إلى 9 % من الفئة النشطة، أما من الناحية الاجتماعية فيعد من أهم وأكثر ضروريات الحياة، فحرمان الفرد منه قد يؤدي به إلى الإحباط النفسي والاجتماعي ويجعله يسلك سلوكا غير سوي يتناف مع الفضيلة والقيم الإنسانية والأخلاقية، أما بالنسبة للحياة

السياسية فهذه المشكلة تتبناه كل التيارات والأحزاب السياسية من أجل كسب أصوات الناخبين للوصول إلى السلطة.

وبناء على هذا الطرح أصبح قطاع السكن مقياسا للتطور الاقتصادي والاجتماعي على السواء لأنه يعكس بحق المستويات المعيشية والحياتية التي وصلت إليها مختلف المجتمعات.

وبالرجوع للجذور التاريخية لأزمة السكن فإنها تعود لأيام الثورة الصناعية بأوربا حيث اكتظت المناطق الحضرية بالعمال ثم انتقلت بعد ذلك إلى الدول النامية منها الجزائر، وهذه الظاهرة شهدتها الجزائر منذ زمن بعيد يعود إلى أيام الاستعمار الفرنسي أين قام بتخريب وتدمير القرى والمداشر مرغما عشرات الآلاف من الأهالي إلى النزوح لمناطق مختلفة خاصة المناطق الساحلية أو إلى خارج الموطن باتجاه فرنسا والدول المجاورة للجزائر، وهذه الوضعية استمرت إلى ما بعد الاستقلال بسبب عودة المهاجرين خاصة من الدول المجاورة.

أما في السنوات الأخيرة فقد تفاقمت مشكلة أزمة السكن ووصلت إلى ذرونها، بحيث عرف هذا القطاع مشاكل كبيرة زاد من حدة الأزمة تعقيدا وجعلت المواطن الجزائري يتخبط فيها، فعلى الرغم من جهود الدولة خاصة بعد قيامها بإصلاحات على مختلف قطاعاتها منذ التسعينيات واتخاذها إجراءات مختلفة لإنعاش هذا القطاع، كالتنويع في الأنماط السكنية الحضرية والاعتماد على آليات مختلفة لتمويل المشاريع السكنية وذلك بإنشاء منظمات تسهر على تشجيع وتمويل السكنات كالصندوق الوطني للسكن الذي حاولت من خلاله تقديم مساعدات للحد من هذه الأزمة التي تتخبط فيها البلاد، غير أنه وبالموازاة مازال وإلى يومنا هذا مشكل السكن قائما بالرغم من هذه المجهودات.

إن تفاقم أزمة السكن في الجزائر أصبح الشغل الشاغل للمواطن والدولة على حد سواء، حيث وأصبح من السهل تحديد مستوى هذا العجز خصوصا عندما يتعلق الأمر بربط الطلب على السكن بالقدرة الشرائية للمواطنين، إذ أن ارتفاع أسعار المواد الغذائية والخدماتية امتص جزءا كبيرا من دخلهم، وقد أدى هذا الوضع إلى ضعف الادخار وعدم التمكن من الحصول على سكن لائق، وذلك نظرا للارتفاع المتزايد في ثمن السكنات والأراضي المخصصة للبناء. وللحد من هذه الظاهرة سخرت الدولة إمكانيات مالية ضخمة خاصة في السنوات الأخيرة وقامت بخلق صيغ أخرى مثل البناء

الترقوي إضافة البناء التساهمي والاجتماعي والريفي، ورغم هذه المجهودات التي بذلتها الدولة والمتمثلة في السياسة السكنية نجد أن مشكلة أزمة السكن مازالت مستمرة وتزداد تأزما من سنة لأخرى لأسباب متعددة ومختلفة ومتشابكة ومتداخلة مع بعضها بعض وهذا ما سنحاول توضيحة من خلال التساؤلات التالية:

هل ترجع أزمة السكن إلى المشاكل الاجتماعية ؟

هل ترجع أزمة السكن إلى عوامل اقتصادية ؟

هل ترجع أزمة السكن إلى سوء التسيير والمحسوبية ؟

2- الفرضيات

- الفرضية الأولى

سوء التوزيع و المحاباة والمحسوبية عند توزيع السكن كلها عوامل ساهمت في تفاقم أزمة السكن.

- الفرضية الثانية

المشاكل الاجتماعية والاقتصادية ساهمت في تفاقم أزمة السكن في الجزائر.

3- أهداف الدراسة

- محاولة معرفة أهم أسباب أزمة السكن.
- معرفة موقف بعض النخبة (الأساتذة) من هذه الظاهرة.
- محاولة معرفة أهم الاقتراحات التي يراها المبحوثون مناسبة لحل مشكل أزمة السكن.

4- تحديد المفاهيم

4-1- التمويل السكني

يحتاج قطاع السكن كغيره من القطاعات الاقتصادية و الاجتماعية الأخرى إلى المبالغ المالية التي يمكن أن تستخدم في تمويل كافة عمليات بناء السكنات التي تتطلب طرق تمويل مختلفة عن باقي الاستثمارات الأخرى و هذا راجع للطبيعة الاقتصادية و الاجتماعية للسكن.

و عليه يمكن أن نعرف التمويل السكني على أنه " عبارة عن استثمار رؤوس الأموال في عمليات بناء السكنات المختلفة وتكمن أهمية رؤوس الأموال المستثمرة من خلال زيادة الاحتياجات للمساكن من جهة ، والارتفاع المستمر في تكلفة البناء من جهة أخرى[1].

2-4- المسكن

لغة: يعود أصل كلمة " مسكن " في اللغة العربية إلى الفعل " سكن " الإقامة في مكان ما، ولها مرادفات كثيرة منها سكن بيت، دار منزل ....إلخ، والفعل سكن مرتبط أيضا بالسكينة والوقار والرفاهية المعنوية الفيزيقية، بل أكثر من ذلك هو انسجام مع قوانين الكون وكذا العلاقة العميقة مع المقدس، هذه الفكرة يؤيدها " عبد العزيز سيد الأهل في كتابه " قاموس القرآن " في قوله " أن الفعل سكن جاء في خمسة أوجـــه الوقار، النزول، الأنس، الطمأنينة، سكينة التابوت[2].

أما في اللغة الفرنسية يعبر عنها بكلمة " Habiter " ويعود أصل الكلمة إلى الكلمة اللاتينية Habitare وتعني تشييد مسكن على موقع ما، كما تعني الإقامة، العيش، الإيواء[3].

نستخلص مما قيل أن مفهوم المسكن في اللغة العربية أشمل و أوسع منه في اللغة الفرنسية ففي الأولى له معنى مادي وهو الإقامة في مكان ما، ومعنى معنوي وهو ما يتعلق بالحالة النفسية والمتمثلة في الوقار والسكينة والأنس والطمأنينة ...إلخ أما في اللغة الفرنسية له مدلول مادي فقط.

اصطلاحـا

يرى "هافيل" (A . J . Havel) المسكن أنه ذلك " الفضاء الذي يتردد عليه الفرد، يجول فيه و يعمل فيه يسترخي، يأكل يستريح أو ينام[4] .

أما " شامبار دولو " (P. H . chambert) يرى بأن السكن يجب أن يلبي ثلاثة حاجات أساسية [5]:

حاجة السكن (إيواء العائلة)، وحاجة الراحة (أي ضرورة توفره على وسائل الترفيه) وحاجة الطموح (ضرورة تلبية طموحات الإنسان الثقافية والنفسية)، فهو يعبر عن التملك المجالي وظيفيا عبر الحاجات.

ويعرفه " يوسف شحادة " بأنه " المكان الذي يأوي إليه الإنسان ويتخذه مقرا له ويدخل في ذلك المكان الذي يقيم فيه فعلا كما يدخل المكان الذي يعده لسكناه (وإن كان يغيب عنه في فترات معينة)، وبعبارة أخرى فهو يشمل المكان المسكون فعلا أو المعد للسكن، كبيت في الريف يقضي صاحبه معظم الوقت في المدينة " [6].

إن المفهوم البسيط للمسكن والذي يتألف عادة من الجدران والسقف يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي والشامل له، إذ أن مفهوم السكن الذي يتطلع إليه الإنسان حتى يعيش فيه بكـــــل راحة واستقرار هو ذلك " الحيز المكاني الذي تتجسد من خلاله الخدمات المساعدة والتسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد باعتباره كائنا يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات حياته وفي هذا الصدد يرى المفكر " نفيت آدم " (Nevitt Adam) أن السكن عبارة عن " حق وإحدى عناصر مستوى المعيشة، شأنه شأن الغذاء وجميع متطلبات الحياة "[7].

نستخلص مما سبق أن مفهوم السكن سواء عند الغربيين أو عند العرب يصب في نفس المعني وهو عبارة عن فضاء يتردد عليه صاحبه لكي يشبع حاجاته المادية والمعنوية.

3-4- أزمة السكن

الأزمة لغة تعني ظهور اختلاف مادي أو معنوي أو حاسم في تطور الأشياء[8]، وعرفها "فردريك أنجلز" بكونها امتداد مخصوص بشروط السكن الرديء بالنسبة للعمال كنتيجة لتدفق السكان المفاجئ على المدن الكبرى، والزيادة الهائلة في الإيجارات والازدحام المتعاظم الدائم في المنازل المنفصلة واستحالة العثور مطلقا بالنسبة للبعض على مكان يقيمون فيه[9].

أما " عبد اللطيف بن أشنهو " في سياق تشخيصه للوضعية السكنية في الجزائر رأى بأن الأزمة تحتفظ بثلاث مميزات أساسية هي[10] :

- وجود طلب مطلق على السكن، بناء على التضخم للوحدات السكنية الموجودة، ونمو الأشكال السكنية المسماة بالمؤقتة.
- وجود طلب نسبي على السكن بناء على عدم رضا غالبية السكان على ظروف سكناهم الحالية.
- غياب أو قلة دينامكية العرض للوحدات السكنية .

وعرفها الكاتب " سيد بوبكور " بأنها " ظاهرة معقدة أولا في مظاهرها التي تتجلى في ضعف الحظيرة العقارية الموجودة كعدم كفاية العرض بالنسبة للمساكن، وكذا ندرة مواد البناء وزيادة على ذلك توجد مشكلة ازدحام تشغل السكان ذاتهم، وظهور البيوت القصديرية التي تكون جامعة المظاهر الأكثر حدة لهذه الأزمة، وفي موقع آخر يعتبرها أزمة مجتمع أدت حركة التعمير فيه إلى إتلاف نمط حياة سكانه، قد نال ذلك من تمثيلهم الاجتماعي، ذلك ما يظهر في تغير تصور الحاجات وتفضيل

المساكن الحديثة واستعمال مواد البناء الثقيلة كالإسمنت، الأجور وغيرها، فالأزمة كما يراها معقدة في مظهرها كما هي كذلك في آثارها[11] .

5- الإجراءات المنهجية للدراسة

المنهج هو الطريقة التي يتبعها الباحث في دراسته للظاهرة أو المشكلة لاكتشاف الحقيقة ولهذا الغرض يلعب المنهج دورا هاما وأساسيا في الكشف عن مختلف الظواهر التي من خلالها يمكن للباحث فهم ما يحيط به، وهو المسلك الذي سنحاول إتباعه في سبيل الوصول إلى الهدف المنشود والمتمثل في اختبار الفرضيات الخاصة بموضوع الدراسة.

مع العلم أن طبيعة الموضوع هي التي تحدد المنهج أو المناهج التي يجب توظيفها في الدراسة ولا يمكن الاستغناء عنها في أي بحث وفي نطاق هذه الدراسة تم استخدام جملة من المناهج تتلاءم مع طبيعة موضوعنا.

5-1- المناهج المتبعة

5-1-1- المنهج الوصفي

يعد المنهج الوصفي من بين المناهج العلمية الأكثر شيوعا واستخداما في العلوم الإنسانية و الاجتماعية ، ويتم استخدامه بغية معرفة كل حيثيات وجوانب الظاهرة موضوع الدراسة.

فالمنهج الوصفي هو عبارة عن تلك " الطريقة المنظمة التي يعتمدها الباحث في دراسته لظاهرة اجتماعية معينة وفق خطوات بحث معينة يتم بواسطتها تجميع البيانات والمعلومات الضرورية بشأن الظاهرة وتنظيمها وتحليلها من أجل الوصول إلى أسبابها ومسبباتها والعوامل التي تتحكم فيها وبالتالي استخلاص نتائج يمكن تعميمها مستقبلا [12] .

وعليه اخترنا هذا المنهج للاعتبارات التالية:

- جمع معلومات حقيقية ومفصلة للظاهرة موضوع الدراسة والتحليل.
- تحديد طبيعة العلاقة بين الظاهرة المدروسة وغيرها من الظواهر المحيطة بها مثل الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية والسياسية ....إلخ .

- يفيدنا في دراسة الواقعة أو الظاهرة كما توجد في الواقع ثم التعبير عنها كيفيا بوصفها وتوضيح خصائصها ليأتي التعبير الكمي لإعطائها وصفا رقميا مقدرا لحجم الظاهرة ودرجة ارتباطها مع الظواهر الأخرى .

5-1-2- المنهج الإحصائي التحليلي

المنهج الإحصائي هو عبارة عن طريقة علمية كمية يتبعها الباحث معتمدا في ذلك على خطوات بحث معينة تقوم أساسا على جمع المعلومات والبيانات حول ظاهرة معينة وتنظيمها وترجمتها بيانيا ثم تحليها رياضيا بغية الوصول إلى نتائج أكثر دقة ويقينية وعلمية بخصوص الظاهرة قيد الدراسة.

واعتمدنا عليه في هذه الدراسة لأنه يتناسب مع طبيعة هذا الموضوع، فاستخدمناه كأسلوب أو تقنية مساعدة على تحويل المعلومات المشتقة من الميدان إلى معلومات رقمية (كمية) ذات دلالة إحصائية متمثلا في التكرار المطلق والمؤوي والعروض البيانية.

5- 2- أدوات جمع البيانات

*** الاستمارة**

الاستمارة هي عبارة عن نموذج يضم مجموعة من الأسئلة (مغلقة ومفتوحة) توجه إلى أفراد عينة البحث، وذلك من أجل الحصول على بيانات ومعلومات متعلقة بموضوع البحث في حين تفرض على المبحوث التقيد وعدم الخروج عن أطرها العريضة ومضامينها التفصيلية، واختيرت هذه الأداة لأنها تتناسب مع طبيعة الموضوع.

وتم بناء هذه الاستمارة من (17) سؤال بغض النظر عن البيانات الأولية ومقسمة هذه الأسئلة على (3) محاور وهي:

- محور خاص بالبيانات الأولية.
- محور خاص بالفرضية الأولى ويضم (8) أسئلة من 1 إلى 8.
- محور خاص بالفرضية الثانية و يضم (9) أسئلة من 9 إلى 17.

5-3- العينة

اعتمدنا في هذه الدراسية على العينة العشوائية البسيطة، والتي يكون لأفراد المجتمع نفس الفرصة بأن يكون ضمن حجم العينة، وتم تحديد القسم البشري والذي يمثل عينة الدراسة في بعض أساتذة كلية الآداب والعلوم الاجتماعية بجامعة " سعد دحلب " البليدة والتي تشمل على ستة (6) أقسام متمثلة في: علم الاجتماع، علم

النفس، أدب عربية، إنجليزية، فرنسية وإيطالية، بحيث تم توزيع 100 استمارة بطريقة عشوائية على أساتذة الكلية، أرجعت منها 64 استمارة فقط وهو الحجم الحقيقي للعينة التي تم دراستها، و اعتمدنا على هذه الفئة في دراستنا كون تمثل نخبة المجتمع ولها القدرة على فهم و تحليل المشكلات الاجتماعية بما فيها أزمة السكن، بإضافة إلى أن فئة الأساتذة تعاني كباقي فئات المجتمع من تملك سكن .

الجانب الميداني

1- تحليل جداول البيانات الأولية

الجدول (1) : توزيع أفراد العينة و المتمثلة في فئة الأساتذة حسب الجنس.

الجنس	ك	٪
ذكور	42	65.63
الإناث	22	34.37
المجموع	64	100

يمثل الجدول الأول توزيع عينة بحثنا حسب الجنس بحيث مثلت نسبة 65.63 ٪ جنس ذكور، تقابلها نسبة 34.37 ٪ من الإناث وهذا التفاوت والتباين في النسب يرجع لكون الاستمارات وزعت بطريقة عشوائية على الجنسين لم نراعي فيها التساوي لأن هذا الأخير ليست مبنية عليه فرضيات الدراسة أو البحث .

الجدول (2) المستوى التعليمي لأفراد العينة و المتمثلة في فئة الأساتذة.

المستوى التعليمي	ك	٪
ماجستير	46	71.81
تحضير دكتوراه	06	9.37
دكتوراه	12	18.75
المجموع	64	100

يمثل الجدول رقم (2) توزيع عينة البحث حسب مستواهم التعليمي حيث سجلت أعلى نسبة فيه عند الذين مستواهم ماجستير وقدرت نسبتهم ب 71.81 ٪، تليها نسبة

الحاملين شهادة الدكتوراه بنسبة 18.75٪، تليها نسبة المحصلين على شهادة الماجستير والمسجلين لنيل شهادة الدكتوراه والتي بلغت 9.37 ٪ .

الجدول (3): الحالة العائلية لأفراد العينة و المتمثلة في فئة الأساتذة.

الحالة العائلية	ك	٪
أعزب	22	34.37
متزوج	42	65.53
المجموع	64	100

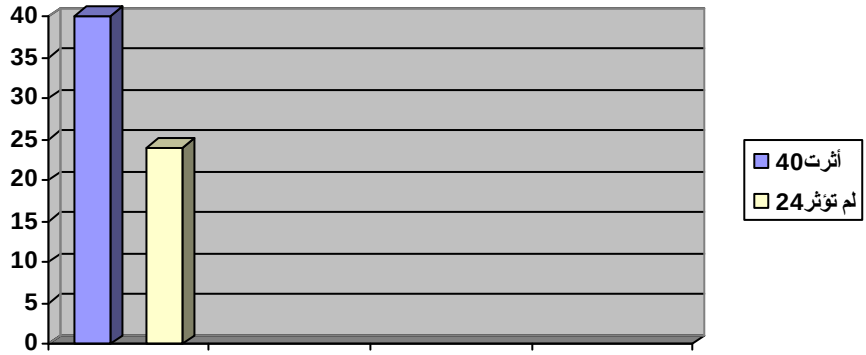
يمثل الجدول أعلاه الحالة العائلية لمجتمع البحث من الجنسين، بحيث سجلت أكبر نسبة فيه عند المتزوجين والمقدرة ب 65.52٪، أما نسبة 34.37٪ فهي تمثل العزاب، وكلاهما محتاجين لسكن، العازب لكي يتزوج والمتزوج لكي يأوي أفراد أسرته.

الجدول (4): إجابات الأساتذة حول أرائهم في عدالة توزيع السكن.

الإجابة	ك	٪
توجد عدالة	00	00
لا توجد عدالة	64	100
المجموع	64	100

يتبين من خلال الجدول رقم (4) والذي يبين موقف المبحوثين من مدى مصداقية وعدالة توزيع السكن في الجزائر فكانت آراؤهم كلها متشابهة بحيث رأو بأنه لا توجد عدالة ولا مصداقية ودلك بنسبة 100٪ مبررين إجاباتهم بأسباب متعددة تتركز حول بيروقراطية الإدارة والرشوة والمحسوبية وغيرها من الأسباب التي تأكد على فساد الإدارة وهذا ما نلتمسه كذلك عند عامة الناس، فالكل يشتكي من الفساد الإداري وخير دليل على دلك كثرة الاحتجاجات بعد توزيع السكنات على المستفيدين منها ، وهذه الظاهرة (الاحتجاجات) نشاهدها في معظم مناطق الوطن.

العرض البياني رقم (1) : إجابات الأساتذة من الجنسين حول تأثير الحالة الأمنية في تفاقم أزمة السكن .



يتضح لنا من خلال العرض البياني رقم (1) والذي يبين أراء المبحوثين عن الحالة الأمنية وعلاقتها بتفاقم أزمة السكن في الجزائر والذي سجلت أعلى نسبة فيه عند الذين رأوا بأن الأوضاع الأمنية التي شهدتها البلاد في بداية التسعينات لها علاقة بتفاقم أزمة السكن وهم 40 مبحوث بنسبة 62.50٪ من المجموع الكلي وحجتهم في ذلك (المبحوثين) ترجع إلى :

- تراجع مستوى إنجاز السكنات بسبب محدودية الخزينة العمومية لأن سعر البترول تراجع في تلك الحقبة.

- عدم قدرة الشركات على العمل بسبب صعوبة الأوضاع الأمنية خاصة في المناطق غير آمنة.

- هجرة السكان من المناطق الريفية إلى المدن الكبرى أين يتوفر الأمن - كثرة البناء القصديري حول حواف المدن بسبب هذه الهجرة - تراجع حجم الإنجاز بسبب قلة الأموال لأن أموال ضخمة صرفت في اللوازم الأمنية.

وعليه الأزمة الأمنية التي مرت بها البلاد خلال التسعينات، نتج عنها فوضى في القطاع ميزها انتشار البناء القصديري بالإضافة لنزوح السكان نحو المدن هروبا من الإرهاب.

أما الذين رأو بأن الأوضاع الأمنية ليست لها أي علاقة بأزمة السكن كان عددهم 24 مبحوث ما يقابلها نسبة 37.5٪ .

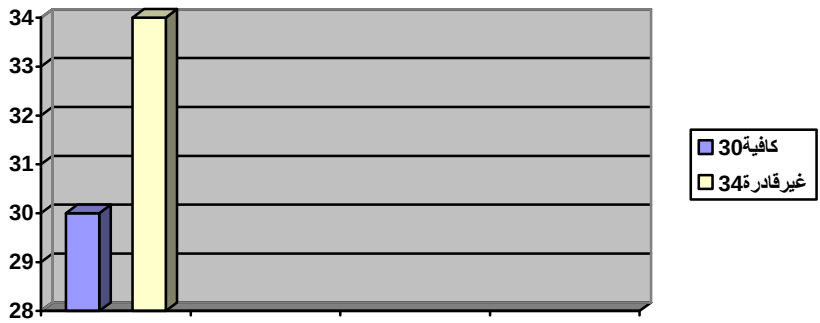
الجدول (5) : رأي الأساتذة من الجنسين حول قناعتهم بطريقة توزيع السكنات وعلاقتها بأزمة السكن .

الإجابة	ك	٪
مقتنع	10	15.62
غير مقتنع	54	84.37
المجموع	64	100

يتجلى لنا من خلال الجدول رقم (6) والذي يبين قناعة أو عدم قناعة المبحوثين من طريقة توزيع السكنات والذي سجلت فيه أعلى نسبة عند الذين غير مقتنعين وذلك بنسبة 84.37 ٪ وعدم قناعتهم ترجع للأسباب التالية:

أما نسبة المبحوثين الذين مقتنعون بطريقة توزيع السكن كانت نسبتهم 15.62% .

العرض البياني رقم (2) : إجابات الأساتذة من الجنسين حول تلبية الدولة لحاجات المواطنين من السكن .



يتبين لنا من خلال العرض السابق والذي يبين موقف المبحوثين من السكنات التي تشيدها الدولة على أنها كافية أو غير كافية لسد حاجيات المواطنين والذي سجل أكبر عدد فيه عند الذين رأو بأنها غير كافية وهم 30 مبحوثا أي بنسبة 53.12٪ والسبب يرجع حسبهم إلى :

-هناك تراكم في الطلب على السكن منذ سنوات ماضية وبالتالي السكنات المشيدة من طرف الدولة غير قادرة على تغطية العجز - لا توجد عدالة وشفافية في توزيع

السكنات- عدد الطلبات تتزايد بمتتالية هندسية في حين عدد السكنات تتزايد بمتتالية حسابية (الطلب أكثر من العرض) .-النمو الديموغرافي والكوارث الطبيعية.

أما الذين رأو بأنها كافية قدر عددهم 34 مبحوث أي ما يقارب نسبة 46.88 ٪.

بالرغم من السياسة التي انتهجتها الدولة للحد من هذه الظاهرة والتي تتجلى من خلال المخططات المختلفة بدءا من المخطط الثلاثي للسكن من سنة 1967 إلى 1969 ، والمخطط الرباعي الأول من سنة 1970 إلى غاية 1973 والثاني من ستة 1974 إلى 1978 والمخطط الخماسي الأول والثاني للسكن من سنة 1980 إلى 1984 و1985 إلى 1989 م بحيث تم بناء في هذه الفترات المختلفة 1809223 مسكن بمختلف الصيغ الموجودة آنا ذاك من اجتماعي ترقوي، حضري، ريفي، بناء ذاتي، زيادة إلى ذلك تم توزيع 693280 مسكن من سنة 1999 إلى غاية 2003 م كما تم توزيع 827565 مسكن في إطار المخطط الخماسي من 2004 إلى 2008 م ، وبالرغم من كل هذه الإنجازات يرى الكثير من المبحوثين أنها غير كافية لسد حاجيات المواطنين، وخير دليل على ذلك كثرة الطلبات الموجودة على مختلف المصالح ضف إلى ذلك كثرة الاحتجاجات التي نلاحظها في الشوارع ونقرأ عليها في مختلف الصحف الوطنية.

الجدول (6) : موقف الأساتذة من الجنسين إن كانت هذه السكنات المنجزة تذهب لمستحقيها أو لا .

الإجابة	ك	٪
تذهب	12	18.75
لا تذهب	52	81.25
المجموع	64	100

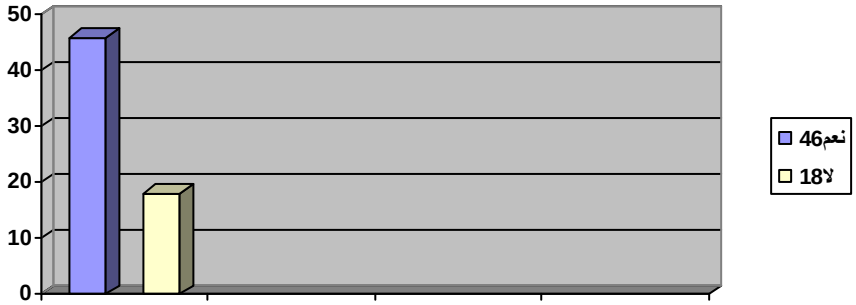
نلاحظ من الخلال الجدول السابق أن أعلى نسبة سجلت فيه كانت عند الذين رأو بأن هذه السكنات المشيدة لا تذهب لمستحقيها والتي قدرت ب 81.25 ٪ وهذا يرجع للأسباب التالية حسبهم :

- هناك الكثير من الأشخاص ممن يستفيد أكثر من مرة هم وعائلاتهم - ضعف الميكانزمات والآليات التي تقصي المستفيدون

- لا توجد عدالة وشفافية ونزاهة في توزيع السكنات، بل توزع على أساس المحاباة والرشوة والنفوذ - لا توجد طرق واضحة لتوزيع هذه السكنات.

في حين سجلت نسبة الذين رأو بأنها تذهب لمستحقيها 18.75٪ .

العرض البياني رقم (3): إجابات الأساتذة من الجنسين حول توفر العقار لإنجاز السكنات وعلاقته بأزمة السكن .



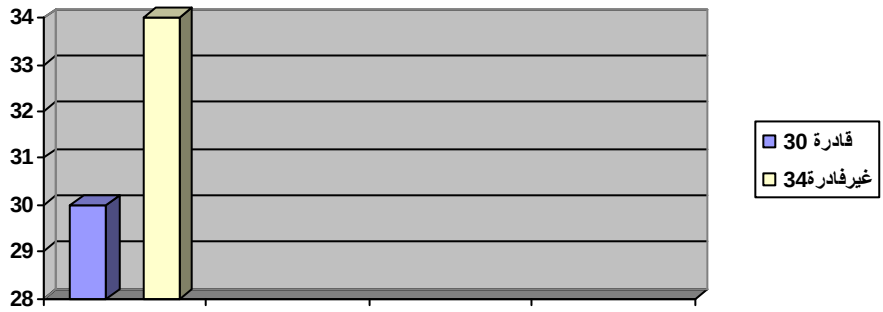
نلاحظ من العرض البياني أعلاه أن أكبر عدد سجل فيه كانت عند الذين رأو بأن الأراضي التابعة للدولة والمخصصة لقطاع السكن لها علاقة بأزمة السكن وقدر عددهم بـ46 مبحوث أي بنسبة 71.87% من المجموع الكلي، لأن هناك بعض البلديات فاقدة لمثل هذه الأراضي فكل الأراضي المتواجدة فيها ملك للخواص، وبالتالي لا يجد مكان لإنجاز السكنات، كما أن هذه الظاهرة نجدها في المدن الكبرى وفي هذا الصدد حملت السيدة "راكيل رولنيك "، المقررة الأممية للحق في السكن اللائق السلطات العمومية مسؤولية العجز في توفير السكن كون الاستثمارات العمومية في القطاع مرهونة بتوفر الأراضي التابعة للدولة بدلا من أن تبنى على الطلب والاحتياجات. ما نسبة 28.12 ٪ كانت خاصة بالذين لا يرون أن هناك علاقة بينهما وكان عددهم 18 مبحوث .

الجدول رقم (7) : إجابات الأساتذة من الجنسين حول اثر ملكية السكن في تفاقم أزمة السكن .

الإجابة	ك	٪
نعم	30	46.87
لا	34	53.12
المجموع	64	100

يوضح الجدول أعلاه أراء المبحوثين من الجنسيين حول اثر ملكية السكن في تفاقم أزمة السكن ، بحيث مثلت نسبة 46.87 % أراء المبحوثين الذين يرون أن ملكية السكن تؤثر في أزمة السكن، في حين تقابلها نسبة 53.12 % والتي تمثل الذين يرون أن ملكية السكن لا تؤثر في الأزمة، وهذا النظام لا نجده كثيرا في الدول الأوربية خاصة في المدن بحيث السكنات ملك للدولة وهي التي تستأجره للمواطنين وبالتالي تضع حدا للبزنسة بالسكنات.

العرض البياني رقم (4) : يبين موقف الأساتذة من الصيغ الموجودة على أنها قادرة أو غير قادرة على حل أزمة السكن .



نلاحظ من العرض البياني السابق أن أعلى نسبة سجلت فيه كانت عند اللذين يرون بأن الصيغ المقترحة من طرف الدولة والمتمثلة في البناء الاجتماعي والتساهمي والترقوي والريفي غير قادر على حل أزمة السكن و كان عددهم 34 مبحوث والسبب حسبهم يرجع إلى:

- أن هذه الصيغ غير مدروسة بطريقة علمية مثلا الاجتماعي يمنح للبطالين بالدرجة الأولي في حين أنهم غير قادرين في كثير من الأحيان على تسديد مستحقاته،

كما أن هناك الكثير من الموظفين ليس لهم الحق في الاجتماعي بسبب ارتفاع راتبهم في حين أن هذا الراتب لا يكفيهم للاستفادة من البناء التساهمي لغلائه من جهة ، ولضعف القدرة الشرائية لهم بسبب ارتفاع تكاليف الحياة من جهة أخرى .

أما نسبة 46.87% تمثل نسبة اللذين يرون بأن هذه الصيغ (الاجتماعي، التساهمي الترقوي- الريفي) قادرة على حل أزمة السكن وكان عددهم 30 مبحوث.

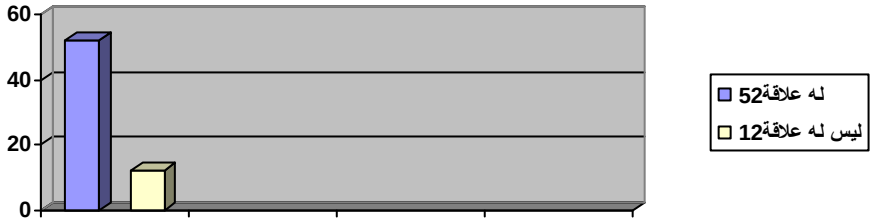
الجدول رقم (8): إجابات الأساتذة من الجنسين حول تكلفة إنجاز السكن و أثرها في أزمة السكن .

الإجابة	ك	٪
لها علاقة	50	78.13
ليست لها علاقة	14	21.87
المجموع	64	100

نلاحظ من خلال الجدول السابق أن أعلى نسبة سجلت فيه كانت عند الذين يرون بأن تكلفة إنجاز السكن لها علاقة بأزمته وذلك بنسبة 78.12% لأن مواد البناء من حديد وآجور خاصة الإسمنت شهدت في السنوات الأخيرة ارتفاع فاحش مقارنة بسنوات التسعينات وما قبلها، وهذا الارتفاع يؤثر بدرجة كبيرة على الأشخاص الذين كانوا يشيدون سكناتهم بممتلكاتهم الخاصة، بحيث توجه هؤلاء للاستفادة من السكنات التي تقوم الدولة بإنجازها، أو يأملون في إعانات مالية من الدولة، وبالتالي زاد العبء على الدولة، باعتبار أن الطلب على السكن في تزايد مستمر بسبب ازدياد عدد السكان وكذا هجرتهم المتواصلة نحو المدن من جهة، ومن جهة أخرى ندرة أو نقص مواد البناء وعدم كفايتها جعلت الطلب عليها يزداد مما أدى إلى ارتفاع تكلفتها مما نتج عنها ارتفاع في تكاليف السكن .

أما نسبة 21.87 % تمثل الذين يرون بأن ارتفاع تكلفة السكن ليس لها أي علاقة بأزمة السكن .

العرض البياني رقم (5) : أراء الأساتذة حول علاقة ارتفاع سعر للعقار(الأراضي) الخاص بالخواص بأزمة السكن .



نلاحظ من خلال العرض البياني أعلاه أن أعلى نسبة سجلت فيه كانت عند الذين يرون بأن ارتفاع سعر العقار (الأراضي) في السوق السوداء له أثر في أزمة السكن وذلك بنسبة 81.25 % ما يقابلها 52 مبحوث، وهذا ما نلاحظه في واقعنا بحيث سعر الأراضي المخصصة للبناء في السنوات الأخيرة تضاعف ميئات المرات على ما كان عليه سابقا فالمتاجرة فيه مثل المتاجرة بالذهب والبترول إن لم نكن نبالغ في ذلك وبالتالي عدم قدرة المواطنين وما أكثرهم على شراء قطعة أرض للبناء دفعتهم لطلب السكن من الدولة وعليه أصبحت الطلبات أكثر بكثير مما يشيد.

أما نسبة 18.75 % تمثل الذين يرون بأنه لا توجد علاقة بين ارتفاع سعر الأراضي بأزمة السكن و هي النسبة معبرة عن موقف 12 مبحوث.

الجدول (9): آراء الأساتذة حول تأييدهم للطرح الذي يرى بأن أزمة السكن ترجع إلى بطئ الإنجاز من طرف المؤسسات المكلفة بذلك.

الإجابة	ك	٪
نعم	46	71.87
لا	18	28.12
المجموع	64	100

نلاحظ من الجدول أعلاه أن نسبة 71.87% تمثل المبحوثين الذين يرون بأن أزمة السكن ترجع إلى بطئ الإنجاز من طرف المؤسسات المكلفة بذلك، في حين نسبة

28.12 % تمثل المبحوثين الذين لا يرون أن أزمة السكن لا ترجع إلى بطئ إنجاز المشاريع السكنية من قبل المؤسسات المنوطة لها هذه المهمة.

العرض البياني رقم (6) : أراء المبحوثين من الجنسين حول تأثير عامل الهجرة من الأرياف إلى المدن في أزمة السكن.

نلاحظ من خلال العرض البياني أعلاه أن نسبة 93.75 % والتي تمثل موقف 60 مبحوث، وهم يعتقدون أن الهجرة من الأرياف إلى المدن قد ساهمت في أزمة السكن، وحسب تعليقاتهم فهذه الهجرة زادت من نسبة طلبات السكن خاصة الاجتماعي.

تقابلها نسبة ضعيفة من آراء المبحوثين من الجنسين الذين يرون أن الهجرة من الريف إلى المدينة لا تساهم في أزمة السكن والتي قدرت بنسبة 6.25%، وهذه الأخيرة تعبر عن موقف 4 مبحوثين.

الجدول (10): آراء الأساتذة من الجنسين حول إرجاع أزمة السكن إلى حب استقلال الأفراد وانفصالهم عن عائلاتهم بعد الزواج .

الإجابة	ك	٪
نعم	48	75
لا	16	25
المجموع	64	100

نلاحظ من خلال الجدول السابق أن أعلى نسبة سجلت فيه كانت عند الذين يرون أن حب استقلال الأفراد وانفصالهم عن عائلاتهم بعد الزواج سبب من أسباب أزمة السكن وقدرت نسبتهم بحوالي 75%، وهذه الظاهرة أي حب الاستقلال لم تكن

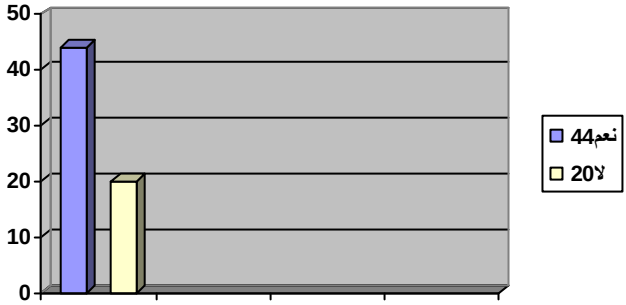
موجودة في المجتمع الجزائري غير أن التحولات والتغيرات التي حدث في هذا الأخير جعلت الأسرة تتفكك وتتحول من الأسرة الممتدة إلى الأسرة النواة التي تضم الزوج والزوجة والأبناء، وهذه الظاهرة لم تقتصر على المدن فقط التي نجد طبيعة العمران هو الذي فرضها، بل نجدها كذلك في الأرياف أين تكثر العصبية كما قال ابن خلدون، وعليه فقد المجتمع الكثير من القيم والعادات الحميدة مثل التعاون، وزيارة بعضهم بعضا .....إلخ ، أما نسبة 25% تمثل آراء المبحوثين من الجنسين الذين يرون أنه لا توجد علاقة بين إرادة استقلال الشباب بعد الزواج عن عائلاتهم وأزمة السكن وحسب تعليقاتهم فإن المشكل يكمن في عدم وجود دراسة إحصائية واضحة لتحديد عدد الأزواج الجدد وإعداد برنامج لإسكانهم مستقبلا.

الجدول (11) : آراء الأساتذة من الجنسين حول تأثير عامل عدم تخصيص الدولة لغلاف مالي كافي لإنجاز ما يحتاجه المواطن من السكنات.

الإجابة	ك	٪
نعم	42	65.62
لا	22	34.38
المجموع	64	100

نلاحظ من خلال تحليلنا للجدول رقم (17) أن نسبة 65.62% من آراء المبحوثين من الجنسين يرون أن الدولة لا توفر غلافا ماليا كافيا لإنجاز مشاريع السكن للمواطنين. تقابلها نسبة 34.38 % من آراء المبحوثين من الجنسين الذين يرون أنه لا توجد علاقة ولا تأثير كبير لعدم تخصيص الدولة لغلاف مالي كافي لإنجاز ما يحتاجه المواطن من السكنات.

العرض البياني رقم (7) : آراء المبحوثين من الجنسين حول تأثير البنايات القصديرية والهشة والفوضوية في تفاقم أزمة السكن .

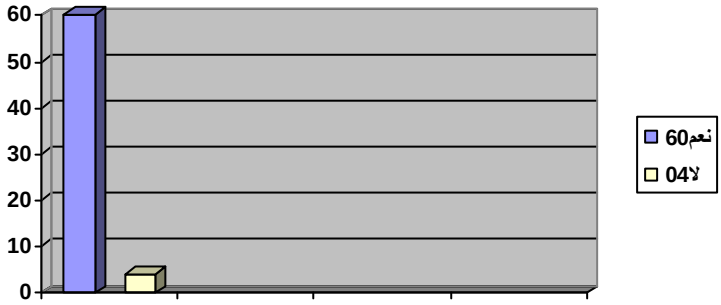


نلاحظ أن 44 مبحوث بنسبة 68.75% من المجموع الكلي يرون أن انتشار البيوت القصديرية والفوضوية والهشة أدت إلى تفاقم أزمة السكن، وحسب تعليقاتهم فإن سوء سكناتهم تؤدي إلى زيادة الطلب على السكن الاجتماعي.

ولخطورة هذه الظاهرة انتهجت الدولة سياسة وطنية لامتصاص البنايات السابقة الذكر، وهذه السياسة مرت بعدة مراحل بدءا من سنة 1962 إلى 1977 م وهي المرحلة الأولى تلتها المرحلة الثانية للفترة الممتدة ما بين 1978 – 1989 م، أما المرحلة الثالثة كانت ما بعد سنة 1990 م أما أخر مرحلة وهي الرابعة كانت خاصة بالفترة 2001 – 2008 م ، وفي هذه المراحل المختلفة اهتمت الحكومة بشكل رسمي وموضوعي للقضاء على السكن الهش والقصديري ومن بين العمليات التي قامت بها الدولة للقضاء على السكن الهش تم تهديم 70000 سكن هش من سنة 2000 إلى 2008 م، وقد تم وضع برنامج للامتصاص التدريجي وذلك بإنجاز 200000 سكن اجتماعي وهذا البرنامج كان مقررا إتمامه خلال السنوات القادمة بدءا من 2008 (الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية 2010) وهذه السياسة المنتهجة من قبل الدولة والأرقام التي قدمتها إن دلت على شيء إنما تدل على أن هذه الظاهرة ساهمت في خلق أزمة السكن وتفاقمها.

أما نسبة 41.25% أي ما يعادل 20 مبحوث تمثل الذين يرون أن انتشار البيوت القصديرية والهشة والفوضوية ليس لها أي علاقة بأزمة السكن وحسب تعليقاتهم هناك عوامل أخرى أثرت في الأزمة السكن.

العرض البياني رقم (08): آراء الأساتذة من الجنسين حول تأثير ضعف القدرة الشرائية للمواطن في وجود أزمة السكن .



يتجلى لنا من خلال العرض البياني أعلاه أن 60 مبحوث يرون أن ضعف القدرة الشرائية للمواطن لها علاقة قوية بتفاقم وبروز أزمة السكن في الجزائر وقدرت نسبتم 93.75% لأن معظم السلع إن لم نقل كلها قد تضاعفت عدة مرات منذ نهاية الثمانينات إلى غاية اليوم وبالتالي المواطنون لا يستطيعون الادخار خاصة الضعفاء ومتوسطي الدخل لأن كل ما يمتلكونه يوجه لتغطية متطلبات الأسرة، في حين السكنات أصبحت غالية الثمن.

أما نسبة 6.25% تمثل آراء المبحوثين من الجنسين الذين يرون أن ضعف القدرة الشرائية ليست لها علاقة بأزمة السكن وهذه النسبة تعبر عن موقف 04 مبحوثين، وحسب تعليقاتهم فإن الدولة قادرة على تخصيص مبالغ مالية لبناء السكنات، بدون رفع القدرة الشرائية للمواطن.

أما فيما يخص الاقتراحات التي قدمها المبحوثين لحل أو على الأقل التقليل من أزمة السكن تمثلت في:

- يجب أن تكون عدالة في توزيع السكنات؛
- المراقبة الصارمة في إنجاز المشاريع السكنية أي احترام الآجال المحددة للبناء؛
- تسليط عقوبات على الأفراد المستفيدين أكثر من مرة؛
- إنشاء مؤسسات تراقب توزيع السكن - وضع صيغ جديدة؛
- البناء في الأراضي الصحراوية والمناطق الريفية؛
- تحسين القدرة الشرائية للمواطنين وتحسن رواتبهم؛
- الاستفادة من الخبرات الأجنبية في مواجهة أزمة السكن؛
- جرد السكنات المغلقة وإعادة توزيعها؛

- بناء شقق ذات أربعة (4) غرف فما فوق حتى تمتص أكبر عدد ممكن من العائلات الكبيرة؛
- تخفيض أسعار مواد البناء؛
- تخفيض أسعار العقارات (الأراضي) المخصصة للبناء؛
- دخول المستثمرين الكبار في هذا المجال أي البناء والبيع تحت إمارة الدولة؛
- تخصيص غلاف مالي أكبر من الذي مخصص.

7- نتائج الدراسة

7-1-نتائج الفرضية الأولى

- تبين أن كل المبحوثين يرون أنه لا توجد عدالة في توزيع السكنات وذلك بنسبة 100%، كما أنهم غير مقتنعين بطريقة توزيع السكنات بنسبة 84.37%.

- معظم المبحوثين رأوا بأن الأوضاع الأمنية التي مرت بها البلاد خلال التسعينيات قد ساهمت في تفاقم أزمة السكن بسبب الهجرة من المناطق غير آمنة إلى المناطق الآمنة(الريف إلى المدينة) وقدرت نسبتهم ب 62.50 %.

- معظم المبحوثين رأوا بأن السكنات التي قامت الدولة ببنائها غير كافية لسد حاجيات المواطنين كما أنها تذهب لغير مستحقيها وبلغت نسبتهم 81.25 %، وهذا إن دل على شيء يدل على عدم وجدود عدالة في توزيع المساكن ويدل على فساد الإدارة.
- كما رأوا أن كل من عدم توفر الأراضي العمومية المخصصة للبناء خاصة في المناطق الشمالية للوطن، وصيغة ملكية السكن كلها عوامل ساهمت في أزمة السكن، فهم يفضلون أن تبقى هذه السكنات ملك للدولة وهي تقوم بتأجيرها للمواطنين.
- أغلب المبحوثين رأوا بأن الصيغة الموجودة في سوق العقار (اجتماعي، تساهمي، ترقوي، ريفي) غير كافية لحل أزمة السكن وبلغت نسبتهم 53.13 %، فهم يرون لابد من صيغ إضافية خاصة لذوي الدخل الضعيف والمتوسط.

7-2- نتائج الفرضية الثانية

- معظم المبحوثين يرون بأن التكلفة الباهضة لإنجاز السكن الواحد ساهمت في تفاقم أزمة السكن وبلغت نسبتهم 78.13 %، لأن في رأيهم معظم المواطنين يعتمدون

على الدولة للحصول على سكن، وبالتالي نتج على هذا السلوك كثرة الطلبات على السكن.

- أغلبية المبحوثين رأوا بأن السعر الخيالي للعقار وهو الأراضي المخصصة للبناء الخاصة بالخواص قد ساهم بدرجة كبيرة في أزمة السكن وقدرت نسبتهم بـ 81.25 %، لأن في رأيهم يصعب ويستحيل على ذوي الدخل الضعيف والمتوسط شراء قطعة أرض للبناء لأن ضعف القدرة الشرائية للمواطنين يعتبر في رأيهم سبب من أسباب أزمة السكن كذلك.

- كما أن معظمهم رأوا بأن ضعف وعدم قدرة المؤسسات المنوطة بها مهمة إنجاز المشاريع السكنية ساهمت إلى حد بعيد في تفاقم أزمة السكن وبلغت نسبتهم 71.87 %.

- كذلك أغلبيتهم رأوا بأن كل من الهجرة من المناطق الريفية إلى المدن، وحب استقلال الأفراد وانفصالهم عن عائلاتهم بعد الزواج كلاهما له علاقة بأزمة السكن.

- كما سجلنا كذلك أن أغلبية ومعظم المبحوثين رأوا بأن ضعف وقلت الغلاف المالي الذي تخصصه الدول لإنجاز المشاريع السكنية والبناءات الهشة والقصديرية والفوضوية كلها عوامل ساهمت في خلق مشكلة أزمة السكن وتفاقمها.

خاتمة

لقد حظي قطاع السكن من منذ الاستقلال باهتمام خاص من طرف السلطات العمومية خاصة في العشر سنوات الأخيرة من خلال السكنات التي شيدتها، والتنويع في الصيغ السكنية من اجتماعي وريفي وتساهمي وترقوي والبيع بالإيجار، هذا إضافة إلى الإعانات المالية التي تمنحها للمواطنين للاستفادة من سكن، كما عملت على التقليل من نسبة الفائدة بالنسبة للأشخاص الذين يعتمدون على البنوك لتسديد قيمة العقار من نسبة 6 ٪ إلى 1 ٪، كما عملت الدولة على إحصاء البناءات الهشة والقصديرية من أجل القضاء عليها، ورغم هذا كله ما زالت أزمة السكن الشغل الشاغل والهاجس الذي يلازم ملايين الجزائريين، كما أنها تشغل المسؤولين السياسيين من أجل إيجاد الحلول لها وهي ورقة مربحة يتغنى بها هؤلاء خاصة أثناء الحملات الانتخابية لأنهم يدركون معاناة المواطنين من هذا المشكل.

الهوامش:

1- Havel (j) ; habitat et logement , PUF , Paris , 1974 , P 86. 113 .

2- عبد العزيز سيد الأهل ، 1980 ، *قاموس القرآن*، بيروت، دار العلم للملايين، ط2 ، ص 242.

3- Le petit Larousse , Furmind , didosta , Paris 22ed, 1976 , P 280 .

4- Havel (j), op ,cit p 143

5- Paul henry chambart de lowe , Aspiration et transformations sociaux Paris1970 , P17 .

6- يوسف شحادة ، 1999 ، *الضابطة العدلية وعلاقتها بالفضاء و دورها في تسيير العدالة الجزائية* ، بيروت ، مؤسسة بحوث النشر والتوزيع بيروت، ص 280 .

7- Nevis Adem , the econmic problem of housing , Ed land Me camillion , england , 1975 P 189 .

8-عبد العزيز سيد أهل ، مرجع سبق ذكره ، ص 40 .

9- فريدريك أنجلز ، 1976 ، *أزمة السكن* ، تر : فؤاد أيوب ، دمشق ، دار المعرفة ، ص 200 .

10-Abdelatif ben Achenho , La question de logement Alger , O.P.U , Alger , 1976 , P 60 .

, L'habitat en Algérie d'acteurs et logiques industrielles

11- sid boubekeur O.P.U , Alar , 1998 , P 10 .

12- عبد القادر محمود رضوان، ، سبع محاضرات حول الأسس العلمية لكتابة البحث العلمي، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية 1991.