

الملخص:

هدفت هذه الدراسة إلى تحديد أسباب وعوامل النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان والتي صيغت في النقاط الآتية: الكشف عن أسباب الظاهرة موضوع الدراسة، محاولة تحديد العلاقة بين النمو الحضري السريع وإنعكاساته على تأزم مشكلات السكن والإسكان، تشخيص مشكلة السكن والإسكان، الإطلاع على الجهود المبذولة في الميدان ومدى تخفيفها من حدة المشكلة سواء على المستوى الوطني أو المحلي. وقد انطلقت الدراسة من الإشكال التالي: هل للنمو الحضري السريع والنتائج عن الزيادة السكانية والهجرة الريفية والعامل الاقتصادي المتمثل في تحسين المستوى المعيشي علاقة بمشكلات السكن والإسكان وقد اعتمدت هذه الدراسة على تطبيق الاستمارة على عينة من الأسر بحجم 1020 مسكن بلغت 44 مفردة من أصل 440 أسرة من خلال إحصاء المساكن بالحي لأن هذا المشروع لم يتم إنجازه كلياً، وتم استخدام أدوات أخرى خدمت موضوع البحث وتم التوصل إلى جملة من النتائج من بينها: إن للنمو الحضري السريع علاقة بمشكلات السكن والإسكان، ناتجة عن عدة عوامل اجتماعية واقتصادية ذات طابع كمي وكيفي يدخل ضمن الخصائص الاجتماعية والثقافية للأفراد الساكنين.

Résumé:

Cette étude visait à préciser les causes et les facteurs de la croissance urbaine, et le problème de l'habitat et l'habitation qui ont été formulées dans les points suivants: La détection des causes du phénomène à étudier; Une tentative de déterminer la relation entre la croissance urbaine rapide et ses implications sur l'amplification des problèmes de logement, Diagnostic du problème de logement, L'accès à des efforts effectués dans ce domaine pour atténuer ce problème au niveau nationale ou locale.

Pour ces raisons l'étude est basée sur la problématique suivante: E'est ce que la croissance urbaine résultant de la croissance démographique et l'exode rurale et le facteur économique visant à améliorer le niveau de vie ont une relation avec les problèmes de logement. Cette étude est basée sur l'application de formulaire en choisissant un échantillon de quartier des menages de 1020 maison, le résultat était 44 unique parmi 440 familles par le biais de recensement des logements dans un quartier parce que ce projet n'a pas été réalisé dans sa totalité et dans ce but on a utilisé des moyens supplémentaires; globalement grâce à cette étude un ensemble de résultats ont été identifié dont on peut citer: La croissance urbaine rapide a une relation avec le problème du logement résultant de plusieurs facteurs sociales et économique ayant une analyse qualitative et quantitative entrant entre dans les propriétés sociaux et culturel des individus vivants.

مقدمة :

استقطب موضوع النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان اهتمام الباحثين والدارسين في مختلف المجالات ومن مختلف التخصصات، نظرا لبروز المشكلة في العالم بصفة عامة وعلى المستوى الوطني والمحلي بصفة خاصة.

وباعتبار الموضوع له أهمية كبيرة على المستوى الأسرة والمجتمع لأن الظروف السكنية الجيدة تؤثر إيجابا على أفراد الأسرة والمجتمع والعكس صحيح فبرداءة الظروف السكنية يكون التأثير سلبي وفي كل المجالات "صحي أخلاقي... إلخ وتفقد الأسرة وظيفتها الأساسية وهي إنتاج أفراد صالحين للمجتمع، دون إغفال الدور الذي تؤديه المرافق والخدمات الواجب توافرها في الأحياء السكنية من الراحة للأفراد الساكنين، وما يدعوا إلى الاهتمام بهذا الموضوع هو الكشف عن أسباب الظاهرة ومحاولة تحديد العلاقة بين النمو الحضري السريع وانعكاساته على تآزم مشكلات السكن والإسكان، بالإضافة إلى الإطلاع على الجهود التي تبذلها الدولة في هذا المجال وبالتحديد في الميدان للتخفيف من حدة المشكلة .

1- النمو الحضري :

النمو يقصد به التزايد، نما أو تزايد الشيء ما يضاف إليه ويؤول إليه كازدياد مساحة الأرض بفعل الطبيعة⁽¹⁾، ويشير إلى زيادة عدد سكان المدن ذات الأحجام المختلفة مثل المائة والألف أو تلك التي يبلغ سكانها 10 آلاف أو 20 ألف شخص فأكثر⁽²⁾ ، ويطلق عليه بعض الباحثين أيضا بالتمدن وأنه من أكبر المشاكل في وقتنا الحاضر كالبيروقراطية والتخلف، حيث أن الدول السائرة في الطريق النمو سجلت في السنوات الأخيرة درجة مفاجئة من التحضر تتمثل في " الزيادة الطبيعية " بالإضافة إلى الموجات البشرية التي نزحت من الأرياف بفعل الفقر وعدم توفر فرص العمل⁽³⁾ وعلى هذا فإن النمو الحضري يقصد به نسبة سكان لمجموع السكان من المجتمع.

كما يعني لغويا اجتماعيا عملية انتقال اجتماعي من حالة التريف، إلى حالة التحضر وعمليا فإنه يعني التخلي عبر الانتقال من صفة الريف واقتناء صفة الحضر وبالتالي فهو التخلي عن خصائص واكتساب خصائص أخرى⁽⁴⁾.

ويعرف عالم الديمغرافيا وارن توبسون ظاهرة التحضر في دائرة معارف العلوم الاجتماعية بأنها حركة الناس من المجتمعات التي تقوم أساسا على النشاط الزراعي إلى مجتمعات أخرى أكبر حجما يدور محور النشاط فيها حول التجارة والصناعة والخدمات وغيرها من أوجه النشاط المتصلة بها⁽⁵⁾ لذلك فالنمو الحضري هو الزيادة السكانية في المدن نتيجة الهجرة من الريف إلى الحضر بفعل عوامل الجذب التي تتوفر بالحضر وعوامل الطرد الموجودة بالأرياف، زيادة على عامل الزيادة الطبيعية للسكان والعوامل الاقتصادية وكان النمو الحضري في الجزائر مرتبط أساسا بالسياسة الاستعمارية القائمة على قوانين الاستيطان ونزع الأراضي، وبعد الاستقلال تمت عملية تطبيق للمخططات التنموية الاقتصادية وكانت العوامل الفاعلة لهذه الظاهرة في الوطن متمثلة في الزيادة الطبيعية للسكان بالدرجة الأولى والهجرة الريفية إضافة إلى السياسة

التموية في الجزائر بعد الاستقلال وإرساء قواعد التصنيع، وغياب الرقابة حول عمليات نمو وتوسع المدن خاصة في السنوات التالية لاسترجاع السيادة الوطنية .

2- السكن والإسكان:

كلمة سكن مأخوذة من سكينه "سلام" أي أن المسكن هو المكان الذي يوفر السكينه والسلام لقاطنيه ويعرف المنجد الفرنسي Le petit Robert مفهوم السكن loger إعطاء كل ما تقدمه الراحة للإنسان (6). ويعرف حسين رشوان المسكن بأنه أحد الحاجات الأساسية للإنسان وعنصرها ما يحدد نوع الحياة، فهو يقدم المأوى ويوفر مختلف الإمكانيات والتسهيلات التي تضي على الحياة المنزلية كالراحة الطمأنينة والأمان، وهو كذلك يؤثر في صحة الفرد وبالتالي في إنتاجيته ويؤثر على حالته النفسية (7)، وترى سارة منينة أن المسكن يحمي الإنسان من عورض الطبيعة وهو الستر الحافظ من عيون المتطفلين والفضوليين، وهو حرم ومكان مقدس من حيث أنه يحفظ النساء والأطفال لقوله تعالى " لا تدخلوا بيوتا غير بيوتكم حتى تستأنسوا وتسلموا على أهلها " ويحفظ المال والمتاع لقوله "ص" دار الرجل جنته في الدنيا " وينبغي للدار أول ما يبتاع آخر ما يبيع (8).

والمسكن له وظيفة ريفية وحضرية ويمثل مجالا محددًا بالمكان أو الضمان هو حاجة وضرورة ملحة للإنسان من أجل الانطلاق لممارسة نشاطه يعرفه عبد القادر لقصير بأنه البناء الذي يأوي الإنسان ويشتمل البناء على الضروريات والتسهيلات والتجهيزات التي يحتاجها الفرد لضمان الصحة الطبيعية والعقلية والسعادة لأسرته (9) لذلك فنخلص إلى تعريفه بأنه السكن الاجتماعي الذي يوفر أساليب الراحة والرفاهية للفرد ويسمح له بالتخلص من أعبائه وتجديد نشاطه ليوم جديد هذا النوع من السكن الذي توفره الدولة لأفراد المجتمع يشكوا من نقص ملحوظ، حيث تدل الإحصاءات أن العجز وصل إلى أكثر من ومليون وحدة سكنية لذلك فجل المدن الجزائرية تعاني من نقص ملحوظ في هذا النوع من السكن .

أما الإسكان : كلمة إسكان بالإنجليزية Housing تعني الرصيد السكني أو العملية أو الأسلوب الذي يتم من خلالها خلق هذا الرصيد فالإسكان عند تشارلز إبرمز " لا يعني فقط المنزل بل أنه جزء من إطار المنافع العامة والنقل والمدارس والترفيه والتمويل والإنتاج والتدريب وجميع ضروريات الحياة الأخرى (10) ويؤكد جيلاني بن عمران أن الإسكان ليس فقط البناية التي تحمي الإنسان "المسكن" بل تشمل أيضا كل المحيط حول البناية من خدمات وتجهيزات ووسائل مختلفة تضمن الصحة النفسية والعقلية لحياة الأسرة والفرد (11) بالإضافة إلى اعتبار هذا الأخير بأنه المسكن الذي يوفر مناخ يسمح بالترابط بين الأصدقاء والجيران وكل ما يتعلق بالترويح والتعليم ودور الحضانة والمساحات الخضراء، أي أن الإسكان هو المسكن والمحيط الذي يضم كل المؤسسات الخدمية (12).

3- أزمة السكن والإسكان:

إن الاختلال في التوازن والتضخم أدى إلى عدم توفير وتلبية الاحتياجات الضرورية بما فيها المرافق التي تخدم الأفراد وما ينتج عنه من تزامم واكتظاظ داخل المسكن، فهي ظاهرة متشابكة ومعقدة تربط سلسلة من الاهتمامات والمسائل تبدأ بدخل الفرد وتنتهي بمسائل السياسة العامة والتشريعات الاجتماعية (13)

ويمكن رصد الجوانب المشكّلة السكنية بأنها مشكّلة تمكين قطاع كبير من السكان يريدون العيش في وسط ملائم ومريح ويحرصون على تربية أبنائهم في وسط مناسب، وهي في نفس الوقت مشكّلة منح الآخرين الذين لا يهتمون بمثل هذه الظروف ولا يقدرّون تحقيقها من الاستمرار في إيجاد ظروف تعتبر تهديداً لجيرانهم والمجتمع المحلي بأكمله، وتتجسد أهم جوانبها في الموقع غير الصحي، انتشار الأمراض، نقص المياه العذبة، الغرف المظلمة، الرطوبة، الأزقة قذرة، انتشار التلوث، التزاحم، ارتفاع القيم الإيجارية، عدم كفاءة الخدمات والمرافق...⁽¹⁴⁾ لذلك فالمشكّلة الإسكانية تتجسد في الاختلال في التوازن والتضخم أدى إلى توفير وتلبية الاحتياجات الضرورية بما فيها المرافق التي تخدم الأفراد وهذا راجع إلى الارتفاع في المواد المستعملة في بناء المساكن وهذا ما ينتج عنه اكتظاظ داخل المسكن وما ينجر عنه من مشاكل اجتماعية .

4- واقع وأسباب أزمة السكن والإسكان :

إن طبيعة الأزمة تتمثل في التفرقة بين المساكن التي تبني حسب الفئات الاجتماعية والمهنية والتي بدورها تستعملها، فالمشكّلة تختلف حسب الفئات الاجتماعية فعند الأغنياء تكمن المشكّلة لديهم في نقص المرافق الاجتماعية والثقافية والرياضية والتجهيزات الاقتصادية والتي تحيط بالمسكن بالإضافة إلى عدم تطابق الهندسة المعمارية للمسكن مع تصوراتهم الاجتماعية وخلفياتهم الثقافية .

إن طبيعة المشكّلة السكنية عند الفقراء تختلف تماما عن الطبقة الأولى فتتخصر المشكّلة لديهم في إيجاد أو الحصول على مسكن صحي يأوي أسرهم ويخلصهم من قساوة العيش في بيوت القصدير أو البيوت المزدهمة فهذا هو الحلم الذي يتمنون تحقيقه .

وكانت الأزمة السكنية والإسكانية نتيجة لعدة عوامل فاعلة ومتداخلة :

أ- النمو الديمغرافي :

كانت الأسباب الجوهرية للأزمة هو الانفجار الديمغرافي الذي عرفته الجزائر خلال الستينات والسبعينات وكان تأثيره وخيما على الأزمة حيث تضاعف عدد السكان بثلاث مرات ما بين التعداد الأول وما قبل الأخير 1966-1998 من 12 مليون إلى 30 مليون بينما حظيرة السكن تضاعفت مرتين من 1908000 مسكن إلى 4053493 مسكنا وبهذا بقيت كثافة المسكن مرتفعة⁽¹⁵⁾.

ب- النزوح الريفي :

كان النزوح الريفي الذي غزا المدن في ظل غياب الرقابة لعمليات النمو الحضري منذ الستينات من العوامل البارزة والمسببة للأزمة، دون إغفال الدور البارز الذي لعبه العامل الأمني "العشرية السوداء" في الفرار الإيجاري والنهائي لآلاف العائلات من القرى والأرياف صوب ضواحي المدن والتجمعات الحضرية اعتمادا على إمكانياتها الذاتية وبطريقة غير قانونية في إقامة بنايات فوضوية وغير لائقة، هذه الحركة الاجتماعية كانت لها عدة انعكاسات سريعة ومؤثرة في كيفية توسع مجالات وحدود المدن.

ج- الضعف في مجال صناعة البناء :

إن الأزمة السكنية لا تعود فقط إلى قلة وضعف الإنجازات في مجال البناء والتشييد سواء في المدن أو الأرياف، ولا ترجع فقط إلى الاختلاف بين تصورات السكان وخلفياتهم الثقافية والاجتماعية والبنىات

المقدمة، فهي ترجع أيضا إلى الأزمة التكنولوجية بمعنى عدم تنظيم الإنتاج الخاص بالبناء ونقص الأكفاء في مجال الهندسة المعمارية خاصة في السنوات الأولى للاستقلال، إضافة إلى وظيفة جهاز الإنتاج في قطاع البناء لأن كميات الإنتاج ضعيفة وموزعة على المجال توزيعا سيئا.

وفيما يتعلق بمواد البناء يتعلق فقد سجل العز بسبب الارتفاع الهائل لأسعارها وخاصة أسعار الإسمنت والحديد حيث وصلت أسعار الإسمنت والحديد، حيث وصلت أسعار هذا الأخير إلى 10000 دج وهذا ما انعكس سلبا على تكلفة المشاريع المختلفة وخاصة السكن (16)

وتوجد حدود أخرى لها علاقة بالأزمة كوسائل النقل المحدودة والتخزين ومشكل العتاد الذي يعتبر من المشاكل الأساسية لأن الموضوع يتعلق بسوء استعماله، وهناك حاجز آخر يخص بنية التشغيل والتي تسجل نسبة كبيرة من الأيدي العاملة غير المؤهلة ذات التأطير التقني المحدود، هذه الأسباب جعلت كلفة بناء المسكن مرتفعة جدا وخاصة في الولايات الكبرى في الوطن.

د - ضعف في تنظيم الحضر والتخطيط :

يعتبر تنظيم الحضر مجموعة من المعارف التاريخية والثقافية والعقائدية والمذاهب والتقنيات المتصلة بإشكالية التنظيم وتغيير المجال الحضري، ويدل على مجموعة المبادئ والبنى والوسائل المحتواه في السياسات الحضرية التي جرت من قبل، حيث قررت الحكومة في هذا الإطار مجموعة من القرارات القانونية والتنظيمية بهدف ديناميكية قطاع الإسكان ووسائله التخطيطية فترتبت المعايير التالية: المخطط الحضري الرئيسي، المخططات المؤقتة الخاصة بالحضر، مناطق الإسكان الحضري الجديدة، المناطق الصناعية. بحيث لا يستند تنظيم المدن بهذه الطريقة الإدارية لأي دراسة اجتماعية، اقتصادية، ديمغرافية، جغرافية خاصة بالحضر وتنصف المخططات بالعلاج فقط، وكان لإدراج سياسة التصنيع في هذه المخططات الحضرية إفراز الهوية كبيرة بين نظام الحضر والصناعة، ضعف في التصور على المدى البعيد خاصة في ظل لافتقار إلى جهاز خاص بتبادل المعلومات بين المؤسسات والتنظيمات المختلفة بالمدينة وندرة الإطارات القادرة على الابتكار والتصور الجديد (17).

فالدولة في كل مرة وللتخفيف من حدة الأزمة تقوم بمخطط إنمائي جديد فمن جهة تشجع في بناء مساكن بالجملة من أجل توفير مسكن لكل مواطن ومن جهة أخرى تهمل الجانب النوعي أو الكيفي بمعنى مساحة السكن والغرف التي يحويها والمجال الذي يغطيه وعدد الأفراد الذين يشغلون هذا المسكن .

بازدياد معدلات النمو الحضري وبتزايد معدلات التحضر بدأت المدينة الجزائرية تعاني من نقص في العقار فكان التوجه إلى البناء إلى البناء والتعمير وكان لزاما الاتجاه إلى العمران العمودي لاستيعاب أكبر عدد ممكن من السكان فالاستعمال الواسع لنفس المخططات والوسائل التقنية والأشكال العمرانية والمعمارية التي بدورها تخرج عن إطار المصنع الجاهز للعمارة دون مراعاة الظروف الجهوية والمناخية والاجتماعية والثقافية، كما هو الحال بالنسبة لمدينة الجنوب تبدا وكأنها مدن ساحلية، وقد انجرت عن هذه السياسة صورة معقدة للبيئة العمرانية وكرست تصورا سلبيا في أذهان المستعملين لها .

وخاصة إذا كان هذا المجال حافلا بالمظاهر السلبية وغاب بداخله المناخ الحضري وكانت المجموعات السكنية ما هي إلا عمارات من الإسمنت المسلح أهمل فيها المحيط من خلال نقص المرافق والخدمات الضرورية غياب المساحات الخضراء الأماكن المخصصة لرمي القاذورات فيعاني الساكن من صعوبات اقتناء حاجياته الضرورية... إلخ

إن طبيعة المشكلة السكنية ترجع إلى سبب رئيسي يدخل في إطار عملية التحويل التكنولوجي أي شراء الدولة لنماذج من التصاميم السكنية الجاهزة من البلاد الغربية وذلك تحت شعار توفير مسكن لكل مواطن، دون الخروج إلى الميدان وإجراء تحقيقات ودراسات ميدانية تأخذ في الاعتبار وتراعي تصورات وذهنيات المستعملين وسلوكياتهم التي ترتبط بأنماط معيشتهم وخصائصهم الاجتماعية والثقافية، إن هذه التصاميم المستوردة لمجتمع غربي يختلف وبكل المعايير عن مجتمعنا "ثقافة، دين، قيم، عادات، تقاليد، حجم الأسرة، الروابط... وبالتالي فإن هذه المساكن الجاهزة المقدمة من طرف الدولة بضاعة مصنوعة تجاهل فيها أصحاب الفكرة بأن المواطن له خصوصياته الاجتماعية والثقافية وقيمه.

هذا الواقع يعكس غياب الكفاءة الجزائرية التي تحمل البعد الثقافي الاجتماعي على تنوع مناطقه الثقافية، وهذا راجع إلى البرامج المعتمدة في التكوين وفي مختلف التخصصات مما فتح المجال للإطارات الأجنبية بطرح أفكارها التي لا تعبر عن احتياجات مجتمعنا⁽¹⁸⁾ وكتحصيل حاصل عدم تمكن المستعملين من التكيف مع المجال الجديد وعدم قدرة هذا المجال مع الفاعل معهم أقصى الاندماج في الحياة الحضرية الجماعية للمستعملين خاصة إن كانت تعاني هذه المناطق السكنية من عدم التوافق بين المجال السكني والممارسات الاجتماعية للساكن، باعتبار أن الهدف الأساسي للسياسات الإسكانية هو البناء في أقل وقت ممكن لاستيعاب الطلبات الكثيرة زيادة عن الثمن الاجتماعي الذي يدفعه المجتمع مع تراجع القيم وظهور النزعة الفردية واللامبالاة إزاء المجال العمراني، ومن منطلق وجود الخلفية الريفية للأفراد الذين يعيشون بالمجموعات السكنية الجديدة ضف إلى ذلك عامل كبير حجم الأسرة، عدم الألفة فيعبر الكثير عن عدم رضاهم عن العيش في هذه المجموعات السكنية بسبب غياب المرافق والخدمات الضرورية والأغلبية الساحقة الساكنة بالعمارات تبحث عن عدد أكثر من الغرف بمساكنها سواء في العدد أو الحجم كما يلجأ البعض إلى إجراء تعديلات في مساكنهم كاستغلال الشرفة وتحويلها إلى غرفة وهذا ما يعكس عدم توافقها مع التصورات والخصائص الاجتماعية للأفراد المستعملين لها، أو بالأحرى مع حجم الأسرة والإطار المبني مما انعكس سلبا على المستوى النفسي والاجتماعي للأفراد الساكنين بالرغم من اتجاه السياسة الديمغرافية الحالية إلى تنظيم النسل .

هـ- سوء التسيير وغياب الرقابة:

إن غياب المراقبة الجدية للمشاريع الإسكانية الأمر الذي جعل الكثير من أصحاب الأطماع إلى السرقة والاحتيال والاختلاس حيث كشفت جريدة الخبر اليومية عن اختلاس 2.5 مليار دج من وكالة التسيير العقار سيدي محمد بالعاصمة بطبيعة الحال هذه أموال الشعب البسيط الذي يبقى تائها في دوامة الوضع المتدهور للسكن⁽¹⁹⁾ وهذا بدوره يؤثر سلبا في عملية سير المشاريع والتأخير في إنجازها وتسليمها للمواطن.

جهل المواطنين وغياب الرقابة أدى إلى انتشار السكن العشوائي وفي مناطق ممنوع فوقها البناء حيث أحصت شركة سونالغاز بمدينة الوادي 208 اعتداء على شبكاتها⁽²⁰⁾، إن جهل المواطنين بخطورة الوضع واللامبالاة أدى بهم إلى إنجاز البنايات والطوابق العلوية والشرفات بالاحتكاك مع الأسلاك الكهربائية دون مراعاة للمسافة الأمنية اللازمة بين البنايات وشبكات الكهرباء والغاز، هذه ظاهرة خطيرة وتهدد أمن وسلامة المواطن وتحصد أرواح الكثيرين ومنهم من يبقى يعاني من عاهات مستديمة وفقدان لأعضائهم.

و- غياب مشاركة المواطن في أداء واجبه الحضري :

في ظل غياب الثقافة الحضرية للأفراد الساكنين والتعامل في المجال المشترك باللامبالاة، ومع حالة الفوضى المسجلة في البناء ورسم مشهد العمران الذي عادة ما تتحكم فيه السلوكيات الفردية، تضاف عوامل ومسببات للأزمة السكنية إشكالية أخرى تتمثل في غياب المواطن وتتصله من أداء واجبه الحضري والذي يسهل في عملية تسيير السكن، إن حل المشكلة لا يقتصر على البناء والتعمير وبرامج التحسين وصيانة الأحياء السكنية المتدهورة وإنما يستدعي وضع آليات وسياسة مستديمة تستدعي تنظيم عملية تسيير الأحياء بمشاركة فعلية وفعالة للمواطنين وتعمل على إرساء ثقافة الساكن المتحضر من خلال لجان وجمعيات تسيير الأحياء .

5- سياسة السكن في الجزائر :

بعد الاستقلال ورثت الجزائر وضع متدهور جدا وفي كافة مجالات الحياة بسبب السياسة الاستعمارية لذلك كان الاتجاه إلى عمليات التنمية، وقد مرت هذه السياسة بمرحلتين مختلفتين إضافة إلى سياسة السكن من خلال الميثاق الوطني، حيث تلت السياسة الأولى الاستقلال مباشرة أين اتبعت نهج الاشتراكية ومركزية السلطة حيث كان قطاع السكن حكرا على الدولة، فهي التي تتكفل بالتخطيط التسيير الإدارة التمويل الإنجاز التوزيع، في حين المرحلة الثانية كانت مع بداية الثمانينات أين انتقلت الدولة إلى سياسة جديدة بمبدأ جديد منفتح على اقتصاد السوق فتخلت الدولة على الكثير من صلاحياتها وتركت الفرصة للقطاع الخاص وتشجيع المبادرات الخاصة وإدخال مساهمين جدد في إنتاج السكن ضمن سوق عقارية، حيث عرفت هذه الأخيرة مجموعة من المخططات الإنمائية كان أولها المخطط الثلاثي 1967-1969 وآخرها المخطط الخماسي 2005-2009 ويتضمن كل مخطط مجموعة من التوصيات فيما يتعلق بمسألة السكن يؤمل منها التخفيف من حدة أزمة السكن التي تعيشها البلاد إضافة إلى الأهداف والإنجازات التي تصبوا إلى تحقيقها في قطاع السكن .

أ- المخطط الثلاثي 1967-1969 :

وهو أول مخطط بدأت فيه الدولة الجزائرية عهد التخطيط حيث ورثت وضع اقتصادي واجتماعي ثقيل من عهد الاستعمار وكل المشاكل الاجتماعية المتولدة عن الحرب، ومن خلال بناء نظام اجتماعي يجسد مضمون الثورة ويخدم مصالح جماهيرها الواسعة في إطار نهج الاشتراكية، حيث أهمل قطاع السكن وأولي الاهتمام لدفع عجلة الاقتصاد والنهوض به، فلم يحظ قطاع السكن باهتمام كبير من طرف السلطات والمسيرين الذين اعتقدوا بأن هجرة الأعداد الضخمة من الأوربيين توفر إمكانات جديدة للسكن، باعتبار أن

هذه المساكن المتروكة من قبل المعمرين كافية لسد حاجيات السكان، مما جعل الدولة تطمئن وتهتم بالمجالات الأخرى، كما اعتبر المسؤولين كذلك أن عملية تأمين الأرض من المستعمر هي عملية تساهم في رجوع سكان الضواحي بالأحياء القصدية إلى الأرياف وإحياء النشاطات الزراعية والسكن في الريف وتخفيف ضغط طلبات السكن بالمدن .

و قد كان الاتجاه في ميدان السكن منصب على إعادة بناء القرى المدمرة أثناء الحرب للوصول إلى تحقيق هدف الهجرة المعاكسة إلى الأرياف والقرى لخدمة الأرض، فقد خصصت الدولة لهذا القطاع اعتماد مالي قدره 0.34 مليار دج وبلغت الاستثمارات 0.24 مليار دج (21) أما عمليات تسليم المساكن في تلك الفترة لم تتجاوز معدل 65 ألف سكن ريفي حضري (22)

ب- المخطط الرباعي الأول 1970-1973:

إتجهت أولويات الإسكان التي تمثل أولويات المخطط الرباعي الأول إتجاهين يتمثل الأول في تنمية السكن الحضري أما الثاني تنمية السكن الريفي، لقد توزعت الاستثمارات المخصصة لهذا الفرع في قطاع البنى التحتية الاجتماعية بقيمة تقدر بـ1200 دج للمسكن الحضري و 320 مليون دج بحيث يسمح ذلك ببناء 45000 مسكن حضري 40000 مسكن ريفي (23) وكانت وتيرة الإنجاز في هذا المخطط سريعة وارتفع حجم الاستثمار إلى 1.54 مليار دج في حين كان معدل الإنجاز يقدر بـ3.4 % (24) .

ج- المخطط الرباعي الثاني 1974-1977 :

كانت الأهداف المحددة في المخطط الرباعي الثاني هو الانطلاق في أعمال 100 ألف سكن عمراني "حضري" وأعمال بناء 300 قرية فلاحية و20000 سكن ريفي، في إطار التجديد وبعث مدن جديدة و40000 سكن من نوع البناء الذاتي وكانت حصة السكن الحضري تمثل 68% من الاستثمارات والباقي موجهة للسكن الريفي.

أعد هذا المخطط لتنمية البنى التحتية الاجتماعية حيث حظي قطاع السكن بتقدير حجم الاستثمارات فيه بـ 8.3 مليار دج، أما حجم الاستثمارات الفعلية 8.55 مليار دج (25) وحسب إحصائيات وزارة السكن والبناء فقد بلغ معدل إشغال المسكن 8.33 وقدرت المساحة الخام لكل نسمة 7.8م² بالنسبة لمساحة سكن مقدرة بـ65م² مما يدل على ارتفاع معدلات إشغال المسكن (26).

ج- البرنامج الخماسي الأول: 1980-1984:

ركز هذا المخطط على تدارك النقائص الموجودة في المخططين السابقين مع دراسة وتحديد أسباب الأزمة السكنية، كان البرنامج طموح جدا حيث سطرت الدولة خلاله عدة أهداف منها بناء وتسليم 450 ألف سكن لمدة خمس سنوات (27).

د- المخطط الخماسي الثاني 1985-1989:

جاء فيه مجموعة من التوصيات والاقتراحات التي تهدف إلى التركيز على مواصلة الأعمال للتخفيف من حدة التوتر التي يعرفها القطاع وكان إجمالي برنامج البناء يقدر بـ674 ألف مسكن (28) ويجدر بنا الإشارة إلى

أن هذا المخطط جاء في فترة صعبة اقتصاديا وسياسيا بسبب انخفاض أسعار البترول سنة 1985 وأحداث أكتوبر 1988، تلت هذه الفترة العشرية السوداء حيث كان الاهتمام بالجانب الأمني .

هـ- البرنامج الخماسي 2005-2009 :

خصصت الدولة في هذا البرنامج غلاف مالي ضخم يفوق 1550 مليار دج وبذلك يعتبر أضخم غلاف مالي يستفيد مكنه القطاع "السكن والعمران" منذ الاستقلال، حيث وزع هذا الغلاف المالي على حصتين منها 850 مليار لتمويل مشروع المليون سكن ونحو 700 مليار دج للتهيئة وتحسين المحيط العمراني، حيث ظهرت العديد من الصيغ والبرامج الإسكانية مشاريع تتجزئ ضمن الإطار العمومي "الترقية العقارية العمومية" مثل ديوان الترقية والتسيير العقاري ومؤسسة ترقية السكن العائلي، كذلك برنامج السكن الاجتماعي، السكن الاجتماعي التساهمي، السكن التطوري، برنامج السكن عن طريق البيع بالإيجار بالإضافة إلى المشاريع السكنية المنجزة من قبل الخواص والمتمثلة في "قطاع الترقية العقارية الخاص"، كما عملت على إصدار قوانين جديدة لتحسين الإطار التشريعي الذي يسيّر المنظومة العمرانية ويضع حد لفوضى التي شوهت المشهد العمراني بفعل البناءات غير المكتملة والبناءات الفوضوية من جهة، وتنامي ظاهرة بيوت الصفيح والسكنات غير اللائقة من جهة أخرى⁽²⁹⁾.

6- سياسة السكن في مدينة باتنة :

بداية سوف نتعرض لأهم العوامل التي أدت إلى نمو المدينة حيث كانت الزيادة الطبيعية للسكان هي العامل الرئيسي حيث قدرت بـ 3.21% باعتبارها الحركة الموجبة للسكان وحسب إحصائيات 2005 سجلت المدينة زيادة معتبرة لعدد المواليد، ضف إلى ذلك عامل الهجرة والتي تمثل العامل غير الطبيعي ورافد مغذي للزيادة السكانية فبلغت نسبة الهجرة بالمدينة 79.47%⁽³⁰⁾ وهي نسبة عالية تعود إلى الاستقطاب الكبير الذي تمارسه المدينة فحركة الهجرة كانت تتماشى مع عملية التنمية الاقتصادية للبلاد والسياسة المركزية وتهميش المدن الصغرى زيادة على نقص الهياكل القاعدية والتجهيزات في التجمعات الريفية، كما أدى توطين الصناعة بالمدينة إلى ظهور العديد من المرافق الصحية والتعليمية والرياضية والترفيهية والخدمات والمنشآت القاعدية والبنائيات، حيث أصبحت هذه الأخيرة تتمتع بحيوية ونشاط وقبلة للوافدين من تازولت آريس....

أما فيما يخص تطور الحظيرة السكنية بمدينة باتنة بالنسبة لعدد السكان فقد بلغ عدد السكان سنة 1998م 247121 نسمة أما حظيرة السكن 43680 مسكن وفي سنة 2007 بلغ عدد السكان 306577 نسمة في مقابل حظيرة السكن 48378 مسكن، وبالنسبة لمعدل إشغال المسكن فحسب معطيات مديرية السكن والتجهيزات العمومية 6.27 فرد/مسكن لسنة 2003 وبقي هذا المعدل إلى غاية 2007 وكل الجهود المبذولة من أجل التخفيف من هذا الأخير إلى 5.5 فرد/مسكن حيث كان الاحتياج في السكن 43000 سكن ورغم الإمكانيات المتوفرة والجهود المبذولة إلا أنه تم إنجاز 32000 سكن في بداية 2008⁽³¹⁾ .

واتبعت الدولة للنهوض بالمدينة وفي كافة المجالات أولا المرافق الإدارية والتي لها دور في الهيكلة الحضرية وتنظيم العلاقات داخل وخارج المدينة وتعتبر المدينة مقر للولاية معظم التجهيزات والمرافق تتركز بوسط المدينة، وباقي التجهيزات تنتزع على الحي الإداري وباقي القطاعات العمرانية، أما المرافق التعليمية فقد

بلغت سنة 2006 حوالي 118 مؤسسة في مختلف الأطوار بالإضافة إلى مراكز التكوين المهني فهناك 5 مراكز تؤطر 2200 متربص كما تتربع المدينة على على العديد من المعاهد والكلليات بطاقة استيعاب 69485 طالب، والمرافق الصحية والحماية الاجتماعية فتوجد على تراب المدينة 4 مستشفيات و3 عيادات و3 مراكز صحية و4 قاعات علاج و10 عيادات متعددة الاختصاصات و9 وحدات علاج والمرافق الثقافية والدينية فتضم 39 مرفق "ملاعب مركبات رياضية... وكذلك المرافق الدينية والشعائرية فتتوفر على 43 مسجد وهناك أخرى في طور الإنجاز⁽³²⁾.

وفيما يخص المشاريع السكنية العمومية والخاصة فقد وزعت على الترقية العقارية العمومية عن طريق مؤسسة ترقية السكن العائلي وقد تكفلت بإنجاز 1500 مسكن ترقوي في مدينة باتنة من أصل 2879 ضمن وعاء عقاري تجاوز 320 هكتار، وكذلك عن طريق ديوان الترقية والتسيير العقاري حيث كانت أكبر مشاريعه سنة 1997 حيث قام بإنجاز 197 فيلا و18 مسكن حيث بلغت و18 مسكن حيث بلغت التكلفة الإجمالية للمشاريع التي أشرف إنجازها ما يقارب 1.6 مليون دج⁽³³⁾.

بالإضافة إلى برنامج السكن الاجتماعي والموجهة لفئات الدخل الضعيفة حيث استفادت المدينة من هذا النوع على فترات سنة 2000 استفادت من 100 مسكن من نوع F_2 ، F_3 بمساحة سطحية مقدرة بـ 45م² و60 م² هذه المسكن بحي كشيدة وفي سنة 2001 استفادت من 228 مسكن من نوع F_2 ، F_3 موزعة على باركة فوراج وبوزران، في سنة 2002 تم تحديد برنامج 1000 سكن بصيغة البيع بالإيجار وقد تم إنجاز 500 مسكن من نوع F_3 و500 مسكن من نوع F_4 ، وفي سنة 2003 تم إنجاز 100 مسكن من نوع F_2 ، F_3 وفي سنة 2005 استفادت من 800 مسكن من نفس النوع السابق، ومن 2006 إلى 2007 استفادت المدينة من 1000 مسكن في إطار برنامج الهضاب العليا وسنة 2007 استفادت من 1600 مسكن من نوع F_3 تم توجيهها إلى القطب الجديد حملة.

أما برنامج السكن التساهمي هو موجه لفئات ذات الدخل المتوسطة استفادت المدينة ضمن البرنامج الخماسي 3200 مسكن، وبرنامج السكن التطوري والذي اعتمد سنة 1995 حيث استفادت الولاية ككل من مجموع 3623 مسكن تطوري، وأخيرا صيغة السكن عن طريق البيع بالإيجار استحدثت هذه الصيغة في 2001/40/32 حيث استفادت المدينة سنة 2002 من 1000 سكن من نوع F_2 ، F_3 ، وفي سنة 2007 استفادت من 1600 سكن من نوع F_3 ، وبذلك فإن هذه الإنجازات من السكن ضمن الصيغ المختلف تعتبر مؤشرات تنموية رامية لسياسة واعدة وهادفة للتخفيف من أزمة السكن.

أما المشاريع المنجزة من قبل الخواص "قطاع الترقية العقارية الخاص" تعتبر هذه الأخيرة حديثة في مدينة باتنة وهذا منذ 1998، إلا أنها استطاعت أن تساهم بنسبة معينة في الحظيرة السكنية للمدينة حيث بلغت المسكن المنجزة في هذا الإطار 901 مسكن وهذا بنسبة 30.96% من مجموع السكنات الترقية في المدينة وتبنى الخواص عملية إنجاز المشاريع الخاصة بالمساكن الترقية الخاصة الفردية والجماعية ثمان مرقين وهم : مشروع 452 مسكن للمرقى بوزغاية، مشروع 28 مسكن للمرقى مخلوفي لخضر، مشروع 24 مسكن للمرقى حبشي، مشروع 85 مسكن للمرقى قادري، مشروع 208 مسكن للمرقى أدرارالهاره⁽³⁴⁾

وحاول الخواص في هذا الإطار توفير حد من الرفاهية والجمالية للمساكن إلا أنهم لم يصلوا إلى المستوى المطلوب وقد برمجت العيد من البرامج والمرافق المستقبلية من طرف الهيئات المختصة.

7- دراسة بمدينة باتنة حي 1020 مسكن:

تناولنا موضوع النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان بمدينة باتنة حي 1020 مسكن وقد تم إثارة التساؤل التالي : هل للنمو الحضري السريع والناجم عن الزيادة السكانية والهجرة الريفية والعامل الاقتصادي المتمثل في تحسين المستوى المعيشي علاقة بمشكلات السكن والإسكان ؟

وكانت المحاور الرئيسية للدراسة متمثلة في تناول النمو الحضري في ضوء العامل الديمغرافي المرتبط بالزيادة الطبيعية والهجرة الريفية، والعامل الاقتصادي المتمثل في تحسين الدخل والمستوى المعيشي، كذلك مناقشة أزمة السكن في ضوء الندرة ومدى تكيف السكان المهاجرين مع المساكن المبرمجة في السياسات الإسكانية والمخططات الموجهة للقطاع ، بالإضافة إلى مدى ملائمة البرامج الإسكانية وتوافقها مع الخصائص الاجتماعية والثقافية للسكان.

وانطلقت الدراسة من الفرضية التالية : يؤدي النمو الحضري السريع إلى مشكلة في السكن والإسكان، واندرجت فرضيات جزئية مستقاة من واقع مجتمع البحث :

- ارتفاع معدلات النمو الحضري الناتج عن الزيادة السكانية والهجرة الريفية .

- تكمن أزمة السكن في مدينة باتنة في عدم استجابة مخططات السكن للخصائص الاجتماعية والثقافية للسكان من خلال عدم تجاوب مساكن المناطق الحضرية الجديدة في تصميماتها للخصائص المميزة للسكان المقيمين فيها.

مع الاعتماد على العديد من المؤشرات الثقافية والاجتماعية كوجود الخلفية الريفية ، كبر حجم الأسرة، انخفاض مستو الدخل، استعمال متعدد للغرف، عدم التجاوب مع المسكن، توزيع المساكن لا يراعي الخصوصية القروية...إلخ. وقد تم إجراء بحث ميداني انطلاقا من التساؤل المثار والفرضيات المنطلق منها وتم النزول إلى الميدان وتم اختيار حي 1020 مسكن باعتباره مشروع للسكن الاجتماعي عن طريق الإيجار بمبالغ رمزية برمج خصيصا ونفذ للتخفيف من حدة أزمة السكن والإسكان وابتداء الإجراءات المنهجية المعتمدة في دراستنا واختيار مجتمع البحث وتطبيق الاستمارة توصلنا إلى جملة من النتائج :

إن النمو الحضري كان نتيجة للزيادة السكانية من جهة ولزيادة معدلات الهجرة الريفية من جهة أخرى باعتبارهما عاملان رئيسيان يزيدان من حدة مشكلات السكن والإسكان، باعتبار الحي محل استقطاب وجذب للمهاجرين الريفيين الراغبين في تحسين مستواهم المعيشي من جهة بفرص العمل المتوفرة في المدينة وللاستفادة من المرافق والخدمات التي تقدمها هذه الأخيرة من جهة أخرى وهذا ما عبرت عنه النسبة 56.81% باعتبار أن أغلب سكان الحي من أصول ريفية والنسبة 50.91% كانوا يقطنون بالريف وكانت المدينة هي وجهتهم لتحسين أوضاعهم، إضافة إلى ما أفرزته العشرية السوداء من فرار سكان الأرياف إلى الحي وهذا بنسبة معتبرة.

إن الرغبة في الحصول على سكن خاص لأسرة واحدة ويكون ملائماً ويتوافق مع حجم العائلة ويكون مخصص للذكور والإناث واستقبال الضيوف في تصميمه، كذلك يشترط أن يكون سكن يحافظ على خدمة الأسرة وخصوصيتها وفقاً للعادات والتقاليد هو أهم مطلب ويدخل ضمن الأولويات المسطرة لمجتمع البحث، هذه المميزات لا تكاد توفرها البرامج والمخططات السكنية لأنها لا تضع في عين الاعتبار حجم الأسرة والخصوصية المنفردة بها كأسرة مسلمة ومحافضة .

وما يؤكد ما ذهب إليه الفرضية يبرز من خلال النتائج المتوصل إليها والمتمثلة في إدخال مجتمع البحث لتعديلات وتغييرات على مساكنهم نظراً لعدم تأديتها لوظائفها بصفة عامة وهذا ما تؤكدته النسبة 65.97 %، بالإضافة إلى رغبة أفراد العينة المبحوثة في تغيير محل إقامتهم وذلك بنسبة 72.37 % .

إن هذه المساكن الحديثة " سكنات العمارات " تصميماتها مستوردة وأعدت على مستوى المكاتب دون إجراء أي دراسات اجتماعية أو بالأحرى النزول إلى الميدان وأخذ آراء الأفراد في نوعية هذه النماذج ومدى توافقها وملاءمتها للخصائص الاجتماعية المميزة للفرد لذلك فهي تقريبا عاجزة عن تقديم الوظائف والخدمات المنتظرة منها وهذا ما جعل الأفراد الساكنين يحسون بعدم أو نوع من الحرية والاستقلالية وذلك بنسبة 72.37 % .

من منطلق وجود الخلفية الريفية لمجتمع البحث زيادة على عوامل أخرى منها كبر حجم الأسرة، عدم الألفة الأمر الذي جعل هذا الأخير يحس بعدم الراحة في هذا النوع من المساكن وعدم قدرته على التعامل بمستوى حضري في المجال المشترك مع كل الأفراد الساكنين في العمارة ، وكنتيجة حتمية ظهور مشاكل تؤثر بطريقة مباشرة وبسبب اللامبالاة وانعدام الثقافة الحضرية على المنشآت العمرانية للحي خاصة وعلى المدينة عامة وبذلك تكون هذه الخلفية قد أثرت بصورة سلبية على نظام تسيير الحي .

في ظل غياب الثقافة الحضرية لدى الأفراد الساكنين من جهة وسوء التسيير من جهة أخرى زيادة على سوء التخطيط وتجاهل وإغفال للخصائص الاجتماعية والثقافية للأفراد الذين يسكنون في هذه العمارات معاناة داخل المجال السكني والمتمثل في المسكن ومعاناة خارجه الحي فيعتبر الحي مجال الدراسة مفتقرا لبعض المرافق خاصة المساحات الخضراء وأماكن لعب الأطفال، ضف إلى ذلك غياب المظهر الجمالي للحي و أماكن الراحة للكبار ونقص المياه الصالحة للشرب، التلوث ضف إلى ذلك بعض المشاكل الاجتماعية التي يعاني منها سكان الحي كانحراف بعض الشباب والحي هو وجهتهم لإقامة تجمعات وسهرات ليلية، السرقة، وهناك مشكلة أخرى تتمثل في استحداث ثلاث عمارات للسكن التساهمي بمحاذاة العمارات ودون مراعاة للمساحة الفاصلة بين العمارات وما سببته من نزع الخصوصية للأفراد الساكنين بالعمارات المواجهة لها وهذا ما يؤكد خرق القوانين العمرانية وغياب الرقابة.

إن كبر حجم الأسرة مرتبط أساسا بالخلفية الاجتماعية للأفراد ونقص وعيهم بضرورة تنظيم النسل والذي دلت عليه النسبة 50 % وخاصة بالنسبة لكبار السن من مجتمع البحث وذلك لانخفاض المستوى التعليمي زيادة على عامل ضعف الدخل وضعف المستوى المعيشي وخاصة بالنسبة للأفراد الذين يعانون من البطالة، لنقص الوعي بضرورة تنظيم النسل هو العامل الرئيسي الذي حال دون تلبية هذه المساكن للحاجات والوظائف

المنتظرة منها، زيادة على ذلك فقد لجأت نسبة معتبرة في مجتمع البحث إلى إدخال تغييرات وتعديلات على مساكنها لكي تتوافق مع حجمها، فضلا عن الاستعمال المتعدد للغرف بنسبة 77.77%، وعودة ظهور نظام العائلة في هذا النوع من المساكن الحديثة، بالإضافة إلى الخصوصية الاجتماعية والثقافية للفرد الجزائري عموما والسكان بالحي خصوصا ورغبته في الاستقرار في سكن فردي ومستقل .

وبذلك تكون مؤشرات الفرضية قد تحققت إلى حد ما مع بقاء عامل النسبية وبذلك نكون قد توصلنا إلى التحقق من صدق الفرضية والتي مؤداها أنه للنمو الحضري علاقة بمشكلة السكن والإسكان وقد تم التوصل إلى جملة من التوصيات والاقتراحات.

خاتمة:

كان للنمو الحضري عوامل عديدة وفاعلة أدت إلى نمو المدن بسرعة هائلة ومن أهم هذه العوامل العوامل السكانية بما فيها الزيادة الديمغرافية والهجرة الريفية المتخذة لاتجاه واحد نحو المدن، وكان للسياسة الاستعمارية وسياسة التنمية للوطن القائمة على إرساء عمليات التصنيع عاملا فعالا في جلب واستقطاب المهاجرين وخاصة الريفيين لذلك طرحت أزمة السكن والإسكان نفسها كواقع معاش وأزمة حادة تحتاج إلى التدخل وإلى حلول سريعة وناجعة، إضافة إلى عملية التحول الاجتماعي من العائلة الممتدة إلى العائلة الصغيرة كلها عوامل فاعلة أدت إلى تفاقم الأزمة، وبالرغم من الجهود المبذولة في مجال التخطيط والعمران والمشاريع المنجزة والهائلة إلا أنها تهمل فيها خصوصية الأسرة الجزائرية الاجتماعية والثقافية، إضافة إلى بعض المشاكل التي يعاني منها الوسط الحضري في خضم نقص بعض المرافق والخدمات وخاصة الأساسية منها، وبالرغم من الجهود المبذولة في الميدان من خلال دعم الدولة لكل أنواع وصيغ السكن بما فيها الاجتماعي الترقوي التساهمي بالإيجار الريفي، فضلا عن المجهودات المبذولة في مجال تحسين الوسط الحضري إلا أن السياسة بها نقائص وتحتاج إلى إصلاحات ومع مرور الزمن وخاصة من خلال مشروع المليون سكن والبرامج الحالية للسكن بصيغته المختلفة فالأزمة ستعرف تراجعا من حيث الكمية باعتبارها أكثر حدة وتبقى طارحة نفسها من حيث النوعية ومدى توافقها وتلاؤمها مع الخصائص الاجتماعية والثقافية للأسرة الجزائرية المسلمة.

* قائمة المراجع :

- (1) أحمد زكي بدوي: معجم المصطلحات الاجتماعية، مكتبة البناء، القاهرة، بدون ذكر سنة النشر، ص6.
- (2) عبد اللطيف بن أشنهوا ، ترجمة عبد الحميد أتاسي: الهجرة الريفية في الجزائر، المطبعة التجارية ، الجزائر، بدون ذكر سنة النشر ، ص ت.
- (3) عبد الإله أبو العياش: أزمة المدينة العربية، وكالة المطبوعات، الكويت، ط1، 1980، ص126.
- (4) عبد الباقي زيدان: علم الاجتماع الحضري والمدن المصرية، بدون ذكر دار النشر، القاهرة، بدون ذكر سنة النشر ، ص14.
- (5) فاروق زكي يونس: علم الاجتماع، الأسس النظرية وأساليب التطبيق، دار علم الكتاب، القاهرة 1972.
- (6) عبد الحميد دليمي: دراسة في العمران السكن والإسكان، مخبر الإنسان والمدينة، دار الهدى للطباعة والنشر، عين مليلة، 2007، ص39.

- (7) حسين رشوان: مشكلات المدينة، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية، 2002، ص 95.
- (8) سارة منينة: التكوين الوظيفي للمدينة الإسلامية، مجلة الفكر العربي، بدون ذكر دار النشر، بيروت، ع19، 1997.
- (9) عبد القادر لقصير: أحياء الصفيح، دار النهضة العربية، بيروت، 1993، ص 153.
- (10) تشارلز إيرمز: المدينة ومشاكل الإسكان، دار الآفاق الجديدة، بيروت، بدون ذكر سنة النشر، ص 9.
- (11) جيلاني بن عمران، ترجمة عبد الغني بن منصور: أزمة السكن، المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر، بدون ذكر سنة النشر، ص 25.
- (12) متعب منان جاسم: الأسس التكنو اجتماعية للتخطيط، مطبعة الأمة، الأردن، 1974، ص 295.
- (13) السيد عبد العاطي السيد: علم الاجتماع الحضري بين النظرية والتطبيق، دار المعرفة الجامعية، القاهرة، ج 2، 1987، ص 253.
- (14) نفس المرجع، ص 254-255.
- (15) جويده عمر: دراسات إقتصادية، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، ع 5، 5 مارس 2005، ص 18.
- (16) م. بوبكر: ارتفاع جنوني في أسعار الحديد، جريدة الخبر اليومية، ع 5336 الصادرة في 1 جوان 2008، ص 11.
- (17) عبد الحميد دليمي: السياسات الحضرية، منشورات جامعة منتوري، قسنطينة، بدون ذكر سنة النشر، ص 70-71.
- (18) ديب بلقاسم: أثر الخلل الاجتماعي على المجال العمراني، دراسة مقارنة، دكتوراه دولة في الهندسة المعمارية، شعبة العمران، جامعة قسنطينة، 2001، ص 136.
- (19) ص. رتيبة، جريدة الخبر الأسبوعية، ع 5284، ص 5.
- (20) خليفة قعيد، جريدة الخبر اليومية، ع 5282، الصادرة بتاريخ 30 مارس 2008، ص 9.
- (21) محمد بلقاسم حسن بهلول: سياسة التخطيط والتنمية وإعادة تنظيم مسارها في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ج 1، 1999، ص 190.
- (22) وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية، المخطط الرباعي 1970-1973.
- (23) محمد بلقاسم حسن بهلول، المرجع السابق، ص 229-230.
- (24) نفس المرجع السابق، ص 231.
- (25) نفس المرجع السابق ص 322-325.
- (26) عبد اللطيف بن أشنهو: التجربة الجزائرية في التنمية والتخطيط، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1982، ص 402.
- (27) نفس المرجع، ص 431.
- (28) وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية، المخطط الخماسي الثاني 1985-1989.
- (29) <http://ministre.de.l'abitat.dz>.
- (30) مديرية البناء والتعمير: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموعة بلديات باتنة، المرحلة الأولى، باتنة، 2007، ص 26-30.
- (31) مديرية السكن والتجهيزات العمومية.
- (32) مديرية البناء والتعمير: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموعة بلديات باتنة، المرحلة الثانية، باتنة، 2007، ص 45-51.
- (33) ديوان الترقية والتسيير العقاري.
- (34) مديرية السكن والتجهيزات العمومية.