أزمة السكن في الجزائر وطرق معالجتها

د. مراد بن حرزالله

المركز الجامعي علي كافي ، تندوف الجزائر

تاريخ الارسال: 06-03-2020 تاريخ القبول:01-04-2020 تاريخ النشر: 30-06-2020

الملخص :

يحتل قطاع السكن أهمية كبيرة نظرا ليس فقط لانعكاساته الاقتصادية والتنموية وإنما بدرجة أكبر لانعكاساته الاجتماعية الكبيرة على مستوى المجتمع ، مما جعل معظم دول العالم تولي له بالغ الأهمية ، و رغم أن غالبية الدول النامية تعاني من أزمة السكن إلا أنه يبقى لكل قطر خصائصه المميزة، وتسعى هذه الدراسة لعرض التجربة الجزائرية في مجال حل أزمة السكن انطلاقا من معالجة جملة من مسبباتها،ومدى نجاحها في الحد من هذه الأزمة .

ولقد بينت الدراسة أن انتهاج الدولة سياسة زيادة العرض للإيفاء بالطلب، رغم أنه ساهم بشكل ملحوظ في تقليص الفارق من عجز يفوق 3 مليون مسكن سنة 2000، لعجز أقل من نصف مليون سنة 2020، لكن لا يمكن ردم هذه الفجوة نهائيا دون الأخذ بعين الاعتبار مسبباتها ، ومن بين أبرز المسببات التي توصلت لها الدراسة أن إجراءات توزيع السكنات عوضا أن تحد من الأزمة زادت في حدتها، فتخصيص حصة للشباب العازب، ساهم في ارتفاع معدل الزواج، مما ساهم بدوره في ارتفاع عدد السكان وهو ما انعكس سلبا على زيادة الطلب.

الكلمات المفتاحية:قطاع السكن، أزمة السكن، العرض، الطلب.

Abstract :

The housing sector occupies great importance in view of not only its economic and developmental implications, but to a greater degree because of its large social repercussions at the level of society, which made most of the countries of the world attach great importance to it, and despite the fact that the majority of developing countries suffer from the housing crisis, each country remains its distinctive characteristics, and seeks This study presents the Algerian experience in the field of solving the housing crisis, starting from addressing a number of its causes, and the extent of its success in reducing this crisis.

The study showed that the country's policy of increasing the supply to meet demand, although it significantly contributed in reducing the difference from a deficit of more than 3 million homes in 2000 to less than half a million years in 2020, but this gap cannot be completely closed without taking into consideration its causes. Among the most prominent reasons that the study reached is that the procedures for distributing housing instead of limiting the crisis increased in severity, so allocating a share to single adults, which contributed to the high rate of marriage, which in turn contributed to the increase in the population, which reflected negatively on increasing demand.

Keywords: housing sector, housing crisis, supply, demand.

مقدمة :

أزمة السكن عموما تتجسد من خلال وجود اختلال بين عدد السكنات المتوفرة و حاجة السكان في ظل ارتفاع متزايد في الأسعار، وإن كانت دول العالم الثالث عموما تعاني من هذه المشكلة، فإن هذه المشكلة تبرز بشكل حاد في الدول ذات الكثافة السكانية الكبيرة من جهة و محدودة الموارد من جهة أخرى ، هذا إلى جانب جملة من الأسباب الأخرى التي تؤدي إلى تفاقم أزمة السكن ، و تعتبر الجزائر إحدى دول العالم الثالث التي قامت بمجهودات جبارة لحل أزمة السكن إلا أن ما يؤخذ على الحكومات المتعاقبة التي عرفتها الدولة الجزائرية أنها لم تعمل على وفق رؤية متكاملة لحل مشكلة الإسكان بأبعادها المختلفة التي تتطلب وضع حزمة متكاملة من السياسات و التشريعات و الممارسات تسير بالتوازي لضمان حل شامل وجذري للمشكلة، فقد كانت معظم الأعمال تنفذ بجهودات فردية تؤثر فيها العلاقات الشخصية للمسؤولين.

و تسعى هذه الورقة لتسليط الضوء على أبرز الأسباب في الجزائر التي ساهمت في تفاقم أزمة السكن ، و تحاول الورقة بالدراسة و التحليل ، ومن خلال ثلاثة مباحث تبيان بعد التشخيص أنه من الممكن معالجة أزمة السكن من خلال الوقوف على مسبباتها ، للعمل لاحقا للحد من هذه المسببات .

و لقد تناول المبحث الأول وضعية السكن و السكان في الجزائر ، و تم في هذا المبحث الإشارة إلى سياسات الإسكان المنتهجة في الجزائر منذ الاستقلال إلى الآ'ن ، كما تم فيه الإشارة إلى أهم مظاهر أزمة السكن في الجزائر ، أما المبحث الثاني فلقد تم فيه الإشارة إلى مسببات أزمة السكن ، فتم الإشارة إلى النمو الديمغرافي في الجزائر ، و النزوح الريفي ، إضافة لكل من أزمة الانتخابات لسنة 1990، و الكوارث الطبيعية ، وارتفاع أسعار مواد البناء ، و سوء توزيع السكنات ، و أخيرا نقص تكوين الموارد البشرية.أما المبحث الثالث و المعنون بأساليب علاج أزمة السكن فإنه حاول الإشارة إلى الأساليب المنتهجة من طرف الدولة الجزائرية للحد من هذه الأسباب ، مع الإشارة إلى إيجابيات و سلبيات هذا التعامل .

مبحث أول : وضعية السكن والسكان في الجزائر

نتناول في هذا المبحث وضعية السكن و السكان في الجزائر ، و الإشارة إلى سياسات الإسكان المنتهجة في الجزائر منذ الاستقلال إلى الآ'ن ، كما تم فيه الإشارة إلى أهم مظاهر أزمة السكن في الجزائر

1.1- سياسة الإسكان المنتهجة في فترة 1966-1989 :

في الفترة الممتدة من 1962 حتى إلى سنة 1971، اعتمدت الحكومة سياسة اشتراكية تتمثل في تأميم الرصيد السكني والعقاري الذي تركته السلطة الاستعمارية ، كما أممت قطاع البناء اتصبح الدولة هي الجهة الوحيدة تقريبا المخول لها بناء السكنات وتوزيعها وإدارتها[1]

وفي إطار أول تجربة لإحصاء السكان أنشأت الجزائر المستقلة هياكل وتنظيمات للقيام بعملية الإحصاء على أحسن وجه ، ولذلك تم إصدار القانون رقم 64-91 المؤرخ 4 مارس 1964 ، الذي بموجبه تم إنشاء لجنة تعداد وطنية تم تحديد مهامها بموجب المرسوم رقم 64-120 المؤرخ 14 أبريل 1964 ، وتتمثل مهمتها في إعداد وتنظيم وتنفيذ ومراقبة جميع العمليات الفنية المتعلقة بتعداد السكان. وجاء أول إحصاء عام للسكان سنة 1966 حيث تم إحصاء قرابة 000 750 سكن مشغول منها ما يقارب 000 250 مسكن لا تتوفر فيه الشروط الضرورية للصحة و000 500 مسكن لا تحتوي على الكهرباء ولا غاز ، ولا ماء هذا ما جعل السلطات العمومية تسارع للقيام بإجراءات إصلاحية سريعة لارضاء متطلبات الأفراد.[2]

اتبعت الجزائر التوج الاشتراكي كأساس للتنمية، ولذلك فقط عرفت عددة مخططات تنموية، حاولت من خلال تلك المخططات التنموية التصدي لأزمة السكن، نحاول بشكل موجز تقديم صورة لو موجزة لأبرز ما تميزت به مختلف تلك المخططات التنموية التي شهدتها فترة الستينات و السبعينات و الثمانينيات بعدة محاولات لتلبية حاجيات المواطنين من السكن :[3]

1.1.1- المخطط الرباعي الأول (1970 . 1973) : بذلت الدولة فيه جهودا استثمارية كبيرة في المجال السكني إلا أنه شهد بطئ في وتيرة سير المشاريع ، وهذا راجع لقلة للموارد الوطنية آنذاك من جهة ، سواء الموارد البشرية أو المادية والتي لا يمكن للدولة أن تضعها في مجال دون آخر كالمستشفيات و المدارس . . .

2.1.1- المخطط الرباعي الثاني (1974 . 1977) : حيث تم في هذا المخطط إعادة الدولة تصحيح سياستها المتبعة والتي نجم عنها إنجاز مكاتب هندسية معمارية والتي تتخرج منها إطارات سامية ، بالإضافة إلى إنجاز مؤسسات عامة وطنية للبناء .

إن الأعمال التي تم القيام بها ولا سيما تلك الانجازات الفعالة ذات الجهد الكبير من طرف الدولة في مجال السكن قد سمح بتسجيل تطورات ملحوظة وهذا في فترة المخططات الخماسية كما يلي:

3.1.1- المخطط الخماسي الأول (1980 . 1984): تميزت هذه الفترة بتعجيل وتيرة تسليم المساكن ولا سيما عن طريق تخفيض الآجال كما تم التحكم في تنمية التجمعات السكنية الكبيرة مع الحفاظ على الأراضي الزراعية وترقية البناء الفردي بواسطة سياسة الإحتياطات العقارية حيث تم رصد غلاف مالي قدر بحوالي 60 مليار دينار من أجل إنجاز 700 ألف مسكن تم توزيعها خلال هذه الفترة ، و لقد بلغت نسبة الإنجاز 60 % ، حيث تم إنجاز 458000 وحدة سكنية .

4.1.1- المخطط الخماسي الثاني (1985 . 1989): في هذه الفترة تم الشروع في مواصلة الأعمال التي تم تخطيطها قصد التخفيف من حدة التوتر والذي يعرفه هذا القطاع وهذا بالقيام بمختلف العمليات الكفيلة بتنشيط وتيرة المساكن وفق برنامج يهدف إلى أنجاز حوالي000 674 مسكن منها 338000 مسكن مسجل ضمن هذه ا لفترة وقد بلغ إجمال حاجيات التمويل 76 مليار د ج.

5.1.1- الحالة العامة للسكن للفترة 1966-1989 :

يعد السكن أحد العناصر الضرورية التي يجب أن تحصل عليه كل عائلة ، وقد وجت الجزائر نفسها بعد الاستقلال أمام وضع سكني مزري لا سيما فيما يرتبط بتوفر السكن بالموصفات المقبولة فلقد كانت نسبة 80 % من الجزائريين تقطن الأرياف في سكنات غير مقبولة ، لذا وجدت الدولة الجزائرية نفسها ، وفي إطار سياستها الاشتراكية بعد الاستقلال ، مجبرة على التكفل بهذا الحمل وحدها ، وذلك عن طريق البناء بأنماط متعددة ,هذه الأنماط يمكن أن تصنف إلى قسمين ، الأول يخص المناطق الريفية أما الثاني فيخص المناطق الحضرية .

أولا : المناطق الريفية : في هذه المناطق نجد

1 . **البناء الذاتي :** ويستفيد منه ذوي الحقوق ويقصد بهم الأفراد الأكثر تضررا

2 . **القرى الاشتراكية :** جاءت هذه القرى كحصيلة للثورة الزراعية والمستفيد الأول من هذه القرى الفلاحين .

ثانيا : المناطق الحضرية :

1 . **السكنات الاجتماعية :** خصصت لسكان المدن الأكثر تضررا.

2 . **سكنات وظيفية :** تقوم بها الشركات لصالح المستخدمين والمواطنين مثل قطاع التعليم وقطاع الصحة .

حاولت الوزارة المكونة في أفريل 1977 تقييم حالة السكن في البلاد خلال مرحلة السبعينات حيث تميزت هذه المرحلة بما يأتي :[4]

1. كبر الحظيرة السكنية مما أدى إلى ازدحام في المدن.
2. عدم تحقيق هذه المساكن لأدنى شروط الراحة فعلى سبيل المثال :

. 16 % من المساكن محرومة من الكهرباء

. 19 % من المساكن ليست لديها مصدر للمياه

. 9 % من المساكن غير مرتبطة بقنوات صرف المياه .

هذا فيما يخص المدن ، أما في المناطق الريفية فإن الظروف هناك أكثر تدهورا إذ نجد

. 75 % من المساكن ليست لديها الكهرباء

. 80 % من السكنات محرومة من المياه

. 3 ، 86 % من السكنات غير مرتبطة بقنوات صرف المياه

و يبين الجدول أدناه التطور التاريخي لحظيرة [1]السكنات في الجزائر .

الجدول رقم (01 . 01): مختلف البنايات للفترة ما بين (1945 . 1977)

السنـــــوات	عدد المساكن
حظيرة بنية قبل 1945	880000 مسكن
حظيرة بنيت ما بين 1945 - 1966	132000 مسكن
حظيرة ما بين 1966 - 1977	226000 مسكن
المجموع مع إدخال البنايات المحرومة	2290000 مسكن

المصدر : بشير تيجاني : التحضير والتهيئة العمرانية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، ص 19.

وجدير بالتنويه أن من بين 2290000 سكن التي كانت موجودة سنة 1977 فإن 10 % من حظيرة السكن فقط لها أقل من 10 سنوات وهذا ما يعني قدم الحظيرة السكنية .

2.1- سياسة الاسكان المنتهجة في فترة التسعينات 1990- 2000: لقد اتسم مجهود الدولة في مجال السكن في التسعينات بالعناية الكلية للبرامج السكنية الاجتماعية الموجهة للفئات المحرومة وبرزت معها الثانويات والجامعات لتضمن لأطفال الجزائر مقاعد دراسية في إطار سياسة ديمقراطية التعليم التي جعلت التعليم والتكوين يشكل إحدى الأوليات وبفضل هذه السياسة الرشيدة التي مكنت الجزائر من تكوين الآلاف من الإطارات والفنيين والعمال المتخصصين في كافة المجالات ومنها قطاع السكن والعمران الذي كانت لديه مدارس عليا

ومراكز للتكوين المهني التي تمكنه من إعداد إطارات مؤهلة تستجيب لحاجيات القطاع المتنوعة من الإطارات والفنيين واليد العاملة المؤهلة في كل مجالات البناء والعمران. إن ارتفاع النمو الديموغرافي الذي رافقه نزوحا ريفيا معتبرا تضاعف خلال العشرية السوداء بالإضافة إلى التحولات الاجتماعية قد زاد من حدة أزمة السكن، لهذا كان لابد للسلطات العمومية أن تجند موارد هامة من ميزانية الدولة من أجل التصدي لهذه الوضعية و التخفيف من حدتها.[5]

و بعد سنة 1996 أعيد النظر في السياسة المنتهجة، التي كانت تجعل الدولة تتدخل كليا في ميدان بناء السكن وكانت تضمن للعرض العمومي احتكارا شبه كلي، ومن ثمة إدخال رؤية جديدة تتلخص في إحلال فكرة الدولة المنظم محل الدولة المتعامل والمحتكر، وهذا ما أدى بعد ذلك إلى تطوير وتنويع صيغ عروض السكن أو الإعانات من أجل ملائمتها مع مدا خيل العائلات الجزائرية حتى تتم الاستجابة لأكبر عدد من الاحتياجات. ومنذ منتصف التسعينات، اعتبر قطاع السكن من الأولويات الكبرى في السياسة الاقتصادية و الاجتماعية للدولة الجزائرية على اعتبار أن إشكالية إنتاج السكن كانت دائما تشكل انشغالا بالغ الأهمية بالنسبة لكافة الحكومات الجزائرية المتتالية. ورغم الظروف الصعبة التي كانت تعيشها الجزائر على المستوى الأمني ، على جانب التدهور الكبير لأسعار النفط فإن الدولة الجزائرية تمكنت من إنجاز ما يناهز 731259 مسكن[6] من مختلف الصيغ

3.1- سياسة الاسكان المنتهجة من 2001- 2019:

تميزت فترة حكم الرئيس السابق عبد العزيز بوتفليقة بارتفاع ملحوظ لأسعار البترول، وفي ظل سياسة الدولة المنتهجة من أجل شراء السلم الاجتماعي فلقد تم خلال الفترة 2001-2003 إنجاز 693280 مسكن بمختلف الصيغ، وهذا بمتوسط سنوي يتجاوز 138000 وحدة. ، أما الخماسي 2004-2009 فقد عرف إنجاز ما يزيد عن مليون وحدة سكنية من مختلف الصيغ). ولقد بلغت احتياجات الولايات المعبر عنها من السكنات 1.115.000 وحدة فيما قدر حجم البرامج الولائية المصادق عليها من طرف السلطات العمومية ب2ر1 مليون سكن.

و لقد عرف قطاع السكن حصيلة إجمالية ضخمة للخماسي 2010-2014 إذ تم استلام 1.096.794 وحدة سكنية أي بنسبة 91% من الهدف المسطر والذي حدد ب 2ر1 مليون سكن[7].

4.1- مظاهر أزمة السكن في الجزائر :

تتجلى أزمة السكن في المدن بوضوح من خلال تفحصنا لمعدل الإيواء (أو ما يعرف في الجزائر بمتوسط شغل الغرفة) الذي ارتفع من 1.5 سنة 1966 إلى حوالي 8.5 سنة 1987 ،[8] وقد صاحب كل ذلك تدهور القطاع العمراني المبني في المدن سواء من تأثير السكان القدامى أو السكان الجدد ، وتزايد العجز في التجهيز والصيانة ، كما أن انعدام التنمية السكنية الحضرية كثيرا ما أدى إلى إنشاء مجموعات سكنية جديدة للتخفيف من أزمة السكن تكون في الغالب غير مندمجة في النسيج العمراني الموجود ، و تتميز بقلة الهياكل والمرافق والخدمات الضرورية. وتصبح بذلك هذه الأحياء أو العمارات مراقد للبشر لا غير كما أن هناك نسبة مهمة تقدر بحوالي 11 % من المجموع السكن الحضري في الجزائر تعد سكنا مؤقتا أو باليا لا يستجيب لأدني المقاييس التقنية المقبولة للإيواء ، علاوة على ذلك هناك العديد من المساكن التي تعاني من نقص الصيانة والمراقبة التقنية ، الأمر الذي أدى إلى تدهورها وجعلها غير قابلة للسكن خلال السنوات القليلة القادمة وذلك لعدة أسباب من بينها ضعف إنجاز وسائل السكن العمومية والخاصة في الجزائر على سبيل المثال في المرحلة ما بين 1977 . 1996 كان يبرمج إنجاز 100000 مسكن سنويا على المستوى الوطني بينما لم يكن ينجز في حقيقة الأمر سوى 25000 مسكن سنويا وبهذا فإن قطاع البناء في هذه المرحلة لم يكن بإمكانه تحقيق البرامج في المواعيد المحددة وهذا لعدة أسباب منها .

. صعوبة تسيير مؤسسات البناء وعدم التوازن المالي

. عدم التنسيق مع قطاعات إنتاج مواد البناء

. ضعف الخبرة لدى اليد العاملة ونقص الإطارات التقنية

. تزايد ارتفاع تكاليف البناء حيث قدرت في السنوات 1970 ، 1980 بـ 30 % في السنة.

كما أن الاعتمادات التي تخصص لهذا القطاع في صيانة و ترقية النسيج العمراني و الإطار العقاري كانت ضئيلة تراوحت ما بين 73 من مجموع المخططات الاقتصادية المركزية لتصل فيما بعد في المخططات الخماسية اللامركزية إلى حدود 15 من مجموع الاعتمادات وحسب المعلومات المتوفرة لدى الديوان الوطني للإحصائيات فان الرصيد العقاري المقدر بأكثر من 8 مليون سكن عام 2019 ليس بعيد عن تلبية الاحتياجات المقدرة بحوالي نصف مليون على مستوى التراب الوطني حاليا، بعد أن كانت حوالي 3 ملايين مع مطلع القرن الحادي والعشرين..

مبحث ثاني : أسباب أزمة السكن

يتطلب دراسة الأزمة الحالية الخاصة بالسكن دراسة الأسباب التي أدت إلى حدوث الأزمة ذاتها ، ومن بين هذه الأسباب نتناول بشكل أساسي الأسباب المرتبطة بنمو السكان و الهجرة الريفية ، **أزمة انتخابات 1991 : الكوارث الطبيعية ، وارتفاع أسعار مواد البناء ، و سوء توزيع السكنات، و نقص تكوين الموارد البشرية** ، وسنتناول هذه الأسباب بشكل موجز وفقا لمتطلبات هذه الورقة .

1.2- ارتفاع معدلات النمو الديمغرافي:

و مع وجود جملة من الأسباب التي يعود لها تفاقم ظاهرة أزمة السكن على مستوى العالم إجمالا فإن عامل النمو الديموغرافي يعتبر عامل مميز لهذه الظاهرة على مستوى غالبية دول العالم العربي ، ففي الجزائر وصل معدل النمو السكاني السنوي 3.06 % للفترة (1977 . 1987) مع تحقيق بعض الانخفاض الطفيف بالنسبة للفترة ما بين (1966 . 1977) حيث كان المعدل3.21 % كما تؤكد معلومات الديوان الوطني للإحصائيات أن معدل النمو الديمغرافي السنوي سجل بعض الهبوط الحقيقي حيث نزل إلى 01. 3 % مع مطلع عام 1992، محققا بذلك حسب التقديرات عددا جديدا للسكان في نفس السنة هو 26 مليون نسمة ، وقد قدرت المؤسسة آنذاك عدد السكان 41 ، 30 مليون نسمة مع نهاية سنة 2000 ، وبعد بداية سنة 2002 بلغ عدد السكان حوالي 31.35 مليون نسمة وهذا ما أدى إلى توليد أزمة السكن[9]. وولقد أشار الديوان الوطني للإحصائيات سنة 2018 أن الزيادة الطبيعية للسكان بلغت 845 الف نسمة، ليرتفع عدد السكان 42.6 مليون نسمة، بنسبة نمو بلغت 1،99 % ، مسجلة بذلك تراجعا بلغ 1ر0 نقطة مقارنة بسنة 2017 ، كما أشار الديوان انه ولأول مرة منذ سنة 2009، تراجع مستوى النمو السكاني إلى ما دون 2 بالمائة، وبزيادة طردية تفوق بقليل المليون نسمة، بلغ عدد السكان في جانفي 2019 43 مليون نسمة، و 43.9 مليون نسمة في جانفي 2020.

ولقد عرفت الجزائر في مرحلة ما بعد الاستقلال نموا سكنيا هائلا ، وهو في تزايد مستمر سنة بعد سنة ، حيث قدر عدد السكان سنة 1962 بـ 10.23 مليون نسمة وقد زاد ارتفاعا ملموسا في السبعينات والثمانينات حيث بلغ سنة 1987 م حوالي 23 مليون نسمة [10] ، وهذا راجع لدخول الجزائر مرحلة الاستقرار بعد الحرب ، ليقارب في السنة الحالية 44 مليون نسمة.

2.2- الهجرة الريفيـة :

إذا كان النزوح الريفي يعرف ببساطة أنه انتقال المواطنين من الريف للمدينة بغية الاستقرار فيها ، فهناك العديد من التعاريف التي تناولت هذه الظاهرة منها تعريف النزوح الريفي بأنه " تغير دائم لمكان الإقامة أو من بيئة إلى أخرى من أجل الاستقرار وهذا التعبير لا يقتصر على السكان فقط بل و يشمل المهن كذلك"[11]. و لقد أفرزت العمليات المتواصلة لظاهرة النزوح الريفي إلى المدن أو إلى المناطق الحضرية ظاهرة" ترييف المدن "مما أنعكس سلبا على اختلالات في التنمية الاقتصادية والكثير من المشكلات الاجتماعية [12]. ولقد ضمت الأرياف عددا كبيرا من السكان (حوالي 5 ، 11 مليون نسمة سنة 1990) وهي تمثل الأصل الجغرافي لأغلبية السكان في المدن وتمدها باستمرار بوافدين جدد عن طريق الهجرة الريفية نحو مختلف أنماط المدن الجغرافية والمراكز الحضرية المحيطة بها في مجال فرص التشغيل والخدمات والمرافق المختلفة في مجال التعليم ، العلاج ، والتموين بالمواد الغذائية والسلع .

كما أن ضعف الإصلاحات الهيكلية في مجال الاستغلال الزراعي وتنظيمه وتضارب هذه الإصلاحات وعدم استقرارها ، أدى إلى نوع من الاستقرار وعدم الوضوح في مستقبل القطاع الفلاحي كمجال للشغل الدائم مما جعل الكثير من عمال الأراضي يغادرون هذا القطاع باتجاه المدن بحثا عن عمل أفضل ومستقر زيادة على انتشار البطالة باختلاف أنواعها بين شباب الريف وضيق مجال القرية لتحقيق أحلامهم على غرار المدينة التي تملك قوة الجذب وتحقيق رغبتهم في تطوير حياتهم وزيادة مداخيلهم ، في المرحلة ما بين 1966 . 1977 هاجر حوالي 7،1 مليون نسمة من سكان الأرياف نحو المدن وبصفة نهائية.

وبسبب استمرار الهجرة الريفية المقدرة بحوالي 130 ألف نسمة سنويا مع نهاية الثمانينات لم تعد الدولة وسلطاتها المحلية قادرين على تلبية الطلبات المتزايدة للحصول على مأوى في المدن أو القرى المجاورة لها ، وفي مدينة وهران مثلا : بلغ عدد الملفات المسجلة لدى ديوان الترقية والتسيير العقاري لغرض الحصول على سكن اجتماعي حوالي 30 ألف ملف مقبول (هذا كان عام 1994 فيما نجد أن جميع المشاريع المبرمجة لإنجاز السكن العمومي في نفس السنة والمدينة لا يزيد عن6000 مسكن وأن معدل إنجاز السكنات العمومية المدعمـة من طرف الدولة لا يزيد عن 800 مسكن في السنة الواحدة) [13].

وقد نتج عن هذه الهجرة الريفية ارتفاع الكثافة السكنية بالمدن ، وارتفاع معدلات النمو السكاني والحضري بها حسب اختلاف المراحل والفترات والتقديرات الاجتماعية والسياسية

والاقتصادية في البلاد وهذا لا يعني أن الهجرة الريفية وحدها كانت السبب الأساسي في ارتفاع معدلات النمو الحضري في البلاد فالزيادة بين سكان المدن لعبت دورا هاما لا يستهان به في هذا المجال كما سبق و أن أشرنا ، مما جعل التجمعات الحضرية غير قادرة على استيعاب سكانها وتلبية طلباتهم من عمل وخدمات ومأوى يناسبهم لانعدام التوازن بين معدلات نمو السكان ومعدلات تطوير فرص الشغال والخدمات ، وإنجاز السكن الحضري ، الأمر الذي أدى ولا يزال يؤدي إلى اختناق المدن بالسكان وتزايد تدهور الأوضاع بها في مختلف المجالات مع ارتفاع معدلات نمو السكان بها بمعدلات متفاوتة .

3.2- أزمة انتخابات 1991 :

منذ أزمة انتخابات سنة 1991 electoral crisis اضطر مئات الآلاف من الجزائريين للفرار من الهجمات المسلحة ، و المجازر ، و الاختراقات الكبيرة لحقوق الإنسان ، ورغم أنه من الصعوبة بمكان تحديد عدد النازحين الجزائريين نتيجة ما أصبح يعرف بالمأساة الوطنية فإن اللجنة الأمريكية للاجئين U.S. Committee for Refugees صرحت أنه مع نهاية سنة 2001 ، فإن عدد النازحين في الجزائر يتراوح بين 000 100 و 000 200 نازح ، ولقد عرفت سنة 1998 نزوح عدد كبير من المواطنين من مدينة المدية و البليدة و أولاد علال و العديد من المدن الواقعة جنوب العاصمة ، و تشير الإحصائيات أنه سنة 2002 كان عدد النازحين الذين يعيشون في مدينة تيارت حوالي 000 30 نازح ، و 000 5 نازح في مدينة الشلف ، و ما يقارب 000 30 في ضواحي سعيدة ، ، في حين أن 650 عائلة فرت من تهديدات العنف في منطقة شرق تنس ، كما تشير الإحصاءات أن عدد الذين نزحوا من المدية و عين الدفلى وحدهما يفوق 000 40 نازح .[14]

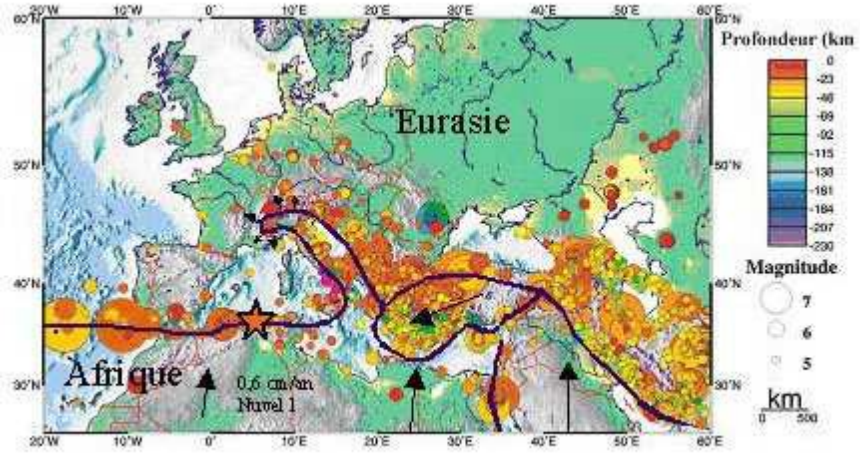
و وفقا لتقرير نشر من طرف الفدرالية الدولية لحقوق الإنسان FIDH في نوفمبر 2001 ، فإن حوالي 2.5 مليون جزائري يعيشون في أكواخ ، و أن حوالي 30 بالمئة من مجموع السكان يعيشون في اكتظاظ ، حيث يعيش مابين 15-20 شخص في منزل واحد ، و يشير التقرير أنه رغم أن الدولة أطلقت خطة إنعاش recovery plan ، إلا أنها فشلت في مواجهة الطلب الكبير الذي يقدر بما يناهز 1.2 مليون سكن [15].

4.2- الكوارث الطبيعية :

عرفت المنظمة الدولية للحماية المدنية الكوارث الطبيعية بأنها " حوادث غير متوقعة ناجمة عن قوى الطبيعة، أو بسبب فعل الإنسان ويترتب عليها خسائر في الأرواح وتدمير في الممتلكات، وتكون ذات تأثير شديد على الاقتصاد الوطني والحياة الاجتماعية وتفوق إمكانيات مواجهتها قدرة الموارد الوطنية وتتطلب مساعدة دولية"[16]. ولقد عرفت الجزائر العديد من الكوارث الطبيعة كالفيضانات و الزلازل ، إلا أن تركيزنا سينصب على الزلازل ذلك أن الجزائر تقع على حدود صفائح جيولوجية متحركة على مستوى الالتقاء بين قارة إفريقيا و كل من قارتي أوروبا و أسيا ، هذا التقارب يتم بسرعة 6 ميليمتر سنويا ، مما يترتب عليه هزات أرضية بشكل دوري . و من بين أعنف الزلازل التي عرفتها الجزائر زلزال الجزائر سنة 1715 ، و نتج عنه 20 000 وفاة ، زلزال سنة 1954 لمدينة Orléansville (الشلف) و قدرت قوته بـ 6.7 على سلم ريختر مخلفا 1200 حالة وفاة ، و تدمير 20 000 عمار سكنية ، في حين أن زلزال الأصنام لسنة 1980 فقد قدرت قوته بـ 7.1 على سلم ريختر و خلف 2600 حالة وفاة [17].

الشكل رقم (01 . 02):خط الزلزال العابر للجزائر

زلزال 21 ماي 2003 ممثل بنجمة



Source : INSTITUT DE RADIOPROTECTION ET DE SURETE NUCLEAIRE , IRSN , Séisme en Algérie , voir http://www.irsn.fr

زلزال بومرداس حصل في ولاية بومرداس الجزائرية في 21مايو 2003 و بلغت شدته 6.8 ريختر بمدينة بومرداس شمالي الجزائر والتي تبعد 50 كيلومتراً عن العاصمة حيث كان الزلزال ذي بؤرة سطحية بلغ عمقها 10 كيلومترات. و لقد تسبب زلزال بومرداس بوفاة 2,266 شخص وإصابة 10,261 آخرين وقد تضرر أو انهار أكثر من 1,243 بناء بالإضافة إلى تضرر البنية التحتية في منطقة الجزائر.

5.2- ارتفاع أسعار مواد البناء : مواد البناء هي مختلف المواد المستخدمة في عملية البناء ، و يعتبر الإسمنت و الحديد و الرمل أهم هذه المواد ، وينعكس أي ارتفاع في أسعار مواد البناء بصفة عامة و المواد المذكورة على سبيل الحصر بصفة خاصة على قطاع السكن ، و لقد تسببت المضاربات التي غزت مواد الإسمنت والرمال والحديد في السوق الجزائري في ندرة غريبة رغم غزارة الإنتاج المحلي، الأمر الذي يعرقل إتمام إنجاز مشاريع الإنشاءات العامة وفي صدارتها تجسيد مشروع مليوني و نصف وحدة سكنية المسطرة خلال البرنامج الخماسي 2010-2014 .فسعرّ الكيس العادي من الاسمنت تجاوز في بعض الأحيان سعر 800 دينار ، و لم ينزل تحت سقف 500 دينار جزائري، بعدما كان لا يتجاوز 220 دينار، كما أنّ سعر الحديد شهد وثبة مهولة بصعوده من 4500 دينار جزائري للقنطار، إلى أزيد من سبعة آلاف دينار، تماما مثل الرمال التي صارت تُباع بخمسة أضعاف سعرها المحلي، واللافت أنّ حمى المضاربات تسببت في نقص حاد في الكميات المعروضة في الأسواق، بحيث صار الاسمنت والحديد والرمال تنفذ في أوقات جدّ مبكّرة (قبيل الثامنة صباحا)، ما أدى إلى تجميد العديد من الورشات والزجّ بمئات العاملين في إجازة إجبارية غير محددة الآجال .

وعبّر مقاولون وتجار وكثير من المواطنين عن تذمرهم للدور الكارثي الذي تفرزه (تحايلات) من يُصطلح عليهم محليا بـ"أرباب السوق السوداء"، ما أسفر عن بلوغ حجم التلاعبات بالإسمنت الأسود وكذا الإسمنت الأبيض، إلى مستويات قياسية صار السعر معه يزيد بأربعة أضعاف قيمته الحقيقية في غياب الرقابة، وهو ارتفاع فاحش ولّد خسائر محسوسة لدى أصحاب المقاولات بفعل عجزهم عن توفير مواد البناء، وانعكاسات ذلك على تسليم مشاريعهم في آجالها القانونية وما سيترتب عن ذلك من عقوبات جراء إخلالهم بتعاقداتهم، رغم أنّ المسؤولية تقع على عاتق المضاربين ولهثهم وراء الربح السريع بكل الوسائل . وبمنظار السلطات، ليست هناك أزمة، وما يحدث من ضجة غير معلنة حول ارتفاع وندرة مواد البناء،

تتحمل مسؤوليته من تسميهم "الوسطاء" وكذا السوق الموازية، وبالنسبة إلى وزير السكن والعمران الجزائري نور الدين موسى، فإنّ الإجراءات التعاقدية مع المقاولات واضحة، لكن عملية المضاربة تقف بالمرصاد، وركّز المسؤول ذاته على أنّ الإنتاج المحلي من الاسمنت يقدّر بـ16.5 مليون طن سنويا، كاف لتجسيد المشاريع التي هي قيد الإنجاز، وأفاد الوزير أنّ ملف ارتفاع أسعار مواد البناء موجود حاليا على طاولة الحكومة الجزائرية لدراسته والنظر فيه وإمكانية التقليص من حدته، مشيرا إلى أنه سيتم تقييم حالة السوق من خلال مجلس وزاري مشترك، سينظر أيضا في مكافحة ظاهرة المضاربة بالأسعار . و لتجاوز ورطة المضاربة، لجأ عدد من منتجي الاسمنت والحديد إلى طريقة البيع المباشر للمواطنين، بمعزل عن ممارسات مشبوهة تسببت بحسب مصادر في اختفاء مصير 7, 4 ملايين طن جرى إنتاجها وحوّلت على نحو ما عبر مسارب مجهولة، في وقت يدعو المتعاملون الأمن الجزائري لإجراء تحقيقات حول ظاهرة أخذ مفعولها يتعملق على مرّ الأيام والأشهر، وسط عدم إفلاح السلطات في تحريك السواكن إلى متحركات .

6.2- سوء توزيع السكنات:

دعت السيدة راكيل رولنيك، المقررة الأممية للحق في السكن اللائق، الحكومة الجزائرية إلى مراجعة سياستها المتعلقة بإنجاز و توزيع السكن، مؤكدة وجود أزمة مزمنة في قطاع السكن بالجزائر. و قد وقفت خلال زيارتها للجزائر، على حقيقة أزمة السكن التي يعيشها الجزائريون، وبنت موقفها على الاحتجاجات التي صاحبت عمليات توزيع السكن الاجتماعي، مقرة بأن الأمور لا تسير بشكل مناسب و لاحظت من خلال لقاءاتها مع أعضاء في الحكومة و النقابات و نشطاء حقوق الإنسان ، و من خلال جولات تفقدية قادتها لبعض الأحياء وجود عجز هيكلي مزمن للسكن اللائق موروث عن العهد الاستعماري، كون 10 بالمائة فقط من الجزائريين كانوا يقيمون في سكن لائق أثناء الفترة الاستعمارية. كما أن الإرهاب أخر مشاريع السكن مشيرة إلى أن المشاكل التي عانتها الجزائر خلال الثمانينات و الأزمة الأمنية خلال التسعينات، نتج عنها فوضى في القطاع ميزها انتشار البناء القصديري، بالإضافة لنزوح السكان نحو المدن هروبا من الإرهاب و كذا الكوارث الطبيعية من زلازل و فيضانات ، و هي كلها عناصر سبق و أن أشرنا لها .

كما أشارت المقررة الأممية إلى افتقاد عدد كبير من الجزائريين إلى سكن لائق، علاوة على الاكتظاظ. وانتقدت المضاربة في أسعار الإيجار، ورأت أن السكن المؤقت بات سكنا مدى الحياة، على غرار الوضع في الشاليهات.

و حملت السلطات العمومية مسؤولية العجز، كون الاستثمارات العمومية في القطاع مرهونة بتوفر الأراضي التابعة للدولة بدلا من أن تبنى على الطلب و الاحتياجات. و حسب التقرير الأولي لممثلة الأمم المتحدة، فإن الحكومة أرست سياسة أغفلت جانب احتياجات المواطنين المقيمين في سكنات غير لائقة، في ظل غياب سياسة مضبوطة لمعالجة الأزمة المطروحة، منتقدة إغفال الجانب الإعلامي في قطاع السكن، والتركيز على الكم، ما يحجب الشفافية بالنسبة للمواطنين، لتحل محلها السرية في توزيع السكن، ما أدى إلى فقدان ثقة المواطن في المؤسسات العمومية، و من ثمة اللجوء إلى الاحتجاجات. و أشارت إلى استفحال ظاهرة السكنات الهشة ، و إلى استفحال ظاهرة الطرد الممارس ضد المستأجرين، والتي قالت إنها تضاعفت منذ دخول قانون الإجراءات المدنية لـ2008 حيز التنفيذ، الذب اعتبرته منحازا لصالح الملاك ضد المستأجرين. و أكدت المقررة الأممية أن تخصيص الدولة 20 بالمائة من السكنات بصيغة السكن الاجتماعي قرار سياسي يتصل براهن الوضع السياسي في البلاد، وإمكانية مراجعته تبقى واردة.

و لقد علق رئيس المرصد الوطني لحقوق الانسان في الجزائر فاروق قسنطيني على تصريحات المقررة الأممية على أنها في الاتجاه الصحيح، داعيًا في الوقت نفسه الحكومة الجزائرية إلى ضرورة إرساء مزيد من الشفافية في توزيع السكنات الاجتماعية للحيلولة دون اندلاع احتجاجات كتلك التي شهدتها مختلف ولايات الجزائر مؤخرا، معتبرا أن هذه الاحتجاجات هي دليل على غياب العدالة في التوزيع.

7.2- نقص تكوين الموارد البشرية :

إن مختلف الدارسات الاقتصادية الحديثة اعتبرت الموارد البشرية العنصر أساسي و مهم في الاقتصاد الوطني، حيث تعتبر بمثابة الرأس المال الحقيقي الذي يتجدد من فترة زمنية لأخرى، خاصة حينما يتعلق الأمر بأصحاب الكفاءات بالأعداد و النوعية المطلوبة. غير أن القوى العاملة هي قطاع البناء و الإنجاز تتميز بمجموعة من الخصائص و المؤشرات يمكن إنجازها فيما يلي:

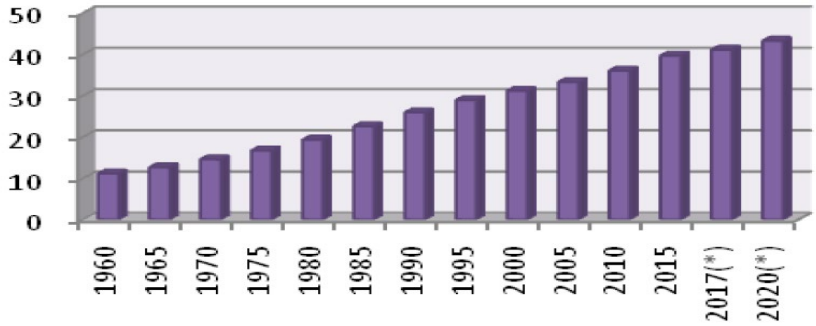
* تعتبر خزان للعمالة، ذلك أن قطاع البناء يمتص ما بين 20% إلى 25% من اليد العاملة الإجمالية و بهذا تعتبر المحرك الرئيسي للاقتصاد الوطني من خلال تنشيط و تحريك العمليات الإنتاجية التي لها علاقة بقطاع البناء بصفة مباشرة أو غير مباشرة.

* نقص تكوين اليد العاملة في مجال البناء.

مبحث ثالث : أساليب علاج أزمة السكن:

1.3–تنظيم الأسرة : تنظيم الأسرة هو تخطيط لتوقيت الإنجاب بحيث يكون هناك فترة زمنية بين كل طفل وآخر.**و لقد أولت الدولة الجزائرية عناية كبيرة لتنظيم الأسرة منذ ثمانينيات القرن العشرين ، حيث أنشأت** اللجنة الأسرية ، التي كان مبدأها، وضع التوازن بين الموارد الاقتصادية والمجتمع. ثلاث سنوات بعد إنشائها قام صندوق دعم الأسرة الدولي بدعم هذه المنظمة في زيادة الرعاية بالأم والولد، و دعم التوعية بوسائل منع الحمل ، و لقد كان لهذا الصندوق دور هام في ترشيد سياسة الدولة في هذا المجال ، إذ أن 35 % من النساء استعملن أحد وسائل منع الحمل أواخر الثمانينات . و لقد تأخر سن الزواج بالنسبة للبنات وتحسن مستوى تعليمهن.

الشكل رقم (01-03) تطور النمو الديمغرافي للسكان الجزائريين خلال الفترة 1960-20

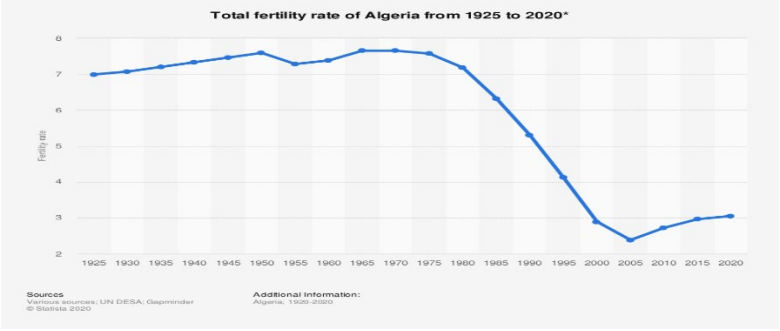


Source: AISSAOUI, N., Financing of the Algerian health system. What future for free care? ***EWASH & TI Journal, 2017 Volume 1 Issue 3, Page 11-20***

يشير الشكل رقم (01–03) للتزايد المطرد لعدد السكان الذي تضاعف أربع مرات على ما كان عليه غداة استقلال الجزائر في 1962، كما يبين الشكل (02–03) أدناه أن معدل الخصوبة في الجزائر ارتفع بشكل مطرد من عام 1925 ، حتى وصل إلى 7.7 طفل في الستينيات ، باستثناء انخفاض طفيف ، لكن ملحوظ في الفترة بين 1950 و 1955 ، والذي

كان بسبب الانتفاضات المدنية التي أدت في نهاية المطاف إلى ثورة التحرير التي انتهت باستقلال الجزائر. ومنذ عام 1970 فصاعدًا ، انخفض معدل الخصوبة بشكل كبير ، حيث وصل إلى 2.38 طفل لكل امرأة في عام 2005. وحسب موقع Statista أن الأمر المثير للدهشة، أنه بعد عام 2005 بدأ المعدل في الزيادة مرة أخرى. أدت هذه الزيادة إلى متوسط 3 أطفال لكل امرأة جزائرية في عام 2020 ، رغم أن هذه الزيادة تتزامن مع صعوبات اقتصادية ناتجة عن انخفاض أسعار النفط.

الشكل رقم (01-03) معدل الولادات لكل امرأة من 1925 إلى 2020



Source :Statista, Total fertility rate of Algeria from 1925 to 2020
Available at : https://www.statista.com/statistics/1069201/fertility-rate-algeria-/historical

في الواقع حسب وجهة نظرنا فإن مرد الزيادة المضطردة في معدل النمو السكاني في السنوات الأخيرة ، **ليس مرده** وجود خلل في تنظيم الأسرة ، وإنما لجملة من الأسباب الإجتماعية أبرزها تجاوز الجزائر لشبح الحرب الأهلية وعودة الأمن بعد ميثاق المصالحة الوطنية في 2006، علاوة على التحسن النسبي في معيشة السكان نتيجة ارتفاع اسعار البترول لعدة سنوات، قبل إنخفاضه في سنة 2014، وحتى بعد انخفاض اسعار البترول فإن انتهاج سياسة شراء السلم الاجتماعي المنتهجة من الدولة والتي أتت على صندوق ضبط الايرادات، واستنزفت لحد الآن ثلاثة أرباع احتياطي الصرف الذي كان يناهز 200 مليار دولار، جعلت الناس يعيشون في ظروف مستقرة نسبيا، الأمر الذي رفع معدلات الزواج .

2.3- الحد من الهجرة الريفية: انتهجت الجزائر جملة من الإجراءات للحد من النزوح الريفي للتخفيف من أزمة السكن في المدن ، ومن بين الإجراءات المتبعة رصد مبالغ مالية لمساعدة المستفيدين لبناء منازلهم، وتأتي هذه الاجراءات لوقف النزوح الريفي إلى المدن. وفي هذا

السياق يقول محمد السويدي "وتبقى الوظيفة الأساسية في نظرنا للقرية الفلاحية الجديدة تتمثل في إيجاد توازن جهوي وطني، عن طريق توزيع جديد للسكان عبر الوطن، يتسم بالعدالة ويقوم على تقريب الفوارق الاقتصادية ، والاجتماعية القائمة بين الريف والمدن في الجزائر"[18].

3.3- تجاوز أزمة انتخابات 1991 : في ظل عودة السلم و الأمن لربوع الجزائر و بعد إرساء دعائم المصالحة الوطنية تدريجيا ، نجد أن البناء الذاتي الريفي جاء لحل جزء من مشكل السكن بولايات ما كان يعرف بمثلث الموت (لبويرة – لمدية – البليدة) ، حيث استفادت العديد من العائلات من دعم مادي حفزها على العودة والاستقرار ببلدياتها وقراها التي هجروها خلال العشرية الماضية بسبب انعدام الأمن ومرافق العيش الكريم وقد بلغ عدد المساكن الريفية للولايات الثلاث قرابة 000 18 مسكن ، علما أنه لم يتم في هذه الولايات الثلاث إلا انجاز 35 ألف وحدة سكنية منها 000 14 مسكن اجتماعي تساهمي و3000 مسكن اجتماعي إيجاري والباقي مساكن ريفية.

و خلافا للعديد من القطاعات التي عرفت انتعاشا وتقدما كبيرين فإن قطاع السكن لم يسجل النقلة المرجوة نظرا لعدة أسباب حالت دون النهوض بهذا القطاع الذي يعرف عجزا واحتياجا كبيرا قدر بأكثر من 60 ألف وحدة سكنية منها 45 ألف وحدة سكنية ريفية على مستوى الولايات الثلاثة، بالإضافة إلى تسجيل نسبة كبيرة من البناءات القديمة على مستوى النسيج العمراني لبعض التجمعات السكانية.

و نظرا للنجاح الملحوظ فيما يتعلق بالسكن الريفي مؤخرا في كل ربوع الوطن ، و خاصة الولايات الثلاث السابقة الذكر ، فإن الدولة مطالبة بتكثيف الجهود في هذا المجال إلى جانب تنويع صيغه حتى يتناسب مع مختلف الفئات الاجتماعية في الأرياف .

4.3- تطوير أساليب التعامل مع الكوارث الطبيعية :أكد أغلب المهندسين والخبراء الذين شاركوا في صياغة مقترحات مراجعة قواعد البناء المضاد للزلازل بالجزائر، على أن الحزام المتوسطي الواقع في منطقة الالتحام بين الصفيحتين الأوروآسيوية والإفريقية التي تنتمي إليها الجزائر، تزايد به النشاط الزلزالي واشتد خلال السنوات الأخيرة، ويقولون إن القانون الجديد سيتضمن قواعد خاصة بدراسة الزلازل في البحر وفي الدراسة المعمقة للتربة وفي تصميم هياكل البناءات والحساب المضاد للزلازل[19]. و لقد قامت اللجنة الوطنية لهندسة الزلازل بالمصادقة على الإصدار الجديد لقانون البناء المضاد للزلازل (إصدار 2011) و تهدف

مراجعة هذا القانون، التي انطلقت منذ سنة 2007 إلى تأطير قطاع السكن والبناء ، وتعزيزا للمقتضيات القانونية الرامية إلى دعم السلامة والجودة في البناء، وذلك من خلال إيجاد حلول لمختلف الصعوبات التطبيقية والنواقص المسجلة من لدن مستعملي هذا القانون، واقتراح تنطيق زلزالي جديد للتراب الوطني يأخذ بعين الاعتبار الهزات الزلزالية المسجلة أخيرا، وإعادة ترتيب البنايات حسب أهميتها مع وضع تعريف جديد لمختلف تربة الأساسات.[20]

و لقد أدخل مركز المراقبة التقنية للبناء الكائن مقره في الشلف بالتعاون مع ماليزيا تكنولوجيا جديدة مضادة للزلازل تتعلق بتدعيم البناءات بواسطة المطاط الطبيعي كون ماليزيا أكبر دولة منتجة للمطاط، حيث تسمح هذه التقنية المستخدمة في تخفيف الأضرار الناتجة عن الهزات الأرضية .و يعتبر مركز المراقبة التقنية للشلف السباق في إدخال هذه التكنولوجيا للجزائر ، و لقد عزز القانون الجديد الصادر في 2011 بمواد جديدة حول البناء المضاد للزلازل من بينها هذه التقنية الجديدة التي شرع في استعمالها في بناء مكاتب مركز المراقبة التقنية للبناء بولاية عين الدفلى.

و جدير بالتنويه أن هذه التقنية يتم استخدامها في البلدان المتقدمة على مستوى المستشفيات ، نظرا لأهميتها باعتبارها ملاذ للمصابين فكيف إذا أصيبت هي أيضا ، فزلزال الشلف مثلا الذي وقع منذ 30 سنة تسبّب في تهديم المستشفى، بالإضافة إلى زلزال بومرداس سنة 2003 حيث خلف أضرارا بليغة في مستشفيات الثنية وبومرداس وتسبب في توقف مختلف مصالحها، لهذا السبب ، يستوجب أن تكون هذه المنشآت تعمل خلال وقوع الزلازل وبعدها بفضل استخدام هذه التقنية في بناء المستشفيات مستقبلا وغيرها من المنشآت الإستراتيجية، حيث تعوّض التقنية الجديدة المضادة للزلازل بناء الجدران بالإسمنت المسلح، بالإضافة إلى أن استخدامها سيقلص تكاليف البناء بالتقنيات المضادة للزلازل مستقبلا. وفي سياق ذي صلة، دعا الرئيس المدير العام لمركز المراقبة التقنية للبناء للشلف، المواطنين إلى التقرب من مصالح المركز لمراقبة بناءاتهم إذا كانت مطابقة للقوانين المضادة للزلازل. مشيرا إلى أن ما يعادل 2 بالمائة من الخواص يتقربون من مركز المراقبة لمراقبة بناءاتهم "بدأت ثقافة المراقبة التقنية ترسخ لدى عامة الناس" يضيف مسؤول مركز البناء، حيث أن المركز يعرض أسعارا رمزية على المواطنين ويقوم بالتفاوض معهم وإرشادهم في أمور تقنية أخرى من أجل حماية الممتلكات والأرواح في حال وقوع زلازل "لدينا الإمكانيات للاستجابة

لمختلف انشغالات المواطنين للحفاظ على ممتلكاتهم في خطوة بعيدة كل البعد عن الأهداف التجارية"[21] .

5.3- توفير مواد البناء : يبقى مشكل مواد البناء يؤرق كل القائمين على قطاع السكن في الجزائر و لمعالجة هذه المشكلة حاولت الدولة القيام بعدة إجراءات منها ما يلي :

1- توفير مواد البناء بالكميات والمواصفات المطلوبة .

2- مبادرة السلطات العمومية بتنظيم سوق مواد البناء ووضع حد للاحتكار والمضاربة التي تعرفها بعض هذه المواد على غرار الحديد والأجر .

3- إنشاء فرق متابعة تعهد لها مهمة مراقبة ورشات البناء وغلق تلك المخالفة للقانون.

و بعد أن عرف قطاع البناء انتعاش ملحوظ بعد عدة سنوات من الركود عقب الأزمة المالية العالمية التي أدت إلى انخفاض أسعار مواد البناء عادت هذه الأخيرة للارتفاع من جديد في وسط مضاربة كبيرة ، و هو ما دفع العديد من المختصين للمناداة بضرورة تدخل الحكومة لتنظيم السوق لتحقيق أهداف البرامج الحكومية الهادفة إلى توفير مسكن لائق لكل مواطن جزائري، و ضرورة تفعيل جهاز الرقابة لوضع حد لكل محاولات المضاربة والاحتيال .و لقد شرعت مديريات التعمير لولايات الوطن بتوصيات صارمة من وزارة السكن والعمران في تشكيل فرق خاصة مهمتها المتابعة والتحقيق في ورشات البناء ، حيث أسندت لهذه الفرق مهمة غلق الورشات غير القانونية ، و تتكون هذه الفرق الجديدة من ثلاثة وأربعة أعوان حسب شكل وإقليم كل بلدية يترأسها مسؤول الفرقة الذي يقوم ببرمجة الخرجات الميدانية وتحديد نوعية المخالفات التي يتم مراقبتها، وهو المسؤول الوحيد الذي تعهد له مهمة مراقبة صحة مختلف التصاريح والمعلومات المقدمة من طرف صاحب الورشة. ويضطلع هؤلاء الأعوان بمهام زيارة ورشات البناء والقيام بالفحص والتحقيق مع استصدار الوثائق التقنية المطلوبة مع تطبيق قرارات غلق الورشات غير القانونية بمجرد الوقوف على المخالفات، كما تضم الفرق في تشكيلتها موظفين تابعين لمديرية التعمير والبناء وآخرين تابعين لمصالح البلدية وتتم المراقبة طوال أيام الأسبوع وحتى في العطل وفق رزنامة يتم إرسالها لمختلف المسؤولين على غرار رئيس المجلس الشعبي الوطني ومدير التعمير بالإضافة إلى مصالح الوزارة المختصة. من جهتها تعهد مديريات التعمير بتوفير مختلف وسائل النقل والتقنية التي تسمح لهم بالتحقيق والمعاينة بالإضافة إلى الحماية إن اقتضت الضرورة حيث يمكن إرفاق فرق المتابعة بأعوان حفظ الأمن.

و عموما فإن كل الإجراءات المتخذة من طرف السلطات العمومية بخصوص ضبط أسعار مواد البناء ليس لها أي أثر على أرض الواقع فسعر قنطار الحديد الذي انخفض إلى 4200 دينار في أعقاب الأزمة العالمية ارتفع من جديد ليستقر اليوم في حوالي 7000 دينار ، و يعود من جديد مشكل تذبذب الأسعار ليهدد تحقيق البرامج السكنية المسطرة من طرف الحكومة ، بل لقد وصل الأمر لدرجة رفض المصانع تموين المقاولين بالكميات المطلوبة من المنتجات ، وهو ما يفسر ندرة هذه المواد خصوصا بالمناطق الداخلية ، الأمر الذي أجبر المقاولون على اقتناء هذه المواد من السوق الموازية مما ينعكس على تكلفة المشاريع ويدخل المقاولون في جدل مع المستفيد ، بالإضافة إلى المضاربة التي يمارسها بعض الناشطين في القطاع العقاري ، إلى جانب وتوزيع هذه المواد ، كل هذه العوامل حالت دون تجسيد حلول الوزارة لتوفير مواد البناء بأسعار معقولة .

و مما سبق نخلص أنه لا مناص من حل مشكلة مواد البناء دون تدخل الحكومة لتنظيم السوق بقرارات رادعة لكل من يخالفها .

6.3- الشفافية في التوزيع : نستطيع أن نخلص من القرار الأولي لممثلة الأمم المتحدة أنه من أجل التخفيف من حدة أزمة السكن ، و التي يجب عدم التظاهر بأنه لا وجود لها وأنها مفتعلة الأخذ بالتوصيات التالية الواردة في التقرير الأولي لممثلة الأمم المتحدة:

- وجوب إشراك ممثلي المواطنين في رسم سياسة سكنية ناجعة، تقوم على الشفافية في الإنجاز والتوزيع مع تنويع العرض.
- وجوب تبني ديمقراطية حقيقية تقوم عليها السياسة السكنية، كون الجزائر عكس العديد من البلدان أخرى، تمتلك من الإمكانيات ما يمكنها من تجاوز الأزمة وتحسين الإطار المعيشي لسكانها.
- فتح الجانب الإعلامي ، خاصة السمعي البصري .
- إرساء سجل وطني موحد لطلبات السكن، يقوم على التنقيط لطالبي السكن، على أن يتم نشر قوائم المستفيدين عبر المواقع الإلكترونية للبلديات والولايات والدوائر، مقترحة على الحكومة إنشاء مرصد مستقل للسكن.
- عدم التضييق على المدافعين عن الحق في السكن.

- و طالبت موفدة الأمم المتحدة الحكومة بتسقيف وتنظيم سوق الإيجار وتقديم منح لأصحاب السكنات الهشة وتحسين التشريعات. مشيرة إلى استفحال ظاهرة السكنات الهشة. كما دعت إلى توفير أسباب الحياة الكريمة فيها، مع اتخاذ إجراءات عاجلة.
- منح الأولوية في السكنات، يجب أن تولى للمسنين، باعتبارهم يشكلون فئة هشة.

فيما شددت على أنها تأمل في أن تأخذ الحكومة الجزائرية بتوصياتها التي ستوفدها في تقرير ينتظر أن ترفعه لمجلس حقوق الإنسان لدراسته في دورته المقبلة شهر مارس 2012. وكشفت أن المسؤولين طلبوا منها مقترحات عملية ملموسة وممكن تجسيدها لتطوير السياسة السكنية في الجزائر.

7.3–تكوين و تأهيل اليد العاملة: حل النقص الفادح الذي تعاني منه الجزائر في وجود يد عامل مؤهلة لجأت على غرار العديد من الدول العربية للتعاقد مع الشركات الصينية ، فقطاع البناء يعتبر بوابة دخول العمالة الصينية للأسواق الجزائرية قبل أن يحتكروا مهن البناء ويتوسعوا من ورشات البناء التابعة للمؤسسات الصينية إلى ورشات بناء المقاولين الجزائريين وحتى مواقع بناء منازل الخواص، وحسب آخر إحصائيات وزارة التشغيل والتضامن الوطني حول اليد العاملة الصينية بالجزائر في السنوات الأخيرة فإن هذه العمالة تضاعف عددها ليزيد عن 13 آلف عامل وهو ما يمثل 45 بالمائة من اليد العاملة الأجنبية بالجزائر، وهو ما دفع بالمختصين في قطاع البناء إلى الإعلان عن حالة الطوارئ مبدين تخوفهم من انتشار اليد العاملة الصينية والانعكاسات المستقبلية على القطاع خاصة في مجال اليد العاملة الجزائرية التي تكونها حاليا مراكز التكوين المهني ، كما لمح المختصون إلى عدم احترام الشركات الصينية في مجال البناء بنود اتفاق الشراكة مع وزارة السكن في شقه المتعلق بنقل الخبرة والتجربة لليد العاملة الجزائرية في الوقت الذي لم تتعد مهام العمالة الجزائرية في ورشات البناء الصينية مجالات الحراسة والسياقة.

و مع أن قانون التشغيل بالجزائر واضح في شقه المتعلق بالشراكة مع الأجانب، حيث يفرض على الشريك نقل الخبرة والتجربة للشركات الجزائرية، خاصة في مجال اليد العاملة المؤهلة، لكن فيما يخص الشركات الصينية لم تف بشروطها، حيث منذ دخولها السوق الوطنية لم نسمع أنها كونت عمالا جزائريين. و عليه فإن اللوم لا يقع على عاتق هذه الشركات بقدر ما يقع

على كاهل الوزارة المختصة التي يفترض أن تحرص على متابعة مدى تطبيق قوانين القطاع، ونظرا لأهمية الموارد البشرية في جميع مناحي الحياة فإنه من المحبذ أن تفرض الدولة على الشركات الأجنبية العاملة بالجزائر ضرورة التعاون المباشر مع الجامعات و معاهد التكوين الجزائرية ، حتى يضمن نقل الخبرة و المعارف بطريقة أكاديمية و عملية .

الخاتمة :

لا يمكن أن ينكر أي متابع لأزمة السكن في الجزائر أن هناك تقلص ملحوظ في الفجوة بين الطلب والعرض ، لكن لا يمكن ردم هذه الفجوة نهائيا دون الأخذ بعين الاعتبار مسبباتها ، فلا يمكن أن نركز على بناء ملايين الشقق ، وأن نصرف في ذلك ملايين ، بل ملايير الدولارات من مال الشعب دون أن نعير الكثافة السكانية والأبعاد الإجتماعية اهتمامنا و الحرص على تنظيم الأسرة ، و دون العمل على الحد من النزوح الريفي الذي يزيد من تدهور الأوضاع في المدن ، كما لا يمكن أن نحافظ على الحظيرة الوطنية للسكنات إذا لم يراعى أننا في منطقة زلزالية و بالتالي لابد من العمل على أن يتم البناء وفقا للمواصفات المضادة للزلازل ، كما لا يمكن التخفيف من أزمة السكن إذا لم تنجح الدولة في القضاء على المضاربة في مواد البناء ، كما لا يمكن الحديث عن محاربة أزمة السكن ، و نحن لا نحرص على أن توجه هذه السكنات لمستحقيها ، لا لأناس يأخذونها إما ليعيدو بيعها ، أو لتأجيرها ، أو لتركها مغلقة . كما لا يمكن تجسيد مشاريع ، و مقاولات البناء في غياب اليد العاملة المدربة و المؤهلة .

كما أن إجراءات التوزيع عوضا أن تحد من الأزمة زادت في حدتها، فتخصيص حصة للشباب العازب في توزيع السكنات، ساهم في ارتفاع معدل الزواج، مما ساهم بدوره في ارتفاع عدد السكان وهو ما ينعكس سلبا على زيادة الطلب.

و لا ندعي أن هذه الدراسة قد أحاطت بكل مسببات أزمة السكن ، و إنما نرى أنها مجرد لفتة إلى وجوب العمل على حل أزمة السكن من خلال الحد من مسبباتها .

الهوامش:

[1] Madani Safar Zitoun, Les politiques urbaines en Algérie: une reforme libérale inachevée‹L'Harmattan, Paris, 2009, p. 65

[2] publié par l' Office National des Statistiques.

[3] Agnès, V. (2007) , Le secteur du logement dans les plans de développement en Algérie , http://www.mrs.fr/

[4] شير تيجاني : التحضير والتهيئة العمرانية . ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1987 ، ص 18.

[5] Office National des Statistiaue , Algérie , http://www.ons.dz http://www.ons.dz/

[6] الموقع الرسمي لوزارة السكن و العمران ، **أنظر** http://www.mhu.gov.dz

[7] وزارة السكن والعمران والمدينة، نشاطات السيد الوزير، 28 سبتمبر 2019. أنظر http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=129

[8] بشير تيجاني : مرجع سبق ذكره ، ص 21

[9] جيلالي بن عمارة : أزمة السكن– أفاق التنمية الاشتراكية .المؤسسة الوطنية للكتاب الجزائر : ص ص 119– 120.

[10] محمد الهادي لعروق . أطلس الجزائر والعالم . دار الهدى، ميلة، ص 10

[11] عبد الحميد بوقص :النماذج الريفية الحضرية – تمعات العالم الثالث في ضوء المتصل الريفي الحضري، مخبر التنمية والتحولات الكبيرة في المجتمع .الجزائري، جامعة باجي مختار، ص162 .

[12] عبد الحميد دليمي :دراسة في العمران السكن والإسكان، مخبر الإنسان والمدينة، 2007 ، ص128

[13] بشير تيجاني ، مرجع سابق ، ص 20

[14] U.S committee for refugees and immigration, USCR , Algerian refugees , 2002, p52

[15] FIDH **,** Housing crisis in Algeria **, available at** http://www.fidh.org/-english **.**

12 The International Civil Defence Organisation (ICDO) **,** Definition of natural disasters**, available at** http://www.icdo.org

[17] INSTITUT DE RADIOPROTECTION ET DE SURETE NUCLEAIRE , IRSN , Séisme en Algérie,Voir http://www.irsn.fr

[18] محمد السويدي :مقدمة في دراسة المجتمع الجزائري، تحليل سوسيولوجي لأهم مظاهر التغير في المجتمع الجزائري المعاصر، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر 1984 ، ص ص 109–111

[19] La Banque Mondiale , Taux de fertilité (naissances par femme) Algérie , paru le 4 février 2012, disponible sur http://www.banquemondiale.org

[20] المساء : تجديد قانون البناء المضاد للزلازل ، 2011/01/22

[21] الخبر ، فواعد جديدة لضمان بناء مضاد للزلازل بالجزائر نتيجة تزايد حدة النشاط بالحزام المتوسطي، 2010/10/11.