



جامعة الجزائر -2-

كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية

قسم علم الاجتماع

رسالة لنيل شهادة دكتوراه علوم في علم الاجتماع

تخصص علم الاجتماع الحضري

الاستراتيجيات الحضرية في تشكيل المدينة بواسطة البناء

الفردية : دراسة أحياء البناء الفردي لمدينة بجاية

إشراف الأستاذ

صفار زيتون مدني

إعداد الطالب:

عامر إسماعيل

السنة الجامعية: 2014 - 2015

الإهداء

إلى روح والدتي رحمة الله عليها.

إلى أبي أطال الله في عمره وأعطاه الصحة.

إلى زوجتي وأولادي، إلياس اغيلاس، ليليانة، منال.

الشكر

أُتقدم بالشكر إلى كل من ساهم في انجاز هذا العمل سواء من قريب أو من بعيد، وأخص بالذكر الأستاذ: صفار زيتون مدني، على نصائحه وتوجيهاته القيمة. والذي لم يبخل علي ولم يدخر أي جهد من اجل إتمام هذا العمل . كما أُتقدم بالشكر إلى السيد: دربال فاتح، تقني توبوغرافي في مكتب الدراسات الحضرية لبجاية (URBAJ) على المعلومات التي قدمها لي بخصوص معرفة الأحياء التي أُجريت فيها الدراسة. السيد مزهود نسيم، من نفس المكتب الذي قام بإعداد الخرائط. كما أقدم شكري لطلبة السنة الثانية علوم اجتماعية نظام جديد للسنة الجامعية: 2011-2012 الذين ساهموا في التحقيق الميداني.

قائمة الجداول.

الرقم	العنوان	الصفحة
01	العلاقة بين سنة الإقامة في الحي و نوعية المسكن المشغول من قبل	62
02	التركيبتين العائلتين السابقتين و الحاليتين للمبحوثين	64
03	التجزئات السكنية لمدينة بجاية	81
04	إحصائيات الأنماط السكنية الريفية أثناء الوجود الاستعماري	110
05	تطور السكان الحضريين ما بين 1886-1954	131
06	تمركز الشغل خارج النشاط الفلاحي	133
07	تطور سكان مدينة بجاية	159
08	تطور الحضيرة السكنية لمدينة بجاية ما بين 1998- 2008	159
09	تجزئات الدراسة	177
10	تقديم أفراد العينة حسب الجنس	180
11	تقديم أفراد العينة حسب السن	182
12	تقديم أفراد العينة حسب مستوى التعليم	183
13	تقديم أفراد العينة حسب مناطق الازدياد	184
14	تقديم أفراد العينة حسب الفئة الاجتماعية المهنية	186
15	تقديم المتقاعدين من أفراد العينة حسب المهنة الممارسة من قبل	189
16	توزيع المبحوثين حسب الظروف السكنية السابقة	190
17	تمركز المسكن السابق	192
18	العلاقة بين نمط السكن وتمركزه	193
19	توزيع المبحوثين حسب السلم القانوني للمسكن السابق	194
20	العلاقة بين نمط السكن والسلم القانوني	195
21	العلاقة بين الفئة الاجتماعية ونمط المسكن السابق	196
22	العلاقة بين الوظيفة التي كان يشغلها المتقاعدون ونوع المسكن السابق	198
23	توزيع أفراد العينة حسب طلب مسكن من عدمه	200
24	العلاقة بين نمط المسكن السابق وطلب مسكن من عمده	201

202	العلاقة بين الوضعية القانونية للسكن السابق وطلب مسكن	25
203	العلاقة بين نمط المسكن السابق وطلب مسكن أم لا	26
204	العلاقة بين تمركز المسكن السابق وطلب مسكن	27
206	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية وطلب مسكن	28
208	الحصول على مسكن أم لا	29
209	العلاقة بين سنة احتلال المسكن وطلب سكن	30
213	تقسيم المبحوثين من حيث سنوات الإقامة	31
215	العلاقة بين سنة الإقامة والتجزئة	32
218	العلاقة بين مكان الازدياد والتجزئة	33
220	تمركز المسكن السابق وعلاقته بالتجزئة	34
222	العلاقة بين مستوى التعليم والتجزئة	35
224	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية والتجزئة	36
227	العلاقة بين الوظيفة السابقة والتجزئة	37
229	العلاقة بين نمط المسكن السابق والتجزئة	38
231	أصل قطعة الأرض	39
232	العلاقة بين التجزئة وأصل الملكية	40
234	العلاقة بين سنة شراء القطعة وأصل الملكية	41
236	العلاقة بين سنة شراء قطعة الأرض والتجزئة	42
238	العلاقة بين الفئة الاجتماعية وأصل الملكية	43
243	تقديم العائلات المدروسة من حيث إسكان أفراد آخرين	44
243	توزيع العائلات المركبة من حيث درجة القرابة	45
245	تقديم العائلات من حيث عدد الأزواج	46
246	العلاقة بين السن والتركيبية العائلية	47
247	العلاقة بين فئة السن ودرجة القرابة	48
250	العلاقة بين مستوى التعليم لرب العائلة والتركيبية العائلية	49
251	العلاقة بين سنة الإقامة والتركيبية العائلية	50
252	العلاقة بين التركيبية العائلية وعدد الزواج	51

254	العلاقة بين الفئة المهنية الاجتماعية والتركيبية العائلية	52
255	العلاقة بين الوظيفة السابقة والتركيبية العائلية	53
256	تمركز المسكن السابق والتركيبية العائلية	54
258	توزيع العائلات المدروسة حسب كيفية الطبخ	55
259	العلاقة بين التركيبية العائلية وكيفية الطبخ	56
259	العلاقة بين عدد الأزواج وطريقة الطبخ	57
260	العلاقة بين شكل البناية وطريقة الطبخ	58
262	تقديم العائلات المدروسة حسب وجود أبناء غير مقيمين مع العائلة	59
262	أسباب عدم الإقامة مع العائلة	60
263	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية ووجود أولاد غير مقيمين مع العائلة	61
264	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية وسبب عدم الإقامة مع العائلة	62
265	طريقة العيش المفضلة	63
266	العلاقة بين السن وطريقة العيش	64
267	العلاقة بين مستوى التعليم وطريقة العيش	65
269	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية وطريقة العيش	66
274	كيفية تمويل البناية	67
275	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية وكيفية تمويل البناية	68
277	العلاقة بين الوظيفة التي مارسها المتقاعدون وطريقة تمويل البناية	69
281	العلاقة بين سنة الإقامة وتمويل عملية البناء	70
282	العلاقة بين الحي وتمويل عملية البناء	71
285	العلاقة بين تمركز المسكن السابق وكيفية تمويل البناية	72
286	تقسيم المبحوثين حسب وجود أنشطة اقتصادية ثانوية	73
287	نوع المدخول الثانوي	74
289	العلاقة بين الفئة الاجتماعية ووجود مدخول اقتصادي أم لا	75
290	العلاقة بين الحي ووجود دخل ثان من عدمه	76
292	تقديم العائلات المدروسة من حيث وجود أفراد يعملون	77
292	تقسيم المبحوثين حسب المساهمة في ميزانية العائلة	78

293	العلاقة بين سنة الإقامة والمساهمة في ميزانية العائلة	79
294	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية والمساهمة في ميزانية العائلة	80
296	العلاقة بين تقسيم البناية والمساهمة في ميزانية العائلة	81
297	العلاقة بين طريقة الطبخ والمساهمة في ميزانية العائلة	82
299	تقديم العائلات المدروسة من حيث كراء جزء من البناية	83
299	أسباب عدم كراء جزء من البناية	84
300	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية وكراء الشقق	85
301	العلاقة بين عدد الشقق وكراءها	86
302	العلاقة بين عدد الأزواج وكراء شقق في البناية	87
305	تقديم البنايات من حيث مستوى العلو	88
306	العلاقة بين مستوى البناية والحي	89
308	تاريخ الإقامة في البناية ومستواها	90
310	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية ومستوى البناية	91
312	العلاقة بين عدد الأزواج ومستوى البناية	92
314	العلاقة بين مستوى البناية وكيفية البناء	93
315	العلاقة بين مستوى البناية وعملية الطبخ	94
316	مسؤولية إيجاد سكن	95
317	العلاقة بين سن المبحوثين ومسؤولية إيجاد مسكن	96
319	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية ومسؤولية إيجاد مسكن	97
321	العلاقة بين مستوى التعليم ومسؤولية إيجاد مسكن	98
322	تقسيم البنايات حسب المساحة المشغولة	99
323	العلاقة بين الحي والمساحة المبنية	100
324	العلاقة بين سنة الإقامة ومساحة قطعة الأرض	101
326	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية والمساحة المبنية	102
327	العلاقة بين المساحة المبنية ومستوى البناية	103
329	أسباب الضخامة	104
330	إدخال تهيئات	105

330	نوع التهيئات	106
331	العلاقة بين سنة الإقامة ونوع التهيئات	107
333	العلاقة بين التجزئة ونوع التهيئات	108
334	العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية ونوع التهيئات	109
336	العلاقة بين مستوى التعليم ونوع التهيئات	110
337	البناء في مكان آخر	111
338	مكان البناء	112
339	العلاقة بين مكان الازدياد ومكان البناء	113
340	العلاقة بين مستوى التعليم ومكان البناء	114

الخرائط

الخريطة 1: يبين موقع الأحياء التي أجريت فيها الدراسة بالنسبة لمركز المدينة.

الخريطة 2 : يبين حي زرارة

الخريطة 3 : موقع حي رملة.

الخريطة 4: يبين موقع حي إغيل أوعزوق

الخريطة 5 : موقع حي تيزي

الخريطة 6 : موقع احدادن بودة.

الخريطة 7 : حي إحدادن اوفلا.

الصور

- الصورة 1 : واجهة حي زرارة المطلّة على الشارع الرئيسي المؤدي الى مركز المدينة.
- الصورة 2 : شارع ثانوي يعبر حي زرارة ، يعج بالنشاط التجاري.
- الصورة 3 : شارع داخل حي زرارة ، خالي من النشاط التجاري .
- الصورة 4 : حي رملة حيث نلاحظ الإحكام في التنظيم العمراني.
- الصورة 5 : الشارع الرئيسي بحي رملة المعروف بتجارة الجملة.
- الصورة 6 : الشارع الرئيسي لاغيل اوعزوق .
- الصورة 7 : أهمية النشاط التجاري بالشارع الرئيسي لاغيل اوعزوق.
- الصورة 8 : الشارع المؤدي من اغيل اوعزوق باتجاه تيزي.
- الصورة 9 : المنظر العام لتيزي.
- الصورة 10 : اعلي قمة تيزي أين نلاحظ الفوضى العمرانية.
- الصورة 11 : الامتداد العمراني في تيزي.
- الصورة 12 : ضيق الأزقة في حي تيزي.
- الصورة 13 : جانب من الشارع الرئيسي لاحدادن بودة.
- الصورة 14 : الجانب السفلي لاحدادن بودة.
- الصورة 15 : الجانب العلوي لاحدادن بودة باتجاه احدادن اوفلا.
- الصورة 16 : الشارع المؤدي الي احدادن اوفلا.
- الصورة 17 : حالة الطرقات باحدادن اوفلا.
- الصورة 18 : ازقة احدادن اوفلا.

الفهرس العام

قائمة الجداول

الخرائط

الصور

مقدمة عامة:

الجزء الأول: الجانب النظري للدراسة.

تمهيد: ----- 9

الفصل الأول: الإطار النظري و المنهجي للدراسة

تمهيد ----- 10

الإشكالية ----- 11

تحديد مفاهيم الدراسة ----- 25

الدراسات السابقة ----- 51

المنهجية المتبعة ----- 75

الفصل الثاني: السياسة العقارية في الجزائر

تمهيد ----- 84

I النظام العقاري الجزائري قبل الاستعمار ----- 84

1 - ملكية البايك ----- 84

2 - الملكية الخاصة ----- 85

3 - أراضي المخزن ----- 85

4 - أملاك الحبوس أو الوقف ----- 85

5 - أملاك العرش ----- 86

87	II) النظام العقاري الجزائري أثناء الاستعمار الفرنسي
88	1 - إنشاء ملك عمومي
89	2 - إنشاء الحجز
90	3 - مصادرة أراضي القبائل
90	III) السياسة العقارية بعد الاستقلال
91	1 - السياسة العقارية من سنة 1962 إلى غاية 1990
91	1 - 1 - تأميم الأراضي غداة الاستقلال
92	1 - 2 - الأملاك الشاغرة
94	1 - 3 - إنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات
98	1 - 4 - قانون فيفري 1981
102	2 - تحرير السوق العقارية بعد 1990
105	3 - ظهور فاعلين جدد في التسيير العقاري
106	3 - 1 - الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين
108	خلاصة

الفصل الثالث: السكن في الجزائر

109	تمهيد
110	I) الأنماط السكنية في الجزائر أثناء الوجود الاستعماري
111	1 - الفربي
111	2 - مساكن ذات سطح
111	3 - مساكن ذات سقف بالقرميد
111	4 - المساكن الأوربية
112	II) المسكن التقليدي الجزائري

114	1 - الاقتراب البنيوي للمسكن التقليدي
116	(III) جذور المسكن الأوربي
117	1 - مساكن الأثرياء في القرن الثامن عشر
119	2 - إدخال النماذج المعمارية الأوربية إلى دول المغرب
120	(IV) التجمعات العسكرية أثناء الثورة وأثرها في عملية التحضر
121	1 - فرض مجال مستوى
122	2 - تقهقر النشاط الفلاحي
122	3 - تطور العمل المأجور
123	4 - تبني سلوكات حضرية
124	(V) القرى الاشتراكية
125	1-أثر القرى الاشتراكية على نمط عيش الفلاحين
128	(VI) مشروع قسنطينة
129	(VII) التحضر في الجزائر
130	1 - إعادة تركيب المجال الجزائري من قبل الاستعمار الفرنسي
132	2 - التحضر بعد الاستقلال
135	(VIII) السكن في السياسة التنموية للبلاد
136	1 - السكن في مرحلة التخطيط. 1967 – 1978
138	2 - السكن في المخططين الخماسيين. 1980 – 1989
140	3 - تطور الأحياء القصدية والبناء الذاتي كرد فعل لأزمة السكن
142	4 - السياسة السكنية بعد سنة 1990
145	5 - امتصاص السكن الهش (R.H.P)
146	6 - المخطط الخماسي 2005 – 2009

7-المخطط الخماسي 2010-2014 ----- 148

الخلاصة ----- 151

الفصل الرابع: مجالات الدراسة.

تمهيد ----- 152

(I) موقع المدينة ----- 153

(II) تاريخ مدينة بجاية ----- 153

1 - بجاية أثناء الحقبة الاستعمارية ----- 155

2 - تطور المدينة بعد الاستقلال ----- 156

(III) الأجزاء العمرانية المكونة للمدينة ----- 157

(IV) معطيات حول مدينة بجاية ----- 159

(VI) تجزئات الدراسة ----- 160

خلاصة ----- 177

الجزء الثاني: تحليل نتائج الدراسة.

تمهيد ----- 179

الفصل الخامس: تقديم مجتمع البحث

تمهيد ----- 180

1 - الخصائص الاجتماعية والمهنية للمبحوثين ----- 180

2 - الوضعية السكنية السابقة ----- 190

2 - 1 - الوضعية القانونية للمسكن السابق ----- 194

3 - طلب مسكن من عدمه ----- 200

الخلاصة ----- 210

الفصل السادس: كيفية إعمار الأحياء المختلفة.

- تمهيد ----- 212
- 1 - ظروف الإقامة كانعكاس لتاريخ خلق التجزئات ----- 213
- 2 - تأثير الأصل الاجتماعي في اعمار الأحياء المختلفة----- 217
- 3 - تأثير الوضعية السكنية السابقة في الإقامة بالأحياء المختلفة----- 229
- 4 - الممارسات العقارية. ----- 231
- الخلاصة----- 239

الفصل السابع: في السياق العائلي للمبحوثين .

- تمهيد ----- 242
- 1 - التركيبة العائلية للمبحوثين ----- 243
- 2 - استعمال الإطار المبني و علاقته بالتركيبة العائلية ----- 257
- 3 - التعايش في العائلات المدروسة ----- 261
- الخلاصة----- 271

الفصل الثامن: في السياق الاقتصادي للعائلات المدروسة.

- تمهيد ----- 273
- 1 - تمويل البناية ----- 273
- 2 - وجود مداخل اقتصادية ثانوية----- 286
- 3 - المساهمة في ميزانية العائلة ----- 291
- 4 - علاقة البناية بالحياة الاقتصادية للعائلة----- 296
- 5 - الاستثمار في البناء ----- 298
- الخلاصة----- 303

الفصل التاسع: استعمال الإطار المبني.

304	تمهيد
304	(1) مستوى البناية
311	(2) التفاعل بين الإطار المبني والعائلة
316	(3) مسؤولية إيجاد سكن
322	(4) مساحة البنايات
330	(5) إدخال تهيئات على البناية
337	(6) البناء في مكان آخر
341	الخلاصة
343	الخاتمة
348	قائمة المراجع

الملاحق

مقدمة عامة

يتمحور بحثنا هذا حول نوع السكن الخاص المتبنى في الوسط الحضري الجزائري، المعروف بالفيلا⁽¹⁾. والشيء اللافت في هذه البناءات هو من جهة حجمها الضخم الذي يتعدى في أغلب الأحيان 200م²(2). وعدد الطوابق الذي يصل إلى ثلاثة أو أربعة طوابق أو أكثر. هذا بالإضافة إلى عدد الغرف المرتفع (يتعدى في بعض الأحيان 10 غرف). ومن جهة أخرى نسبة هذه البناءات في بعض المدن الجزائرية؛ كجاية التي تشكل ميدان بحثنا، يفوق بكثير نسبة السكنات الجماعية المتبناة من قبل السلطات العمومية.

فملاحظتنا لأشكال هذه البناءات الضخمة في الوسط الحضري، قادنا في البداية إلى إدراج علاقة بين هذه البناءات والعائلة الجزائرية بشكلها الممتد. ذلك أنه وإن كانت أغلبية الدراسات في علم الاجتماع الحضري في الجزائر منذ الستينيات تبنت المنظور الثقافي⁽³⁾ الذي من خلاله أن النماذج المعمارية في الجزائر كونها نابعة عن ثقافة غربية بورجوازية، فهي غير مكيفة مع ثقافة الفرد الجزائري.

فإذا لم نسلّم بهذه الإشكالية، فإننا اتخذنا وجهة نظر معاكسة تماماً. وذلك في اعتقادنا بأن هذه السكنات بشكلها الضخم، عبارة عن محاولة العائلة الجزائرية بهيكلتها نفسها على شكلها الممتد. وذلك بعد انتقالها من وسط ريفي إلى وسط حضري. وانتقالها من نمط اقتصاد منزلي مبني على تلبية الحاجيات الضرورية، إلى نمط استهلاك مبني على اقتصاد السوق، وتعميم التعليم. يضاف إلى هذا الضغط الذي شكله نمط السكن الحديث الموجّه أساساً لعائلة بشكلها البسيط، مما دفع بأفراد العائلة الممتدة بإسقاط هذا النوع من البناء من أجل البقاء معاً.

1 - ولو كانت الفيلا مرتبطة تاريخياً بالأرستقراطية الرومانية، وكانت مندمجة دائماً في ملكية كبيرة.

2 - مسألة الضخامة هذه نسبية، ولكن على الأقل مقارنة بنوعية السكنات الجماعية من نوع شقة التي تتراوح مساحتها بين 60م² و90م².

3- تنطلق أغلبية الدراسات الاجتماعية الحضرية في علم الاجتماع من مسلمة بورديو حول التجمعات العسكرية أثناء الثورة التحريرية، وكيف عملت هذه التجمعات كأنماط معمارية وحضرية على إعادة صياغة سلوكيات الأفراد، أنضر بهذا الصدد:

M.Safar Zaitoun : « Le regard sociologique sur la ville et l'urbain en Algérie », in P.R.Baduel (dir) : « chantiers et défis de la recherche sur le Maghreb contemporain », KARTALA ,IRMC,2009.

إلا أنّ مطالعتنا لمقال نشر حول العائلة في الملتقى الوطني الثالث لعلم الاجتماع⁽¹⁾، جعلنا نفدّ فكرة العائلة الجزائرية الممتدة، وانتقالها أوتوماتيكياً إلى عائلات بسيطة تحت ضغط التحضر، وتبني اقتصاد الاستهلاك. ففكرة العائلة الممتدة عبارة عن أسطورة أكثر منها حقيقة، وهذا بالفعل ما توصلنا إليه من خلال مطالعتنا. الشيء الذي خلق لدينا عزوفاً عن المنظور العائلي هذا وتبني منظور آخر، وهو الاندماج في إشكالية حول التحضر بصفة عامة. وهنا لا بد من لفت الانتباه أنه بخصوص مسألة التحضر، هنالك على الأقل منظوران، المنظور الثقافي الذي تمتد جذوره إلى مدرسة شيكاغو، وقد جسد هذا المنظور أكثر في الواقع من خلال أعمال عالم الاجتماع الفرنسي شومبار دو لور P.H. Chombart de lauwe⁽²⁾ حول مدينة باريس في الخمسينات، حيث شهدت هذه الفترة تهيئات واسعة في وسط المدينة. وكيف أثرت هذه التغيرات المجالية على تصورات الأفراد. فإذا كان في المجتمعات التقليدية تنظيم المجال يعتبر إسقاط لثقافة مجتمع، لكن العلاقة الطبيعية الموجودة بين ثقافة المجتمع وتهيئة المجال، سرعان ما تزول في المجتمعات الحديثة، أين تتدخل عوامل معقدة في تهيئة المجال.

فتهيئة المجال في المجتمعات الحديثة عمل مؤسساتي، تشرف عليه الدولة التي تعكس مصالح الطبقات المهيمنة، إذ تسعى هذه الأخيرة من خلال المنظومة التربوية، وكذا وسائل الإعلام المختلفة إلى فرض الأشكال المعمارية التي تعكس تصوراتها. وتلعب عملية تنظيم المجال هذه دوراً في تغيير أنماط الحياة. وينصح شومبار دولو المهندسين المعماريين بضرورة الأخذ بعين الاعتبار لثقافة الأفراد، واحتياجاتهم وتصوراتهم⁽³⁾.

أما المنظور الماركسي فيما يخص الإشكالية الحضرية، ومن أهم المتبنين لهذا المنظور في فرنسا مانيول كاستلز M.Castells⁽⁴⁾، الذي قام بانتقاد الإيديولوجية الحضرية المتبناة من قبل مدرسة شيكاغو، والتي من خلالها الطبيعة الحضرية مسؤولة عن ظهور ثقافة بالمعنى الأنثروبولوجي. فوفقاً لهذه الإشكالية تركز السكان في مجال معيّن هو المسؤول عن أشكال

¹ - M. Safar Zitoun : « Structures familiales et urbanisation : Le mythe de la famille élargie », in 3ème colloque de sociologie, sur « changements sociaux et changements familiaux », Alger, 20 – 21 Janvier 2004.

² - P.H. Chombart de lauwe : « La fin des villes », Calman – Lévy, 1982, p 36 – 37.

³ - Ibid, p 39.

⁴ - M. Castells : « La question urbaine », François Maspero, 1972.

العلاقات السائدة بين الأفراد. فأصل هذه الإشكالية وظيفي تطوري يمتد إلى المدرسة الألمانية سيمل Simmel وطونيز Tonnie. وتجد جذورها لدى فكرة دوركايم التي من خلالها أنّ الكثافة المجالية تؤدي إلى كثافة اجتماعية؛ أي تعدد الضمائر الشخصية. فالمدينة حسب هذا المنظور تعكس البنية الاجتماعية، مثلاً نجد أنّ مدن النظام الرأسمالي الأولى كانت نتيجة عاملين⁽¹⁾:

- تفكك البنى الاجتماعية الفلاحية، وهجرة السكان نحو المراكز الحضرية الموجودة من قبل، لتغذية الصناعة باليد العاملة.

- الانتقال من اقتصاد منزلي إلى اقتصاد ورشي، ثم إلى اقتصاد التصنيع، مما يعني تمركز اليد العاملة، إنشاء سوق وتكوين وسط صناعي.

فإذا كان المنظور الثقافي عاجزاً عن الإلمام ببعض الحقائق كما سبق وأن أشرنا إليه، ولاسيما بخصوص الواقع الجزائري. إذ سبق لهذا المنظور أن تلقى انتقادات حادة في فرنسا، ولاسيما بعد حوادث ماي 1968 التي عجز عن التنبؤ بها، وهذا من قبل الماركسيين.

إن صعوبة تطبيق المنظور الثاني (الماركسي) أيضاً على الواقع الجزائري بسبب عدم شفافية الحقائق، ولاسيما عندما يتعلق الأمر بالحديث عن الطبقات الاجتماعية وصراعاتها. ذلك أنّ هذه الأخيرة تطورت تاريخياً في مجتمعات رأسمالية غربية، تمتاز بملكية وسائل الإنتاج من قبل طبقة تؤثر في مختلف مؤسسات الدولة، وفي أشكال الوعي، وطبقة عاملة ليس لها إلا قوة عملها.

وغياب تشكيلة اجتماعية بهذا الشكل في واقعنا، يصعب علينا من تطبيق هذا المنظور، مما لفت انتباهنا إلى مجموعة باحثين فرنسيين ومغاربة، ينتمون إلى مركز الدراسات والبحوث حول التحضر في العالم العربي، التابع لجامعة فرانسوا رابلي بتور الفرنسية⁽²⁾.

فحسب هذا المنظور فالمدينة في الوطن العربي ليست من صنع السلطات وحدها، وإنما هنالك تضافر عاملين في خلق المدينة هما:

¹ - Ibid, p22

² - Emam Tours, ex : URBAMA.

- عامل السلطات السياسية التي تلعب دوراً في خلق المدينة. وهذا بواسطة التوجيه العمراني، والتهيئة الحضرية. وكل ما تحمله من وسائل وأدوات.

- من جهة أخرى السكان بواسطة الإستراتيجيات العائلية والحركية الحضرية، إذ يعملون على خلق المدينة بطريقتهم. وتبدو الإستراتيجيات العائلية أكثر بوضوح في الأحياء العشوائية الموجودة بضواحي المدن. إذ هناك أجزاء كاملة من المدن العربية تمّ خلقها خارج النطاق الحضري الرسمي⁽¹⁾.

وقد ركزت هذه الدراسات ملاحظاتها على أثر الممارسات الاجتماعية للسكان في تشكيل المدينة. من ذلك أحياء البناء الخاص، سواء كانت قانونية أو غير قانونية. وكذا الأحياء القصديرية. فإذا كانت هذه الأخيرة ملجأ للعائلات الريفية الفقيرة التي تطمح إلى كسب صفة الحضري، وما يترتب عليها من إيجاد عمل وفرص لتعليم الأولاد⁽²⁾. فإن الأحياء القانونية للبناء الخاص، تعتبر من نصيب الطبقات العليا والمتوسطة في المجتمع، والمستفيدة في إطار التوزيع الرسمي للعقار، إذ تنتقل من وسط المدينة، أو من أحياء أخرى إلى هذه التجزئات. وتقوم بتشديد بناياتها الخاصة من نوع الفيلا التي يتم الإبداع فيها من الناحية المعمارية. وتعتبر رمزاً للمكانة الاجتماعية.

أما الأحياء العشوائية التي تبنى بمواد صلبة؛ كالإسمنت والحديد، فغالباً ما يتم اختيارها من قبل بعض الفئات الاجتماعية التي يتعدى دخلها سكان الأحياء القصديرية، وذات الأصول الحضرية أو الريفية. وغالباً ما يتم توسيع البناية من أجل كرائها وضمان ريع دائم. وفي بعض الأحيان يتم بيع البناية كلها، وشراء في حيّ راقٍ⁽³⁾.

¹ - من بين الباحثين المتبنين لهذا المنظور، يمكن ذكر التالي:

- A. Deboulet : « Vers un urbanisme d'émanation populaire : *Compétence et réalisation des citations* : l'exemple du Caire », thèse de doctorat en géographie, paris 12, 1994.

- I. Berry- Chikhaoui, A. Deboulet, (dir) : « Les compétences des citoyens dans le monde arabe : *penser, faire et transformer la ville* », Paris, Kartala, 2000.

- M. Safar Zitoun, N. Semmoud, pour Alger.

² - في بعض الأحيان تتحوّل هذه الأحياء إلى أحياء مبنية بالإسمنت ، وما يترتب عليه من مدّ لقنوات الصرف الصحي والمياه والكهرباء. وتتحوّل إلى جزء مكوّن للمدينة.

³ - A. Deboulet, M. Jolé : « Les mondes urbains : *Le parcours engagé de Françoise Navez – Bouchanine* », ed : Khathala, 2013, p 64.

فهناك تداخل كبير بين إنتاج هذه الأحياء السكنية والجانب العائلي، ذلك أن العائلة من أجل ضمان مستقبل لأبنائها، لا بد من الاستقرار في حي أين تتوفر مختلف الهياكل الاجتماعية. ولعل هذه العلاقة الموجودة بين المشروع العائلي والبنية هو العامل المسؤول عن هذه الحركية الحضرية.

أما بخصوص الإشكالية التي نتبناها في هذه الدراسة، فهي اعتبار البنيات الخاصة هذه كإفراز لعاملين، من جهة عجز السلطات العمومية عن إيجاد حلّ لأزمة السكن، والكيفية التي سیرت بها المسألة السكنية والعقارية بصفة عامة منذ الاستقلال، وكيف عملت هذه السياسات لصالح بعض الفئات الاجتماعية دون غيرها. إذ المستفيد سواء من العقار أو من مسكن لدى السلطات العمومية، هم إطارات الدولة، ومستخدمو بعض الإدارات العمومية، أو القطاعات الاقتصادية العمومية، وكذا إطارات الحزب، و هي التي لديها علاقات بالمصالح البيروقراطية المسؤولة عن توزيع العقار، وهذا أثناء التسيير الاشتراكي للعقار والسكن. ثم حتى بعد تحرير سوق العقار والسكن بعد عام 1990، فما زالت السياسة السكنية والعقارية تخدم لصالح بعض الفئات الاجتماعية العليا والمتوسطة من المجتمع، في حين بقيت شرائح واسعة من المجتمع كالعمال والموظفين، والأحرار، مقصاة من قنوات توزيع السكن والعقار. فهذه الفئات الاجتماعية المقصاة من السوق الرسمية هي التي تعمل على تعبئة إستراتيجيات عائلية من أجل عملية البناء، وهذا حتى تضمن لنفسها سكناً معيناً.⁽¹⁾

فهذا ما نريد معرفته من خلال هذه الدراسة المقسمة إلى قسمين؛ قسم نظري ويحتوي على ثلاثة فصول: الفصل الأول متعلق بالبناء النظري للموضوع، إذ يحتوي إلى جانب الإشكالية، المفاهيم، والدراسات السابقة.

والفصل الثاني متعلق بالمسألة العقارية، وطريقة تسييرها من قبل السياسات المختلفة التي تعتبر مسؤولة عن بروز هذا النوع من البنيات.

(1) هذا المبدأ ينطبق على الأقل على الفترة التي تغطيها دراستنا إذا علمنا أن أغلبية العائلات المدروسة قامت بعملية البناء في فترة السبعينات والثمانينات أين كان الضغط على العقار قائم. أكيد أنه تمت مجهودات كبيرة في عملية البناء ولا سيما في نهاية التسعينات أين بدا بتطبيق السياسة الجديدة والمتمثلة في إشراك المواطن في تمويل عملية البناء. وكذا في بداية الألفين نظرا للبرامج الحكومية الكبرى.

والفصل الثالث متعلق بالسكن في الجزائر، فالى جانب الأنماط السكنية المختلفة الموجودة في الجزائر، تطرقنا إلى بؤادر أزمة السكن، وكيف تصدت السياسات المختلفة لها.

وأخيرا الفصل الرابع متعلق بتقديم مدينة بجاية التي تشكل ميدان بحثنا، وذلك من خلال تقديم موقع المدينة و تاريخها، إضافة إلى تقديم بعض المؤشرات المتعلقة بتطور المدينة.

أما القسم الثاني، فيتعلق بنتائج التحقيق الميداني، ويحتوي خمسة فصول. الفصل الخامس يتعلق بتقديم أفراد العينة من حيث السن، مستوى التعليم، الفئة الاجتماعية المهنية. وهذا من أجل معرفة مختلف الموارد المادية وغير المادية التي تكتسبها العائلات المدروسة، ونقوم بتعبئتها من أجل الحصول على العقار. كما يتم تشخيص الظروف السكنية للعائلات المدروسة، ومدى تأثيرها في مشروع البناء.

والفصل السادس يتعلق بتسليط الضوء على ظروف الإقامة في الأحياء المختلفة، وعلاقتها بمجموعة متغيرات سوسيلولوجية، والتي تعتبر مسؤولة عن انتقاء الفئات المختلفة وتوزيعها على مختلف الأحياء، من ذلك الفئة الاجتماعية المهنية، مكان الولادة، مكان تمرکز المسكن السابق... إلخ.

والفصل السابع يسلط الضوء على التشكيلة العائلية والتفاعل الموجود بين التركيبة العائلية، وشكل البناية، وأشكال التعايش بين الأزواج المختلفة المكونة للعائلة، وهل هي مرغوبة أم مفروضة ؟

أما الفصل الثامن فيتعلق بالظروف الاقتصادية للعائلات، وكيفية تمويل عملية البناء، وما هي العائلات التي قامت بجمع مداخل كل أفرادها من أجل البناء، وما هي العائلات التي قام فيها رب العائلة بتمويل عملية البناء بمفرده. إضافة إلى معرفة أشكال التضامن الاقتصادي بين أفراد العائلة هل ما زالت قائمة أم زالت.

وأخيراً الفصل التاسع، المتعلق بتشخيص الظروف السكنية وعلاقتها مع العائلة، من حيث مستوى البنايات، مساحتها...إلخ. والعوامل المؤثرة في ذلك. يضاف إلى هذا التغيرات المراد إدخالها على البنايات.

للعلم، فإنّ الدراسة قامت بأخذ تجزئتين قانونيتين، وأربع تجزئيات غير قانونية.

الجزء الأول : الجانب النظري للدراسة

الفصل الأول: الإطار النظري و المنهجي للدراصة.

الجزء الأول : الجانب النظري للدراسة

كل بحث سوسيولوجي يتطلب بناءً نظرياً، والذي هو عبارة عن تبني لإطار نظري معين، واستعمال مفاهيم مكيفة مع هذا الإطار، إضافة إلى تبني أدوات وتقنيات منهجية متطابقة والتي تمكن من جمع البيانات والمعطيات التي تقوم بالإجابة عن الأسئلة المطروحة. وعليه يحتوي الجانب النظري لدراستنا على أربعة فصول.

الفصل الأول، يتعلق بالبناء النظري للموضوع، إذ يحتوي إلى جانب الإشكالية والفرضيات، شرح المفاهيم، كما نتعرض فيه إلى الدراسات القائمة في هذا الميدان والمنهجية المتبعة في الدراسة.

الفصل الثاني، يتناول المسألة العقارية في الجزائر، ذلك أن العقار في الجزائر خضع لعدة تغييرات والتي تعتبر مسؤولة عن التشكيلة العقارية التي تطورت فيها المدن الجزائرية ولا سيما في مرحلة الاستقلال. ذلك أن القانون المتعلق بإنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات خول لهذه الأخيرة صلاحيات مطلقة للتصرف في العقار الحضري الشيء الذي كانت له نتائج وخيمة على تسيير المدن الجزائرية.

الفصل الثالث، يعالج المسألة السكنية في الجزائر بجميع أبعادها، الثقافية من خلال مختلف النماذج المعمارية السكنية، السياسات السكنية في الجزائر المسؤولة عن أزمة السكن.

الفصل الرابع، نقوم بتقديم مجال الدراسة وهو مدينة بجاية، من خلال معرفة تطورها الحضري، ثم تقديم الأحياء المختلفة التي أجريت فيها الدراسة الميدانية، مع تدعيم هذا بالخرائط والصور.

الفصل الأول: الإطار النظري والمنهجي للدراسة

تمهيد:

هذا الفصل يحتوي إلى جانب الإشكالية التي تم فيها التعريف بالموضوع والطريقة التي تتم بها معالجتها وكذا أهم التساؤلات المطروحة. كل من تحديد لأهم المفاهيم التي تحتوي عليها دراستنا، مع حرصنا لإعطاء المعنى الذي يقترب أكثر من ميدان بحثنا، إذ إلى جانب التعريفات المتعلقة ببعض المفاهيم التي استعملناها، أوردنا أيضا بعض التصنيفات التي قام بها بعض الباحثين الجزائريين فيما يخص الأنماط السكنية السائدة في الواقع الجزائري.

كما تطرقنا لبعض الدراسات المتعلقة بموضوعنا سواء في الجزائر أو في بعض البلدان العربية، ذلك أنه كما سبق الإشارة إليه أن دراستنا هذه تتدرج ضمن إشكالية عامة والمتعلقة بإنتاج السكن الخاص في البلدان العربية والمغربية بصفة عامة. إذ أن هذا النوع من السكن لديه نفس العوامل التي أدت إلى ظهوره سواء من ناحية العجز المسجل في انجاز السكنات العمومية أو من ناحية الاستراتيجيات العائلية.

النقطة الأخيرة التي نتطرق إليها في هذا الفصل هي المنهجية المتبعة في الدراسة، وهذا من خلال عرض لمختلف الخطوات، وكذا الأدوات التي استعملناها في جمع البيانات وكيفية استعمالها. كما نتطرق إلى طريقة اختيار العينة وتبريرها، للعلم بخصوص هذه النقطة لقد تم المزج ما بين عدة أساليب لاختيار عينتنا. كما نتعرض أيضا في هذه النقطة للظروف العامة التي تم بها التحقيق والمشاكل التي صادفتنا مع عرض الكيفية التي تمت بها تجاوزها.

الإشكالية:

موضوع بحثنا هذا هو "السكن الفردي الحديث" المنتشر في الوسط الحضري الجزائري، والمتبنى من قبل شرائح واسعة من المجتمع، ويأخذ طابع الفخامة من حيث التصميم، وكذا المواد المستعملة فيه. اختيارنا لهذه التسمية ليست صدفة، وإنما لتمييزه عن بقية الأنواع السكنية الأخرى، والتي من بينها السكن التقليدي⁽¹⁾، المعروف في الوسط الريفي الجزائري، وهو عبارة عن مجموعة بيوت موزعة حول ساحة داخلية، وتستعمل المواد المحلية من حجارة وأتربة في بنائه. و يمكن في بعض الأحيان أن يستخدم في بنائه الإسمنت. و كذا السكن الجماعي الذي هو عبارة عن شقق في عمارة، ويعود تاريخه إلى الحقبة الاستعمارية، ثم تطور بعد الاستقلال، وأخيراً "السكن الفردي" وهو الذي يقوم ببنائه الأفراد لغرض السكن.

ثم إن هذه السكنات غير متجانسة، تختلف من حيث الشكل والحجم، وكذا السلم القانوني المحدد بأصل ونوعية الأرض التي شيدت عليها. إذ هناك أحياء قانونية وهي المرخص لها من قبل السلطات العمومية، وتسبقها دراسة، وتتمتع بمختلف الضروريات من مد لقنوات الصرف و التزويد بالماء والكهرباء...إلخ.

وهناك أحياء غير قانونية، وهي مناطق غير مرخص لها للبناء من قبل السلطات العمومية، إذ لم تسبقها دراسة، وتتعدى فيها كل الضروريات، ومع هذا توجد فيها بنايات ترقى إلى مستوى البنايات الموجودة في الأحياء القانونية، من حيث الشكل والحجم.

إن السياق الذي برزت فيه هذه البنايات، لا يمكن عزله عن عملية التحضر التي عرفها المجتمع الجزائري بعد الاستقلال و السياسات الحضرية التي تبنتها السلطات العمومية. " ذلك أن المدينة مركز النخبة الحاكمة، ومكان تجسيد الريع البترولي"⁽²⁾ *، كان من الطبيعي أن

¹ - R. Basagana, A. Sayad : « Habitat traditionnel et structures familiales en Kabylie », Alger, CRAPE, 1974.

² - M. Safar Zitoun : « Stratégies patrimoniales et urbanisation, Alger 1962 – 1992 », L'harmattan, 1996,p.97.

* الترجمة مبادرة منا.

تلعب دور الصدارة في عملية الحداثة التي تبنتها السلطات السياسية للدولة الحديثة. يضاف إلى هذا أن السياسة التنموية التي انتهجتها الجزائر بعد الاستقلال عملت على تنمية المراكز الحضرية الكبرى التي تركها الاستعمار. وكان لعملية استقطاب المدن هذه تطور لأزمة سكن لم يسبق لها مثيل، فالمتتبع للمسألة السكنية في الجزائر، يجد أنها إفراز لعوامل اقتصادية، اجتماعية وسياسية معقدة. ويمكن التمييز - حسب رأينا - المراحل التالية:

فإذا كانت المسألة السكنية لم تطرح غداة الاستقلال، ذلك أن في اعتقاد السلطات السياسية للبلاد آنذاك، الكمية التي تركها المعمرون قادرة على امتصاص النازحين من الأرياف نحو المدن، وهذا ما أطلق عليه بوهـم "الأملـاك الشاغرة"، ثم أن الاهتمام بالقضايا السياسية جعل من المسألة السكنية تحتل دور ثانوي. أما بالنسبة لمرحلة الاستقرار السياسي وتبني الطريقة الاشتراكية للتنمية، أي طول الفترة الممتدة ما بين 1967-1978، فقد أعطي الدور للصناعة المصنعة و هذا على حساب القطاعات الأخرى، فالفلسفة التي قام عليها الاقتصاد الجزائري آنذاك هو إعطاء دور للتراكم على حساب الاستهلاك⁽¹⁾. فإعطاء دور للصناعة عمل على تنمية الأقطاب الصناعية الكبرى و زاد في جلب السكان نحو المراكز الحضرية، مما ساعد على تفاقم مشكلة السكن ثم أن الكمية الضئيلة من السكنات المنتجة في هذه المرحلة ضلت بعيدة جدا عن تلبية الحاجيات الحقيقية⁽²⁾.

و لم تطرح قضية السكن بشكل واضح إلا في بداية الثمانينات، إذ قام الإحصاء العام للسكان و السكن بتقديم معاينة كارثية للظروف السكنية من ناحية الكم و الكيف، فنسبة إشغال المساكن قفزت إلى 8 أشخاص في المسكن الواحد بعد ما كانت 6 أشخاص في إحصاء 1966⁽³⁾، و عليه بدأت المسألة السكنية تطرح بوضوح في مختلف المواثيق السياسية، كما بد ذلك واضحا من خلال أشغال المؤتمر الرابع لجبهة التحرير الوطني الذي انعقد في أفريل 1979، فمن القرارات

¹-انضر بهذا الصدد:

-A.Benachenhou : « Formation du sous développement en Algérie », OPU, 2009.

²-M.Bouhaba : « Le logement et la construction dans la stratégie algérienne du développement », in P.R.Baduel (dir), « Habitat, état et société au Maghreb », C,N,R,S, Paris 1998-2002, PP.51-64.

³-M.Guetta : « Urbanisation et structures familiales en Algérie(1948-1987) », revue française de Sociologie, n°4, 1991, PP.577-597.

التي خرج بها المؤتمر السابق: "توفير سكنات مريحة و بأقل تكلفة و بالقدر الكافي مع توفير الهياكل الجماعية الضرورية من اجل تلبية الحاجيات المشروعة للجماهير".⁽¹⁾ و قد اتخذت عدة إجراءات تنظيمية و قانونية تهدف إلى تشجيع عملية البناء بشكلها الجماعي و الفردي⁽²⁾. لكن رغم الأهمية التي أعطيت للسكن في هذه المرحلة، إلا أن الكمية المنتجة من السكنات ظلت بعيدة عن تلبية حاجيات السكان، و هذا راجع لعوامل مالية و تكنولوجية معقدة مرتبطة بصناعة البناء⁽³⁾.

أما فترة ما بعد 1990، و التي تميزت بإخضاع التسيير العقاري بصفة عامة سواء تعلق الأمر بالسكن أو الأرض لمنطق ليبرالي سوقي، ونتيجة لتخلي الدولة عن تمويل السكن مائة بالمائة، فقد أحدثت عدة صيغ أين يتم إشراك المواطن بجزء من التمويل. فإلى جانب المحافظة على السكن الإيجاري الممّون مائة بالمائة من الخزينة العمومية و الموجه للفئات الدنيا من المجتمع. هنالك السكن التساهمي، البيع بالإيجار، أين يقدم المستفيد قسط من سعر السكن، و يقدم الصندوق الوطني للسكن إعانة تقدر بسبعمئة ألف دينار، و البقية عبارة عن قرض يتم تسديده على طول فترة زمنية، و يتم انتقاء المستفيدين لهذين الشكلين الأخيرين حسب الدخل. و هنالك أيضا السكن الترقوي الذي لا يستفيد من أي إعانة مادية⁽⁴⁾. ولعل الشيء الذي يميز هذه الفترة هو التحسن الملحوظ في وتيرة الانجازات والتي ترجع إلى عدة عوامل و التي من بينها، تشجيع الترقية السكنية الخاصة، إشراك الشركات الأجنبية في انجاز السكنات... الخ. و مع هذا يبقى مشكل السكن دائما مطروح.

لقد سيطرت الدولة على القنوات الرسمية لتوزيع العقار منذ الاستقلال، إذ سارعت بعد ا لاستقلال إلى امتلاك هذه الأملاك التي تركها المعمرين عن طريق سلسلة من القوانين، إذ تم تحديد في سنة 1964 سعر للكراء بأثر رجعي ابتداء من 1962، و الملاحظ على المنطق الذي

¹ -M.Bouhaba, op.cit. p.61,62.

² -من بين الإجراءات التي اتخذت، إصدار قانون 81-03 المؤرخ في فيفري 1981 و المتضمن التنازل عن أملاك الدولة، إذ بموجب هذا القانون، كل السكنات العمومية سواء تلك التي تركها المعمرين أو التي تم بنائها في مختلف البرامج الحكومية، بإمكانية مستأجري هذه السكنات أن يصبحوا مالكيين.

³ -B.SID : « L'industrie du bâtiment dans la politique industrielle de l'Algérie », in P.R.Baduel, op.cit, pp.85-92

³ -M.Safar Zitoun : « L'ingénierie participative dans les programmes publics de logement social, contenu et limite de l'expérience algérienne », in « Habitat social au Maghreb et au Sénégal : Gouvernance urbaine et participation en question », ouvrage coordonné par J. Le tellier et A.Iraki, l'Harmattan, 2009, p.172,173.

سيرت به هذه الأملاك انه كان يعمل لصالح الفئات المتوسطة من المجتمع، بحكم وعيها و إمكانياتها المادية من جهة. و من جهة أخرى كان لتدخل الدولة اثر في امتلاك هذه الفئات المتوسطة لتلك الأملاك، وذلك من خلال الإجراءات المتخذة من فرض اثر رجعي منذ 1962 . "هذا الامتلاك عمل لصالح الفئات التي وجد فيها النظام السياسي آنذاك دعما".⁽¹⁾

ثم حتى الكمية المنتجة من السكنات و لاسيما بعد المخطط الرباعي الثاني، للفترة الممتدة ما بين 1974 و 1981 كانت من نصيب الفئات المتوسطة من إطرارات، مستخدمين و تقنيين، و عمال مؤهلين في القطاع العمومي. إذ كانت هذه السكنات مواكبة لتطور القطاع الصناعي و الإدارة. فالتجمعات السكنية الكبرى التي تم توزيعها في الفترة ما بين 1974-1981، لم تكن على العموم موجهة للفئات الدنيا من المجتمع. بل كانت موجهة بالدرجة الأولى لتلبية الحاجيات من السكن المواكبة التطور السريع الذي عرفه قطاع الصناعة و الإدارة.⁽²⁾

ثم حتى السياسة السكنية التي انتهجتها السلطات العمومية بعد 1990 فهي تمكن الفئات المتوسطة و العليا بان تصبح مالكة لمساكنها و لو على المدى البعيد، في حين تبقى الفئات المتدنية من المجتمع، مستأجرة مدى الحياة. فحتى مشروع المليون سكن المبرمجة خلال المخطط الرباعي 2005-2009 ، فرغم أن المشروع جد طموح إذ استطاع أن يمتص جزء من الطلب و مع هذا لم يخصص إلا 21% من مجموع السكنات المنجزة للسكن الايجارى⁽³⁾.

أما بخصوص العقار الحضري و كيفية تسييره، فقد عملت الدولة على خلق تجزئات وبيعها للخواص من اجل البناء و هذا في إطار الاحتياطات العقارية التي أنشئت بواسطة الأمر رقم 74 - 26 المؤرخ في 26 فيفري 1974، المتضمن إنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات⁽⁴⁾، لقد سعت مختلف البلديات إلى تهيئة آلاف القطع الأرضية و بيعها للخواص من اجل البناء لأغراض سكنية. إلا أن هذه القطع الأرضية كانت بعيدة عن تلبية الحاجيات الحقيقية

¹ -M. Safar Zitoun : « Stratégies patrimoniales et urbanisation, Alger 1962 – 1992 » ,op,cit , p.125

² -ibid,p.145.

³ -S.A.Souiah,F.Bendraoua : « Entre amplification et réduction des marginalités urbaines. Pratiques sociales et actions de l'Etat algérien »,in « Habitat social au Maghreb et au Sénégal »,op.cit, PP.73-94.

⁴ -اذ يمكن هذا الأمر البلديات من امتلاك كل الأراضي الواقعة داخل المخطط العمراني، مهما كانت طبيعتها القانونية، سواء كانت أملاك الدولة أو تابعة للخواص. و الهدف من عملية الامتلاك هذه، هو إيجاد سند لمشاريعها. إضافة إلى تهيئة جزء منها على شكل تجزئات و بيعه للعائلات من اجل البناء .

للسكان، ثم أن القطع الأرضية المباعة في السوق الرسمية، لعبت فيها علاقات الولاء و العشائرية و الجهوية دور للظفر بهذه المادة النادرة. و بقيت فئات اجتماعية واسعة و المتكونة من المهن الليبرالية، الأجراء، بعض الموظفين و المستخدمين اقل حضا من الاستفادة من القنوات الرسمية. وهذا عكس البلدان العربية و المغاربية أين كانت هنالك سوق حرة للعقار منذ استقلال هذه البلدان، إذ أمر الولوج إليها يعتبر لذوي الإمكانات المادية من الفئات العليا و المتوسطة من المجتمع. و كدليل على أن قطع الأرض الموزعة من قبل البلديات لم تكن عملية توزيعها محايدة، يقر عابد بن جليد بان من بين مجموع 240 تعاونية عقارية أنشئت في مدينة وهران ما بين 1977-1993 حوالي 3000 قطعة ارض تم خلقها كانت من نصيب الفئات الاجتماعية المهنية التالية، عمال متخصصين، التجار و الصناعيين، الإطارات العليا و المتوسطة⁽¹⁾.

وقد كانت لعملية تمليك العقار للبلديات من اجل تسييره، تطور للبناءات الفوضوية على نطاق واسع، إذ سعي ذوي الأراضي المتاخمة لحدود المخطط العمراني، من بيعها على شكل قطع للبناء، و هذا مخافة أن تطل إليها يد الدولة و تأممها. و وجدت فيها الفئات المقصية من السوق الرسمية الملاذ الوحيد للبناء.

أما بخصوص مرحلة تحرير السوق العقارية بعد 1990، و هذا تزامنا مع تبني اقتصاد السوق، إذ تم إخضاع العقار لمنطق سوقي ليبرالي، إذ يعتبر قانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، و قانون 90-29 المؤرخ في 1-12-1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير الدعامتان الأساسيتان للسياسة الجديدة⁽²⁾. و من أهم ما جاءت به السياسة الجديدة في ميدان تسيير العقار هو إنشاء الوكالات العقارية المحلية التي أخذت على عاتقها تسيير العقار، إلا أن العائق الكبير الذي واجهته هذه الوكالات، هو من جهة ندرة العقار العمومي بعد ما تم ضمه إلى الاحتياطات العقارية، إذ الملاحظ على أغلبية المشاريع العمومية التي أنجزت خلال السبعينات و الثمانينات أنها تتربع على مساحات شاسعة تتعدى احتياجاتها الضرورية⁽³⁾. و من جهة أخرى عقار

¹ -A.Bendjelid : « Anthropologie d'un nouvel espace bâti : Enjeux fonciers et spatialités des classes moyennes à Oran et sa banlieu », Insaniyat n°2, automne 1997, edition CRASC, PP.5-26

² - أنظر الفصل الثاني من هذه الدراسة المتعلق بالسياسة العقارية في الجزائر .

³ - كمثال على الاستعمال المفرط للعقار، "فمركب صناعة الأكياس بمدينة بجاية (jute)، يتربع على مساحة 16 هكتار، ربع منها فقط مستقل فعلا، كذلك متوسطة الناصرية كانت في البداية تتربع على مساحة كبيرة جدا، إذ تم انتزاع جزء منها لاستقبال 300 مسكن." انظر بهذا الصدد:

الخواص الموجود في المحيط العمراني محمي من قبل القانون الأول الذي سبقت الإشارة إليه. إذ لا يمكن انتزاعه من ملاكه الحقيقيين إلا بموافقتهم.

ثم أن الطريقة التي وزعت بها القطع الأرضية الموجهة للبناء التي خلقتها الوكالات العقارية، يكتنفها كثيرا من الغموض. إذ تشير دراسة أجريت على الوكالة العقارية لوهـران⁽¹⁾ أن هذه الأخيرة خلقت في سنة 1997 تجزئة تتكون من 243 قطعة أرض تتراوح مساحتها ما بين 190 و 200م²، إلا أن عملية البيع لهذه القطع تمت في ظروف غامضة جدا و لم يكن هنالك أي مقياس للاستفادة من هذه القطع، و أغلبية المستفيدين من هذه القطع هم من أصحاب المهن أليبرالية، أطباء، تجار، و بعض الموظفين و لاسيما في مديرية أملاك الدولة في وهران. و بخصوص استفادة هؤلاء الموظفين حسب الدراسة السابقة، فهذا راجع إلى العلاقة الشخصية التي تربط مدير الوكالة العقارية بمدير أملاك الدولة.

إن صعوبة الحصول على مسكن في إطار البرامج الحكومية، و كذلك صعوبة الحصول على قطعة أرض من أجل البناء، عمل على تعبئة استراتيجيات عائلية كحل للحصول على مسكن في إطار البناء الخاص. و تعتبر الفئات المقصية من القنوات الرسمية هي التي تلجأ إلى العائلة من أجل توحيد المداخل المادية و غير المادية للحصول على قطعة أرض للبناء معا. "فأمام عجز الميكانزمات الإدارية لإنتاج السكن و قطع أرض للبناء، و أمام المضاربة المفروضة على طلب قطع الأرض للبناء في السوق الحرة، تعمل المجموعات العائلية على تطوير استراتيجيات تجميع الموارد، و لكن هذا دون أن يفضي بالضرورة إلى إعادة إنتاج الأشكال القديمة للتنظيم العائلي و المجالي".⁽²⁾

وتتجسد عملية التضامن العائلي هذه بتعبئة العلاقات الاجتماعية للأفراد، أو باستعمال مصطلح "بورديو"، رأس المال الاجتماعي، بدءا بالحصول على قطعة الأرض، و اقتناء مواد البناء

-M.Kheladi,B.Arhab,H.Ait Sidhoum : « Analyse de l'impact de libéralisation du transport urbain sur le développement de Béjaia »,Projet N°:M/0601/07/2003 achevé en 2005.p59

¹-N.M.Bouchentouf : « Les habitants d'Oran face à l'agence foncière :La lutte pour l'intégration urbaine »,N-AERUS XIII/Paris22-24/11/2012.

²-M.Safar Zitoun : « Stratégie patrimoniales et urbanisation,Alger 1962-1992 »,op,cit.p.241 .

و لاسيما في فترات ندرتها، هذه الندرة كانت خاصة قبل تحرير السوق، حيث كانت المؤسسات العمومية تحتكر توزيع مواد البناء المختلفة. يتعلق الأمر ليس فقط بتعبئة الموارد من أجل تمويل شراء قطعة الأرض، ولكن أيضا العلاقات التي يمكن أن يملكها مختلف أفراد الجماعة مع المصالح الإدارية أو في السوق الموازية من أجل الحصول على قطعة أرض للبناء.⁽¹⁾

فعملية البناء هذه عملت على تطوير ممارسات اجتماعية مختلفة، فحتي الشقة التي تم امتلاكها وفق قانون فيفري 1981⁽²⁾، في حالة الانتقال من الشقة إلى البناية الخاصة (الفلا)، يتم بيعها و استثمارها في عملية البناء فهي عبارة عن رأس المال الابتدائي الذي يتم الانطلاق به، سواء في شراء قطعة الأرض أو بتمويل جزء من البناية. الملكية الخاصة للمسكن الجماعي ما هي إلا مرحلة في إطار المسار السكني، إذ لاحظنا أن أغلبية الفئات الاجتماعية المهنية تطمح إلى أن تصل إلى البناية الخاصة... فبالنسبة للبعض قطعة الأرض تم شرائها، بالنسبة للآخرين الفلا في طور الانجاز⁽³⁾.

و يساهم مختلف الأزواج في ميزانية العائلة الممتدة، و هذا من أجل الادخار للبناء جماعيا، فحتى المرأة الماكثة في البيت تقوم بالمساهمة في عملية البناء، و ذلك ببيع حليها التي تعتبر أهم ادخار لحالة الشدة. كما تدفع عملية البناء هذه المرأة إلى القيام بأعمال منزلية، كالنسيج من أجل توفير المال لعملية البناء. و في مرحلة متقدمة يتم فتح محلات تجارية في أسفل البناية، و كرائها من أجل مصدر مالي لإنهاء عملية البناء. "عملية البناء تعمل على تعبئة مختلف الأنشطة، كالقيام بساعات إضافية إذا كان صاحب البناية لديه حرفة، ممارسة أنشطة تجارية موازية مربحة، هذا في مرحلة ابتدائية.... ثم هناك الأولاد الذين يقومون بأنشطة لبييرالية من أجل إتمام عملية البناء، فإدماج الوظيفة الاقتصادية في البناية يمكن العائلة من الولوج نهائيا إلى مصاف الفئة المتوسطة"⁽⁴⁾.

¹-ibid,p.251.

² - هو القانون المتضمن التنازل عن املاك الدولة. انظر بالتفصيل الفصل المتعلق بالسياسة العقارية في الجزائر.

³ - F. Oussedik et Al : « Femmes et fécondité en milieu urbain », CREAD, F.N.U.A.P, p.79.

⁴-N.Semmoud : « Les stratégies d'appropriation de l'espace d' Alger », l'Harmattan, 2001, p.135.

وبعد الانتهاء من عملية البناء، يتم تقسيم البناية إلى شقق مستقلة تماماً، و تتم عملية الطبخ بشكل منفصل ما بين الخلايا المختلفة المكونة للعائلة، و ليس كما هو الحال في النموذج التقليدي. فكأنما العجز الذي واجه الأزواج في إطار المسكن العائلي، أين كانوا يحتلون غرفة واحدة، و أمام غياب أفق سكنية في إطار البرامج الحكومية، فلم يكن من سبيل إلى إيجاد شقة إلا في إطار "البناية العائلية". في الواقع الأزواج الذين كان مجالهم ينحصر في غرفة واحدة في إطار المسكن العائلي، يتمنون شيء هو الحصول على شقتهم الخاصة. و تعتبر العمارة العائلية الحل المثالي في الوقت الراهن، لأنها توفر الاستقلالية التي طالما ترقبها. و استمرار الاستفادة من المزايا العائلية، و استغلال منافع البناء الخاص. لان هذا الأخير ليس في متناول الأزواج في الوقت الراهن⁽¹⁾.

فعملية البناء الخاص هذه ستناول على أساس أنها إفراز لعاملين هما؛ المنطق الذي خضعت له السياسات الحضرية، وكيفية تسيير الدولة مسألة السكن، و المسألة العقارية بصفة عامة. و من جهة أخرى الممارسات العائلية، إذ عملت هذه الأخيرة على تعبئة إستراتيجيات كرد فعل لعجز السلطات العمومية أمام إيجاد حل للمسألة السكنية. و تندرج دراستنا هذه ضمن مجموعة دراسات لعلماء الاجتماع و الجغرافيا على مستوى البلدان العربية و المغاربية تبنت هذه الإشكالية، و نذكر منها أعمال كل من انياس دو بلي حول مدينة القاهرة، و أعمال ايزابل بيري شيخاوي حول مدينة تونس⁽²⁾.

إذ تنطلق الباحثتان من فكرة أساسية ، و هي انه عكس ما يعتقد في الخطاب الرسمي أن الفرد في البلدان العربية حامل لتصرفات متناقضة مع الإطار الحضري الرسمي، و مسؤول عن الفوضى الحضرية. في الواقع السكان في المدن العربية حاملين لكفاءات تتجسد في خلق المدينة، و ذلك بإيجاد الحلول المناسبة لهم. و يعتبر البناء العشوائي المجال الذي تتجسد فيه الكفاءات السكانية. ذلك انه مقابل عجز السلطات العمومية عن التكفل بهؤلاء السكان، و لاسيما

¹-ibid,p109

²-I.Berey-Chikhaoui,A.Deboulet : « Les compétences des citoyens :Enjeux et illustrations à propos du monde arabe ».L'Homme et la société,2002/1 n°143-144,PP.65-85.<http://www.cairn.info/revue/-homme-et-la-société-2001.1>

الشرائح الدنيا من المجتمع،يقوم هؤلاء ببناء مساكنهم الخاصة و توفير كل الخدمات التي عجزت السلطات عن تحقيقها.في هذا السياق،فالسكان يصبحون فاعلين رئيسيين في صنع المدينة،و هذا عن طريق مشاركتهم في إنتاج و تهيئة مساكنهم،أو في أحياء كلها.و هذا عن طريق التعبئة من اجل الحصول على البني التحتية و الهياكل الاجتماعية المنقوصة،من اجل تدارك نقائص السلطات العمومية(جمع النفايات،النقل....الخ)،أو من اجل تجهيز أحيائهم بالتجارة و الخدمات⁽¹⁾.

أما في الأحياء القانونية فتبدو كفاءات السكان في طريقة احترام الجيران و كيفية التصرف معهم.فالجار ذو الكفاءة المعترف بها،هو ذلك الفرد التي تعتبر ممارساته الاجتماعية،المجالية حضرية،الشيء الذي يعطي له شرعية محلية⁽²⁾. فطرح الباحثان له علاقة بإشكالية بحثنا في كون نعتبر أن عجز السلطات في توفير السكن و كذا قطع أرضية للبناء،هو الذي يدفع بالعائلات لإيجاد حلول لنفسها،اعتمادا على نفسها.وهذا يندرج ضمن الكفاءات التي نتحدث عنها الباحثان.

و في نفس السياق تتدرج أعمال فلورا بيندكت حول المسارات السكنية في القاهرة⁽³⁾،و كيف تؤثر هذه المسارات السكنية في خلق و تطور جزء هام من المدينة،و لا سيما في جانبها المتعلق بالبناء الخاص،حي "شوبرا" الذي يطل على النيل و يمتد تاريخه إلى القرن التاسع عشر إذ كان خاص بالارستقراطية،إذ تم تتبع نسب العائلات التي مرت من هنا،و سكنت البنايات التي تم اختيارها،و معرفة أصل هذه العائلات: "...فيتعلق الأمر هنا أيضا،باجتياز هذا المجال في الوقت الذي أنشأ فيه من الجنوب إلى الشمال،و في نفس الوقت عبور قرن من الزمن عن طريق تتبع عدة أجيال من سكان شوبرا،فيتعلق الأمر أيضا بفهم ما هي العائلات التي استقرت في شوبرا،و ما هي أسباب و كيفية إقامتها. "⁽⁴⁾

¹-Ibid,p.72

²-Ibid,p.76-77

³-B.Florin : « Itinéraires citadins au Caire,modalities et territorialités dans une métropole du monde arabe »,thèse de doctorat nouveau régime,Université de tours,1999.

⁴-Ibid,p12-13.

فتتبع تاريخ البنايات المدروسة يبين التفاعل الموجود ما بين التطورات العائلية و التغيرات التي طرأت على الإطار المبني،و كذلك الظروف المادية للعائلة.من ذلك إذا كانت البنايات المدروسة خلال نهاية القرن التاسع عشر و بداية القرن العشرين،تمتلكها عائلات من الارستقراطية و البورجوازية، إذ كانت تحتوي على مساحات خضراء،و لم تكن مرتفعة جداً،فانه ابتداء من منتصف القرن العشرين،بدأت تطراً تغييرات على الإطار المبني ،و ذلك بزيادة علو البنايات،و توسيع البنايات على حساب المساحات الخضراء، و هذا نتيجة التغيرات التي طرأت على حجم العائلات و كذلك نتيجة التغيرات الاقتصادية التي عرفتها العائلات.ذلك أنه إذا كان الآباء ينتمون إلى الطبقات العليا من المجتمع،فلم يكن الحال كذلك بالنسبة للأبناء. و هذا الجانب له علاقة وطيدة بدراستنا.

اما بالنسبة ل "عزبة المدابيح" حيث تتمركز صناعة الجلود فأسباب و كيفية الاستقرار بهذا الحي يختلفان عن الحي الأول،إذ أن المشروع السكني مرتبط بشكل وثيق بالمشروع المهني و العائلي.ذلك أن عامل الهجرة و الاستقرار بهذا الحي في البداية مهنية محضة، فالبحث عن الرزق هو العامل الذي يؤدي إلى الاستقرار بهذا الحي.شيئاً فشيئاً،يقوم المهاجر الجديد بشراء قطعة ارض،وبناء غرفة ثم يقوم بإحضار زوجته و أبنائه،و مع مرور الوقت و نتيجة للدخار الذي يحققه،يقوم بتشييد بناية و التي تأخذ سنين عديدة،و تتطور حسب التغيرات التي تطرأ على العائلة."يتعلق الأمر بالنسبة إلينا أساساً بفهم لحظة الاستقرار في المدينة:فهم كيفية تشكيل أجزاء من الحي في معناه الضيق،و هو مجال مبني من قبل مهاجرين،فهم لحظة الاستقرار في المدينة."(1)

وان اختلفت السياقات الجغرافية فان هذا الجانب أيضا يهم دراستنا،في الجانب المتعلق بالاستراتيجيات التي تستعملها العائلات في عملية البناء.و كيف تأخذ عملية البناء وقت حسب التغيرات التي تطرأ على العائلة،و حسب أيضا الإمكانيات المادية لهذه الأخيرة.

¹-Ibid,p.12-13

أما بخصوص الواقع الجزائري، هناك عدة أعمال حول ظهور " السكن الفردي " الذي نحن بصدد دراسته، إذ يري صفار زيتون مدني⁽¹⁾، أن من بين العوامل التي أدت إلى تطور هذا النوع من السكن، هو عجز الميكانيزمات الإدارية بتوفير السكن وقطع ارض للبناء بشكل كافي. مما يدفع بأفراد العائلة إلى التضامن و شراء قطعة الأرض بالنسبة للعائلات التي لديها علاقات بالمصالح الإدارية المسؤولة عن توزيع العقار. أما العائلات التي ليس لها علاقات بالمصالح البيروقراطية فهي تلجأ إلى السوق الموازية للعقار. و يعتبر التضامن العائلي، السبيل الوحيد لإسكان كل أفراد العائلة. ويساهم كل أفراد العائلة في إنتاج البناية الخاصة التي يتم تقسيمها إلى شقق مستقلة. فالبناية الخاصة المقسمة إلى شقق أملتها ظروف عقارية محضة، و ليس رغبة الأزواج في البقاء معا.

وتتدرج دراسة نورة صمود في نفس السياق، حول الأنماط السكنية في الجزائر العاصمة و مدي تكيفها مع ثقافة الأفراد⁽²⁾. إذ من خلال تصور الأفراد للأنماط السكنية في الجزائر، تبدو البناية الفردية المصممة من قبل العائلة أو "العمارة العائلية"، النمط الأكثر تلاؤما مع ثقافة هؤلاء الأفراد... فالعمارة العائلية البسيطة أو الرفيعة المقام تعتبر الشكل الأكثر تكيفا مع الرغبة السكنية، و تصبح الهدف المنشود بالنسبة لكثير من العائلات⁽³⁾.

وهذه الأهمية المعطاة للبناية الخاصة، ترجع أساسا إلى مجموعة خصائص لا يوفرها أي نمط سكني آخر. و التي من بينها إعطاء لصاحبها صفة المالك، الطابع الفردي للسكن، هذا إضافة إلى إمكانية استغلاله من الناحية الاقتصادية: "هذه الوضعية المميزة للعمارة العائلية، في تصور الجماعات ترجع إلى ثلاثة شروط جد مطلوبة، و هي وضعية المالك، الطابع الفردي للسكن، إمكانية تشكيل مصدر دخل و أخيرا إمكانية ترك ميراث للأولاد".⁽⁴⁾

¹ - M.Safar Zitoun : « Stratégies patrimoniales et urbanisation, Alger1962-1992 », op,cit,p.241

² -N.Semmoud : « Habiter et types d'habitat à Alger »,Autrepart,2007/2 n°42,PP163-180. [http : //www.Cairn.info/revue-autrepart2007-2page:163-htm](http://www.Cairn.info/revue-autrepart2007-2page:163-htm).

³ -Ibid,p.173

⁴ - Ibid,p.175.

و يعتبر عامل إدماج الوظيفة الاقتصادية في البنية،و ذلك عن طريق فتح محلات تجارية في أسفل البنية،أو كراء جزء منها عامل أساسي في الحراك الاجتماعي العائلي،إذ يمكن هذه الأخيرة الولوج إلى مصاف الفئات المتوسطة من المجتمع و لاسيما إن كانت هذه الأخيرة من الفئات الشعبية:فإدماج الوظيفة الاقتصادية مع السكن يشكل بالنسبة لهذه الجماعة شرط أساسي،و غالبا الوحيد،الذي يمكنها من الخروج من وضعية اجتماعية هشة،و الارتقاء اجتماعيا. "(1)

و بغض النظر عن الطابع القانوني أو غير القانوني للتجزئيات التي شيدت عليها هذه البنيات،فان كانت التجزئيات التي خلقتها البلديات شرق العاصمة في إطار الاحتياطات العقارية،و كذا تلك التجزئيات غير القانونية التي أنشئت على أراضي الخواص،من نصيب الشرائح السفلي من المجتمع،و المتكونة من العمال و بعض الأحرار.فان البنيات التي شيدت غرب العاصمة من نصيب الفئات العليا من المجتمع المتكونة من التجار،الرؤساء المستخدمين،و كذا المهن الليبرالية.ففي هذه الحالة الثانية عملية البناء تتعدي الوظيفة السكنية إلى محاولة البروز في المجتمع،و ذلك من خلال كبر البنيات،المواد المستعملة في البناء.و كذلك نوعية النشاطات التي يتم إدماجها في البنية، كتجارة مواد التجميل بالجملة،المواد الصيدلانية،الذهب،و مقر للشركات:فإذا كانت العائلات في الحالة الأولى تكتفي بالسكن فان في الحالة الثانية هناك ميل إلى إبراز المكانة الاجتماعية. "(2)

و إن ركزت كل هذه الأعمال على السياسات الحضرية و أثرها على إنتاج هذا السكن الخاص،ذلك أن هذه السياسات هي المسؤولة عن بروز هذا النوع من السكن،و ممارسات السكان ما هي إلا رد فعل للأولي. ومع هذا هنالك أيضا العامل الانثربولوجي الذي يعتبر مسؤول إلى حد ما في تطور البناء الخاص، ذلك أن الفرد الجزائري عبر مختلف العصور قام دائما بإنتاج مسكنه الذي يتوافق مع طبيعة محيطه الجغرافي،و نشاطه الاقتصادي، و كذا

1- Ibid,p178.

2 -Ibid,p174-175.

3-M.Madani : « Modes d'appropriation de l'espace résidentiel en milieu urbain »,ed CRASC,Novembre 1996.

ثقافته و ما اختلاف الأنماط السكنية عبر مختلف مناطق الجزائر إلا دليل على هذا. ثم هنالك ميل الفرد الجزائري إلى الصيغة السكنية الفردية. و قد أشار إلى ذلك الباحث محمد مدني(3) إلى الأهمية التي تكتسبها البنية الخاصة مقارنة بالسكن الجماعي، إذ إضافة إلى كونها تساهم في التحقيق الذاتي، فهي مصممة على أساس تحقيق رغبات الأفراد و العائلة، وقابلة للتطور في المستقبل وفق الحاجيات العائلية: فمن خلال ملاحظة التصرفات و طرق العيش في العمارة الجماعية إضافة إلى خطاب المبحوثين الذين مروا بهذا النوع من السكن.....الخروج من المأزق يتم واقعياً أو في مخيلة الأفراد في الولوج إلى البنية الخاصة..(1)

من خلال كل ما سبق اقادنا إلى طرح مجموعة تساؤلات والتي من بينها:

- ما هي العوامل التي أدت إلى انتشار هذه البنيات ؟ ما هي الفئات الاجتماعية التي استفادت أكثر من عملية البناء هذه(ما هو الأصل الاجتماعي و الجغرافي لهؤلاء السكان)؟ من ناحية توزيع الفئات الاجتماعية على الأحياء القانونية و غير القانونية، هل استفادت الفئات المختلفة بنفس الطريقة ؟

- هل تعتبر عملية البناء بطريقة مشتركة بين أفراد عائلة والسكن معاً، تعبيراً عن إرادة أفرادها للبقاء معاً ؟ أم أملت فقط ظروف، والتي من بينها تحمل بشكل جماعي لمصاريف البناء ؟

ثم إن عملية التضامن العائلي تأخذ شكلاً حاداً لدى الفئات الدنيا، والمتوسطة من المجتمع، في حين يميل ذو الدخل المرتفع من تجار كبار، ومقاولين، والمغتربين إلى تحمل أعباء البناء فردياً، ثم إسكان الأولاد. ففي هذه الحالة يميل الأب إلى فرض سلطته على الأبناء من أجل إبقائهم معه. فتتحمل مصاريف البنية فردياً من طرف الأب يعطي له صلاحيات إخضاع أبنائه. فهل يتم تقسيم البنية في هذه الحالة إلى شقق مستقلة تماماً ؟

¹ -Ibid,p.13.

- الفرضيات:

1 - انتشار البناء الذاتي يعتبر رد فعل أمام عجز السلطات العمومية عن إيجاد حل للمسألة السكنية.

2- الفئات المتوسطة من المجتمع و المتمثلة في الإطارات،التجار، و المستخدمين أكثر استفادة من العقار في التجزئات القانونية من الفئات الدنيا و المتمثلة في فئة الأحرار، العمال و الموظفون.

3 - التعايش داخل البناية بين الأزواج المشكلة للعائلة الممتدة غير مرغوب فيه، وإنما أملت فقط ظروف اقتصادية طارئة (تمويل مشترك للبناية، الحصول على قطعة أرض).

تحديد مفاهيم الدراسة

نقوم فيما يلي بتحديد لأهم المفاهيم الأساسية التي استعملناها في دراستنا مع حرصنا على إعطاء المعني الذي يقترب أكثر من واقعنا، كما أننا لم نكتفي بمجرد تعريف و إنما ناقش هذه المفاهيم علي ضوء النظريات التي تبنتها.

I (السكن : "المسكن هو المكان الذي تعيش فيه مجموعة أفراد، سواء تربطهم علاقات دموية أم لا، كما هو الحال في المجتمعات الأوروبية، إذ أصبح مصطلح أسرة "ménage" مرادفاً لمعنى مسكن في الإحصائيات".⁽¹⁾ ويعود تاريخ المسكن إلى المأوى الذي كان يحمي الإنسان البدائي من تقلبات الطبيعة، ومن خطر الحيوانات المتوحشة، أو من خطر أقرانه البشر في حالة وجود عداوة بينهم. ويتميز المسكن من حيث نمطه (مسكن خاص، مسكن في عمارة)، ومن حيث سعته (المساحة، عدد الغرف... إلخ)، ووسائل الرفاهية (الماء، الكهرباء، الصرف الصحي... إلخ).

أما من ناحية الأفراد، فيمكن للمسكن أن يحتوي على أفراد تربطهم قرابة دموية، كما يمكن أن لا تكون هذه القرابة، ثم إن الأسرة قد تأخذ طابعاً ممتداً، يضيف إلى الزوجين الآباء والأبناء وإخوة الزوجين، وكذلك الخدم كما كان الحال في المجتمعات الأوروبية في القرون الوسطى. وفي بعض الأحيان تبلغ العائلات الممتدة ذروتها كما هو الحال في المجموعات السربية التي تعرف بـ"الزدروقة"، إذ يبلغ أفراد العائلة 80 فرداً، ويتم تناول الغذاء بشكل جماعي؛ مائدة للرجال، وأخرى للنساء، وثالثة للأطفال. ويتم القيام بالأشغال المنزلية بشكل جماعي أيضاً⁽²⁾. كما يمكن أن تتشكل الأسر من شخصين متعاقدين دون أي رابط دموي.

فإذا كان مصطلح المسكن "logement" يعني البيت، أي الوحدة السكنية التي نعيش فيها، فإن مصطلح السكن "habitat" يرمز إلى النسيج العمراني بما في ذلك مجموعة الهياكل

¹ - P. Merlin, F. Choay : « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », P.U.F. 2000, p. 47

² - Ibid, p 410 , 411.

المكملة للمسكن ذات الوظائف المختلفة، كالمحلات التجارية، والهياكل الإدارية والتربوية والصحية المختلفة.

و يأخذ المسكن وفق السياقات التاريخية و الجغرافية و الثقافية أشكالاً مختلفة، غالباً ما تعكس اختلاف الذهنيات، وطرق العيش، وأنماط الحياة. و بخصوص السكن في أوربا، فهو لا يعتمد على نوعية المساكن فقط، كأن يكون في عمارة، أو مساكن فردية، و إنما هناك معايير أخرى مستعملة، كالحديث مثلاً عن سكن الطبقة العاملة⁽¹⁾، فهذا المصطلح يرمز إلى المجال الذي تتمركز فيه الطبقة العاملة، ونوعية العلاقات التي تطورها؛ أي طريقة العيش في هذه المجالات المتميزة أساساً بتصرفات خاصة بالطبقة العاملة أكثر مما يرمز هذا المصطلح إلى شكل المسكن.

مع العلم أن المسكن يمكن أن يأخذ شكلاً جماعياً، شقة في عمارة، كما يمكن أن يكون فردياً؛ بناية فوق الأرض محاطة بمساحة خضراء. و ترجع جذور هذا النمط من السكنات إلى القرن 19، مع ظهور الثورة الصناعية في أوربا، إذ أمام نزوح آلاف الريفيين إلى المدينة بحثاً عن العمل، بدأت تظهر بوادر التمييز المجالي في المدن، إذ اختارت البورجوازية سكنها و مجالها. في حين تم توجيه العمال إلى مراكز المدن القديمة في مرحلة أولى. و أمام تأزم وضع المدن نتيجة الكثافة السكانية، و ما نتج عن ذلك من تدهور في إطار المعيشة بصفة عامة. تطورت حركة عمرانية لم يسبق لها مثيل، وذلك بسعي المستخدمين إلى إسكان عمالهم بقرب من المصانع والمناجم. و هكذا تطورت ضواحي المدن، ومن هنا أيضاً بدأت تظهر بوادر "السكن الاجتماعي" الذي كان موجهاً بالدرجة الأولى للطبقة العاملة كونها قادرة على المساهمة في دفع الثمن.

إن عوامل بروز السكن الاجتماعي هذه، ترجع إلى رغبة المستخدمين في إسكان العمال بالقرب من المصانع والمناجم، وهذا من أجل إنقاص تكلفة الإنتاج من جهة، ومن جهة أخرى التمكن من مراقبة هذه الطبقات اجتماعياً. ولعل الشكل العمراني لهذه الأحياء دليل على نية

¹ - Ibid, p. 409.

المراقبة، إذ تنتزع المساكن حول طريق يؤدي مباشرة إلى المصنع⁽¹⁾، كما كان للتيار الصحي الذي تبناه أطباء قدموا انتقادات لاذعة للظروف السكنية التي آلت إليها المدن الأوربية نتيجة الثورة الصناعية دور في بروز هذا النوع من السكن.

1) بروز السكن الفردي: وان كان معروف بالفيلا حقيقة يستمد جذوره من هذه الأخيرة. فالفيلا كنمط سكني ظهرت في العهد الروماني، "و كانت تعني مسكن يتوسط مستثمرة فلاحية." ⁽²⁾ و قد تطور هذا النوع من السكن في أوروبا ابتداء من القرن التاسع عشر، و كان مرتبط دائما بالتجزئة (Lotissement)، و لعل تطوره في إطار التجزئات هو الذي يميزه عن المسكن الريفي، فالمسكن الفردي، يمكن اعتباره على أساس انه نوع من الإقامة الخاص (السكن الفردي مع حديقة في ضواحي التجمعات السكانية)، مرتبط مع السكنات الأخرى في تناسق مجالي نوعي (التجزئة بالمعنى العام، في غالب الأحيان). ⁽³⁾

و نتج هذا النوع من السكن من حركيتين جغرافيتين لفئتين اجتماعيتين. ففي البداية بدا على "شكل مساكن ثانوية" للاستقرائية و "البورجوازية الكبيرة". ثم في مرحلة متقدمة سعت البورجوازية المتوسطة للبحث عن سكن لها في الريف، بحثا عن النفوذ و السكنية. شيئا فشيئا تطورت هذه الأحياء و أصبحت تجزئات. فالبحث عن النفوذ و السلامة دفعت بالبورجوازية الجديدة ان تكتسب مسكن في "الريف" بالقرب من المدينة ⁽⁴⁾.

و في الجانب المعاكس، هناك تطور لنوع من "السكن الفردي" الخاص بالطبقة العاملة، و لاسيما بعد 1830 مع التطور الصناعي و نزوح العمال الريفيين، فأمام صعوبة الحصول على السكن في وسط المدينة، سعي أرباب العمل للبحث عن نوع من السكن الفردي، الأكثر تلاعما مع الطبقة العاملة، و هذا في ضواحي المدن الكبرى. و لعل اختيار السكن الفردي على حساب السكن الجماعي كان من اجل استقرار اليد العاملة من جهة. و من جهة أخرى لمنع تطور الأفكار

¹ - Ibid, p 412 - 413.

² - VERONIQUE VERGES : « Le pavillonnaire dans tous ses états en Seine-Saint-Denis: *Densification ou disparition* » commandé par le CAUE 93, juillet 2007. www.caue.93.fr/IMG/pdf/pavillonnaire_ssd.pdf. P.12

³ - Delphine CALLEN : « La fabrique périurbaine , système d'acteurs et productions des ensembles pavillonnaires la grande couronne francilienne », thèse en géographie, Paris Panthéon, Sorbonne. 2001. https://tel.archives_ouvertes.fr.

⁴ - Ibid, p26.

الشيوعية : فاختيار السكن الفردي مبرر برفض السكن الجماعي الذي قدمت له تهم بكونه وسط ملائم لتطور الأيديولوجية الشيوعية، و بغية تثبيت اليد العاملة بواسطة الملكية الخاصة".⁽¹⁾

2 (تصنيف المساكن موضوع الدراسة:

بخصوص نوعية المساكن التي نحن بصدد دراستها، لا يوجد تعريف يمكن الاعتماد عليه، وإنما هنالك عدة تصنيفات قام بها باحثون ميدانيون في المجتمعات المغاربية من بين الباحثين الذين نعتمد عليهم في تصنيفنا هذا نذكر كل من نورة صمود، قاضي عبد السلام، و عبد الرحمان حفيان ⁽²⁾، والتي نعتبرها أقرب إلى ميداننا، نقوم بعرض البعض منها:

1-2- النموذج العربي التركي: وهو نمط معماري محلي، يوجد في المدن التاريخية الكبرى؛ كالجزائر العاصمة، و قسنطينة، و يشكل النواة التاريخية لهذه المدن، البنايات متكونة من طابق أو طابقين، " يمتاز أساساً بمجموعة بيوت تتوزع حول فناء داخلي، وتأخذ البنايات شكلاً عمودياً، حيث يحتوي الفناء الداخلي الذي يتوسط البناية على المجالات المشتركة؛ كالحمام، والمطبخ. وتحتوي الطوابق العلوية على غرف الأزواج المختلفة المشكلة للعائلة الممتدة"⁽³⁾. وكان هذا السكن خاصاً بالطبقة الأرستقراطية، ولكن مع الحقبة الاستعمارية ونتيجة للنزوح الريفي الذي عرفته المدن الجزائرية الكبرى بعد الثلاثينات القرن الماضي، أصبحت كل غرفة تحوي عائلة واحدة مستقلة، تضطر إلى تهيئة مكان للطبخ، في حين يبقى الحمام والمجالات الأخرى مشتركة.

¹ -Ibid,p26.

2 —انظر بهذا الصدد:

N. Semmoud : « Les stratégies d'appropriation de l'espace d'Alger »,op.cit .

- A. Kadi : « Croissance et typologie de l'habitat en Algérie », in acta géographiques, n° 105, 1996/I, société de géographie 184 Bd, Saint Germain – Paris. p21,22,23

- A. Hafiane : « Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine », O.P.U. S.D.

³-A.Kadi,op, cit,p.21.

2- النموذج الأوربي: يمتاز بعدم التجانس، إذ توجد فيه بنايات فردية، بنايات جماعية في إطار العمارات، وأخيراً بنايات قليلة الارتفاع مع فناء داخلي، بالنسبة للبناءات الخاصة يتعلق الأمر بالفيلات ذات الطابع الأوربي مع مساحات خضراء، كثرة الفتوحات على الخارج.

2-2-1- السكنات الفردية

" عبارة عن فيلات ضخمة جداً تتوسط مساحات خضراء يكثر تواجدها في أعالي العاصمة، وكذا في بعض المدن الكبرى ويعود تاريخ بنائها إلى بداية القرن الماضي، وهي أيضاً نتيجة الحركة المعمارية الحديثة التي أبدع فيها المهندسون المعماريون من ناحية التهيئة والزخرفة. وهي حالياً ملك للبورجوازية والطبقة الحاكمة، إضافة إلى مقر السفارات".⁽¹⁾.

إضافة إلى هذا، هناك أيضاً تجزئات الحقبة الاستعمارية التي تتواجد في مختلف المدن الجزائرية. "و تتكون في غالب الأحيان من طابق واحد، وتمتاز أسقفها بشدة الانحدار، وهي مغطاة بالقرميد، وتحفظ بمساحة خضراء، أما داخل هذه الفيلات فهي عبارة عن رواق تتوزع حوله مختلف الغرف"⁽²⁾. وقد صادفنا هذا النوع في دراستنا، إذ بخصوص الوضعية السكنية السابقة هناك من العائلات من كانت تحتل هذا النوع من السكنات ويتواجد في مركز المدينة القديم. و يعرف بالفيلات في الأوساط الشعبية.

2-2-2- السكنات الجماعية:

السكنات الحديثة: و هي العمارات التي أتت بها الحركة الحديثة للهندسة المعمارية ولاسيما مركز الجزائر العاصمة وكذا المدن الكبرى. والشئ المميز لهذه الشقق هو اتساعها، وكبر حجم غرفها واستعمال الزخرفة سواء داخل الشقق، أو في واجهات العمارات. وكانت موجهة للفئات المتوسطة من المجتمع الفرنسي، وتعتبر تحفاً تقني في المهندسون المعماريون للحركة الحديثة.⁽³⁾

¹-N.Semmoud : « Les stratégies d'appropriation de l'espace d' Alger »,op,cit,p.55.

² - Ibid,p. 55.

³-Ibid,p.63.

- أحياء إعادة الإسكان في إطار مشروع قسنطينة: و هي عبارة عن وحدات متجانسة من حيث الحجم والشكل، كانت موجهة لإعادة إسكان الجزائريين. وأغلبية هذه السكنات تم إعادة تطويرها بطابق علوي نتيجة لأزمة السكن، إذ غالباً ما تقوم العائلة أثناء زواج أحد الأبناء بزيادة غرف فوق البناية.⁽¹⁾

2-2 - السكنات الجماعية لمرحلة الاستقلال:

-**المناطق الحضرية للسكن الحديث (ZHUN):** تطورت هذه المناطق كرد فعل لأزمة السكن التي عرفها المجتمع الجزائري، إذ توجد وحدات صناعية تقوم على إنتاج الأجزاء في ورشات البناء، ثم تقوم بعملية تركيبها، وشهدت تطوراً ابتداءً من سنة 1975، وهذا عن طريق 1000 وحدة سكنية. وقد أنشأت خصيصاً لتدارك العجز المسجل في السكنات، وكانت هذه المناطق موجهة لضواحي المدن إذ اختيرت لها أراضي سهلة البلوغ و هذا من أجل تسهيل عملية البناء أما السكنات المنجزة في هذه المناطق، فالمخطط الرباعي الأول 1974-1977 قام بتقسيم السكنات إلى ثلاثة فئات وهي:

- الفئة أ: مساكن اقتصادية متطورة تبنى على شكل جماعي.

- الفئة ب: مساكن اقتصادية يتم انجازها على شكل عمارات جماعية.

- الفئة ج: مساكن اقتصادية يتم انجازها على شكل أفقي.

وعليه تم إنتاج نوعين من السكنات

- **سكنات اجتماعية:** هي سكنات موجهة بالدرجة الأولى للفئات الدنيا من المجتمع، والشيء المميز لهذه السكنات أنها أتت كرد فعل لأزمة السكن الحادة التي عرفها المجتمع الجزائري بعد الاستقلال. فالنموذج المعماري، وكذا تكنولوجيات البناء مستوردة من الدول الأوروبية الشرقية، بحيث لم يكن أي تدخل سواء للمعماريين المحليين، أو للسكان فيما يخص التصميم، مقارنة

¹-Ibid,p.58.

بالتجمعات السكنية لمشروع قسنطينة. تمتاز الشقق باتساع نسبي، و كذا بتوزيع وظيفي للمجالات الداخلية، مجال الاستقبال يوجد خارج مجال النوم⁽¹⁾.

- **تجمعات راقية** : تمتاز سكنات هذا النوع بمكانة عالية مقارنة بالسكنات الاجتماعية، وهذا سواء من حيث الأحياء التي تمتاز بالزخرفة، يضاف إلى هذا عدد الغرف داخل الشقق الذي يعتبر مرتفعاً مقارنة بالنوع الأول⁽²⁾.

2-3- السكن الفردي لفترة ما بعد الاستقلال:

وهناك ما أنجز بطريقة قانونية في إطار التجزئات التي خلقتها البلديات، و هناك ما انشأ بطرق عشوائية فوق الأراضي التي باعها الخواص، و يمكن تمييز فيه الأشكال المختلفة التالية:

- **البناء الذاتي المكثف**: يتكون من جميع البنايات الفوضوية المتمركزة في محيط أغلبية المدن الجزائرية، وهي تختلف عن الأحياء القصديرية من حيث المواد المستعملة فيها، إذ يتم استعمال الإسمنت والمواد الصلبة من حديد وغيره. و تشمل البنايات التي شيدت دون رخصة البناء، ودون مخطط مسبق، وبعد تسويتها يتم رفعها بطابق، أو طابقين، وهناك أحياء كثيرة من هذا النوع في مختلف المدن الجزائرية مساحة قطع الأرض تتراوح ما بين 300 م² و 400 م². وكذا تجزئات البلديات التي تطورت في فترة السبعينات من أجل امتصاص الأحياء القصديرية. مساحة قطع الأرض أقل من الأولى، غالباً ما يتم استغلال 80% من مساحة القطعة. أما فيما يخص بنايات هذه الأحياء: فهي عبارة عن بيوت تطل على رواق داخلي، وتنتهي بساحة، شرفات البنايات التي يسهل الصعود إليها، تقوم بوظائف متعددة. كما أنها تعبر عن إرادة العائلة في إتمام البناء. أما عدد الغرف فيتراوح حسب حجم العائلة. و تحتوي هذه البنايات على حد أدنى من شروط الرفاهية، بالنسبة للواجهة فهي غير مزخرفة، وهي عبارة عن ورشات دائمة

¹ -Ibid, p. 66.

² - Ibid, p. 68.

نظراً لعملية البناء التي تطول مدتها. ⁽¹⁾ مع العلم أن هذا النوع بخصوص دراستنا يكثر في الأحياء العشوائية.

- **البناء الذاتي متوسط الرقي:** هذا النوع ينتشر في ضواحي العاصمة، ويمتاز بالاتساع نسبياً، فمساحة القطع التي تبلغ في متوسطها 600 م²، يتم استغلال 50% منه في البناء، يسمح بإنشاء مساحة خضراء، ويجعلها أكثر تهوية من البناءات ذات الكثافة التي سبقت الإشارة إليها. أما المساكن فتمتاز باحتوائها على شروط الرفاهية المختلفة، كذلك بالنسبة للواجهة تمتاز بالتزويق مقارنة بالنمط السابق. و الشيء المميز أيضاً لهذه البناءات هو احتواؤها على نشاط اقتصادي، حوالي 50% من أسفل البناية مخصص للنشاط الاقتصادي ⁽²⁾.

- **التجزئات الحديثة:** وهي بناءات أنشئت في الفراغات الحضرية المختلفة متمركزة في مختلف الأحياء، أصبحت تنمو على نطاق واسع في مختلف المراكز الحضرية، تصل مساحة قطع الأرض 700 م²، ويصل عدد الغرف في بعض الأحيان 20 غرفة، وهي مصممة على أساس ثلاثة أو أربعة طوابق مستقلة تماماً، إذ يحتل كل زوج مشكل للعائلة طابقاً، كما تمتاز هذه البناءات بواجهات مزينة. و يتم إدماج الوظيفة الاقتصادية، و لاسيما الأنشطة التي تعطي وزناً في العاصمة؛ كتجارة الصيغة، ومقر الشركات... إلخ ⁽³⁾. فمن خلال التصنيف، نلاحظ أن الأنماط الثلاثة الأخيرة (البناء الذاتي المكثف، البناء الذاتي المتوسط الرقي، و التجزئات الحديثة... إلخ) بالمواصفات التي سبق الإشارة إليها هي التي توافق الحقائق التي نحن بصدد دراستها.

2 - 4 - **السكنات الفوضوية:** تختلف عن الأحياء القصديرية من حيث المواد المستعملة فيها، إذ يتم استعمال الإسمنت والمواد الصلبة من حديد وغيره. و تشمل البناءات التي شيدت دون رخصة البناء، ودون مخطط مسبق، وبعد تسويتها يتم رفعها بطابق، أو طابقين، وهناك أحياء كثيرة من هذا النوع في مختلف المدن الجزائرية. في إطار أطروحته حول البناء الفوضوي في

¹ - Ibid, p 49.

² - Ibid, p.51.

³ - Ibid, p .51 , 52.

مدينة قسنطينة، اعتمد عبد الرحمان حفيان⁽¹⁾ على التسمية التي تطلقها البلدية على نوعية هذه السكنات، إذ تصنف هذه البنايات الفوضوية في خانة السكنات الهشة، أو القصديرية. وتميز بين ثلاثة أنواع هي: أحياء قصديرية بالإسم، والتي يندرج ضمنها "البناء الفوضوي" "habitat illégal". وهذا التصنيف يعتمد على عاملين هما: وضعية هذه السكنات بالنسبة للسكن الشرعي، وكذا المواد المستعملة.⁽²⁾

أما الصندوق الجزائري لتهيئة الإقليم C.A.D.A.T فقد استعملت في سنة 1973 تصنيف السكنات الفوضوية، وميّزت بين ثلاثة أنواع هي: "القصديري، والبناء الذاتي القصديري، والبناء التقليدي".⁽³⁾ فالقصدير مشكّل من مواد غير متجانسة، أما النوعان الآخران فيقتربان من البناء الفوضوي. والبناء الذاتي التقليدي الذي يقترب من النموذج التقليدي. وهذا من خلال بعض الأشكال الهندسية؛ كالفناء مثلاً الذي نجده في البناءات التقليدية. فتصنيف الكادات يعتمد على عاملين هما: أشكال الإنتاج والتغيرات المجالية التي ترجع إلى حقبة تاريخية مختلفة.

أما بخصوص عبد الرحمان حفيان⁽⁴⁾، فيعتمد في تصنيفه للبناء الفوضوي على عاملين هما: الطبيعة القانونية للأرض التي شيدت عليها هذه البناءات، أما العامل الثاني فهو تركز هذه الأحياء في المدينة، أو بالنسبة للمدينة، وأخيراً المواد المستعملة في البناء.

النوع الأول: يخص بناءات شيدت قبل 1962؛ أي قبل المواثيق التنظيمية والقانونية، وهي بناءات شيدت فوق أراض، وبعد صدور هذه النصوص العمرانية أصبحت بموجبها غير قانونية.

النوع الثاني: بناءات غير قانونية جزئياً، أشكالها لا تماشى مع التنظيم المعمول به في ميدان العمران.

¹ -A.Hafiane, op.cit. p.162

² -Ibid, p.162.

³ -Ibid, p.164.

⁴ - Ibid, p. 164 , 165.

أخيراً بناءات فوضوية كاملة، وهي التي تم بناؤها بعد الاستقلال ولاسيما في الفترة الممتدة بين 1971 و1974. فسنة 1971 توافقت تطبيق قانون الثورة الزراعية الذي يمنع البناء فوق الأراضي الزراعية. أما سنة 1974 فتوافق إنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات، إذ بموجب هذا القانون كل الأراضي الموجودة في محيط تحضر البلدية، توضع تحت تصرفها، ويمنع أي مضاربة عليها.

هذه التصنيفات اختلفت في النماذج السكنية التي قدمتها، ولعل وجهة الاختلاف حسب رأينا هو الأساس الذي قامت عليه. فتصنيف نورة صمود قائم على مقياس معماري، في حين تصنيف قاضي عبد السلام قائم على أساس عمراني، و أخيراً تصنيف عبد الرحمان حفيان قائم على أساس قانوني تنظيمي. بينما نحن نتخذ كل من المعيار المعماري والتنظيمي كمقياسين في انتقاء البناءات موضوع الدراسة. ثم إن هذه التصنيفات المقدمة، لا تختلف عن نظيراتها المغاربية. ونقوم بعرض تصنيف للسكنات الموجودة في المغرب، قامت به باحثة فرنسية⁽¹⁾ حول إشكالية تصرف المغاربة في مساكن لم تكن موجهة لأفراد ذوي ثقافة مغربية، من خلال مقارنة بين مدينتي مكناس المغربية، حيث استطاع بعض المغاربة احتلال مساكن الأوروبيين بعد الاستقلال، وكذا بعض المهاجرين المغاربة إلى مدينة ليون الفرنسية. وصنفت الدراسة السابقة المساكن المغربية إلى ثلاثة أنواع: هي المنزل ذو الساحة، الفيلا، العمارة.

2 - 5 - الأحياء القصديرية: وهي بنايات تتكون من أشلاء مختلفة؛ هياكل سيارات قديمة، صفائح حديدية... إلخ. وتتمركز أساساً في ضواحي المدن، على أراضٍ فقيرة، تتعدم فيها أدنى شروط الحياة؛ من ماء صالح للشرب، وكهرباء، وقنوات الصرف الصحي. فإلى جانب كونها مصدراً للأمراض المختلفة، فهي مشوهة لمنظر المدن.

2-6- البناء الذاتي: ونقصد بالبناء الذاتي، بناء سكن فردي أو فيلا مكونة من طابقين. وهذا النوع مدعم من قبل البلدية، في إطار الدعم الذي تقدمه للسكن؛ قطعة أرض تباع بثمن رمزي،

¹ - L. Witner : « Culture Maghrébine et villes de conception occidentale »; thèse de III cycle, Paris 8, 1988.

إضافة إلى تهيئة التجزئة. فهذا النوع موجه للأفراد الذين لديهم إمكانيات من أجل إنجاز مساكنهم، وهذا حتى يتم التقليل من حدة أزمة السكن.

هذا التصنيف يهتم أيضاً بدراستنا، ولاسيما في النوع السادس المتعلق بالبناء الذاتي، وإنما وجهة الاختلاف بين هذا التصنيف والنوع الذي نحن بصدد دراسته، هو أنه توجد تجزئات كلها فوضوية شيدت عليها بنايات فخمة ترقى أو تتجاوز البنايات الذاتية التي شيدت في التجزئات القانونية، من حيث الحجم، والمواد المستعملة، وتزيين الواجهة، فعليه يسقط المقياس القانوني وغير القانوني من الحساب.

أما الديوان الوطني للإحصاء (O.N.S) فيقدم تصنيفاً للسكن مبنياً على ثلاثة أنواع هي: "البناءات الفردية، والتقليدية، والعمارات والبنايات الهشة".⁽¹⁾

II (العائلة: وهناك مصطلح مقترن بالسكن، وفي بعض الأحيان يستعملان كمرادفين، وهو مصطلح العائلة، إذ نجد في البربرية كلمة "آخام" (axxam)⁽²⁾ التي تعني المسكن، تستعمل في نفس الوقت للإشارة إلى الوحدة السكنية، وإلى العائلة التي تسكنه. فدراسة المسكن تستدعي منطقياً دراسة العائلة من حيث تركيبها، والعلاقات بين أفرادها. ويلاحظ "بورديو" من جهته يقر "أن" في المجتمعات ذات البيت اتجاه العائلة بدوام وجودها عن طريق الإرث، وهذا بترك البيت للأجيال القادمة".⁽³⁾

إن العائلة هي الوحدة الأساسية التي يتكون منها المجتمع، وهناك عدة وظائف تقوم بها هذه المؤسسة، و"Chombart de lauwe"، يرى أن هذا المفهوم واسع "إذ يعني في بعض الأحيان علاقات بيولوجية دموية، وفي أحيان أخرى يعني مجموعة اجتماعية ضيقة أو ممتدة واعية بنفسها. وفي حالات أخرى علاقات مؤسساتية بين أفراد مجتمع ما. وتقوم هذه المؤسسة المتمثلة في العائلة بوظيفة اقتصادية".⁽⁴⁾ أما Jean Golfin « العائلة تجد أصلها في ضرورة

¹ - K. Abdeslam, OP. cit.

² - R. Basagana, A. Sayad, OP, cit.

³ -P.Bourdieu : « à propos de la famille comme catégorie réalisée »,actes de recherches en Sciences Sociales,n°100,décembre 1993..

⁴ -P.H.Chombard de lauwe et al : « Famille et habitation »,C.N.R.S, Paris,1975,tomel ,p.13.

إعادة إنتاج الصنف الإنساني، ثم إن هذه الوظيفة البيولوجية تمارس في سياق أوسع. فللمحافظة على الصنف الإنساني هذا يتطلب وسط اقتصادي، وسط تربوي، وهذا بإدماج هذه الوظائف على أساس دائم، أو دائم نسبياً، يشكل العائلة»⁽¹⁾.

نلاحظ من خلال التعريفين السابقين أن مفهوم العائلة هذا جد متطور، ويأخذ أشكالاً ونماذج تختلف في الزمان والمكان باختلاف الثقافات. ومع هذا هناك أمور مشتركة من ذلك مثلاً: القرابة بين الأفراد، أو على الأقل العيش مع بعض، إذ كما هو معروف، وسبقت الإشارة إليه، في المجتمعات الغربية الحديثة مصطلح "أسرة" (ménage) أصبح يستعمل من طرف الإدارات، وعرف استعمالاً واسعاً، ويعني مجموع الأفراد الذين يعيشون تحت سقف واحد، حتى وإن لم تربطهم أية علاقة دموية. يضاف إلى هذا القيام بكل من الوظيفة الاقتصادية من أجل الاستمرار والبقاء، وكذا عملية التربية، إذ أن عملية التنشئة الاجتماعية تبدأ في البيت.

وهناك تعريف آخر والذي نعتبره أقرب من واقعنا، وهو لكل من "Debzi" و "Descloîtres"، إذ يرى الباحثان أن مفهوم العائلة باللغة العربية ظهر لأول مرة مع الكاتب العربي الجاحظ، وهو مشتق من الإعالة؛ أي التكفل بأحد والإنفاق عليه؛ العائلة تعني مجموع الأفراد الذين يعيشون تحت كفالة إحدى الأفراد⁽²⁾، ولما كان الإسلام يعتبر المساعدة "assistance" من بين الواجبات المقدسة، فيضع الأقارب في المنزل الأولى من الذين يستحقونها، وهنالك نموذجان للعائلة:

- النموذج الممتد: وهو الذي يحتوي إلى جانب الآباء، الأبناء المتزوجين، الإخوة المتزوجين، حيث يتعايش ثلاثة أجيال أو أكثر تحت سقف واحد، وفي بعض الأحيان يضاف الخدم، كما كان الحال في المجتمعات الغربية أثناء القرن الثامن عشر. إلى جانب العلاقات الدموية التي

¹ - J. Golfin : « Les mots – clés de la sociologie », ed Edward Privat, 1972, p. 52.

² -R.Descloîtres, L.Debzi :« Système de parenté et structures familiales en Algérie », Annuaire d'Afrique du nord, C.N.R.S ,1963.p.29-30.

تميز المجموعة المنزلية، يضاف الوحدة السكنية، وكل ما يلتحق بها من بنايات وأماكن مختلفة⁽¹⁾.

- **النموذج النووي:** وهذا النوع يتشكل فقط من الزوج والزوجة، وأبنائهم غير المتزوجين، ويعتبر إفراناً للثورة الصناعية والحضرية، إذ غالباً ما يتمركز في المدن حيث يقوم الزوجان أو الزوج على الأقل بالعمل المأجور، وحسب بعض علماء الاجتماع و الأنثروبولوجيا، فإن هناك عملية تطويرية حتمية تمر من خلالها المجتمعات تحت تأثير الثورة الصناعية والحضرية، من النموذج الأول إلى النموذج الثاني.

1) خصائص العائلة الجزائرية:

إن الملاحظ للعائلة الجزائرية يجدها تتميز بالخصائص التالية:

- عائلة ممتدة: إذ يتعايش عدة أزواج تحت سقف واحد، أو تحت خيمة، عدد الأفراد يتراوح بين 20 و 60 شخصاً.

- عائلة ذات نسب أبوي؛ البنات يغادرن مسكن الأب بعد الزواج. في حين يبقى الأبناء والأحفاد مع الأب يتقاسمون نفس المسكن.

- الوحدة السكنية: التعايش في نفس المسكن الذي يمكن أن يزداد حجمه بواسطة زيادة عدد الغرف، كلما كبر حجم العائلة عن طريق زواج أحد الأبناء.

- البنية الاقتصادية مبنية أساساً على وجود ملكية مشتركة، والمتمثلة في الأرض التي تعتبر الدعامة الأساسية للعائلة، هذا إضافة إلى الجانب الاقتصادي والمتمثل في توفير العيش. هذه هي الخطوط الأساسية للعائلة الجزائرية التقليدية كما وجدت دائماً في الأرياف، حتى السنين الأولى للاستقلال.⁽²⁾

¹ - M. Segalen : « Sociologie de la famille », Armand colin, 2000, p. 47.

²-M.Boutefnouchet : « La famille algérienne, évolution et caractéristiques récentes », SNED,1980.p.38-40

هذه المعطيات أقرتها "شولي" C. Chaulet في أطروحتها "العائلة هي الجماعة المكونة من رجل متزوج، أولاده المتزوجين، وأزواجهم وأبنائهم. وهي مجموعة إنتاجية فوق إرث معين، واستهلاكية. وتقوم هذه المجموعة بتنظيم قواها من أجل إعادة إنتاجها البيولوجي والاجتماعي"⁽¹⁾، وفي حالة ما كثر عدد أفرادها وقلّت مواردها، يحدث فيها انشقاق، وذلك من خلال انفصال أحد الإخوة، إذ يذهب للإقامة في مكان آخر، ويكون عائلة جديدة هذا من جهة. ومن جهة أخرى يمكن أن تنتشب خلافات بين الإخوة، ولاسيما بعد موت الأب، مما يؤدي إلى تقسيم الإرث، وتكوين عائلات جديدة مع إمكانيات مادية محدودة، والتي يجب العمل على توسيعها⁽²⁾.

وقد لعبت العائلة دوراً اقتصادياً في تاريخ الجزائر، إذ إضافة إلى الإرث المشترك والمتمثل سواء في الأرض، أو قطيع الحيوانات التي يتم استغلالها جماعياً، "فإنها في حالة نقص هذه الإمكانيات ترسل العائلة بعض أفرادها للعمل خارج الإرث العائلي، والمساهمة بالأجر في ميزانية العائلة. ذلك أن المهاجر للعمل يهاجر فردياً فقط، ويترك أفراد عائلته، سواء تعلق الأمر بالزوجة والأولاد في المسكن الكبير مع العائلة الممتدة التي تقدم لهم العون."⁽³⁾

كما شكلت العائلة الجزائرية دعماً أساسياً بالنسبة لزراعة المعمرين، وذلك بمدّها باليد العاملة القادرة على العمل، وتجديد هذه الطاقة كلما هرمت. "و يتمثل دعم العائلة الممتدة في كونها في حال إرسال عمال لمزارع المعمرين، تقوم بإيواء نساءهم و أبنائهم الذين يبقون دائماً ضمن العائلة الممتدة، لأن الهجرات كانت فردية مؤقتة، و موسمية نظراً لطبيعة العمل."⁽⁴⁾

ونفس المنطق خضعت له الهجرات نحو فرنسا، و لاسيما بعد الحرب العالمية الثانية، إذ يترك المهاجر الأبناء والمرأة للعائلة الكبيرة التي تؤويهم مقابل المساهمة بالأجر في ميزانية العائلة.

¹ -C.Chaulet : « La terre les frère et l'argent, stratégie familiale et production agricole en Algérie depuis 1962 », tome I, O.P.U, 1987, p. 206.

² - Ibid, p. 210.,

³ -Ibid,p.210

⁴ -Ibid,p.251.

ولم يقتصر دور العائلة على الجانب الاقتصادي والاجتماعي، بل تعداه إلى الجانب السياسي، وهذا من خلال الدور الذي لعبته أثناء الثورة التحريرية، إذ كان المجاهد الذي شارك في الحرب يجد في عائلته ولاسيما إن كان متزوجاً وله أبناء، سنداً للتكفل بزوجته وأولاده.⁽¹⁾

ولكن نتيجة للتغيرات الهيكلية التي مست مختلف الجوانب الاجتماعية والاقتصادية، إذ تم انتقال المجتمع من خلالها، من مجتمع تقليدي فلاحى إلى مجتمع مبني على العمل المأجور الاستهلاكي، وتعميم التعليم. هذا إضافة إلى المجهودات التي بذلتها الدولة الجزائرية الحديثة في تحطيم البنى التقليدية، وإنشاء مجتمع عصري يتطلع للحدث، إذ يرى بعض علماء الاجتماع الجزائريين أن صيرورة التغير الاجتماعي بدأت خلال القرن التاسع عشر، مع الاستعمار الذي أدخل العلاقات الرأسمالية في الزراعة، وإقرار الملكية الفردية، من أجل تحطيم النظام القبلي. وهذا عن طريق القوانين العقارية الكبرى للقرن التاسع عشر⁽²⁾. ومع هذا صمدت البنى الاجتماعية، ولم تعرف تحولات كالتى عرفت بعد الاستقلال⁽³⁾.

إن أولى هذه التحولات هو التغير الذي تم في التركيبة الجغرافية، ذلك أن شغور المدن الجزائرية بعد هجرة المعمرين، كان يوجب ملء هذا الفراغ من قبل الجزائريين، إذ طرح مشكل التأقلم مع مساكن من نوع شقق والتي لم تكن مصممة على أساس إيواء العائلة الجزائرية بشكلها الممتد. والعامل الحاسم الثاني، هو تطور العمل المأجور، وهذا سواء عن طريق ملء الفراغ الذي تركه المعمرون في الإدارة والخدمات، أو المناصب التي تم إنشاؤها فيما بعد، في إطار المشاريع التنموية الكبرى. وهذا سواء في القطاع الصناعي أو الخدماتي بصفة عامة.

غير أن المهاجر البعيد عن العائلة من أجل العمل لم يكن كما كان في الفترة الاستعمارية، يترك زوجته وأبناءه ويسافر فردياً، إنما في الحالة الثانية هذه كان المهاجر إلى المدينة يأتي بالزوجة والأولاد، لعله يجد السكن، والدراسة للأولاد. يضاف إلى ذلك الخدمات

¹-ibid,p.253.

² - يتعلق الأمر بالقوانين العقارية الكبرى التي كان يهدف من ورائها إدخال العلاقات الرأسمالية في المجتمع الجزائري.

³ - L. Addi : « Les mutations de la société algérienne, famille et lien social dans l'Algérie contemporaine », la découverte, Paris ,1999.

الصحية وغيرها من بين العوامل التي ساعدت على الاستقرار في المدينة. مما جعل البعض يتكلم عن تفكك البني التقليدية⁽¹⁾.

ومع هذا المنطق الذي تعمل به العائلة، ما زال قائماً، من ذلك الاستقرار في المدينة إستراتيجية عائلية أكثر مما هو مشرع زوج، إذ القادم إلى المدينة يجد دائماً دعماً من أحد أفراد العائلة الذي قدم من قبل واستقر في المدينة. حيث يمد هذا الأخير يد المساعدة للمهاجر الجديد، من حيث إيجاد مسكن و البحث عن عمل. ثم إن هذه الهجرة من الريف إلى المدينة غالباً ما تتركها العائلة الممتدة، التي تقوم باستغلال حق أرض المهاجر إلى المدينة، ثم إن الشخص الذي يستقر في المدينة يقوم بخدمات تجاه العائلة التي بقيت في الريف، من حيث مساعدة الأبناء في الدراسة، والقيام بكل ما يخدم العائلة الممتدة لدى المصالح البيروقراطية⁽²⁾.

من هنا، لا بد من الإقرار بعدم عالمية النماذج العائلية، وتحولها من أنماط ممتدة إلى أنماط نووية، وإنما في الواقع يمكن كشف لنماذج عائلية مختلفة لسياقات ثقافية، وتاريخية مختلفة. ثم إن الدراسات التي قامت من بعد على العائلة الجزائرية، كشفت حقيقة عدم انتقال العائلة من نموذج ممتد إلى نموذج نووي بطريقة ميكانيكية. فدراسة "بوتفنوشت" تقر: "بأن التحولات العائلية لم تواكب وتيرة التغيرات الاجتماعية، والاقتصادية، وإنما تمت وفق تطور بطيء جداً، يتم عبر عدة أجيال. و من بين الخصائص الأساسية التي زالت تراجع شيوع الملكية بين الأفراد، سواء تعلق الأمر بالأرض، أو المسكن، أو قطيع الأغنام. يضاف إلى هذا تراجع نسبي لسلطة الأب أمام الابن، ولاسيما إذا كان هذا الأخير ذا مستوى تعليمي عالٍ.

¹ - أغلب الدراسات السوسولوجية التي قامت في فترة نهاية الستينات والسبعينات تبنت ولو ضمناً هذه الإشكالية، من ذلك مثلاً الدراسات القائمة في ميدان علم الاجتماع الحضري، ركزت كلها على عدم تكيف الشقة في عمارة مع النموذج العائلي الممتد.

² - C. Chaulet, OP. cit. p 252 , 253.

في الواقع سيروية تعمير المدن الجزائرية والعربية بصفة عامة، تخضع لإستراتيجيات عائلية، هذا سواء في فترة الاستعمار وكذا بعد الاستقلال، نفس الظاهرة أقرتها الباحثة الفرنسية.

B. Florin :op,cit.

إذ تقر الباحثة السابقة كيف أن عملية الانتقال إلى القاهرة والاستقرار بها، عملية عائلية جماعية، إذ يجد المهاجر الجديد إلى القاهرة دائماً أحد أفراد عائلته (عم، خال، إلخ) الذي يقوم بمد يد المساعدة من حيث الإيواء، والبحث عن عمل. ويقوم المهاجر الجديد دائماً عند أقاربه في البداية، وبعد إيجاد عمل يقوم بإحضار عائلته من الريف.

ويضاف أيضاً بروز دور المرأة في الجانب الاقتصادي. ومع هذا تبقى هذه التغيرات بعيدة عن تطور الوتيرة الاقتصادية الاجتماعية⁽¹⁾.

أما "صفار زيتون" يقوم بتقديم اعتراض على تعميم النموذج العائلي الممتد، وربطه بالريف. ثم تطور هذا النموذج إلى نموذج نووي تحت تأثير التطور التكنولوجي. فأولى ملاحظاته مستمدة من فكرة لـ "P. Bourdieu"⁽²⁾ الذي يعتبر "مصطلح العائلة مصطلحاً مبنياً فقط، وليس أزلياً، فهو من صنع الإدارات لإجراء الإحصائيات، والتي كان يهدف من ورائها فرض الضرائب على السكان. ومنذ البداية حدث هذا التزاوج النظري بين العائلة والظاهرة السكنية."⁽³⁾

أما الاعتراض الثاني، فهو مستمد من دراسات ميدانية تفند عالمية النموذج العائلي الممتد، هذا حتى في الوسط الحضري الجزائري. فاستناداً إلى دراسة تاريخية ديموغرافية قام بها "Tul Shuval" في القرن الثامن عشر على مدينة الجزائر خلال الوجود العثماني، وذلك بتحليل عقود السكن أثناء وفاة المالكين. فمن خلال تحليل 1515 حالة وجد أن متوسط العائلات الساكنة في الجزائر العاصمة آنذاك كانت نووية، تتشكل من 4 إلى 5 أفراد. وهذا نتيجة للنظام الديموغرافي القديم الذي كان يمتاز بكثرة الولادات مقابل كثرة الوفيات، و متوسط العمر قصير، إذ بمجرد أن يبلغ الآباء الأربعينيات من العمر، يتوفون قبل زواج الأبناء، أو على الأقل قبل إنجاب الأولاد، هذا ما يفسر صغر هذه العائلات من حيث عدد الأفراد.⁽⁴⁾

أما ما يعرف بالعائلة الممتدة، فقد حدث ابتداءً من القرن التاسع عشر مع الانتقال الديموغرافي الذي حصل في المجتمع الجزائري، وهذا نتيجة تحسن ظروف المعيشة، وكذا التطور الطبي. ومن بين خصائص النظام الديموغرافي الحديث، كثرة الولادات، يقابله نقص في الوفيات، مما جعل كثير من الولادات تعيش لمدة أطول، ومتوسط العمر طويل نسبياً، مما جعل

¹ - M. Boutefnouchet, op,cit. p. 118.

² - P. Bourdieu, Op. cit.

³ - M. Safar Zitoun : « Structures familiales et urbanisation: Le mythe de la famille élargie », 3^e colloque de sociologie : « Changements familiaux, changements sociaux », département de sociologie, 20 – 21 Janvier 2004, pp. 24 – 35.

⁴-Ibid,p.27.

الآباء يحضرون زواج أبنائهم، وإنجابهم للأولاد. وكانت الظروف المادية الصعبة هي التي تبقي عدة أجيال تحت سقف واحد، وهذا كاستراتيجية لجمع الموارد من أجل التصدي للفقير.⁽¹⁾

فضاهرة التعايش السكني بين الأزواج المختلفة المكونة للعائلة الممتدة، كما لاحظها علماء الاجتماع، ابتداءً من ثلاثينات القرن 19، هي ناتجة أساساً عن الضغط الذي يفرضه الإطار المبني المتمثل في السكن، إذ عدم استطاعة الأبناء بعد زواجهم من إيجاد مسكن مستقل هو العامل الدافع إلى التعايش مع الآباء والإخوة في نفس المسكن العائلي. بينما في الوسط الريفي، هذا التعايش تمليه الحاجة والضرورة إلى تجميع الموارد المادية من أجل العيش. في الواقع، لا بد من رفع التباس هام جداً، بين الانتماء العائلي والظاهرة السكنية عندما يتعلق الأمر بالانتماء، يتم ذكر العائلة بمعناها الممتد، لكن في الحياة اليومية يتم العيش في كنف العائلة الزوجية. ثم إن الاستقلالية الزوجية وجدت دائماً في المجتمع الجزائري، إذ يتم بناء غرف جديدة للأبناء المتزوجين، وكذلك بالنسبة للرجل إذ بمجرد زواج الابن يتم الاستقلال بخيمة. و هذا ما تم إعادة إنتاجه في الوسط الحضري من خلال البناية الذاتية، إذ يتم الاستقلال بين الأزواج المختلفة المكونة للعائلة في شقق مستقلة.

III الإستراتيجية :

ينحدر مفهوم الإستراتيجية من المصطلح اليوناني " ستراتوس " " Stratos " الذي يعني الجيش، ثم شهد استعمال واسع في المجال العسكري و يعني بتنسيق مجموعة عمليات ابتغاء بلوغ أهداف معينة. ثم تطور إلى المجال الاقتصادي 'فالإستراتيجية الاقتصادية التي تسطرها مؤسسة ما، تعني تنسيق عدة عمليات لبلوغ أهداف و التي من بينها الحفاظ على توازن المؤسسة أمام الرهانات المحيطة بها، و لعل القاسم المشترك ما بين مفهوم الإستراتيجية العسكري و الاقتصادي يكمن في النقاط التالية"⁽²⁾ :

¹-Ibid, p.33.

1)R.Ocler : « Vers la notion de stratégie proactive ;élément de définition et de mise en œuvre »,doctorat en science de gestion, Université Lumière,Lyon2,juillet2002,p30-31.

- تحديد هدف للبلوغ

- تعيين ورصد الموارد

وقد امتد المفهوم إلي ميدان علم الاجتماع في الخمسينيات من القرن الماضي مع عالم الاجتماع الفرنسي ميشال كروزي⁽¹⁾ في إطار تحليله لإستراتيجية الأفراد في إطار التنظيمات هل النسق المؤسسي هو المحدد أم تصرفات الأفراد؟ بخصوص هذه المسألة انتهج كروزي نظرة تختلف عن سابقه في ميدان علم الاجتماع الصناعي، ولا سيما نظرية تايلور التي تعتبر تصرفات الأفراد ميكانيكية تتحكم فيها نسق المؤسسة. بينما بالنسبة لكروزي حتى في المؤسسات الضاغطة يتمتع الأفراد بحرية نسبية وليسوا مجرد آلات خاضعة للأوامر. وإن تصرفهم في مثل هذه الوضعيات محدد بقدرتهم علي تكوين علاقات مع زملائهم والتواصل معهم.

وبخصوص الفاعل الاجتماعي، يمتاز بالخصائص التالية:

- الأهداف غالبا ما تكون واضحة، متعددة، غامضة، ومتناقضة. وعليه فالفاعل يضطر إلي إعادة حساباته وتكييفها دائما بما يخدم مصالحه.

- تصرفات الفاعل الاجتماعي تمتاز دائما بالنشاط، حتى وإن كانت مجبرة ومحددة، حتى التصرفات السلبية عبارة عن اختيار.

- تصرفات الأفراد لديها دائما معنى حتى وإن لم تكن مرتبطة بأهداف واضحة، فهي لها معنى بالنسبة للأفراد الآخرين.

- في الأخير تصرفات الأفراد لديها دائما جانبين: جانب هجومي، يتمثل باغتنام الفرص من أجل تحسين الوضعية. وجانب دفاعي، يتمثل في الحفاظ وتوسيع هامش الحرية والقدرة علي التصرف.

²) M. Crozier, E. Freiberg : « L'acteur et le système », ed le seuil, paris, 1977 ,p.47,48,49

- وعليه لا يوجد تصرفات غير عقلانية، وإنما مفهوم الإستراتيجية ينطبق على جميع التصرفات سواء تلك العقلانية أو غير العقلانية.

أما مفهوم الاستراتيجية عند بورديو "يعني مجموع الممارسات التي يحاول من خلالها الأفراد أو العائلات بشكل، واعٍ أو غير واعٍ، الحفاظ وتقوية إرثهم من أجل الحفاظ أو تحسين وضعيتهم في بنية العلاقات الطبقية، وهذه الاستراتيجيات محددة بمجموع رؤوس الأموال (الاقتصادي، الثقافي، والاجتماعي) التي تمتلكها العائلة".⁽¹⁾

في الواقع مفهوم الإستراتيجية جماعي كما يمكن أن يكون فردي، وله علاقة بتواصل الأجيال. فهي تتعلق بكل الممارسات التي تهدف إلى إيصال للأجيال القادمة من زواج، إنجاب، دراسة... الخ، وكل ماله علاقة بتقوية الإرث الذي سيتم إيصاله للأجيال القادمة.

المعني الذي نستعمله نحن غير بعيد عن المفاهيم السابقة إذ تعني الاستراتيجيات العائلية في عملية البناء، مجموع الممارسات التي تقوم بها العائلة ابتغاء تشييد البناية ذلك انه لما كانت عملية البناء مشروع عائلي يتعد الفرد وعليه لا بد من تضافر جهود كل أفراد العائلة كل حسب طاقته، وتتجسد جهود العائلة في تجميع كل الموارد المادية وغير المادية بدءا في الحصول على قطعة الأرض والتي تتطلب تعبئة العلاقات الاجتماعية للعائلة أو أحد أفراد العائلة الذي لديه علاقات بالمصالح البيروقراطية، مرورا بمختلف عمليات البناء في مختلف مراحلها وما تتطلب من إمكانيات مادية تتطلب تضافر جهود الجميع. وعليه عملية البناء هذه 'تعني إستراتيجية من حيث تعني اتخاذ مجموعة تدابير بغية بلوغ هدف معين.

(IV) الفئة الاجتماعية المهنية:

في اعتقادنا مفهوم الفئة الاجتماعية، جد مرتبط بمفهوم الطبقة الاجتماعية، ويشق منه. ذلك انه إذا كان المفهوم الثاني ذو طابع سوسيولوجي فإن المفهوم الأول أكثر إجرائي معتمد من قبل الهيئات المختلفة كمفهوم الفئة الاجتماعية المهنية المعتمد من قبل الهيئات

¹-A.Dewerpe : « La stratégie chez Pierre Bourdieu », enquête en ligne, 3/1996, mis en ligne le 11 juillet 2013, consulté le 10 janvier 2014, URL ; <http://enquete.revues.org/533>.

الإحصائية. يضاف إلى هذا تطور الحياة الاجتماعية الاقتصادية و تعقدها و ما نتج عن هذا من حركية اجتماعية اقتصادية زادت من تعقد مفهوم الطبقة الاجتماعية، الذي يحمل أكثر معني إيديولوجي وسياسي وأدى إلى استبداله بمفهوم الفئة الاجتماعية. وقبل التطرق إلى مفهوم الفئة الاجتماعية. نقوم بتحديد مفهوم الطبقة الاجتماعية، فهناك على الأقل منظورين بخصوص مفهوم الطبقة الاجتماعية، الأول ماركسي، الذي يعتمد في تحديده لمفهوم الطبقة، إلى جانب الوضعية بالنسبة لوسائل الإنتاج وهل يتعلق الأمر بملكيتها أو عدم ملكيتها. فان هنالك عامل أساسي آخر في تحديد الطبقة الاجتماعية، ألا وهو وعي الأفراد لأنفسهم بالانتماء إلى هذه الطبقة والدخول في الصراع مع الطبقات الأخرى. فمفهوم الوعي يلعب دور أساسي في تعريف الطبقة الاجتماعية من ذلك أن الفلاحين رغم تجانسهم من الناحية المادية ومع هذا فهم لا يشكلون طبقة بسبب غياب الوعي الاجتماعي لدى أفرادها.⁽¹⁾

بينما المفهوم الفيبيري يري في الطبقة الاجتماعية مفهوم نظري أكثر منه امبريقي يستعمل لتعيين مجموعة أفراد في الواقع، ثم أن التمايز الاجتماعي غير مبني فقط علي الطبقات الاجتماعية وإنما هنالك اعتبارات أخرى كالجماعات المبنية على النفوذ، الأحزاب السياسة،..الخ⁽²⁾

و يجتمع علماء الاجتماع على إطلاق مفهوم الطبقة الاجتماعية على مجموعة أفراد غير متجانسين في عملية الإنتاج، وعي هؤلاء الأفراد بالانتماء إلى هذه الطبقة، ويتجسد هذا الوعي فيما يلي:

- الهوية الزمنية، استمرار الفئة، وغلقها أمام الحركية داخل وما بين الأجيال، عدم الزواج مع الفئات الأخرى.

- الهوية الثقافية، تقاسم لمرجعية رمزية خاصة بنمط العيش.

¹ -L.Chauvel : « Le retour des classes sociales », revue de l'OFCE 71, octobre 2001, bric.brac.free.fr/2010/50/RETOUR_DES_CLASSES_SOCIALES. Pdf p316.

² -ibid, p.317.

- الهوية الجماعية، القدرة علي التصرف جماعيا عن طريق الصراع السياسي من اجل فرض و حدة الطبقة ومصالحها. ⁽¹⁾

إلا أنه طرأت مجموعة عوامل جعلت بعض علماء الاجتماع يتحدثون عن نهاية الطبقات الاجتماعية، ابتداء من الخمسينيات من القرن الماضي " كريمون ارون" في فرنسا، وهذا نظرا للعوامل الآتية:

- انتشار السلطة لدي مختلف فئات المجتمع

- أهمية القطاع الخدماتي وتفشي الملكية في مختلف الشرائح الاجتماعية

- ارتفاع مستوى العيش والاستهلاك، مما أدى إلى انخفاض الصراع الطبقي.

يضاف إلي هذا انخفاض الفوارق الاقتصادية والتربوية. ⁽²⁾

الطبقات الاجتماعية في الوطن العربي: في إطار حديثه عن الطبقات الاجتماعية المتوسطة في الوطن العربي، يري روبر اسكلي، "بان هذه الطبقة في الواقع تبدو غير متجانسة إذ تحتوي عدة مجموعات، فإذا كانت المقاييس المادية سهلة الكشف، فان هنالك عدة معايير اجتماعية، ثقافية يصعب تحديدها والتي من بينها: الانتماء العائلي والقبلي وما يترتب عنه من علاقات اجتماعية، يضاف إلى هذا في بعض البلدان الأوسطية الانتماء إلى الثقافة المهيمنة وما يضمنه من الاقتراب من السلطة وما يترتب عنه من مزايا". ⁽³⁾ و من الجماعات المشكلة للطبقة المتوسطة:

-البورجوازية التقليدية الصغيرة: "هذه الطبقة مشكلة من الحرفيين،الناقلين،المقاولين الصغار،التجار وبعض المهن الليبرالية. أي ما يشكل طبقة غير الأجراء في هذه البلدان" ⁽⁴⁾.

³-ibid,p318.

²-ibid,p.319.

³-R.Escalier : « Classes moyennes ,villes et urbanisation dans le monde arabe »,cahier de la Méditerranée n° 18,juin 1994,pp.1-20

³-ibid,p.3,4.

وقد لعبت هذه الطبقة دور اقتصادي مهم جدا ولاسيما في ميدان النسيج، والصناعات الغذائية وكذا الصناعات الحرفية. وتتمتع بنسيج اجتماعي من العلاقات جد معتبر في المدن.

إلا أنه أمام تبني اقتصاد السوق عرفت هذه الطبقة تفهقر اجتماعي واقتصادي، ذلك أن حرية المبادلات الاقتصادية وانفتاح هذه البلدان علي بلدان أخرى أدى إلي تراجع الأنشطة الاقتصادية لهذه البلدان بفعل المنافسة الأجنبية ولاسيما الصينية والأسبوية، يضاف إلي هذا تحديث الخدمات مما جعل نشاط هذه الطبقات يتراجع في عدة ميادين.⁽¹⁾

- **بورجوازية الترقية:** أما هذه الطبقة فتتشكل من كافة موظفي الدولة الذين يمارسون وظائف تاطير سواء في القطاع الاقتصادي الإنتاجي أو الخدماتي، إذ مباشرة بعد الاستقلال عملت هذه الدول على خلق نسيج اقتصادي من شأنه أن يخلصها من التبعية الاقتصادية، فهذه الطبقة تتكون من إطارات، تقنيين، مهندسين... الخ، يضاف إليها إطارات البنوك والخدمات.

أما الفئة الثانية، فتتكون من الإطارات المتوسطة للتوظيف العمومي، موظفون مسيرونها في الوظائف الصحية والتربية. يضاف إليها إطارات المؤسسات الأمنية من شرطة، درك... الخ.

وتلعب هذه البورجوازية دور أساسي سواء من حيث العدد أو الوزن، إذ استفادت من جميع المزايا المقدمة من قبل الدولة في هذه البلدان كالسكن والقروض المقدمة سواء للبناء أو الاستهلاك، التعليم، الصحة... الخ. ذلك أن هذه الطبقة بحكم حساسية المناصب التي يحتلها أصحابها وجدت فيها الأنظمة العربية سند قوي لسياساتها.⁽²⁾

إلا أنه بسبب الأزمة الاقتصادية التي عرفت هذه البلدان منذ خلال العقود الأخيرة، وما ترتب من انسحاب الدولة من مجال الدعم، تفهقرت هذه الطبقة، وظهرت طبقة جديدة استفادت

¹ -Ibid, p3-4

² بالنسبة لمسألة هذه الطبقات الاجتماعية تعطي لنا florin-Benedicte صورة واضحة من خلال سكان حي السيرة و المتكون أساسا من هذه الطبقات .

من الأزمة الاقتصادية، ومن بين الميادين التي تنشط فيها، تجارة المواد الواسعة الاستهلاك، والمضاربة العقارية. ومما ساعد هذه الطبقة على الريح السريع هو التهرب من دفع الجباية.⁽¹⁾

- الفئة الاجتماعية المهنية C.S.P:

عبارة عن مجموعة أفراد لديهم نفس السلم الاجتماعي المهني، الهدف منها هو تصنيف مجموعة أفراد داخل فئات متجانسة اجتماعيا. أول تصنيف اعد من قبل المعهد الوطني للإحصائيات والدراسات الاقتصادية (INSEE) في سنة 1954 . و تبني هذه الفئات من خلال مزج عدة مقاييس و التي من بينها، الوضعية المهنية كان يكون الفرد أجير أو مستقل، الرتبة التي يحتلها في النظام التسلسلي (إطار، موظف....الخ)، القطاع الذي يشتغل فيه (قطاع خاص، قطاع عمومي). وعليه إدماج هذه العناصر تعطي عدة فئات اجتماعية مهنية.

أما المعنى الذي نعطيه نحن للفئة الاجتماعية هو اقرب للمعنى الثاني المتعلق بالفئة الاجتماعية المهنية منه إلى الطبقة، وهذا بسبب غياب الطبقات الاجتماعية بالمعنى الذي سبق الإشارة إليه، ذلك أن التجربة الليبرالية حديثة العهد في المجتمع الجزائري وكذا غياب الوعي بالمعنى الذي سبقت الإشارة إليه، حتى وإن وجدت جماعات متجانسة من الناحية الاقتصادية

فهي لا ترقى إلى مستوى الطبقات الاجتماعية الذي اشرنا إليه سابقا. وبالتالي نفضل التكلم عن فئات اجتماعية تشركها وضعية والمتمثلة في عملية البناء هذه. ثم إن حتي مفهوم الفئة الاجتماعية المهنية جد معقد وهذا نظرا لعدم التجانس الموجود ما بين الفئات المختلفة، إضافة إلى كثرتها.

1- R.Escalier, op ;cit,p.15,16.

V (مفهوم التجزئة :

" هي عملية تقسيم الأرض إلى مجموعة قطع لغرض البناء، سواء تعلق الأمر ببناء مساكن أو هياكل صناعية وتجارية. وأصبحت تطلق هذه التسمية على البنايات ذات الطابع السكني الناتجة عن هذه العملية، وهذا حتى يتم تمييزها عن بقية أجزاء المدينة الأخرى المختلفة أين يتم المزج بين الوظائف المختلفة، و كذا بالنسبة لأحياء المدينة القديمة" (1).

فغالبا ما تقوم السلطات العمومية أو الخواص بشراء ارض غالبا في ضواحي المدينة، لا تتوفر على مسالك، إذ تقوم بإعداد الدراسات التقنية من أجل تهيئتها على شكل قطع أرض، ومد الطرق ما بين هذه القطع وتجهيزها بمختلف الإمكانات، كقنوات الصرف الصحي، المياه، المواصلات السلكية.... الخ، ثم يتم إعادة بيع هذه القطع سواء لمركبي عقاري الذي يقوم بتشديد سكنات ويتم إعادة بيعها، أو تباع هذه القطع مباشرة للعائلات التي تقوم بإنشاء سكنات من أجل حاجتها العائلية.(2)

وتلعب عملية التجزئة دور في عملية التحضر وامتداد النسيج العمراني للمدينة كونها تقع في ضواحي المدن، وأخذت الدول على عاتقها التدخل في تنظيم هذه التجزئات نظرا للفوضى التي أحدثتها من جراء المضاربة العقارية.و ذلك بإعداد تشريع للحد من هذه الفوضى، وذلك بتوفير كل الشروط اللازمة قبل بيعها.

ومن بين القوانين نذكر قانون 19 جويلية 1924 الذي يسمح للمالك بإمكانية تحويل ملكيته إلى تجزئة مع إلزامه بتوفير الهياكل الجماعية الضرورية قبل الشروع في بيع قطع الأرض و هذه العملية تتم تحت إشراف القوة العمومية.(3)

(vi)المسألة السكنية: نستعمل مفهوم "المسألة السكنية" بدلا من "مفهوم أزمة السكن"، ذلك أن التسمية الأخيرة في اعتقادنا تسمية تقنية محضة تعني عدم التوافق ما بين الكمية

¹- P.Merlin , F . Choay, op,cit, p.586.

² – Ibid, p.586.

³-Ibid,p.588.

المعروضة من السكنات والكمية المطلوبة، هذا إضافة إلى المؤشرات التي تدل عليها من عدد الأفراد في المسكن الواحد، عدد الأفراد في الغرفة الواحدة، وما يتعلق أيضا بالظروف السكنية من ربط بشبكة الصرف الصحي، الماء، الكهرباء... الخ.

أما مفهوم المسألة السكنية إلى جانب هذا البعد فهي تحمل أبعاد أخرى، والتي من بينها مكانة السكن في الإستراتيجية التنموية العامة، وكل العوامل التي تتدخل في إنتاج السكن، سواء ما تعلق بتكنولوجيات البناء، طريقة التمويل، وقنوات توزيع هذا المنتج. وبالتالي مشكل السكن مشكل هيكلي معقد⁽¹⁾.

كما ندرج في هذه التسمية البعد الثقافي، ذلك أن السكن الجماعي من نوع الشقة منبوذ من قبل الفرد الجزائري، وإن هذا الأخير لديه ميول للبناء الخاص حتى وإن كان هذا الأخير من نوع الفيلا النابع من ثقافة غربية ومع هذا هناك تجاوب مع هذا النموذج السكني. إذن المسألة السكنية تتعدي الجوانب التقنية والاقتصادية إلى إيجاد نماذج معمارية وهندسية أكثر تلاؤماً مع ثقافة المجتمع الجزائري.

¹ -M.Lalonde : « La crise du logement en Algérie : Des politiques du logement mésadaptées », Mémoire pour l'obtention du grade de Maître ès Science en Anthropologie, Université de Montréal, 2010.
<http://Papyrus.bib.umontreal.ca/xmlui/bitstream/handle/1866/4427/>.

الدراسات السابقة

بخصوص الدراسات الإمبريقية التي أجريت على نوع السكنات التي نحن بصدد دراستها كلها تركز على عاملين وهما: السياسات الحضرية المتبناة من قبل السلطات العمومية منذ الاستقلال والتي تعتبر مسؤولة عن بروز هذا الشكل من السكن هذا من جهة. ومن جهة أخرى الإستراتيجيات العائلية التي تعتبر رد فعل أمام عجز السلطات عن إيجاد حل لمشكل السكن. و تركز هذه الدراسات على المقارنة ما بين السكن الجماعي في إطار العمارات و السكن الفردي، ففي الوقت الذي تسعى فيه الدول إلى فرض النموذج السكني الجماعي بكونه هو فقط القادر على امتصاص جزء كبير من الطلب على السكن و ما يفرضه هذا الإطار المبني من ضغوطات لعدم انسجامه مع ثقافة هؤلاء الأفراد. ففي الجانب المعاكس هناك ميل الأفراد و لاسيما عندما، تسمح لهم إمكانياتهم المادية، إلى اختيار النموذج الفردي للسكن كونه الشكل الهندسي الأكثر تلائم مع ثقافة هؤلاء الأفراد. ونقوم فيما يلي بتلخيص محتوى بعض الدراسات التي قامت حول هذا الموضوع.

I) دراسة أوصديق:

ففي سياق بحثها حول استمرار عائلات ممتدة في شقق من نوع ثلاثة غرف، هل يعبر عن تضامن عائلي أم أملتة فقط الظروف السكنية ؟ ثم أن تواجد العائلة بهذا الشكل، هل سيزول بزوال أزمة السكن ؟ "فالسؤال المقترح إذن هو كالأتي: "استمرار عائلات في شقق ذات ثلاثة غرف، هل يعتبر كحل من نوع التضامن العائلي بسبب أزمة السكن أو تعبير عن اختيار لتنظيم العائلة الذي سيدوم مع نهاية الازمة الحالية؟". (1) هذا ما حاولت الباحثة "فاطمة أو صديق" الإجابة عنه من خلال دراسة كيفية لأربعة أحياء في الجزائر العاصمة وهي:

- **حي القصبة:** وهو حي عتيق في الجزائر، إذ يمتد تاريخه إلى العهد التركي، المساكن تمتاز بعموديتها، إذ يوجد في أدنى البناية وسط مفتوح "فناء" وتتوزع حوله المجالات اليومية؛ كالحمام،

¹-F.Oussedik et al,op.cit.p.7.

المطبخ... إلخ. أما الغرف فتوجد في الطوابق العلوية. من الناحية القانونية هذه المساكن يمتلكها خواص، ولذا يتوزع السكان بين مالك ومستأجر، وأغلبية السكان من الفئات الدنيا من المجتمع.

- **حي ديدوش مراد:** يتوسط هذا الحي الجزائر العاصمة، السكنات تمتد إلى الحقبة الاستعمارية إذ تمتاز الشقق باتساعها، وكذا الإبداع المعماري، السكان أغلبهم مالكون.

- **الشرافة:** تم اختيار لثلاثة تجزئات تتشكل من بنايات خاصة وحديثة، فيلات، وهنا السكان كلهم مالكون، إذ قاموا ببناء مساكنهم بأنفسهم.

- **باب الزوار:** يوجد هذا الحي شرق العاصمة، وهو تجمع سكني تم بناؤه خلال نهاية السبعينات وبداية الثمانينات، 60% من بنايات هذا الحي تتكون من ثلاثة غرف ومساحتها 60 م²⁽¹⁾، وتم اختيار لثلاثة أحياء داخل التجمع.

- **حي رابية الطاهر:** أغلبية سكان هذا الحي من الإطارات، وهو الحي الأكثر تجهيزاً من حيث الهياكل، إذ يحتوي إلى جانب مقر البلدية، ديوان الترقية والتسيير العقاري، وأغلبية المستجوبين في هذا الحي من الإطارات، وتحصلوا على هذه المساكن في إطار الوظيفة.

- **حي 5 جويلية:** وهو حي يتكون من مساكن جماعية، وأغلبية المستجوبين في هذا الحي مالكون لمساكنهم.

- **حي الجرف:** أغلبية سكان هذا الحي منحرون من حي القصبة، أو من الأحياء القصديرية الأخرى. وقد تم إعادة إسكانهم في هذا الحي، فهم سكان ينتمون إلى الشرائح الدنيا من المجتمع الذين يشغلون الوظائف السفلى في الوظيفة العمومي⁽²⁾.

1) إطار مبني مضاد:

إن أول الضغوطات التي يفرضها الإطار المبني، ولاسيما في بعض الأحياء المدروسة، هو الضيق وعدم الانسجام مع العائلة. ففي حي باب الزوار يتراوح متوسط حجم العائلة بين 4

¹ - Ibid, p. 44.

² - Ibid, p. 53- 54.

أشخاص كحد أدنى، و16 شخصاً كحد أقصى. تتكون هذه المساكن من ثلاث غرف، ومساحتها 60 م²، مما نتج عنه تعدد في استخدام المجالات، من ذلك المطبخ يتحول إلى مجال للنوم أثناء الليل، كما أن هناك عدة تهيئات مختلفة أدخلت على مجال الشقة، كتحويل الشرفات من أجل ربح المجال. *فالتصور المقنن للمسكن بدون أن يأخذ في الحسبان للظروف الديموغرافية الحقيقية، وطموحات العائلات أنتج مجال مرغم*.⁽¹⁾

أما التناقض فيما بين حجم العائلة والإطار المبني، فهو يبلغ ذروته في حي القصبة، إذ نتيجة لأزمة السكن، والنمو الديموغرافي يتم تخصيص مجالات للنوم والطبخ داخل الغرفة الواحدة، كما يتم البناء على شرفات المساكن، مما أدى إلى زوال هذا المجال الذي كان من قبل يسمح ببعض الممارسات الاجتماعية، إذ كان مجال التقاء أفراد العائلة في المناسبات المختلفة. *...مجال المسكن الكبير يصبح ضيق، وهو مصدر الصراع. فالصراع من أجل امتلاكه يسبب تغييرات عميقة في إطار البنية العائلية و أيضاً في مجال النوم، الطبخ، وتناول الوجبات، والاستقبال، فهذه المجالات لا يوجد فيها تفاضل*.⁽²⁾

فرغم أن أعلى نسبة للإشغال مسجلة في حي الشراقة، إذ تبلغ 12,66 شخصاً للمسكن، إلا أن أزمة السكن غير موجودة، وهذا يفسر بنوعية المسكن من نوع الفيلا التي تمتاز بعدد الغرف المرتفع، وكذا مساحة واسعة، متوسط الغرف يبلغ 9 غرف للبنية الواحدة. *فهذا الأخير يخبرنا بشكل دقيق على الطريقة التي تتصور بها العائلات طريقتها في التنظيم. ففي هذه الفيلات ذات عدة طوابق، شقات مستقلة للأبناء المتزوجين، أو الذين هم في طريق الزواج*.⁽³⁾ أما أدنى نسبة لإشغال المساكن فهي مسجلة في حي مركز الجزائر، و"باب الزوار"، وحي "رابية الطاهر" وهذا يفسر كون سكان هذين الحيين من الإطارات، حيث يكون الزوجان ذوي مستوى علمي عالٍ، ويشغلان، وهو ما يفسر الحجم الصغير للعائلة⁽⁴⁾.

¹-ibid,p.57

²-Ibid,p..60.

³-Ibid,p.53.

⁴- Ibid, p. 51- 52.

(2) ملكية المساكن:

فإلى جانب اختلاف مساكن الأحياء المختلفة في شكلها، إذ توجد مساكن جماعية (وسط العاصمة، باب الزوار)، مساكن فردية أو خاصة (القصبة، الشراقة)، ثم إن نوعية المساكن هذه محددة أيضاً بالتاريخ الحضري لمدينة الجزائر العاصمة، إذ تمتد لحقب تاريخية مختلفة. ففي الشكل الجماعي، هناك القديم (وسط الجزائر العاصمة والذي يرجع إلى العهد الاستعماري)، والجديد الذي يرجع إلى فترة الاستقلال (أحياء باب الزوار المختلفة)، كذلك بالنسبة للشكل الفردي فيه القديم (حي القصبة)، والجديد (حي الشراقة).

فنوعية المساكن هذه محددة أيضاً بنوعية الملكية، إذ توجد عائلات مالكة لمساكنها، في حين هناك عائلات مستأجرة، فمن مجموع 38 عائلة مستجوبة، 29 عائلة مالكة لمساكنها. وبالنسبة للسكنات الجماعية؛ ديدوش مراد، باب الزوار، تم امتلاكها وفق قانون فيفري 1981 الذي شمل الأملاك الشاغرة المبنية أثناء الاستعمار، وكذا السكنات المبنية بعد الاستقلال، والمسلمة قبل 1981. أما بالنسبة لمساكن حي الشراقة من نوع الفيلا، فقطع الأرض تم شراؤها وفق المرسوم رقم 74 - 26 المؤرخ في 20 / 02 / 1974، المتعلق بإنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات. وأخيراً مساكن القصبة تم امتلاكها عن طريق الإرث⁽¹⁾. ويلعب متغير الفئة المهنية الاجتماعية دوراً في عملية الامتلاك هذه، 12 مبحوث من مجموع 38 المالكين لمساكنهم، هم من فئة الرؤساء المستخدمين، فئة الأحرار، وهذا ب 7 في حي الشراقة، 2 في باب الزوار، 2 في ديدوش مراد.

أما بخصوص حي الشراقة المتكون من الفيلات، فأغلبية السكان مالكون وينتمون لفئات الرؤساء المستخدمين، أحرار، إطارات عالية، مهن ليبرالية. وتكتسي الفيلا لدى الجزائريين قيمة خاصة، وتعتبر نهاية المسار السكني. فأغلبية العائلات المستجوبة في حي ديدوش مراد، وكذا باب الزوار، ولاسيما الإطارات العليا، وذوي المهن الليبرالية⁽²⁾، كلهم يطمحون إلى بناء الفيلا، وهذا إن لم يشرع في بنائها... الملكية الخاصة للمساكن الجماعي ما هي إلا مرحلة في المسار

¹ - Ibid, p. 77- 78.

² - Ibid, p. 81.

السكني. إذ لاحظنا أن أغلبية الفئات الاجتماعية المهنية تطمح إلى أن تصل إلى البناية الخاصة، التي هي عبارة عن سيرورة في طور الانجاز. فبالنسبة للبعض قطعة الأرض تم شرائها، بالنسبة للآخرين الفيلا في طور الانجاز⁽¹⁾.

وقد لعبت عملية امتلاك المساكن الجماعية بواسطة قانون فيفري 1981⁽²⁾ دوراً في تشكيل ميراث عقاري يتم تنميته، سواء عن طريق استئجاره، وهذا لضمان ريع عقاري، أو بيعه مباشرة واستثماره في البناية الخاصة.

كما تعتبر عملية امتلاك مسكن، سواء كان جماعياً أم فردياً، استثماراً للأبناء، ولاسيما الذكور، إذ سينتقل هذا المسكن إلى الأبناء عن طريق الإرث. ثم إن الامتلاك يعتبر إستراتيجية اقتصادية، وهذا من خلال ضمان ربح معين. وتقوم العائلات في حي الشراقة بكراء جزء من البناية لضمان ريع عقاري.

(3) هيكل العائلة:

هناك نموذجان للعائلة، وهذا انطلاقاً من الزوجين كنواة أساسية وهما:

- النموذج الأول: عائلة بسيطة (زوجان أو امرأة وحدها، مطلقة أو أرملة) + الأولاد غير المتزوجين.

- النموذج الثاني: عائلة بسيطة (زوجان أو امرأة وحدها، مطلقة أو أرملة) + الأبناء (الذكور المتزوجين أو غير المتزوجين يضاف إليها البنات المتزوجات + الإخوة). ويشمل هذا النموذج الثاني كل العائلات التي لا تنتمي إلى النموذج الأول⁽³⁾.

أما بخصوص عملية تغيير المسكن، وهذا سواء في إطار المساكن الجماعية أو الخاصة، فقد عملت على هيكل العائلة المدروسة، فالسكن بخصائصه القانونية، وكذا شكله المعماري، يساعد على بروز شكل من أشكال العائلة. فالبناية الخاصة مكّنت عائلات بحي

¹ - Ibid, p. 79.

² - يتعلق الأمر بقانون 81 - 03 المؤرخ في 07 فيفري 1981، المتضمن التنازل عن أملاك الدولة. انظر الفصل الثالث.

³ - Ibid, p. 81.

الشرافة من أن تهيكّل، وهذا عن طريق زواج أبنائها، وهذا بـ 5 عائلات من مجموع 6 عائلات في هذا الحي، انفصلت عن الخلايا الأساسية واستطاعت أن تهيكّل نفسها على الشكل الممتد. لكن هذا الأمر يتم بتقسيم البناية إلى شقق مستقلة، كذلك بالنسبة للعائلات القديمة في الشرافة التي عملت على تقسيم البناية الحديثة إلى شقق مستقلة تماماً، في حين ساهمت عملية تغيير المسكن في انفصال خلايا زوجية من العائلة الممتدة، وتشكيلها على شكل عائلات زوجية. فالوصول إلى الملكية الخاصة بالنسبة للمسكن الفردي يمكن من إعادة هيكلة العائلات على شكل خلايا مستقلة نسبياً. فبناء هذا الشكل من السكن عبارة عن منتج استراتيجيات اجتماعية، اقتصادية، التي تمكن من البقاء معاً والعيش بطريقة مقسمة. ففي هذا الاتجاه "التعايش المجالي" أكثر منه وظيفي منه حقيقي".⁽¹⁾

أما في حي القصبة فالتعايش فيما بين الأزواج المختلفة المشكلة للعائلة الممتدة غير مرغوب فيه أساساً، حتى وإن وجد، إذ أملت ظروف اقتصادية فقط، عدم استطاعة الأبناء الحصول على سكن. في القصبة فالسكن معاً موجود، لكن غير مرغوب فيه غالباً. عملية التقسيم في إطار المسكن الكبير عبارة عن سيرورة قائمة".⁽²⁾

وخلاصة القول، يمكن التسليم مع الدراسة السابقة أن عملية هيكلة العائلة بفعل السكن، تأخذ ثلاثة أبعاد وهي:

- انفصال الأزواج المختلفة المكونة للعائلة داخل البناية الواحدة، وهذا حدث في حي الشرافة، وذلك بتقسيم البناية إلى عدة طوابق مستقلة.
- انفصال خارج الوحدة السكنية، وهذا بإيجاد مسكن خارج السكن العائلي بعد الزواج، وهذا ما حدث في حي باب الزوار.
- بقاء الأزواج المشكلة للعائلة الممتدة داخل البناية الواحدة بسبب أزمة السكن، كما هو الحال في القصبة.

¹ -Ibid,p.85

² -Ibid,p..91.

أما بخصوص تغيير التركيبة العائلية، وهذا بانتقالها من العائلة الأبوية إلى العائلة الزوجية المتكونة من الزوجين والأبناء. حدث هذا بعد الاستقلال بفعل التحضر والنزوح الريفي. فالابتعاد عن الرقابة المفروضة بواسطة العلاقات القروية، يضاف إلى هذا العمل المأجور الذي يمكن الاستقلالية وكذا ضيق المسكن. هذه كلها عوامل ساعدت على إعادة تنظيم العائلة بهذا الشكل. وحتى عامل التعليم ساعد على بروز هذا النوع، إذ أثبتت الدراسة السابقة أن غالبية العائلات الزوجية لديها مستوى عالٍ نسبياً، مما يدفع إلى التحرر من سيطرة العائلة الممتدة⁽¹⁾.

أما عن بقاء العائلة الأبوية في الوسط الحضري، فسيرورة تشكلها راجعة أساساً إلى نزوح أحد الأفراد مع زوجته وأبنائه إلى المدينة، وانفصاله عن العائلة الممتدة. وبعد قدومه نسبياً في المدينة يقوم بتزويج أبنائه، وفي حالة نجاحه اقتصادياً يستطيع إمساك أبنائه معه، وهذا بواسطة البناية الكبيرة، لاسيما عند عجزهم عن إيجاد سكنات خاصة بهم. كما يقوم بخلق نشاط اقتصادي حيث يستطيع تشغيل أبنائه معه. ففي هذه الحالة ييسر الأب سلطته، إذ يذهب حتى إلى اختيار زوجات أبنائه. وقد وجدت هذه الحالة في حي الشراقة.

(II) الإستراتيجيات السكنية العائلية:

في إطار تحليله للإستراتيجيات السكنية الجماعية والشخصية، وهذا اعتماداً على نتائج دراسات إمبريقية قامت في الجزائر العاصمة، يلاحظ "صفار زيتون مدني"⁽²⁾ أن تواجد عدة أجيال داخل المسكن الواحد غير مرغوب فيه أصلاً، وإنما ناتج فقط عن أزمة السكن. وهذا يفند أطروحة إعادة تشكيل العائلة الممتدة في الوسط الحضري، فأغلبية الأسر ولاسيما في الوسط الحضري أسر بسيطة، حسب الإحصاء العام للسكن والسكان لعام 1966 و 1977، فهذا الوضع أملت طبيعة المساكن التي تتكون في غالبيتها من ثلاث غرف... مهما كانت المسارات السكنية للأسر المدروسة، فهيكلة الجماعات السكنية العائلية، مستوي مواردهم الاقتصادية و تركزهم

¹ - Ibid, p 91 – 92.

² - M . Safar Zitoun : « Stratégies matrimoniales et urbanisation, Alger 1962-1992 » OP. Cit.p.232,233

الجغرافي، التعايش ما بين أزواج ينتمون إلى أجيال مختلفة داخل نفس المجال يشكل دائما وضعية أكثر مفروضة من اختيار".⁽¹⁾

أما بخصوص العائلات الممتدة المتكونة من الزوجين والأبناء المتزوجين، وهذا ما تم ملاحظته من خلال الدراسة السابقة⁽²⁾، ولاسيما في التجزئات السكنية الخاصة بحي الشرافة بالعاصمة، لكون العائلات التي اختارت هذه البنايات لم تكن مفروضة من قبل السلطات العمومية، فإن القاعدة السائدة في هذه الأحياء هي تقسيم البناية إلى شقق مستقلة تماماً، حيث يتم تقسيم حتى مداخل البناية. فحسب الباحث السابق، هذا الشكل أملت الظروف الاجتماعية والاقتصادية فقط. فالطرف الذي يمتاز فيه العقار بالندرة والحصول عليه أصبح لذوي المال، أو ذوي العلاقات بالمصالح البيروقراطية المسؤولة على توزيع هذه المادة. فأمam العجز المسجل في العقار بصفة عامة، كان من الضروري أن تعمل العائلة على تعبئة جميع مواردها الاقتصادية والاجتماعية لإسكان كل أفرادها. وهذا وفق المنطق الذي أشار إليه "أرياس" (Aries) كيف أن الأزمة الاقتصادية تؤدي بالعائلة الممتدة إلى استرجاع بعض الوظائف التي فقدتها منذ القرن التاسع عشر. ففي كل حالة سبب، إذا كانت الأزمة الاقتصادية تشرح في بعض الحالات كما يؤكد "أرياس" الرجوع إلى شكل العائلة الممتد ذات الأبعاد في إطار شبكة عائلية كوسيلة لممارسة وظيفة اقتصادية مفقودة منذ بداية القرن التاسع عشر عن طريق ممارسة ما يعرف "بالاقتصاد الأسود" أو "الاقتصاد الخفي"، نستطيع تأكيد بشكل قوي بان تضافره مع أزمة مجال الإقامة الحضري يفضي ضروريا إلى تفاقم الظاهرة في الوسط الحضري"⁽³⁾.

وقد تجسد المشروع العائلي في إنتاج البناية الحديثة من نوع الفيلا التي يتم تقسيمها إلى شقق مستقلة، إذ تتم عملية الطبخ بطريقة مستقلة، وكذلك بالنسبة للميزانية العائلية، إذ يعيش كل زوج مستقل اقتصادياً عن بقية الأزواج الأخرى، وهذا عكس النموذج التقليدي تماماً الذي كان مغلقاً على الخارج ومنفتحاً على الداخل.

¹ -Ibid,p.233.

² -. نقصد دراسة أوصديق.

³ -M.Safar Zitoun;"Stratégies patrimoniales et urbanisation, Alger 1962-1992 » op.cit,p.233.

أما بخصوص تواجد العائلة بشكلها الممتد في بعض الأحياء الشعبية، كالقصبية، وحي بوفريزي "Beau fraisier" ولمونتان "Montagne"⁽¹⁾، ففي الحالة الأولى تواجد العائلة بهذا الشكل راجع إلى عوامل ديموغرافية، ذلك أن قدم العائلات في هذه الأحياء، وأمام طول أعمار الآباء، أدى إلى تواجد عدة أجيال داخل المسكن الواحد. ثم إن فقر هذه العائلات لم يسمح للأبناء المتزوجين بإيجاد مساكن خارج العائلة.

أما الحيّان الآخران؛ بوفريزي ولومونتان، فنظراً لطبيعة هذه المساكن الخاصة مما يسمح بزيادة غرف، فقد تم علوها بطابق. وينفرد به عادة الابن الأكبر الذي تم تزويجه أول، إذ يقوم بتمويل أشغال توسيع البناية، بينما يتم إخراج الأبناء الآخرين في حالة زواجهم. وتمتاز العلاقات داخل هذه العائلات بالصراعات والتوتر من أجل الاستحواذ على المجال. فإذا كان الآباء يطمحون دائماً إلى البقاء مع الأبناء، حتى بعد زواجهم، فإن الأبناء بالعكس يرغبون في الاستقلالية. فالتوسعات المنجزة تعكس أولاً سيورة التقسيم السكني. فالخلايا العائلية الجديدة، تستغل فرص التوسع العمودي التي يزخر بها الإطار المبني من أجل تهيئة خلايا سكنية مستقلة مجالياً و اقتصادياً⁽²⁾. وهذا واضح أيضاً من خلال طموحات سكان باب الزوار الذي يعتبر من التجمعات السكانية الكبرى، التي تم تشييدها في فترة الثمانينيات، وكذا سكان مركز العاصمة، وهي شقق راقية تمتد إلى العهد الاستعماري. والملاحظ لدى سكان هذين الحيين أنهم يرغبون دائماً في البناية الخاصة "الفيلا"، من أجل إعادة هيكلة عائلاتهم، وهذا عن طريق إبقاء الأبناء معهم حتى بعد الزواج. لكن في شقق مستقلة، هذا حتى يتجنبوا المشكل الذي وقع فيه أغلبية أرباب هذه العائلات، إذ بانتقالهم إلى الشقق التي يحتلونها انفصلوا عن عائلاتهم الممتدة⁽³⁾.

أما بخصوص إعادة تشكيل العائلة الممتدة حسب الباحث السابق. فإن هذا يمكن التسليم به في البناية الخاصة من نوع الفيلا التي تعتبر حكراً على الفئات المتوسطة والعليا من

¹ - Ibid, p. 242.

² - Ibid, p. 246.

³ - Ibid, p. 246.

المجتمع التي استفادت من إعادة التوزيع في إطار القنوات الرسمية. وهي الفئات التي لديها علاقة بالبيروقراطية، إذ أن المساكن من نوع الشقة التي تم الاستفادة منها، يتم بيعها وإعادة استثمارها في إنتاج البنية الخاصة التي تمكنهم من إبقاء الأبناء معهم. وينطبق هذا أيضاً على الفئات التي استفادت من القنوات غير الرسمية للتوزيع، كالتجار، والحرفيين، وأصحاب المهن الليبرالية... إلخ. لكن الشيء الملاحظ الذي يجب الإشارة إليه، هو أن عملية الهيكلية لم تتم وفق النموذج التقليدي، وإنما عن طريق تقسيم البنية إلى شقق، في حين الطبقات الدنيا في المجتمع التي لم تستفد من قنوات التوزيع هذه، تبقى تتعايش في مساكن ضيقة. *قال مسكن التقليدي - الحديث يظهر في النهاية كحل لازمة إعادة إنتاج المجال، التي مست سكان العاصمة، كل الفئات و الطبقات مجتمعة*.⁽¹⁾

III) البناء الفوضوي:

وهو بناء بالإسمنت والحديد وسائر المواد الحديثة، وشيد على أراضي غير مرخص لها من قبل السلطات العمومية. والدراسة التي نعتبرها رائدة في هذا المجال، هي دراسة عبد الرحيم حفيان عن مدينة قسنطينة. ولعل اختيار هذه المدينة بالذات للدراسة لم يكن صدفة، إذ بلغت هذه السكنات في سنة 1980 نسبة 100 ألف سكن؛ أي ما يعادل ثلث سكان المدينة⁽²⁾. وتتكون هذه الدراسة من شطرين؛ شطر نظري خاص بمختلف الوثائق، إحصاءات... إلخ حول تطور مدينة قسنطينة من الناحية العمرانية، وشرط يتعلق بالمسار السكني للعائلات المدروسة، وهذا من أجل فهم عوامل الحركية السكانية التي أدت إلى بروز هذه السكنات. *موضوع هذا العمل هو تبيان الميكانيزمات التي تمكن من فهم الفارق الموجود ما بين العمران الحضري المخطط، و التطور الحضري الذي يحدث بواسطة السكن الفوضوي هذا الأخير يعتبر سكن عشوائي يختلف عن القصدير من حيث الخصائص*.⁽³⁾

مجالات الدراسة: شملت الدراسة ثلاثة أحياء مختلفة وهي:

¹ -Ibid,p.242.

² - A. Hafiane, OP, cit. p.12.

³ -ibid,p.16.

- **حي شارع روماني:** أنشئ سنة 1954، وازداد تطوراً بعد 1962، إذ أخذت السكنات مجالاً واسعاً. فمن مجموع 360 وحدة سكنية تم اختيار في هذا الحي عينة تتشكل من 50 وحدة.

- **حي بودراع صالح:** أنشئ بعد سنة 1959، وهذا من خلال إعادة إسكان سكان حي قصديري فمن مجموع 587 مسكن تم اختيار عينة تتشكل من 39 وحدة.

- **حي بن شرقي:** أنشئ في سنة 1974 في إطار إنشاء الاحتياطات العقارية، حيث شرع صاحب الأرض ببيع قطع أرض من أجل البناء. وأصبح الحي يأخذ النثل ابتداءً من سنة 1977 و1980⁽¹⁾.

1 - البناءات الفوضوية كنتاج لحركية عمرانية داخلية للمدينة:

فكس البناءات القصديرية التي تنتج مباشرة من نزوح ريفي، وتؤوي عائلات فقيرة وغير مندمجة في الاقتصاد، فإن من خلال نتائج التحقيق للدراسة السابقة، تبين أن البناءات الفوضوية ناتجة عن حركة عمرانية داخلية للمدينة. والسؤال هو: هل بروز هذه الأحياء السكنية الفوضوية ناتج عن عامل الزيادة الديموغرافية الطبيعية أم عن الهجرة الريفية ؟

إن أغلبية سكان أحياء البناء الفوضوي، مروا قبل استقرارهم بهذه الأحياء بأحياء أخرى في المدينة؛ أي أن عملية البناء الفوضوي هذه ناتجة أساساً عن حركة داخلية، إذ تبين من خلال التحقيق أن 96% من المبحوثين غيروا على الأقل مرة واحدة المسكن قبل الاستقرار بهذه السكنات الفوضوية. في حين أن 67% من المبحوثين غيروا الحي: في هذا الاتجاه، السكن الفوضوي الحالي يبدو كمرحلة متقدمة من تحضر سكان ذوي أصول ريفية⁽²⁾. وهذه الحركة تخص المكان والإطار المبني، البعض انتقل لمسافة جغرافية قصيرة، وآخرون انتقلوا لمسافة طويلة في إطار المدينة. في حين البعض الآخر غير المسكن في المكان، ولم ينتقل جغرافياً.

إذن، هناك علاقة ضعيفة بين البناء الفوضوي، وسيرورة الهجرة إلى مدينة قسنطينة، إذ يوجد الانتقال سواء بمناطق حضرية أخرى، وبأنماط سكنية أخرى. أما بخصوص العلاقة بين

¹ - Ibid, p. 172.

² - Ibid, p. 210.

نوعية المسكن السابق المشغول قبل المجيء إلى المسكن الحالي، تعطي النتائج نسبة 62% من المبحوثين قد مروا من مساكن ذات طابع قصديري. وهذا دليل على أن نمط السكن الذي يستقبل موجات المهاجرين هو الأحياء القصديرية⁽¹⁾.

الجدول رقم 1: العلاقة بين سنة الإقامة في الحي ونوعية المسكن المشغول من قبل.

نوع السكن	قبل 1954	1954 1962	1962 1966	1967 1971	بعد 1971	غير مهاجر*	مجموع	%
تقليدي	5	8	2	2	.	10	27	23.5%
قصديري	15	23	13	7	10	4	72	62.6%
جماعي	.	1	.	.	2	1	4	3.5%
ملك الدولة	.	.	.	1	.	3	4	3.5%
آخر	2	.	.	.	.	6	8	6.9%
مجموع	22	32	15	10	12	24	115	100%

المصدر: (حفيان، 1989)

نلاحظ من خلال الجدول السابق أن أغلبية العائلات القاطنة بالبناءات الفوضوية كانت تسكن أحياء قصديرية، وهذا بنسبة 62.6% من مجموع المبحوثين، في حين نسبة ضعيفة جداً 3.5% فقط كانت تشغل شققاً. وهذا عكس الدراسة السابقة⁽²⁾ عندما تعلق الأمر بالفيلات، حيث أغلبية العائلات قد مرت بسكنات جماعية من نوع شقة. وهذا دليل على أن الأحياء الفوضوية موجهة لفئات اجتماعية غير مندمجة في شبكة العلاقات، إذ إلى جانب عدم استفادتها من قطعة أرض لدى السلطات العمومية، مما اضطرها إلى تبني هذا النمط من السكن كحل لها. يبدو من خلال تحليل الوضعية السكنية السابقة، بأنه لا توجد علاقة مباشرة ما بين سيرورة

¹ - Ibid, p 218.

² - نقصد بها دراسة: F. Oussedik et Al, OP. cit

الهجرة، وإنتاج السكن الفوضوي، هذا يعني أننا نشاهد أكثر حركية داخل المدينة، التي تؤثر في مناطق السكن الأخرى...⁽¹⁾

2 - عوامل ظهور البناء الفوضوي من خلال العائلات المدروسة:

أي محاولة فهم سيروية ظهور البناء الفوضوي من خلال تصور العائلات. فليسوال عن الأسباب التي أدت إلى الإقامة بهذه الأحياء، هناك عدة إجابات يمكن حصرها في العوامل التالية:

- **اكتساب صفة المالك:** الوضعية الحالية لامتلاك الأرض والمسكن تختلف عن نظيرتها السابقة حيث أن أغلبية المبحوثين بنسبة 74% أكدوا امتلاكهم للأرض والسكن⁽²⁾، ثم إنهم بنوا مساكنهم من أجل السكن، وليس من أجل البيع أو الكراء. و هذا يفسر بصغر مساحة الأرض التي تتراوح بين 50 إلى 300م²، كما أن لعملية الامتلاك هذه دوراً على المستوى الاجتماعي، إذ تمكن هذه الشرائح الاجتماعية ذات الأصل الاجتماعي المتدني، من اكتساب حق الاندماج في المدينة.

- **الوضعية الاقتصادية:** البناية الجديدة عبارة عن تراكم المداخل التي لم يكن بوسع استثمارها أمام غياب أفق اقتصادي، وأمام الخوف من تدني قيمتها الاقتصادية بفعل التضخم المالي، وبالتالي البناء الفوضوي يمكن من ضخ هذه المداخل، وتحويلها إلى مداخل ذات قيمة متكاثرة.

- **ملكية الأرض والمسكن:** تشكل مكسباً يمكن تركه للأبناء بواسطة الميراث⁽³⁾. كما أن لعملية الملكية هذه معنى لدى المبحوثين يتعدى الجانب القانوني، إذ أنه في مخيلة هؤلاء عملية الملكية هي التي تعطي حق اكتساب صفة الحضري.

¹ - A. Hafiane, OP, cit,p.209,210.

² - Ibid, p.225.

³ - Ibid, p. 225.

3 - التغيرات العائلية:

هناك اتجاهان لتطور العائلة؛ اتجاه تعايش عدة أزواج داخل المسكن الواحد، وهذا عن طريق إعادة تشكيل العائلة الممتدة، وهذا يوجد أكثر في حي روماني الذي يعتبر من أقدم الأحياء، إذ المساكن بلغت ذروتها من حيث الامتداد، ثم تشكل هذه العائلات ليس بالأمر المرغوب فيه، وإنما أملت الظروف السكنية فقط، إذ يوجد استعداد كبير لدى الأزواج من أجل تغيير المسكن. أما الاتجاه الثاني فيتمثل في الانتقال إلى عائلات زوجية، وهذا ملاحظ بشكل أكبر في حي بودراع صالح، وفي حي شرقي. "اتجاهين يبرزان بشكل جيد: تطور نحو تعايش عدة أزواج تحدث على شكل إعادة هيكلة العائلة الممتدة في إطار المسكن الواحد واتجاه معاكس نحو مساكن عائلية".⁽¹⁾

جدول رقم 2: التركيبات العائليتين السابقتين، والحاليتين للمبحوثين. (النسبة بالمائة).

	حي روماني	حي بودراع صالح	حي بن شرقي
الوضعية السابقة			
- عائلات بسيطة	62	54	38
- عائلات ممتدة	38	46	62
الوضعية الحالية			
- عائلات بسيطة	48	72	85
- عائلات ممتدة	52	28	15

المصدر: (حفيان، 1989)

ففي حي روماني يوجد أكبر نسبة من العائلات الممتدة في المسكن الحالي، في حين بالنسبة للوضعية السابقة أغلبية العائلات كانت بسيطة، وذلك بـ 62% من مجموع العائلات، إذ بمحض الأقدمية في الحي تم استغلال أمثل لقطعة الأرض. أما بالامتدادات العمودية، بإضافة طابق أو طابقين، أو بالامتدادات الأفقية بإضافة غرف أمام البناية. فالبناء بلغ ذروته في الحي

¹ -Ibid,p.233.

الجديد، بينما نلاحظ في حي بن شرقي، وهو أحدث حي، توجد أعلى نسب العائلات البسيطة. وهذا بـ 85% من مجموع العائلات القاطنة بهذا الحي، بعد انفصالها عن عائلات ممتدة، إذ مقارنة مع الوضعية السكنية السابقة يغلب الشكل الممتد، وهذا بنسبة 62%(1).

(IV) الدراسات السابقة في الوطن العربي:

بخصوص البناء الذاتي في الوطن العربي، يأخذ نفس المسار الذي اتخذه في الجزائر، إذ لديه نفس العوامل التي أدت إلى بروزه، والمتمثلة في السياسات الحضرية والعقارية بصفة عامة المتبناة من قبل السلطات العمومية، وعجزها عن حل الأزمة الحضرية من جهة. ومن جهة أخرى الممارسات الاجتماعية للسكان، من خلال ما يطرأ من تغيرات على التركيبة العائلية من زواج وإنجاب الأولاد، وكذا بواسطة الحراك الاجتماعي للأفراد، سواء الحراك المهني، أو الجغرافي الذي يؤثر في تشكيل المدينة.

وتبرز الدراسة العلاقة الثلاثية بين العائلة، والشغل، والمجال، ذلك أن في البداية يعتبر العامل المهني هو المحدد في عملية الحراك هذه، وذلك بالبحث عن الرزق والإقامة في مجال معين، وإحضار العائلة من الريف أو تشكيلها. وتعتبر البناية الخاصة الوعاء الذي يجسد هذه العلاقة، وهذا ما حاولت الباحثة الفرنسية Bénédicte Florin (2) تبيانها من خلال أطروحتها حول مسارات سكان مدينة القاهرة، إذ قامت بدراسة مقارنة لأربعة أحياء في ضواحي القاهرة هي:

- شبرا، وحي "المدايق" متكوّنين من بناءات خاصة كالتّي نحن بصدد دراستها.

- "عين السيرة"، و"مساكن الزلزال"، عبارة عن مساكن جماعية.

¹ - Ibid, p 233.

² - B,Florin : op,cit.

1 - حي شبرا رمز للمكانة الاجتماعية للعائلة:

شيّد حي شبرا نهاية القرن التاسع عشر وبداية القرن العشرين، ونظراً لقربه من النيل وإطلاله على النهر، كان مقر الأرستقراطية المصرية في ذلك العهد. وقد تم اختيار ست فيلات راقية شيدت بداية القرن العشرين، وتم تتبع تاريخ هذه العمارات من خلال العائلات التي سكنته، ومعرفة التغيرات التي طرأت على الفيلات لمدة ثلاثة أجيال. "سيرة العمارات التي تمثل أيضاً السكان المفقودين أو الذين ذهبوا، إضافة إلى أصل و مسار سكانها الحاليين، تمكن من معرفة "من" يسكن "أين" و فهم بعض مكانز مات الحركة، أو الاستقرار السكني".⁽¹⁾

لقد تعاقبت أجيال مختلفة وغير متجانسة اجتماعياً على هذه البنايات، فإذا كانت الإقامة في هذا الحي في بداية القرن 20 مرغوباً فيها كثيراً، نظراً إلى السمعة الاجتماعية التي يمتاز بها، ويمكن من كسب مكانة اجتماعية، ففي مرحلة الخمسينيات أصبح الحي مكان يقصد من أجل النظافة والراحة. وأخيراً مرحلة السبعينيات، حيث أتت بعض العائلات البسيطة، وتمكنت من كراء بعض الشقق التي تحتوي عليها الفيلات. وشهد الحي تدهوراً بسبب سعر الكراء، مما لم يمكن الملاكين الحقيقيين من إعادة تهيئة الفيلات وتزيين واجهاتها.

ونستنتج من تتبع مسارات العائلات التي مرت بهذا الحي، أن هناك تقارباً بين الأبناء المتزوجين والآباء، إذ عندما يتعلق الأمر بالملاكين الحقيقيين، يتم إضافة طابق علوي، أو تقسيم مستوى من مستويات البناية، إلى شقق مستقلة لإقامة الأبناء المتزوجين داخل الحي. أخيراً الطريقة التي تتم بها المصاهرة الزوجية للسكان في إطار الحي يبدو أنها بالخصوص كاشفة عن التثبيت السكني للسكان.⁽²⁾ وكمثال على هذا نقوم بتقديم الحالة الأولى من الحالات الست التي تمت دراستها. لقد شيدت البناية في 1913، وتتكون من أربعة طوابق ذات نمط معماري عربي إسلامي، ومزخرفة مما يدل على الإمكانيات المادية لصاحبها، وتطل على الشارع الرئيسي لشوبرا⁽³⁾. عند مجيء التاجر السوري مع زوجته إلى هذا الحي، قام

¹ - Ibid, p.23.

² - Ibid, p.66.

³ - Ibid, p. 102.

باحتلال الطابق الأول، وقسم الجزء الأسفل من البناية إلى قسمين؛ قسم عبارة عن مستودع للبضائع، والجزء الثاني قام بتهيئته لإسكان بواب. أما بخصوص الطابقين الثالث والرابع فقد استأجرهما لعائلات أخرى. وأثناء مجيء هذا التاجر أحضر ثلاثة أبناء فقط من مجموع تسعة؛ ثلاثة بقوا في سوريا، وثلاثة آخرون أقاموا بمدن مصرية أخرى. فأول تقسيم للبناية، إذن، تم عن طريق تهيئة الطابقين الثاني والثالث، وتقسيمهما إلى شقتين مستقلتين، لإسكان الابن الذي تزوج، وكذلك البنت التي تزوجت قريبها، وأحضرتة إلى عائلتها. وهكذا احتل الزوجان الطابق الثاني المقسم إلى شقتين. أما الطابق الثالث، فقد تمت تهيئته بتقسيمه إلى شقتين مستقلتين وكرائها. كذلك بالنسبة للطابق السفلي الذي تم تهيئة جزء منه وتحويله إلى شقق من أجل الكراء.

مع العلم أن كل هذه التغيرات حدثت في حياة التاجر صاحب البناية الذي توفي عام 1958. أما التغيرات الهامة فقد حدثت خلال الخمسينيات، إذ قامت العائلة بكراء سطح العمارة لعائلة من صعيد مصر التي شيدت عليه طابقاً إضافياً. ومع مرور الوقت خلال الثمانينيات تم تحويل كل البناية إلى شقق للكراء، بما في ذلك بقية مستودع السلع، وكذا المساحة الخضراء التي تحولت إلى مطبعة، وكل هذا من أجل ضمان ريع معين.

والسبب الذي يفسر هذه التحولات للبناية، هو أن الجيل الأول الذي اشترى البناية كان من فئة التجار الكبار، أما الأبناء وأبنائهم من الجيلين الثاني والثالث فلم يحافظوا على هذه التجارة، وتحولوا إلى موظفين، الأمر الذي اضطرهم إلى تهيئة البناية على شكل شقق وكرائها. "هذا يعني، أن الأوضاع الاجتماعية ليست ثابتة دائماً، ومن جيل لآخر، جرد المهن، يعلن عن تغير الوضعية انتماءات جديدة أو تأثيرات في المجتمع الحضري. ففي هذا الاتجاه أيضاً ضروري يربط الحركة أو الاستقرار السكني بالحركة المهنية والاجتماعية".⁽¹⁾

¹-Ibid,p.102.

2 - عزبة المدابغ نتاج المسار المهني للعائلات:

وهو عبارة عن حي شيد في ضواحي القاهرة بطريقة عشوائية، وأخذ تسميته من تمركز صناعة الجلود التي يمارسها أغلبية السكان. وقد شيد على أرض منحدر قاحلة، ويعود تاريخه إلى بداية الخمسينيات. والطريقة التي تمت بها الإقامة في هذا الحي هي احتلال قطعة أرض بطريقة غير قانونية، وتشيد فوقها كوخ. ومع مرور الوقت، والشعور بالاطمئنان، يقوم السكان بعملية البناء التي غالباً ما تستغرق وقتاً طويلاً. ويقومون ببيع الجزء الآخر من الأرض التي احتلوها لسكان آخرين. أغلبية سكان هذا الحي قدموا من صعيد مصر، وذوي أصول فلاحية، وغالباً ما يبقى دائماً جزء من أفراد العائلة للاعتناء بالأرض.

من خلال تتبع مسارات سكان حي المدابغ، نستنتج ما يلي:

"- هجرة أرباب هذه العائلات مع أزواجهم من مدن "صوهاج"، و"الفيوم" إلى القاهرة.

- سن المهاجرين لا يتجاوز الثلاثين أثناء هجرتهم، يأتون وحدهم، أو بمرافقة أزواجهم، وأولاد في سن مبكرة، أو بدون أولاد. كما أن هناك عدداً من المراهقين بدون عائلاتهم يشتغلون في "المدابغ"، وغالباً ما يقيمون في أماكن عملهم، أو لدى أقاربهم.

- نسبة كبيرة من المقيمين في الحي، أحضروا نساءهم إلى الحي أثناء هجرتهم من الريف، ولاسيما بالنسبة للجيل الأول، إذ تقوم المرأة بالمشاركة في عملية البناء. كذلك بالنسبة لشباب الجيل الثاني أثناء السبعينيات والثمانينيات الذين اختاروا زوجاتهم من أريافهم.⁽¹⁾

لقد لعبت العلاقات الزوجية دوراً مهماً في عملية الحركية السكنية في إعمار هذا الحي، ذلك أن المهاجر يتبع دائماً أفراد عائلته المقيمين بهذا الحي. والسبب الرئيسي للحراك الجغرافي من صعيد مصر إلى حي المدابغ، لا يخضع لسيرورة مشتركة، بل يتبع إستراتيجيات فردية. ويعتبر المشروع العملي هو العامل المحدد للهجرة. للعلم، فالحي كما سبقت إليه الإشارة يحتوي

¹-Ibid,p.147.

على أكبر عدد من المدابغ في القاهرة، وكذا بعض الصناعات التي لها علاقة بالدباغة، مما يوفر كثيراً من فرص الشغل.

تلعب العلاقات العائلية دوراً في عملية الهجرة والإقامة بالحي، إذ غالباً ما يجد المهاجر القادم من الريف إلى هذا الحي قريباً له؛ سواء أخ، أخت، ابن عم، ابن خال... إلخ الذي يساعده في إيجاد عمل، وتتعدى العلاقات العائلية دور إيجاد عمل للمهاجر وتساعده على الإقامة بالحي. وذلك عن طريق إيجاد قطعة أرض وتهيئتها ثم بنائها. الجوار السكني للعائلة الممتدة هنا يلعب دور أساسي في تعجيل استقرار المهاجر في المدينة: فرص الشغل في المدابغ و إيصال الخبرة المهنية مرتبطين بوجود أفراد العائلة الذين يشتغلون في المدابغ.⁽¹⁾

وتتجسد العلاقة الجدلية بين التركيبة العائلية والبنية في كون عملية البناء هذه تستغرق وقتاً طويلاً في بعض الأحيان، وتعكس مباشرة التغيرات التي تطرأ على التركيبة العائلية. وكمثال على هذا شخص اشترى قطعة أرض تبلغ مساحتها 120م² في سنة 1970، وقام في البداية بتشييد غرفة واحدة، ثم زاد غرفة ثانية وثالثة. وفي سنة 1979 شرع في بناء الطابق الأول، وفي عام 1982 قام بإنهاء الطابق الثاني، وأخيراً في عام 1993 قام بإنهاء كل البنية التي تتكون من ثلاثة طوابق.

كذلك بالنسبة لشخص آخر أتى إلى الحي وعمره 45 سنة، حيث كانت ابنته الكبيرة مقيمة، وبدأ يشتغل في الدباغة مع أبنائه، شيئاً فشيئاً اشترى قطعة أرض وشيد غرفتين، وفي سنة 1978 تزوج الابن الأكبر وقام باحتلال إحدى الغرفتين، وفي سنة 1980 تزوج الابن الثاني فقامت العائلة بإضافة طابق ثان حيث أقام الزوج الجديد. أخيراً في سنة 1990 تم زواج الابن الثالث فقامت العائلة بزيادة طابق ثان، وتمت تهيئة الطابق السفلي لإسكان بعض الأحفاد المتزوجين⁽²⁾.

¹-Ibid,p.147.

² - Ibid, p. 180-181.

إن الملاحظ عند هذه العائلة هو أن قوة عمل كل الأبناء استغلت في تجسيد مشروع البناء، والتعايش العائلي داخل المسكن الواحد، يصبح أكثر وضوحاً على طول عدة أجيال. وهذا التعايش يتم عن طريق إعلاء البناية عمودياً، وإضافة شقق مستقلة للأزواج التي تتكون، ويعتبر التعايش معاً وممارسة نشاط اقتصادي مشترك من بين العوامل التي تعمل على تماسك العائلة. هذا إضافة إلى اختيار الزوجات بين الأقارب، الشيء الذي يعمل بدوره على تقوية هذه الصلة.

أما بخصوص العائلات المستأجرة غير القادرة على ضمان شقق في إطار البناية العائلية، فتقوم باستئجار شقق لأبنائها المتزوجين في نفس الحي. ففي حي "المدايح" يتم تجسيد المشروع السكني، الاقتصادي، والعائلي في آن واحد. وكمثال على هذا نورد واقع "أبو الوفي" الذي استطاع من خلال تجميع الموارد الاقتصادية لأفراد عائلته من بناء مسكن ذي ثلاثة طوابق في ظرف أربعة أشهر، وذلك بالاشتراك في تجارة المواشي مع إخوته وأبنائه⁽¹⁾.

للعلم، فإن العائلات تتعايش مع أبنائها بعد زواجهم في نفس البناية، وهذا بإضافة طوابق أو تهئية شقق في نفس المستوى. فغالباً ما يتعلق الأمر بشقق مستقلة تماماً. والعامل الثاني اللافت للانتباه في عملية التعايش السكني بين الآباء والأبناء بعد الزواج في هذا الحي هو ممارسة نشاط اقتصادي موحد، إذ يتعلق الأمر بعائلات يشتغل كل أفرادها بالدباغة.

3 - "عين السيرة" تجسيد لمشروع اجتماعي سياسي:

وهي مساكن جماعية تم تشييدها أثناء الستينيات في عهد الرئيس جمال عبد الناصر، بضواحي القاهرة، وكانت موجهة لإيواء سكان مركز القاهرة المهجرين، سواء بسبب مشاريع ذات منفعة عمومية التي أدت إلى تهديم مساكنهم، أو نتيجة تصدع بعض المساكن، وخطر سقوطها. وينتمي سكان هذا الحي إلى الفئات العليا من الطبقات الشعبية. فهم من الموظفين في الأسلاك المختلفة للدولة. فإضافة إلى الأجر القاعدي الذي تضمنه الوظيفة، فهم من المستفيدين من مختلف الامتيازات الاجتماعية كالخدمات الصحية، مجانية التعليم... إلخ.

¹ - Ibid, p. 170.

وتعتبر المدرسة والجامعة عاملين أساسيين في عملية الحراك الاجتماعي، ولاسيما بالنسبة للأبناء الذين استطاعوا أن يحتلوا مكانة اجتماعية بفضل التعليم⁽¹⁾.

من خلال تتبع المسارات السكنية لهذه العائلات، نستنتج الخصائص المشتركة التالية:

"- أقدمية الإقامة في القاهرة، أغلبية العائلات لها أصول قديمة في القاهرة تمتد إلى عدة أجيال.

- معرفة أحياء السكن الاجتماعي، وهذا عن طريق أفراد العائلة الذين أقاموا في هذه السكنات.

- وجود علاقات قرابة بين السكان داخل الحي، الشيء الذي يساعد على الحصول على مسكن.

- الاستقرار السكني، أغلبية سكان الحي لديهم أقدمية في الحي، أثناء القيام بالدراسة، الأغلبية وجدوا في الحي منذ الستينيات.⁽²⁾

من ناحية التغيرات المجالية، أدخلت عدة تغيرات على الشقق، والتي من بينها غلق البالكونات من أجل ربح المجال، وتوسيع المطبخ...إلخ. هذه التغيرات تمت في نهاية السبعينات مع المرور إلى وضعية مالك الشقة. ومع كبر حجم العائلة تم التوسع على حساب المجالات العمومية الخارجية، كزيادة غرف فوق سطوح العمارات، غلق الممرات الخارجية بين العمارات وتحويلها إلى بيوت أو محلات تجارية. وتزامنت هذه التغيرات المجالية مع التغيرات العائلية، وذلك أثناء بلوغ الأبناء سن المراهقة وضرورة الفصل بينهم وبين الإناث.

وتلعب العلاقات الزوجية لأبناء الحي دوراً في عملية التضامن الاجتماعي داخل الحي، ولاسيما عندما يتعلق الأمر باختيار الزوجة من نفس الحي بواسطة علاقات الجوار. وهناك ثلاثة نماذج للمصاهرة الزوجية، إلى جانب علاقات الجوار و المعرفة المشتركة الميسر بواسطة الاستقرار السكني يضاف الشبكات العائلية التي يستقر جزء منها في الحي عن طريق

¹ - Ibid, p. 215.

² -Ibid,p.211.

المصاهرة العائلية للأولاد، شبكات مدعمة عندما هؤلاء يقررون الاستقرار في "عين السيرة" من أجل تكوين عائلاتهم.⁽¹⁾

- أزواج ينحدرون من نفس الحي، إذ يتم التعارف بواسطة علاقات الجوار، ويؤخذون استقلاليتهم في أحياء أخرى من القاهرة.

- أزواج، حيث يحضر الزوج زوجته من حي آخر، وتستقر معه في بيت والديه.

- أزواج منحدر من حي شوبرا، يتم الزواج بواسطة التعارف ويتم الاستقرار في نفس الحي.

كان الحي أثناء الستينات يعكس مشروع مجتمع بكل ما يحمله من أبعاد سياسية، واجتماعية، واقتصادية. وهذا وفقاً للسياق العام لتلك الفترة التي كانت واعدة بتغيرات اجتماعية من تحسن في ظروف المعيشة بصفة عامة، بما في ذلك السكن. وهذا ما عاشه الجيل الأول، كما سبقت الإشارة إليه، إذ إن الاستفادة من السكن الاجتماعي، والاندماج في السياق الاجتماعي، والاقتصادي من خلال مختلف المزايا التي كان يتمتع بها السكان، بحكم مكانتهم الاجتماعية. إذ يشكلون الطبقة العليا للفئات الشعبية، كما مكنتهم وضعيتهم هذه من تأمين مستقبل أبنائهم بواسطة التعليم. لكن سرعان ما انخفضت القدرة الشرائية لكثير من السكان، وصعوبة إيجاد عمل بالنسبة للأبناء المتخرجين من الجامعة⁽²⁾.

4 - مساكن الزلزال/ تغيير الوجهة الاجتماعية:

وهي مساكن شيدت في السبعينات والثمانينات في ضواحي القاهرة، وكان الهدف منها هو تحديث المدينة من جهة، ووجدت السلطات إمكانية فرض نفسها من خلال إسكان الشعب، وتغيير وجه العاصمة من جهة أخرى. وللعلم فإن هناك مساكن عمومية على شكل عمارات، وهي التي تهمنا هنا، وفيها أيضاً قطع أرض وزعت للسكان لتشييد مساكنهم مع منح إعانة مالية. كانت هذه السكنات موجهة بالدرجة الأولى إلى الفئات المتوسطة من المجتمع. وقد طرأ حادث لم يكن في الحسبان وهو زلزال 12 أكتوبر 1992 الذي غير المسار السكني لحوالي 30

¹-ibid,p.216.

² - Ibid, p. 216.

ألف شخص ،فبسبب حدث لبضعة ثوان و مستقل عن إرادة الكل،و أخيرا عائلات كثيرة ذات دخل ضعيف تم إعادة إسكانها،بالقوة أو بمحض إرادتها،في مساكن شاغرة".⁽¹⁾

وهكذا اضطرت السلطات إلى تحويل عائلات ذات مستوى اقتصادي متدنٍ، من وسط القاهرة بسبب انهيار مساكنها إلى هذه الأحياء التي كانت موجهة لإيواء عائلات من الفئات المتوسطة من الشعب. ولعل أولى الملاحظات على سكان هذا الحي، هي التغير الذي طرأ على التشكيلة العائلية، إذ أغلبية المبحوثين تعايشوا مع آبائهم قبل المجيء إلى هذا الحي. إذ يبلغ متوسط السن 47 سنة بالنسبة للرجال، و43 سنة بالنسبة للنساء. وكان هذا التعايش في مسكن واحد مفروض غير مرغوب فيه. ومع هذا هناك 13 حالة من مجموع 56 حالة مدروسة في هذا الحي يتعايشون مع أفراد عائلاتهم، ويتعلق الأمر بآباء وإخوة متزوجين، وهذا بسبب عدم إيجاد مسكن⁽²⁾.

وشهد هذا الحي أيضاً، بسبب بعده عن مركز المدينة، تكاثر الأنشطة التجارية الفوضوية والتي أثرت على تهيئة مجال الحي، من ذلك تحويل الطوابق السفلية للعمارات إلى محلات تجارية، وكذا بناء الفضاءات الخارجية بين العمارات، وتحويلها إلى محلات تجارية أيضاً⁽³⁾.

فإذا كانت أحياء، شوبرا، عين السيرة، مساكن الزلزال، ناتجة من حركية عمرانية مخططة إذ سعت السلطات إلى إنشاء هذه الأحياء. فان حي المدابع ناتج بطريقة عشوائية، وذلك بقدم عائلات ذات أصول ريفية والاستقرار في هذا الحي من أجل كسب الرزق. وعليه سكان الأحياء الأولى ذوو أصول حضرية.

الخاتمة:

نفس المعاينة نستنتجها من كل هذه الدراسات،و هي أن الشكل السكني العمومي مفروض من قبل الجميع وهذا نتيجة،من جهة عدم تكيف هذا النوع من السكن مع حجم

¹ - Ibid, p 238.

² - Ibid, p 262.

³ - Ibid, p 428.

العائلة، إذ في غالب الأحيان متوسط الشقق هو 65م²، بينما يتعدى عدد الأفراد في المتوسط 6 أفراد في العائلة. من جهة أخرى هذه السكنات لا تسمح ببعض الممارسات الاجتماعية، كإقامة الأفراح و كذا مختلف المناسبات. ثم أن هذه السكنات لا تسمح للعائلة أن تسكن بشكها الممتد، و لو أن هذا الشكل الأخير غير مرغوب فيه أصلا لكن هذا في إطار المسكن الواحد، و لكن من خلال هذه الدراسات، أن العائلات تسعى دائما إلى إمساك الأبناء المتزوجين في نفس الحي. و عليه تبقى البناية الخاصة هي الحل الذي يستطيع أن يوفر كل الشروط التي عجز عنها عن تحقيقه من قبل البناء الجماعي. إذن هكذا تسعى العائلات إلى تحقيق المشروع السكني العائلي والذي قد يستغرق وقتا طويلا حسب إمكانيات العائلة، وذلك من أجل أيضا ضمان سكن للأولاد في إطار البناية العائلية، لكن في إطار شقق مستقلة. ففي الوقت الذي تسعى فيه السلطات العمومية إلى فرض الشكل الجماعي و هذا من أجل إسكان الأغلبية، تسعى العائلات إلى فرض السكن الفردي الذي يعتبر أكثر تكيفا معها، و هذا سواء بشكله القانوني أو غير القانوني.

منهجية الدراسة:

إن طبيعة الموضوع والطريقة التي يتم بها تناوله، هي التي تحدد نوعية المنهجية التي يتم إتباعها في الدراسة. إلا أنه في واقع الأمر لم يكن بهذه السهولة بالنسبة إلينا.

فالمنهجية الكمية تهدف إلى قياس الآراء والتصرفات، كما تسمح بوصف خصائص السكان. وهي تمكن أيضاً من معرفة الآراء الأكثر تمثيلية، وتحديد المتغيرات الاجتماعية والديموغرافية التي تتحكم في الممارسات والتصورات. فهي مرتبطة بتصور وصفي أمبريقي، مستمد من العلوم الطبيعية. ويترتب عن إتباع منهجية كمية أخذ عينة كبيرة، واستعمال تقنية الاستبيان.

أما المنهجية الكيفية، فهي تعنى بمعرفة ظاهرة معينة، ومدى تطورها في الزمان، ولهذا فهي أكثر تناسلاً لدراسة المسارات السكنية والمهنية⁽¹⁾. إلا أن هذا التمييز بين المنهجية الكمية والمنهجية الكيفية يبقى نظرياً فقط، إذ هناك تكامل بين المنهجيتين، ذلك أن الدراسات الكمية الكبرى التي تجري على عينات كبيرة، يتطلب قيامها إجراء ما قبل التحقيق (pré-enquête) التي تعتبر كيفية، إذ يقوم بإجراء مجموعة مقابلات (5 إلى 6 مقابلات) من أجل استكشاف الموضوع.

كما أنه في بعض الدراسات الكمية التي تجري باستبيان، وتكشف عن بعض الارتباطات الإحصائية يتم إكمال التحقيق بواسطة المقابلة من أجل فهم بعض الارتباطات الإحصائية، وهذا دليل على شدة الارتباط والتكامل الموجود بين المنهجيتين الكمية والكيفية.

وهناك حالات أخرى حيث يمكن أن يتم تناول نفس الموضوع بطريقة كمية، كما يمكن أن نتناوله كيفياً. ويعطينا R. Boudon في كتابه "المناهج في علم الاجتماع"⁽²⁾ مثلاً حول دراسة عالمة الاجتماع تدعى Mira Komarovski حول تأثير البطالة على وضعية الأب

¹ - Borges da-Silva G : « La recherche qualitative », revue médicale de l'assurance maladie, volume 32, n° 2/ avril – juin 2001.

² - R. Boudon : « Les méthodes en sociologie », que sais-je. P.U.F, 1969, p 117.

العائلية، إذ خلصت الدراسة التي أجريت على 59 حالة بواسطة مقابلات، كيف أن الأزواج الذين تمتاز علاقتهم بعدم التكافؤ، حيث يتسلط الزوج على زوجته. ففي هذه العائلات لا تؤثر البطالة على العلاقة الزوجية، إذ يبقى الأب يسيطر على العائلة. في حين عند الأزواج الذين يتمتعون بحرية أكبر، بوجود مساواة بينهما، نجد أن الأب تتأثر وضعيته العائلية بفعل البطالة عندما يفقد عمله، ويصبح لا يحظى بأي اهتمام من قبل الأولاد أو الزوجة. ورغم أن هذه الدراسة كيفية، ومع هذا خلصت الباحثة إلى بعض العلاقات الانتظامية بين البطالة والوضعية الأسرية لرب العائلة، والتي كان من الممكن تناولها بطريقة كمية.

وعليه، فلما كان موضوع بحثنا هو البحث عن العوامل التي أدت إلى بلورة البناء الذاتي بهذا الشكل واتخاذه لهذه الأبعاد. كان من الطبيعي أن ندخل بعض المتغيرات الاجتماعية، كالقوة المهنية الاجتماعية، والوضعية السكنية السابقة والتركيبية العائلية. ثم أن أولى ملاحظتنا كانت كمية، وهي مدى انتشار هذا الشكل من السكن بهذه الوتيرة، إذ أن الملاحظ للنسيج العمراني لمدينة بجاية، يدرك بوضوح طغيان هذا النوع من البنايات على السكنات الجماعية.

ثم إن إدخال متغير نوعية التجزئة، إذ فيها التجزئات القانونية، وغير القانونية، وكيفية توزيع الفئات المدروسة على هذه التجزئات، أملت إشكالية بحثنا. وهذا رغم أن معظم الدراسات السابقة التي تناولت هذا النوع من السكن، والتي سبق الإشارة إليها⁽¹⁾ تبنت منهجية كيفية. وهذا من أجل فهم المسارات السكنية لهؤلاء السكان التي أدت إلى بروز مثل هذا النوع من السكن.

صعوبات الدراسة:

إن التحقيق الميداني حول السكن في المجتمع الجزائري، يكتسي صعوبة خاصة، كونه مرتبطاً بالعائلة، وهي من الأسرار التي يحتفظ بها أكبر في مجتمعنا. ولعل من السهل نسبياً التحقيق في مؤسسة اقتصادية، ذلك أن التكلم عن الظروف العملية ومشاكلها يكتسي موضوعية

¹ - نقصد بها دراسات كل من:

- F. Oussedik et Al, OP cit.
- N. Semmoud, OP cit.
-B. Florin , OP cit.

أكثر من التكلم عن الحياة السكنية والعائلية. ثم في المؤسسة الصناعية، فبمجرد موافقة مسؤولي المؤسسة للباحث من أجل إجراء التحقيق، هناك خضوع ضمني من قبل العمال للإجابة عن الأسئلة. ولم يكن الأمر كذلك بالنسبة إلينا، حين تطلب الأمر إخضاع المبحوثين حالة بحالة للإجابة عن أسئلتنا. فطرق باب شخص لطرح مجموعة أسئلة حول الظروف السكنية والأسرية في حد ذاته يعتبر مساساً بحرمة العائلة. والتحقيقات الوحيدة التي يرحب بها غالباً في هذا الميدان هي التحقيقات الإدارية التي تقوم بها السلطات العمومية، من أجل إيجاد الحلول لمشاكل السكان. فانتظار مقابل من هذه السلطات، يجعل سكان الأحياء يدلون بآرائهم، ولكن لم يكن الحال بالنسبة إلينا.

إن أغلبية الدراسات القائمة في علم الاجتماع الحضري في الجزائر أفرت هذه الحقيقة. فدراسة فاروق بن عطية F. Benatia⁽¹⁾ حول القصبة في السبعينيات، واجهه رفض من قبل السكان، مما اضطره إلى اختيار شهر رمضان، لما يمتاز به هذا الشهر من تضامن وتآزر بين أفراد المجتمع، قام بالتحقيق كما لجأ إلى استخدام وسطاء من الحي. كذلك بالنسبة لنورة صمود⁽²⁾، وتحقيقها في التجزئات السكانية الخاصة بضواحي شرق العاصمة، إذ اضطرت إلى التخلي عن إجراء المقابلات في بعض الحالات، رغم أن العنصر النسوي يحظى بقبول أكثر من العنصر الرجالي في مثل هذه التحقيقات. ورغم اقترابنا من مسؤولي البلدية الذين أعطونا رخصة القيام بالتحقيق في مختلف أحياء البناء الذاتي في مدينة بجاية (انظر الملحق)، ومع هذا الرخصة لم تكن تضمن لنا خضوع السكان للتحقيق الجيد.

صراحة، لقد عانيت كثيراً من هذا الوضع، ومن كيفية تجاوز هذه المعضلة، وهنا طرحت عدة سيناريوهات سواء تمرير الاستبيان للعائلات المدروسة، ثم الرجوع بعد فترة لاسترجاعه. إلا أن هذا النوع من الاستبيانات يوجه في حالة كون مجتمع الدراسة يتمتع بمستوى تعليمي يؤهله للقيام بذلك. وهو الأمر الذي لم يكن متوفراً في مجتمعنا، إذ يوجه الاستبيان

¹ - F. Benatia: « Alger: Agrégat ou cité », SNED, 1980.

² - N. Semmoud, OP, cit.

لصاحب البناية. وكما تبين الأمر فيما بعد أن أغلبية هؤلاء المبحوثين ليس لديهم مستوى تعليمي. يضاف إلى ذلك أن هذا النوع من الاستبيانات يتصف بنسبة عالية من عدم الإجابة.

أما السيناريو الثاني، فهو توزيع الاستبيانات على التلاميذ داخل المدارس، ثم يوزعونها بدورهم على أوليائهم. إلا أنه حتى في الحالة الثانية هذه، صعب علينا تحديد المدارس التي يدرس فيها هؤلاء التلاميذ، ثم على أي أساس يتم الاختيار؟ يضاف طبعاً عدم ضمان إرجاع هذه الاستبيانات.

الإطار الزمني والمكاني للدراسة:

وأخيراً الطريقة التي رأيناها أكثر تلاؤماً مع ميداننا هو مبدأ "الباب بالباب"، حيث يتم ملء الاستبيان من قبل الباحث، أما من سيقوم بالتحقيق، اغتتمنا فرصة قيامنا بأعمال توجيهية في الجامعة مع طلبة السنة الثانية نظام جديد (L.M.D) في وحدة المنهجية.

وفي الواقع، فإن الفكرة قد طرحت على الطلبة منذ بداية السنة الجامعية 2011 - 2012، في شهر أكتوبر، على أساس أن السداسي الأول يتعلق بمادة المنهجية، أما السداسي الثاني فيتعلق بتقنيات البحث، وعليه تم طرح الفكرة على الطلبة، حيث ارتأيت إدخال التحقيق ابتداءً من شهر جانفي. ويتم على أساسه إعطاء نقطة تحسب في معدل الأعمال التطبيقية لهذه الوحدة، مع التأكيد على مبدأ أساسي، وهو أن الطريقة المثلى لتعلم تقنيات البحث هي ممارستها ميدانياً. لقيت الفكرة قبولاً لدى الطلبة، ومع هذا كان هناك تردد من قبل البعض، الأمر الذي حملنا على جعل الفكرة إراديّاً. وهكذا من مجموع أربعة أفواج تم استعمال ثلاثة أفواج، إذ تم إشراك أغلبية الطلبة في هذه الأفواج.

بدأ التحقيق الميداني في شهر جانفي 2012، والطريقة التي كنت أعمل بها، هي إخراج عشرة طلبة في كل مرة، مع العلم أننا كنا نخرج للتحقيق يومي الخميس والسبت، ونتجنب الأيام الأخرى، حتى لا يتغيب الطلبة عن الدروس. وكنت آخذ في كل مرة 10 طلبة، وأكلفهم بملاء خمس استمارات لكل طالب في مدة يوم. وكانت هذه الطريقة ناجحة جداً. وكنت أنا شخصياً

أقوم بالعمل الميداني مع الطلبة. إلا أن الاضطرابات الجوية التي حدثت في شهر فيفري 2012، ثم تلتها امتحانات الفصل الأول، وأخيراً عطلة الربيع في شهر مارس، كلها عوامل حالت دون القيام بالتحقيق في هذه الفترات. واستمرت العملية إلى غاية شهر ماي، إذ تم الحصول على حوالي 400 استمارة، تم استغلال 383 منها فقط، وهذا بسبب عدم الملء الجيد لبعض الاستثمارات من قبل بعض الطلبة.

إن وحدة العينة في بحثنا هي البناية، وكانت المشكلة المطروحة في البداية هي: هل يمكن الإجابة عن الأسئلة من طرف أي فرد من أفراد العائلة أم من صاحب البناية؟ يوجد في الاستثمار أسئلة كثيرة تتعلق بالحقائق، كالوضعية السكنية السابقة، تشخيص البناية الحالية وعلاقتها بالعائلة. ومع هذا هناك بعض المتغيرات الفردية كالسن والفئة المهنية الاجتماعية... إلخ، التي اعتبرناها مسئولة عن عملية البناء. وعليه اخترنا صاحب البناية، وفي حالة وفاته يقوم بالإجابة نيابة عنه زوجته أو أحد أبنائه. وكان هذا الشرط من العوامل التي عقدت عملية التحقيق، إذ في كثير من الأحيان نجد أصحاب هذه البنايات غائبين.

تتكون استمارة الاستبيان من 6 محاور أساسية وهي:

- تشخيص بصاحب البناية، وتضم أسئلة شخصية حول صاحب البناية (السن، مستوى التعليم، الوضعية العائلية... إلخ).
- الوضعية السكنية السابقة، ويضم هذا المحور أسئلة حول الظروف السكنية السابقة.
- تشخيص البناية الحالية: يحتوي هذا المحور على أسئلة تتعلق بالبناية (مساحتها، عدد الشقق، سنة احتلال البناية... إلخ).
- أسئلة متعلقة بقطعة الأرض: وتحتوي على أسئلة تتمحور حول أصل قطعة الأرض والظروف المحيطة بشرائها، والظروف التي دفعته إلى البناء.
- محور العائلة: وفيه أسئلة تتعلق بنموذج العائلة بصفة عامة.

- السياق الاقتصادي: يتعلق بمعرفة الموارد المادية التي تكسبها العائلة، وكيفية تعبئتها. أما عدد أسئلة الاستبيان فيحتوي على 44 سؤالاً.

عينة البحث:

إن اختيار العينة كان محدداً بطبيعة الموضوع، فلما كانت الدراسة كمية، فرض هذا الوضع علينا عينة كبيرة. ومن أجل اختيار هذه العينة، لا بد من توفر قاعدة للسبر، وهي قوائم اسمية لكل البنايات الخاصة في مدينة بجاية التي يتم الاختيار على أساسها.

المبدأ الثاني: هو سحب في كل حي بطريقة عشوائية العدد الذي يمثل مجموع البنايات. بخصوص المبدأ الأول، صادفتنا مشكلة وجود قوائم اسمية لأصحاب هذه البنايات. ففي مصالح البلدية وكذا الوكالة العقارية المحلية، تم تقديم لنا فقط عدد التجزئات القانونية العمومية الموجودة في مدينة بجاية، والتي لا تمثل حتى الثلث من مجموع هذه البنايات الخاصة. ثم إن التجزئات المقدمة تحتوي عدد القطع التي تم بيعها، سواء من قبل البلدية أو الوكالة العقارية فيما بعد. وفي بعض الأحيان هذه التجزئات لم يشرع في عملية تهيئتها بعد. كما هو الحال بالنسبة لتجزئة سيدي أحمد 4، التي تم إنشاؤها في 27 جوان 1987، والتي تحتوي على 141 قطعة أرض، لم تتم تهيئتها إلى اليوم، بسبب صعوبة الموقع⁽¹⁾.

¹ - المصدر: الوكالة العقارية البلدية لبجاية.

الجدول رقم 3: التجزئات السكنية لمدينة بجاية.

اسم التجزئة	تاريخ الإنشاء	عدد القطع	ملاحظة
- إغيل أوعزوڤ	09 جوان 1981	266	
- إحدان	07 جوان 1987	32	
- زاررة	16 جويلية 1979	89	
- سيدي أحمد 4	27 جوان 1987	141	لم تتم تهيئته بعد
- سيدي أحمد 3 امتداد	27 جوان 1987	74	
- سيدي أحمد 1 و 2	27 جوان 1987	24	

المصدر: الوكالة العقارية البلدية لبجاية.

مع العلم أن المسؤولين لدى هذه الوكالة كانوا مصرّين على عدم إمكانية إعطاء قوائم اسمية حتى للمستفيدين من قطع الأرض هذه. ونحن كنا نريد الإسقاط على الأشخاص الذين بنوا بالفعل؛ أي الذين جسدوا مشروع البناء، حتى يمكن لنا معرفة بالفعل دوافع البناء، وكذا التفاعل الموجود بين البناية والتركيبية العائلية.

ولما استحال علينا إيجاد قاعدة للسبر لدى المصالح المكلفة بالعمران، تم التوجّه إلى مصلحة الإحصاءات الديموغرافية بالبلدية . وهنا المنطق المعمول به يخدم الإحصاء العام للسكان والسكن، إذ يتم تقسيم المدينة إلى مقاطعات (districts) ثم يتم تقسيم هذه الأخيرة مجموعة منازل (ilots) تحتوي على حوالي 1000 نسمة⁽¹⁾.

وهنا أيضاً تعذر تقديم قوائم اسمية لهذه التجزئات، ذلك أن في بعض الأحيان هناك تداخل بين البنايات الخاصة هذه، والسكنات الجماعية، في إطار المقاطعات، ثم إن الإحصاء العام لا يميز هذه البنايات الخاصة عن بقية السكنات الخاصة، كالتى تمتد إلى فترة الاستعمار، ولاسيما تلك الموجودة بكثرة وسط المدينة.

¹ - المصدر: بلدية بجاية، مصلحة الإحصاءات.

ففي "إحدادن بودة"، التجزئة مقسمة إلى 4 مقاطعات، الثلاث الأولى مكونة في مجملها من البنايات الخاصة التي نحن بصدد دراستها، أما المقاطعة الرابعة الأخيرة، جزء مكون من البنايات الخاصة للتجزئة، وجزء مكون من بنايات 600 مسكن بإحدادن، وهي سكنات جماعية. هذا ما صعب علينا مهمة الاختيار العشوائي التمثيلي، على أساس قوائم شاملة ودقيقة، هذا من جهة.

Lotissement: Ihaddaden Bouda

N° de district	N ^{bre} de construction	habites	Inhabité	A usage professionnelle	N ^{bre} de	M	F	Total
222	105	146	13	01	147	468	430	898
222	130	137	18	00	148	435	410	845
226	118	139	06	00	161	439	443	882
229	22	20	02	00	35	94	92	186

المصدر: بلدية بجاية

ومن جهة أخرى، هناك عامل إستمولوجي معرفي، فالتكلم عن العينات بصفة عامة وطريقة اختيارها، فهناك جانب إحصائي محض، ولاسيما فيما يخص الدقة في الاختيار وتمثيلية العينة. وهذا في اعتقادنا يخص بالدرجة الأولى الإحصائي، ويهم الجوانب العملية عندما يتعلق الأمر بالتخطيط، وإسداء الرأي لأصحاب القرار. ففي هذه الحالة يصبح أمر التمثيلية وطريقة اختيار العينة أكثر من ضرورة، كمعرفة سلوك استهلاكي، أو انتخابي معينين بدقة.

لكن عندما يتعلق الأمر بالدراسات الأكاديمية، فهذه التمثيلية غير مطلوبة بنفس الدقة كالأولى، ولعل هذا ما يفسر الآن أن أغلبية الدراسات السوسيولوجية أخذت اتجاهها كيفياً. أما نوع العينة الذي تم اختياره، فقد تم التركيب بين عدة أنواع، أولها تم تحديد على الخارطة لأهم الأحياء التي تحتوي البنايات الخاصة التي نحن بصدد دراستها، وهذا بمساعدة تقنيين في العمران، إذ تم تحديد ست أحياء، أربع منها غير قانونية (إيغيل أوعزوق، تيزي، إحدادن أوفلا،

أعدادان بودة)، وتجزئتين قانونيتين (زرارة، رملة)⁽¹⁾. ويرجع اختيار هذه الأحياء إلى نموذجيتها "exemplarité"⁽²⁾ أكثر مما يرجع إلى تمثيليتها.

ثم اختيار نوعين من الأحياء يعتبر عينة من نوع الحصص، ويعتبر المقياس الذي بنيت عليه الحصص في دراستنا، هو المقياس القانوني أو غير القانوني، وهذا وفقاً لإشكاليتنا. ويتطلب هذا النوع من العينة المختارة الحصصية "quotas" معرفة الخصائص العامة لمجتمع البحث، ومراعاة نسب هذه الحصص في العينة المختارة.

وأثناء قيامنا بالتحقيق الميداني، حرصنا على ضرورة تغطية كل الحي، وذلك بتمرير الاستمارات في كل أجزائه. مع مراعاة بعض خصائص البناية، كأن تكون مساحة البناية كبيرة، وتحتوي على طابقين، وقد تم تمرير 400 استمارة تم إخضاع 383 استمارة للتحليل.

¹ - انظر الفصل المتعلق بتقديم مجالات الدراسة.

² - Exemple ou typique.

الفصل الثاني : السياسة العقارية في الجزائر

الفصل الثاني: السياسة العقارية في الجزائر

تمهيد:

لما كان التحضر يعني مجموعة التغيرات التي تدخل على المجال الحضري من تهيئات، وبناءات...إلخ. فهناك علاقة تفاعل بين التحضر والمسألة العقارية، إذ يأخذ التحضر من العقار سند لتجسيد المشاريع المختلفة.

فإذا كان العقار في البلدان المتقدمة مادة نادرة وباهظة الثمن وبالتالي قانون السوق كفيل لوحده أن يحميه، فإن الطريقة التي سير بها العقار في الجزائر ولاسيما بعد الاستقلال وذلك في إطار الاحتياطات العقارية، جعل منه بضاعة رخيصة الثمن خاضعة لمجرد قرار إداري، الذي بموجبه تصبح كل العقارات الموجودة في الإطار العمراني ملك للبلدية تتصرف فيها كيف تشاء، الشيء الذي انجر عنه فوضى عمرانية.

أكيد أن العقار في المجتمع الجزائري ساهمت فيه مختلف البنى الاجتماعية السياسية التي تعاقبت على المجتمع، و مع هذا تبقى السياسات الجزائرية بعد الاستقلال هي الحاسمة.

I (النظام العقاري الجزائري قبل الاستعمار:

الملاحظ على المجال الجزائري قبل الاستعمار هو طغيان المجال الريفي، إذ 9/10 من الأفراد يقيمون في الأرياف، ويمارسون الزراعة، أو الرعي. وتبلغ نسبة الرحل بين 60 إلى 65% من مجموع أفراد المجتمع⁽¹⁾. ويكاد يجمع أغلبية المؤرخين لهذه الفترة على أنه يوجد أربعة أنماط للملكية تستمد شرعيتها من القانون الإسلامي، والقانون العرفي، وفيها ما هو عمومي، وما هو خاص.

1 - ملكية البايلك: عبارة عن أملاك عمومية تابعة للسلطة العثمانية، ويشرف على استغلالها البايات، وهذا سواء بفرض "التوزيع" على بعض القبائل، أو عن طريق خماسين الذين يأخذون

¹ - M.Boukhobza : « Monde rural, contraintes et mutation », O.P.U ,1996, p. 196.

1/5 من الإنتاج. أما وسائل الإنتاج المختلفة من أدوات، وحيوانات، فتقوم السلطة العثمانية بتوفيرها⁽¹⁾. وتتمركز هذه الأراضي في محيط بعض المدن، وكذا السهول السهلة البلوغ. وهذه الملكية عبارة عن سهول واسعة وخصبة، يضاف إلى هذه الأراضي، الغابات، وأراضي غير خصبة تشكل ملكية الدولة بالمعنى الحديث (domanial).

2 - الملكية الخاصة: وهي أراضي خاصة بالعائلات تتمركز في المناطق الساحلية القريبة من البحر، وكذا في الواحات بالصحراء. ويتم امتلاكها وفق القانون الإسلامي أو العرفي، وتمثل هذه الأراضي الشكل الوحيد للملكية الخاصة، إذ يرجع حق الاستغلال، والبيع في نوعية هذه الأراضي لأشخاص أو عائلات⁽²⁾.

3 - أراضي المخزن: وهي في الأصل أراض تابعة للقبائل، وتم انتزاعها من قبل الباي، وتم إنشاء عليها مستعمرات من الأتراك في البداية، ثم انضم إليها جزائريون. والهدف منها هو الدفاع عن السلطة العثمانية، فتعطى قطعة أرض زائد حصان وبنديقية للفرد، يستغلها مقابل إسداء خدمات، ويعفى من الضرائب، ويتلقى البذور من السلطة العثمانية. أما ملكية هذه الأراضي فهي تابعة للسلطة، كما تعطي هذه الأراضي لبعض القبائل الموالية للنظام التركي، وهي أملاك تقوم بوظيفة اقتصادية، اجتماعية، وعسكرية، الهدف منها مراقبة منطقة معينة⁽³⁾.

4 - أملاك الحبوس أو الوقف: وهي أملاك تنتمي لمؤسسات دينية أو خيرية، حيث يرجع إليها منتوج هذه الأملاك الذي يستغل في أعمال خيرية، وكانت هذه الأملاك موجودة في المدن، أو الأرياف المجاورة لها، ويمنع بيع هذه الأملاك أو التصرف فيها شخصياً. ولعبت دوراً اقتصادياً واجتماعياً في الحياة الحضرية⁽⁴⁾.

¹ - A.Benachenhou : « Formation du sous développement en Algérie », O.P.U, 2009, p. 30 , 31.

² - M. Saidoun : « Eléments d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthodologie, réglementation », éd Casbah, Alger 2000, p. 173.

³ - T. Khalfoun : « l'Algérie: champ d'expérimentation favori des théories du domaine », colloque : « pour une histoire critique et citoyenne, le cas de l'histoire Franco –algérienne », 20 – 22 juin 2006. Lyon. [http://lens – web3, cns – ish.Fr/~colloque Franco – Algérien \(communication, ph p3 id article = 258\)](http://lens – web3, cns – ish.Fr/~colloque Franco – Algérien (communication, ph p3 id article = 258))

⁴ - M. Saidoun: op ,cit, p. 173.

5 - أملاك العرش: وهي ملكية جماعية تابعة للقبائل المختلفة، يتم استغلالها بطريقة جماعية، أو فردية، لكن تحت وصاية القبيلة، ويمنع تقسيمها. ويتمركز هذا النوع من الملكية في المناطق الاستبسية الفقيرة، وكذا في المناطق الجبلية، ويشرف على هذه الأراضي رؤساء القبائل الذين يقسمونها على العائلات المختلفة بحسب إمكانية كل عائلة وعدد أفرادها التي تقوم باستغلالها. لكن ملكية هذه الأراضي تابعة للقبيلة التي تمنع تقسيمها بين أفراد عائلة معينة أو بيعها. وهذا ما يسمى بحق الشفاعة⁽¹⁾. وكانت الوضعية العقارية في الجزائر غداة

الاستعمار الفرنسي كالآتي⁽²⁾:

- أملاك البايلك 4000.000 هكتار
- أراضٍ ملك 4500.000 هكتار
- أراضٍ المخزن 1.500.000 هكتار
- أراضي العرش 5000.000 هكتار

من خلال هذه الأرقام، يتضح عدم التكافؤ في الملكية، فالنسبة الكبيرة من الأراضي يمتلكها الأتراك، مقسمة بين الفئات المختلفة، إذ إلى جانب السلطة تأتي أراضي الملك، والتي تمتلكها الأرستقراطية التركية، وكذا عناصر المخزن وأغلبهم من الأتراك، أو بعض القبائل الموالية للنظام التركي. للعلم فإن هذه الأراضي كما سبقت الإشارة إليه، خاضعة من حيث الملكية إلى السلطة العثمانية، بينما يرجع حق الاستغلال فقط لهؤلاء الأشخاص، أو بعض القبائل الموالية للأتراك.

أما نصيب الأغلبية من الجزائريين، فهي أملاك خاضعة للعرش، وهي أراضٍ أقل جودة من أملاك البايلك، والملك الخاص. ثم إن الانتفاع بها يتم في حدود تلبية الحاجيات الأساسية للعائلة، وهذا ما جعل من القبيلة الوحدة الاقتصادية الاجتماعية الأساسية في المجتمع.

¹ - A. Benachenhou: OP, cit.

² - T. Khalfoun; OP, cit.

وتلعب ملكية وسائل الإنتاج الجماعية؛ الأرض، المواشي، دوراً فعالاً في تماسك العائلة، واستمرارها، الشيء الذي يفسر عدم تقسيم الأرض. وتنتقل بواسطة قواعد متعارف عليها. ففي مثل هذه المجتمعات تكون السلطة أبوية، والعائلة ممتدة، حيث يتعايش عدة أزواج داخل المسكن الواحد أو الخيمة. والتقسيم الوحيد للعمل هو بين الرجال والنساء، إذ يختص الرجال بأشغال الفلاحة والرعي، بينما تختص النساء ببعض الحرف المنزلية؛ كالنسيج. ويعتبر التقشف والاكتفاء الذاتي الميزتين الأساسيتين لهذه المجتمعات⁽¹⁾.

ولعل هذا ما يفسر السياسة العقارية الفرنسية كما سنرى فيما بعد، فالطابع الجماعي للأرض في الفترة ما قبل الاحتلال الفرنسي، هو طابع جماعي، هذا ما يؤكدُه أغلبية الباحثين الاجتماعيين⁽²⁾، فرغم ولاء بعض القبائل للسلطة العثمانية، فإن الأراضي داخل القبائل تبقى خاضعة لكل لا لواحد من الناس. "على العموم، يتعلق الأمر بنسق جماعي، بدون يتم تقسيم المنتج بطريقة عادلة، و بدون أن تكون الكمية التي ترجع لكل مجموعة بدون تغيير، و هذا إذا أخذنا في الحسبان ميوعة علاقات القوي".⁽³⁾ وهذا ما توضحه الأرقام السابقة، إن نسبة الأراضي التي تمتلكها القبائل نسبة قليلة مقارنة بالأشكال الأخرى للملكية.

II) النظام العقاري الجزائري أثناء الاستعمار :

شكلت القبيلة النظام السياسي الاجتماعي والاقتصادي للمجتمع الجزائري ما قبل الاستعمار الفرنسي، كما سبقت الإشارة إليه. فإلى جانب إشرافها على وسائل الإنتاج من توزيع الأرض والمياه في المحيطات المسقية، فهي كانت أيضاً تقوم بالمهام القضائية، إذ يحتكم إليها الأفراد، وكل قبيلة لديها قوانينها الخاصة فيما يتعلق بتنظيم حياة الناس.

ولعل هذا الدور الهام للقبيلة تجاوز الجانب الاقتصادي والاجتماعي، إلى الجانب السياسي العسكري، إذ كل المقاومات الجزائرية التي قامت من 1830 ضد الاستعمار إلى نهاية

¹ - M. Boukhobza : OP cit. p 197.

² - إضافة إلى المراجع السابقة، انظر أيضاً:

A. Megherbi : « La paysannerie algérienne face à la colonisation », E.N.A.P, Alger, 1973.

³ - Ibid, p.21.

القرن التاسع عشر، قامت كلها على أساس قبلي. ويعتبر شكل المقاومة الحديث القائم على الأحزاب. كما يعلق على ذلك "فرانز فانون" F. Fanon⁽¹⁾ شكل مستورد من فرنسا. ولعل أول حزب حديث أنشئ لمقاومة الاستعمار الفرنسي هو "نجم شمال إفريقيا" الذي أنشئ في بداية العشرينيات من القرن الماضي في فرنسا، في أوساط الطبقة الجزائرية العاملة.

وأمام هذا العائق الذي شكلته القبيلة في وجه الاستعمار من جهة، وبغية إدخال العلاقات الرأسمالية في المجتمع الجزائري وفقاً للفلسفة الاستعمارية الليبرالية، قامت السلطات الاستعمارية، بسنّ مجموعة قوانين المعروفة بالقوانين العقارية الكبرى للقرن التاسع عشر، والتي كانت تهدف في عمقها إلى تجريد القبيلة من قاعدتها المادية، وتشكيل الأرضية التي يقوم عليها المعمرون وفقاً لطبيعة الاستعمار الاستيطاني.

1 - **إنشاء ملك عمومي:** أولى الخطوات التي انتهجتها السلطات الاستعمارية من أجل تكوين أملاك عمومية هي البدء بمصادرة الأراضي التي في اعتقادها ليس لها مالك، من ذلك أراضي الحبوس، إذ مباشرة بعد دخولها الجزائر، قامت السلطات الاستعمارية بمصادرة مجموعة هياكل ذات طابع ديني، والتي كانت موجهة لتموين العبادات، وكانت موجودة أساساً في الجزائر العاصمة، وقسنطينة⁽²⁾. ثم امتد الأمر إلى مصادرة أملاك البايك، وكذا بعض المهاجرين من الموظفين الكبار في الدولة العثمانية، أغلب هذه الأملاك موجودة في ضواحي العاصمة وقسنطينة، وكان هذا بمقتضى مرسوم 8 سبتمبر 1830⁽³⁾.

وبعدها امتد مسلسل المصادرة هذا ليشمل أراضي القبائل، وهذا باستصدار أمر في جويلية 1846 الذي ينص على أن عدم استغلال الأرض وحده يعتبر مبرراً لانتزاعها. وشمل هذا الأمر أراضي القبائل البور، وكذا أراضي المجاري (parcours)، ذلك أن نظام القبائل كان يعتمد على استغلال محدود للأرض، وهذا بفعل العامل الديموغرافي، إذ لم يوجد أفراد كثيرين لاستغلال شامل للأرض⁽⁴⁾. كما شمل هذا الأمر أراضي المجاري التي يعتمد عليها الأهالي في

¹ - F. Fanon : « Les damnés de la terre », ed François Maspero, Paris ,1961.

² - D. Sari : « La dépossession des fellahs », SNED, Alger, 1978, p .12.

³ - Ibid, p 15.

⁴ - A, Benachenhou, OP cit, p. 57.

رعي مواشيهم. وكانت نتيجة هذه السياسة أنه تم تكوين إرث عقاري هام لصالح المعمرين في ظرف وجيز جداً. من ذلك أنه في ضواحي الجزائر العاصمة من مجموع 168.000 هكتار من الأراضي الفلاحية، 95000 هكتار ملكية للدولة، 37000 هكتار يمتلكها الأوربيون، و11500 هكتار فقط تعود للجزائريين⁽¹⁾.

وقد كانت عملية مصادرة الأراضي هذه موازية لتدفق المعمرين من فرنسا، إذ في سنة 1841 كان هناك 36374 أوربياً، ثم قفز هذا العدد إلى 95321 سنة 1845؛ أي في ظرف أربع سنوات تضاعف عدد المعمرين المهاجرين من فرنسا إلى الجزائر⁽²⁾.

وتم تشكيل إقليم استعماري من الأراضي العمومية، من أجل استقبال المهاجرين، وتشكيل القرى الاستعمارية الأولى، وهذا من خلال الأملاك السابقة، إذ حلت السلطات الاستعمارية محل السلطات العثمانية، ثم امتدت عملية المصادرة إلى الأراضي الأخرى، وذلك بانتهاج أساليب إدارية أخرى، رغم التعسف الذي تمتاز به والتي من بينها ما يلي:

2 - إنشاء الحجز " séquestre ": وكان نتيجة لظروف سياسية وأمنية، وشمل أراضي فردية، وأراضي جماعية. وكان عبارة عن رد فعل ضد الأشخاص، أو القبائل الثائرة في وجه الاستعمار، فأمر 13 أكتوبر 1845 ينص على حجز أراضي الجزائريين الذين ارتكبوا أعمال عنف ضد الاستعمار، أو ضد القبائل الموالية لفرنسا، أو الذين قدّموا المساعدة بطريقة مباشرة، أو غير مباشرة للعدو. كما يشمل هذا الأمر حجز أراضي الأشخاص الذين يتغيّبون عن أراضيهم لمدة ثلاثة أشهر بدون رخصة من السلطات الفرنسية⁽³⁾. كما جاء قانون 17 جويلية 1874 لمصادرة أراضي القبائل المنتفضة ضد فرنسا، فأثناء ثورة 1871 تم حجز 324000 هكتار جماعياً، و250000 هكتار كعقوبة شخصية⁽⁴⁾.

¹ - Ibid, p 57.

² - Ibid, p 57.

³ - Ibid, p 56.

⁴ - T. Khalfoun: Op cit,

3 - **مصادرة أراضي القبائل:** وكان الهدف منها تحطيم النظام القبلي، بسبب العائق الذي يشكله هذا النظام أمام إدخال العلاقات الرأسمالية من جهة، ومن جهة أخرى نظراً للخطر الذي شكلته القبيلة على الاستعمار. وهكذا جاء السيناتوس كونسولت في 22 أبريل 1863 الذي اعترف لصالح القبائل بحق الملكية على الأقاليم التي تحتلها. هذا مع تثبيت كل قبيلة داخل إقليم معين. إضافة إلى تقسيم الأراضي إلى عدة أصناف (أملاك العرش، أملاك البلدية أملاك عمومية). هكذا أصبحت القبائل مالكة لأراضيها بعدما كانت مجرد مستغلة لهذه الأراضي. كما تم الاعتراف بالملكية العائلية داخل كل قبيلة. ومن أجل مرونة في العقار، وتسهيل المبادلات العقارية، جاء قانون "Warnier" في 26 جويلية 1873 الذي حل النظام الفرنسي محل النظام العرفي، أو الإسلامي في كل المعاملات العقارية، إذ أصبح يشترط في كل مبادلة تجارية متعلقة بالعقار أن تتم وفق عقد يظهر عليه الخصائص المختلفة؛ من مساحته، وموقعه، وحدوده... إلخ⁽¹⁾.

(III) **السياسة العقارية بعد الاستقلال:** الشيء الذي يميز السياسة العقارية أثناء الاستقلال هو خضوعها للنمط السياسي والاقتصادي السائد في البلاد، فإذا كان في مرحلة الاقتصاد الموجه هيمنت الدولة بواسطة إنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات، فإن في مرحلة بعد 1990 المواكبة لتبني اقتصاد السوق، عملت علي تحرير سوق العقار.

1 - **السياسة العقارية من سنة 1962 إلى غاية 1990:** إذا كانت المسألة السكنية والحضرية لم تشغل اهتمام المسؤولين الجزائريين غداة الاستقلال، فإن المسألة العقارية بصفة عامة حظيت باهتمامهم، واعتبرت تكملة للسيادة الوطنية، وكيف لا ؟ وكانت الأرض هي العامل الذي ارتكزت عليه كل الرهانات أثناء الوجود الاستعماري، إذ كما سبقت الإشارة إليه، فإنه أولى انشغالات السلطات الاستعمارية أثناء دخولها الجزائر، هو تجريد الأهالي من أراضيهم، وهذا من أجل استقبال البعثات الأولى من المعمرين. فكان من الطبيعي جداً أن تعمل الدولة الجزائرية المستقلة على استرجاع هذه الأراضي المغتصبة، تكملة للاستقلال الوطني، هذا من

¹ - D. Sari:Op, cit. p. 49.

جهة، ومن جهة أخرى كان الخوف أيضاً قائماً، من البورجوازية الوطنية التي وُجّهت لها أصابع الاتهام بعدم فعاليتها أثناء الثورة التحريرية، وبالتالي حتى لا تسقط الأرض بين أيادي هذه الأخيرة وتقوي بها نفوذها. يضاف إلى هذا التوجه السياسي الجزائري بدا بوضوح خلال كل من برنامج طرابلس الذي تبناه المجلس الوطني للثورة الجزائرية في سنة 1962، وكذا ميثاق الجزائر الذي انبثق من أشغال مؤتمر حزب جبهة التحرير الوطني في أبريل 1964. فمن خلال الوثيقتين السابقتين بدا بوضوح التوجه الاشتراكي للدولة الجزائرية. *الدولة الوطنية الجديدة أعلنت و أكدت التوجيه الاستثنائي لحركة وطنية قاعدتها الاجتماعية كانت متكونة أساسا من الجماهير الريفية المستتصلة التي عانت ويلات الأزمة الاقتصادية الفلاحية الاستعمارية، هذه الجماهير كانت طلائعها متكونة من قبل ممثلين لنخبة ريفية حديثة التمدن*.⁽¹⁾

1 - 1- تأميم الأراضي غداة الاستقلال: ولتحقيق ما سبقت الإشارة إليه، سعت الدولة إلى سنّ مجموعة قوانين تهدف في معظمها إلى سيطرة الدولة على العقار، مهما كانت طبيعته، ومهما كان موقعه في المدن أو الأرياف. وما فتئت هذه القوانين تتعزز إلى غاية سنة 1990، حيث حدث تحوّل في السياسة العقارية. وهكذا بدأت الدولة بتأميم أراضي المعمرين، وكل الأراضي الشاغرة التي هجرها أصحابها بعد الاستقلال. كما شملت هذه العملية كل المبادلات غير القانونية المتعلقة بشراء الأرض غداة الاستقلال، ومن بين النصوص القانونية الأساسية في هذا الميدان نذكر: مرسوم رقم 62 - 02 المؤرخ في 22 - 10 - 1962، ومرسوم رقم 63 - 168 المؤرخ في 09 - 05 - 1963، وقانون 63 - 276 المؤرخ في 26 - 10 - 1963، وأمر رقم 66 - 102 المؤرخ في 06 - 05 - 1966 حول الأملاك الشاغرة. ثم امتدت هذه العملية إلى المناطق الريفية، وذلك بامتلاك الدولة لكل الملكيات الكبيرة، أو جزء منها، وإعادة توزيعها على الفلاحين بموجب أمر رقم 71 - 73 المؤرخ في 08 - 11 - 1971، المتعلق بالثورة الزراعية. هذا الأمر جمد كل الأراضي التي تدخل في محيط الأراضي التي شملها القانون⁽²⁾. وللعلم، فإننا نركز على النصوص التي تعنى بالعقار الحضري أكثر من غيره.

¹ - M. safar Zitoun: « Stratégies patrimoniales et urbanisation, Alger 1962-1992 », L'harmattan, 1996, p. 96.

² - M. Saidoun, Op, cit. p. 176.

1 - 2 - الأملاك الشاغرة: طرحت مشكلة الأملاك الشاغرة بحدة غداة الاستقلال، وهذا أمام الوضع الذي تم فيه إخلاء المدن الجزائرية من المعمرين، والسرعة التي تمت بها عملية استبدال هؤلاء المعمرين بالجزائريين. والشيء الذي زاد من تعقد الأمر هو غياب معطيات جد دقيقة حولها.

هكذا سعت الدولة إلى إيجاد، في البداية، صيغ لتسيير هذه الأملاك حتى لا تفلت منها، ولاسيما أمام شغف المواطن الجزائري بالمدينة. وعليه تم إصدار مرسوم 62 - 03 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962 الذي يمنع كل بيع، أو مبادلات، أو استئجار هذه الأملاك، ثم تم إصدار مرسوم 63 - 64 المؤرخ في 18 فيفري 1963 الذي حدد سعر كراء هذه الأملاك. مع الاعتراف بصيغة إعطاء سكن شاغر كمجرد رخصة مؤقتة يمكن نقضها من قبل الإدارة، كما تم وفق هذا المرسوم تحديد سعر الكراء، ابتداءً من 01 جويلية 1962⁽¹⁾.

نلاحظ إذن أن أولى الخطوات التي اتخذتها السلطات الجزائرية إزاء هذه الأملاك، هي التكفل بتسييرها، مع وضع العراقيل أمام امتلاكها، وذلك بإعلان الطابع المؤقت في عملية كرائها، ثم فرض الكراء بأثر رجعي، ولاسيما أن غالبية الشعب الجزائري آنذاك كان يعيش ظروفًا مادية متدنية، بسبب تفشي البطالة. وتدعمت الرزنامة القانونية بنصوص أخرى تهدف في مجملها إلى حماية هذه الأملاك من المضاربة، من ذلك مرسوم 64 - 15 المؤرخ في 20 جانفي 1964 الذي ورغم إقراره بحرية المبادلات العقارية في القطاع الخاص، "بالموازاة و في نفس السياق المحافظ و المؤقت، الحكومة الجزائرية، ستأخذ قرارات خاصة متعلقة بتنظيم المبادلات العقارية مابين الخواص، إضافة إلى أحكام المرسوم رقم 62-03 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962 الذي اخرج الأملاك الشاغرة من السوق الحرة، و هذا عن طريق تحديد حق الشفعة من قبل الدولة على جميع المبادلات".⁽²⁾ إلا أنه أدخل شروطاً والتي من بينها ما يلي:

- أن لا تتعدى قيمة العقار 100.000 دينار.

¹ - A. Hafiane : « Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine », O.P.U , p. 112.

² - M.Safar Zitoun:op,cit,p.74.

- أن لا يكون بحوزة المشتري أكثر من عقارين.

- أن يستغل البناء لأغراض سكنية، سواء للمعني بالأمر أم لأفراد عائلته.⁽¹⁾

هذا إضافة إلى اشتراط شهادة شغور التي يعتبر الحصول عليها جد صعب، مما قلل من إقدام الجزائريين على المضاربة العقارية. إلا أن هذا المرسوم لم يلغ المبادلات العقارية التي تمت قبل سنة 1962، هذا من جهة، ومن جهة أخرى تحديد سعر الكراء، مما عمل على انتقاء سكان هذه الأملاك، إذ مكن للشرائح الاجتماعية ذات الدخل المرتفع من الظفر بهذه الأملاك. فهذان المرسومان عملا على خلق نوعين من السكان، ولاسيما في المدن الكبرى، الذين استفادوا من الأملاك الشاغرة قبل سنة 1962، والذين تحولوا إلى ملاك حقيقيين، والفئة الثانية هي التي استفادت بعد 1962، وهي الأكثرية، وبحكم المرسوم السابق بقيت مجرد مستأجرة، ولو بثمن معقول. فالتكوين القانوني لحظيرة الأملاك الشاغرة انتهت على الفور بخلق فئتين تاسيسييتين من الحضريين ذوي الاتجاهات السكنية ستختلف كثيرا، شيئا فشيئا، عندما الأحكام الشعبية المتعلقة بتسيير العقار ستتجسد، من جهة لدينا الأغلبية الساحقة من الحضريين الذين سيستفدون من سياسة سخية للكراء ومن جهة أخرى أقلية من مستأجري القطاع الخاص الذين يستمرون في دفع ثمن غال مقابل إقامتهم في المدينة"⁽²⁾

أما النتيجة الثانية لسياسة الأملاك الشاغرة، هي هيمنة الدولة على أغلبية الأملاك الشاغرة. ففي مدينة الجزائر، حسب إحصاء 1966، نسبة 70% من المساكن خاضعة للقطاع العمومي في الجزائر الكبرى* مقابل 30% خاضعة للقطاع الخاص. أما في البلديات المحيطة بمركز العاصمة ف 75% من المساكن تابعة للقطاع العمومي مقابل 25% فقط تابعة للقطاع الخاص⁽³⁾.

¹-Ibid,p.74.

²-Ibid,p.75.

³ - M. Saidoun, Op. cit. p. 77.

فالقوانين السابقة حددت فقط كيفية تسيير هذه الأملاك، أما امتلاكها الفعلي من قبل الدولة فقد تم في سنة 1966، وهذا وفق الأمر رقم 66 - 102 المؤرخ في 06 ماي 1966⁽¹⁾، ثم جاء مرسوم 68 - 66 المؤرخ في 23 أفريل 1968 المنظم لحالة القاطنين بهذه الأملاك، إذ حدد هذا المرسوم الأخير بشكل دقيق الأشخاص المستفيدين من هذه الأملاك، وهم الذين لم يسبق لهم أن استفادوا من قبل من سكن ما. و أرجع الخلافات المتعلقة بهذه الأملاك للعدالة.

1 - 3 - إنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات: إن انتهاج سياسة مركزية مبنية أساساً على التخطيط من قبل الدولة الجزائرية جاء بعد 1970؛ أي لما استطاعت أن تضمن مدا خيل بواسطة المحروقات، مما ساعد على إثبات النظام القائم أساساً على تدخل الدولة في ميدان الاقتصاد. وتزامناً مع انطلاق المشاريع التنموية الكبرى، ولإسيما المخططين الرباعيين الأول والثاني، جاءت فكرة إنشاء الاحتياطات العقارية بالجزائر، إذ سيطرت الدولة من خلال هيئات البلدية على مجمل الأراضي الموجودة داخل المحيط الحضري. وكان الهدف منها هو تكملة مسلسل التأميمات العقارية، من جهة، وبالتالي حتى تضع حداً للمضاربة على العقار. ومن جهة أخرى إيجاد سند لتجسيد المشاريع التنموية الكبرى.

هكذا جاء مرسوم 74 - 26 المؤرخ في 20 فيفري 1974 الذي أعطى للبلديات حق إنشاء الاحتياطات العقارية. وقد اكتسبت هذه الاحتياطات طابعاً إجبارياً على جميع البلديات سواء كانت حضرية أم ريفية، صغيرة أم كبيرة، غنية أم فقيرة⁽²⁾. فوفقاً لهذا المرسوم كل الأراضي التي تقع داخل المناطق العمرانية تدخل في إطار الاحتياطات العقارية مهما كانت طبيعتها القانونية، سواء كانت أراضي تابعة لأمالك الدولة أو الجماعات المحلية، أو الأفراد. وعليه تدخل ضمن هذه الاحتياطات العقارية⁽³⁾.

- الأراضي التابعة للجماعات المحلية.

- الأراضي التابعة لمزارع التسيير الذاتي الفلاحي.

¹ - Ibid, p. 88 – 89.

، * تشمل باب الوادي، الجزائر مركز، سيدي محمد

² -C. Rahmani : « La croissance urbaine en Algerie », OPU, Alger, 1982, p 251 , 252.

³ Ibid, p. 252

- الأراضي الممنوحة للتعاونيات الفلاحية لقداماء المجاهدين.

- الأراضي الموهوبة للصندوق الوطني للثورة الزراعية.

- الأراضي التي يمتلكها الأفراد داخل حدود المنطقة العمرانية. ويسمح للفرد فقط بالاحتفاظ بما يكفي حاجياته السكنية⁽¹⁾.

- الأراضي الفلاحية المسقية الموجودة داخل المحيط العمراني للبلدية، يتم إدراجها ضمن هذه الاحتياجات العقارية، بعد موافقة كل من وزير الفلاحة والموارد المائية.

وكان الهدف من إنشاء الاحتياجات العقارية ما يلي:

- إنجاز مشاريع التجهيز والهياكل القاعدية لصالح الدولة، والولاية، والبلدية. وهنا لا بد من الإشارة إلى أنه فيما يخص المشاريع التي لا تقوم بها البلدية، فتننازل على الأرض مقابل تعويض يتم تقديره من قبل مصلحة أملاك الدولة.

- تهيئة قطع أرض وبيعها للخواص من أجل البناء، والسعر يتم تحديده من قبل مصلحة أملاك الدولة. ويتم البيع بعد مداولة المجلس الشعبي، على أساس قائمة تتضمن المترشحين، وتفتح لجمهور قصد الاطلاع.

إلا أن عملية بيع الأرض للخواص من أجل البناء لم تكن محايدة، وإنما تدخلت فيها في كثير من الأحيان المحسوبية، هذا ما جعل من البلدية الهيئة التي ارتكزت عليها كل التناقضات الاجتماعية، ولاسيما الضغوطات الآتية من إطارات الدولة الموجودة على رأس الهيئات الإدارية المختلفة. ومن جهة أخرى طالبو قطع الأرض من بقية أفراد المجتمع. وهنا لعبت العلاقات العشائرية والولاء دوراً في الحصول على هذه المادة النادرة⁽²⁾.

وقد أعطى هذا المرسوم صلاحيات كل عملية انتزاع الأرض، أو كل مبادلة تتعلق بالعقار للبلدية وحدها، دون أي منازع آخر. وكان على البلديات أن تحدد بشكل دقيق احتياجاتها العقارية للتطور على المدى المتوسط. وهذا كان من المفروض أن يتم بواسطة

¹ - يسمح للأفراد بالبناء للضرورة العائلية، أو إقامة نشاط اقتصادي، إذ حددت مساحة مقدرة بين 130م² و1330م².

² - M. safar Zitoun, OP. cit. p. 113.

المخطط العمراني التوجيهي. لكن نظراً لضيق الوقت أسندت هذه المهمة للولاة الذين أخذوا على عاتقهم تحديد التجمعات السكانية التي يجب أن يحدد محيطها، مع الأخذ بعين الاعتبار احتياجاتها وفق الأولويات، تحت إشراف مدراء الهياكل والتجهيز بعد استشارة المجالس الشعبية البلدية⁽¹⁾.

وشكلت الاحتياطات العقارية المحرك الأساسي لجميع عمليات التحضر، إذ مكنت كما سبق الذكر، تجسيد كل المشاريع التنموية الكبرى، وكذا مشاريع السكن، إلا أنها لعبت دوراً سلبياً في تجميد السوق العقارية. ونتج عنها استعمال غير عقلاني للمجال. وتطور بشكل واسع للبناءات الفوضوية. وكانت إحدى المعضلات التي واجهت هذه السياسة هي عدم استطاعة الجماعات المحلية تعويض الملكيات المشروعة. وعليه تمت هذه العملية تدريجياً.

أما بخصوص الاستغلال المفرط غير العقلاني للأراضي وخاصة الفلاحية الخصبة منها. تشير عدة تقارير إلى الوضع الكارثي لهذا الاستغلال غير العقلاني، كما يشير إلى ذلك تقرير للمجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، إلى أنه من حوالي 60.000 هكتار التي تم إدراجها ضمن الاحتياطات العقارية للبلديات 40000 هكتار، تم اقتطاعها من القطاع العمومي، وتم توزيعها كآلاتي: 40% للبناء الذاتي، 35% للبناء الجماعي، 15% للهياكل العمومية، و10% لمناطق النشاط⁽²⁾.

وتشير دراسة إلى مخلفات الاحتياطات العقارية في تلمسان، كيف استهلكت عملية تهيئة المنطقة الصناعية "شتوان" تلمسان مساحة 220 هكتار من أخصب الأراضي المسقية، إذ قسمت بين القطاعات المختلفة كآلاتي: الشركة الوطنية للمنتجات الالكترونية سونيلاك وحدها 58 هكتار، من بينها 1/10 فقط مبنية ومستعملة. سونيلاكس الشركة الوطنية للمنسوجات (SONITEX) 37 هكتار⁽³⁾.

¹ - C. Rahmani , Op, cit, p.252

² - C.N.E.S : « Rapport sur la configuration du foncier en Algérie, une contrainte au développement économique », Mars 2004, p 22.

³ - H. Rahoui, : « Les formes d'appropriation de l'espace tlemcenien aux époques pré-coloniales et coloniale et durant la période contemporaine », UR BAMAG, 2 logique institutionnelle et logique citadine dans les villes du Maghreb, 7 juillet 2007.

وكننتيجة للفوضى التي أحدثتها الاحتياطات العقارية على مدينة الجزائر العاصمة، فإذا كان محيط المدينة في سنة 1977، لا يتجاوز 7500 هكتار، فقد بلغ في سنة 1998، 80.000 هكتار، مع العلم أن أغلبية هذه الأراضي قد اقتطعت من أراضي المتيجة المتاخمة لحدود البلديات المحيطة، بعد استنفاد كل أراضي البلديات الوسطى المشكلة للجزائر العاصمة. ومن جهة أخرى نجد شدة توسع المدينة، إذ بعد أن كانت المسافة من أجل تدارك وسط المدينة في سنة 1977 6 كلم، أصبحت في سنة 1998 30 كلم⁽¹⁾. يضاف إلى هذا مجموعة نتائج التي يمكن تلخيصها فيما يلي:

- نقص الشفافية في تسيير العقار، مما نتج عنه تطور المبادلات غير القانونية.
- الأسعار المعمول بها فيما يخص تعويض الملكية المنتزعة منخفضة جداً، الأمر الذي نتج عنه استهلاك مفرط للأراضي بما فيها الفلاحية.
- بروز منازعات عقارية جد مرتفعة، بسبب الانتزاع بمجرد قرار بلدي، دون التسجيل والنشر في المحافظة العقارية.

يمكن الإضافة إلى سلبات تطبيق قانون إنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات، أنه في حالات تم انتزاع الملكية من قبل البلدية، سواء للخواص أو أراضي تابعة للدولة، دون تسوية مسبقة للوضعية، غياب أي وثيقة تثبت تحويل الملكية لصالح البلدية. ثم قامت البلديات بتوزيع هذه الأراضي على بعض الوكالات العقارية الخاصة، أو على بعض الأشخاص من أجل البناء بدون رخصة التجزئة، مع إعداد عقود البيع. وعليه، وجد كثير من المستفيدين بدون عقود ملكية الأرض التي بنو عليها، رغم أنهم اشتروا هذه الأرض من البلدية⁽²⁾.

لقد تم إنشاء أول التجزئات البلدية في سنة 1977، مشكلة أساساً من أملاك الدولة، ومن بعض الأراضي الفلاحية المؤممة. وقد تم بيع عشرات الآلاف من القطع الأرضية بأثمان

¹ - A. Benazzouz Belhai, N. Djellal : « Le foncier vecteur de l'étalement urbain algérois », communication au colloque de l'association des sciences régionales de langue Française, 20 – 22 septembre 2010.

² -Rapport du CNES, OP, cit, p. 23.

لقد صادفنا مثل هذه الحالة أثناء مرورنا بالميدان بحي "رملة"، إذ توجد بناية تتكون من ستة طوابق، وفيها عشر شقق، تم بيعها من طرف مرقي عقاري لأصحابها بدون أي رخصة، رغم أن الأرض محاذية لتجزئة البلدية.

رمزية، إلا أن هذه التجزئات كانت من نصيب الشرائح الاجتماعية التي لها علاقة بمصالح البيروقراطية، ولاسيما المجالس البلدية المسؤولة عن توزيع هذه القطع الأرضية. في حين لم تتح الفرصة لنسبة كبيرة من السكان، في إطار هذه الاحتياطات العقارية، ولاسيما بعض الشرائح المتوسطة (موظفون، تجار صغار، حرفيون، مهاجرون)، كما أن هذه الشرائح لم تستفد أيضاً من البرامج الحكومية في إطار السكن الجماعي، الذي كان بدوره حكراً على موظفي الدولة، والجماعات المحلية، ومستخدمي المؤسسات العمومية. فنظراً لطموح سكان هذه الأحياء والتي بمحض مداخلها تتعدي سكان الأحياء القصديرية اتخذت من البناء الذاتي حلاً لها، وذلك بشراء قطع أرض في أحياء غير مندمجة حضرياً، والتي تم تركها من قبل العمران الرسمي (أراضٍ منحدر، أو تعاني من خطر الانزلاق)، وهكذا تقوم هذه العائلات بشراء قطع الأرض بطريقة غير قانونية، ولكن بعقد، وتقوم هذه العائلات بتشييد سكناتها بإمكانياتها الخاصة، وذلك بتعبئة كل الوسائل العائلية المادية المتاحة⁽¹⁾.

وكما سبقت الإشارة إليه، فإن إنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات كان له نتائج وخيمة على التحضر، وذلك من جراء الاستعمال المفرط للمجال، إذ طغت أغلبية المدن على المجال بدون استعمال عقلاني. كما أن لهذه الاحتياطات دوراً في تطوير عملية البناء الفوضوي، إذ سعى ذوو الأراضي المتاخمة لحدود المخطط العمراني ببيع أراضيهم على شكل قطع لغرض البناء، وهذا تحسباً لتطور النسيج العمراني مستقبلاً، واستيلاء الدولة على أراضيهم.

1 - 4 - قانون فيفري 1981: ويعتبر القانون الحاسم في هذه المرحلة بعد قانون المتعلق بإنشاء الاحتياطات العقارية، وقد شكل القانون رقم 81 - 03 المؤرخ في 07 - 02 - 1981⁽²⁾، والذي تم بموجبه التنازل لصالح الخواص لبعض من السكنات والمحلات التجارية ثورة في ميدان العمران.

¹ - G. Mutin : « La crise algérienne, enjeux et évolution », 1997, S.D, p. 17.

² - الجريدة الرسمية، عدد 6، 10 فبراير 1981. حسب رأينا، إن الشيء المفسر لإصدار هذا القانون هو نية الطبقة الحاكمة بعد 1980 في التغيير، والاتجاه الليبرالي الذي انتهجته، وفي اعتقادنا كان هذا القانون يرمي في الأساس إلى إيجاد حل، لا سيما للفيلات الفخمة التي تتوسط آلاف الأمتار المربعة في أعالي العاصمة، والتي تعتبر من حوزة النخبة الحاكمة. ثم إن هذا القانون في الواقع لم يحدد من الفوضوى العمرانية التي سبقت الإشارة إليها.

وكان هذا التنازل مبرراً بعوامل إيديولوجية التي تعبر عن التوجه السياسي الجديد، الذي أصبح يعطي أهمية كبيرة للاستهلاك، بما في ذلك ملكية المسكن بطرق مختلفة؛ منها التنازل، البناء الذاتي... إلخ. ومن جهة أخرى وضع حد للتهرب من دفع الكراء، إذ تدل المعطيات إلى أنه في سنة 1981، 28% فقط من قيمة دفع الكراء بالنسبة للمساكن الشاغرة السابقة يتم تحصيلها⁽¹⁾. لذلك حدد القانون السابق البناءات والمحلات ذات الطابع التجاري والحرفي التي تخضع لعملية التنازل⁽²⁾، إذ تشمل كل البناءات الجماعية أو الفردية للأماكن الشاغرة، وكذا البناءات الجماعية والمساكن الفردية، التي تم بناؤها بعد الاستقلال، والتابعة للجماعات المحلية، وللنقابات البلدية، واستثنيت العقارات المبنية التالية⁽³⁾:

- البناءات المهددة بالانهيار، أو المعنية بعمليات التجديد.
 - المساكن والمحلات التابعة لدواوين الترقية والتسيير العقاري المخصصة لحاجيات الدولة والجماعات المحلية.
 - المحلات المخصصة لنشاط المؤسسات، والهيئات والأجهزة العمومية.
 - المحلات المهنية والتجارية، أو الحرفية الواسعة المساحة التي تنقل إلى البلديات.
- كما استثنيت من عملية التنازل هذه مساكن الخدمة التي هي جزء لا يتجزأ من البناءات التي تستخدمها الدولة والحزب والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات، والأجهزة العمومية، وكذلك المساكن بخصوص الفئات المستفيدة من هذا التنازل⁽⁴⁾، اشترط أن يكونوا من حاملي الجنسية الجزائرية والمتمتعون بصفة مستأجر، والمستوفون لالتزاماتهم الإيجارية. ونفس الشيء يطبق على المحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري.

¹ - M. Safar Zitoun , Op. cit, p. 138.

² - المادة 2 من القانون السابق.

³ - المادة الثالثة.

⁴ - المادتان 5 و6 من القانون السابق.

في حين عملية التنازل هذه ليست إجبارية⁽¹⁾، إذ أن المستأجرين الذين تتوفر فيهم شروط الاستفادة، يمكن لهم حق البقاء كمستأجرين، إن لم يبدوا رغبة في الاكتساب. ولعل هذه الفجوة التي يعاني منها هذا القانون، إذ بعد سنين طويلة، لم تأت عملية التنازل هذه بالنتائج المرجوة منها، إذ إلى غاية ديسمبر 1989، 59% فقط من مجموع السكنات التي شملها هذا القانون تم التنازل عنها فعلاً للسكان⁽²⁾.

ومن أجل منع المضاربة على هذه الأملاك، منع القانون المذكور أعلاه⁽³⁾ كل شخص من امتلاك أكثر من مسكن، أو محل تجاري، كما يمنع البيع للأملاك السكنية في إطار هذا القانون، إلا بعد مرور خمس سنوات على تاريخ التنازل. وتقدر قيمة العقارات السكنية، أو التجارية القابلة للتنازل من قبل مديرية أملاك الدولة، وهذا وفقاً لترتيب يعاني فيه الأصناف والمناطق⁽⁴⁾.

وقد وضعت تسهيلات من أجل التسديد، إذ يمكن دفع سعر التنازل سواء نقداً، أو بالتقسيط على مدى معين كالتالي:

- خمس وعشرون (25) سنة، بالنسبة للمحلات ذات الاستعمال السكني.

- ثلاث (03) سنوات بالنسبة للمحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري، أو الحرفي⁽⁵⁾.

وشملت هذه التسهيلات ذوي الحقوق من مجاهدين، وأبناء الشهداء وأراملهم، وذلك باستفادتهم من تخفيضات تتراوح بين 20% إلى 40% من السعر التقييمي لهذه الأملاك⁽⁶⁾.

وإن كان القانون السابق في البداية يهدف إلى وضع حد للفوضى السائدة في مجال العقار المبني العمومي، من صعوبة في التسيير، والتهرب من الإيجار، ورغم الطابع الاجتماعي الذي بدأ به، من منع كل احتكار أو مضاربة على هذه البنايات، إذ يمنع على كل

¹ - المادة 7.

² - M. Safar Zitoun, Op. cit, p. 188, 189..

³ - المادة 9.

⁴ - المواد (16، 17، 18، 19، 20، 21).

⁵ - المادة 22.

⁶ - المواد 31، 32.

شخص الحياة على أكثر من عقار واحد، سواء كان مسكناً أو محلاً تجارياً، كما يمنع بيع هذه البنايات بعد الاستفادة منها لصالح المعنيين إلا بعد مرور خمس سنوات. لكن سرعان ما ألغيت هذه القيود، وذلك بعد تعديل القانون السابق، وإصدار القانون رقم 02 / 86 المؤرخ في 4 فيفري 1986 المغير والمتمم لقانون 10 / 81 المؤرخ في فيفري 1981. ولعل أهم البنود التي تم تغييرها هي التالية:

- عملية بيع هذه الأملاك بعدما كانت خمس سنوات من التنازل عنها، ألغي هذا الشرط، ووفقاً للقانون الجديد أصبح يمكن لهذه الأملاك التصرف فيها مباشرة بعد التنازل عنها.

- من بين البنود التي تم إلغاؤها في قانون فيفري 81، هو فتح المجال للتنازل عن المحلات التجارية، أو الحرفية الواسعة المساحة. يضاف إلى هذا إمكانية التنازل لصالح الأشخاص الأخلاقيين (مؤسسات عمومية، شركات... إلخ).

- يضاف إلى هذا البند المتعلق بالسكن الوظيفي، إذ أدخلت عليه تعديلات لصالح إدارات الدولة، والحزب الذين يمكن لهم في حالة ممارسة نشاطاتهم خارج مكان سكنهم، أن يستفيدوا من مسكن وظيفي حتى وإن سبق لهم الاستفادة من عملية التنازل⁽¹⁾.

إلا أن عملية التنازل عن أملاك الدولة هذه، لم تعط النتائج المرجوة منها، إذ تمت بوتيرة بطيئة جداً. فإلى غاية 1987، بالنسبة للجزائر العاصمة، فإن السكنات الخاصة الواقعة بالضواحي كان الإقبال عليها أكبر، إذ تم التنازل عن 80% منها⁽²⁾. في حين السكنات الجماعية المتمركزة أكثر في وسط العاصمة، باب الوادي، سيدي أحمد، فقد بلغت وتيرة التنازل فيها بين 30 إلى 35%.

والنتيجة الثانية لعملية التنازل هذه، دائماً بالنسبة للجزائر العاصمة، أن السكنات التي شيدت في إطار البرامج الحكومية المختلفة، هي التي سجلت نسبة عالية من التنازل مقارنة

¹ - M. Safar Zitoun: Op, cit, p. 187 ,188..

² - Ibid, p 189.

بالسكنات الجماعية التي تركها الاستعمار الفرنسي، والتي تم ضمها إلى الأملاك الشاغرة⁽¹⁾. وهذا يفسر أن الفئات التي استفادت من السكنات الفردية، ولاسيما في الفترة الممتدة بين 1982 إلى غاية 1986 التي شهدت أكبر عملية تسليم لهذه السكنات، هي الفئات المتوسطة من المجتمع، والتي إلى جانب استيفائهم بالتزاماتهم تجاه الدفع المنظم للأجر. فهي مالكة لسيولة نقدية مما يفسر استفادة هذه الفئات من عملية التنازل هذه.

ولعبت عملية الاستفادة من المساكن في إطار هذا القانون، دوراً في الحركية السكنية، وذلك بإعادة بيع المسكن واستثماره في البناية الخاصة⁽²⁾. في حين لم تستطع الفئات الأخرى من المجتمع من الاستفادة من عملية التنازل هذه، إذ إلى جانب تكاثر الديون لدى هذه الفئات بسبب التهرب من دفع الكراء. هنالك أيضاً مشكل غياب السيولة المالية بسبب ضعف مداخلها الاقتصادية، هذا بالرغم من أن سعر التنازل في هذه البنائات الكائنة بمركز العاصمة، باب الوادي، سيدي أحمد، كان ضعيف مقارنة بالسكنات التي شيدت في إطار البرامج الحكومية. وهذا بطبيعة الحال مع الأخذ في الحسبان تكلفة البناء التي كانت عالية مقارنة بالسكنات السابقة الموروثة من العهد الاستعماري. وهذا إن دل على شيء، إنما يدل على أن الفئات المتوسطة من المجتمع، والتي استفادت أكثر من غيرها من عملية التنازل عن أملاك الدولة.

وخلاصة القول هي أن عملية التنازل هذه لم تبلغ الأهداف المرجوة منها، إذ بلغت النسبة الوطنية، وإلى غاية 1989، 51% من مجموع السكنات التي شملها قانون التنازل هذا، واستمر الوضع على ما عليه، إذ لا يزال التهرب من دفع الكراء قائماً⁽²⁾.

2 - تحرير السوق العقارية بعد 1990 :

تزامناً مع تبني اقتصاد السوق، تبنت الدولة سياسة عقارية ضعفت هيمنتها على العقار، وذلك بتحرير السوق العقارية. ويعتبر قانون (90 - 25 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري، وقانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير)

¹ - Ibid, p 189.

² - M. Safar Zitoun: Op, cit, p 189.

السندين القانونيين الأساسيين لتحديد السياسة الجديدة، من بين الأفكار التي بنيت عليها السياسة الجديدة، هو إعادة الاعتبار للعقار بصفة عامة مهما كانت نوعيته، سواء كانت أراضي فلاحية، أو أراضي مبنية . فحسب قانون 90 - 25 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري، التراث العقاري، متكون من كل الأراضي غير المبنية، ويصنف هذه الأملاك إلى⁽¹⁾:

- الأراضي الفلاحية، والأراضي ذات الوجهة الفلاحية.
- الأراضي الرعوية، والأراضي ذات الوجهة الرعوية.
- الأراضي الغابية، والأراضي ذات الوجهة الغابية.
- الأراضي الحلقائية.
- الأراضي الصحراوية.
- الأراضي العامرة، والأراضي القابلة للتعمير.
- المساحات والمواقع المحمية.

فمن خلال التصنيف السابق، نلاحظ أن القانون قام بجرد شامل لمختلف أنواع العقار، ولم يستثن أية فئة منها، سواء أراض فلاحية، رعوية، غابات، مواقع، أراض حضرية...إلخ. وضرورة الاعتناء بها، وتوجيهها وفق النشاط الذي يلائمها.

ومن أجل وضع قطيعة بالنسبة للمرسوم 74 - 26 المتعلق بإنشاء الاحتياطات العقارية، قام التنظيم الجديد⁽²⁾ بالتمييز بين الأراضي المختلفة، وإعطاء كل طابع نشاط مميز الذي يوافق العقار، إذ ينص على ضرورة الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة. وكذا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية، والمناظر والتراث الثقافي، والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية.

¹ - الجريدة الرسمية، العدد 49، 18 نوفمبر 1990.

² - المادة 1 من قانون رقم 90 - 29، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير

وتعتبر أدوات التهيئة والتعمير، والمتمثلة في المخطط التوجيهي، ومخطط شغل الأراضي الوسائل التي يتم من خلالها توجيه العقار توجيهاً عقلانياً، مع مراعاة طبيعة الأراضي، وتكييفها بما بلاتهما من نشاط خدمة للمصلحة العمومية⁽¹⁾.

كما أولى التشريع الجديد عناية خاصة بالأراضي الفلاحية، وحمايتها من عملية التحضر المتوحش، إذ كل عملية بناء فوق أراض خصبة، أو داخل المستثمرات الفلاحية، يتم بترخيص مع مراعاة الشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير. ولا تسلم هذه الرخصة إلا للملاك أو الحائزين، أو الشاغرين لهذه الأملاك إذا بادروا بذلك⁽²⁾.

الشيء الثاني الذي أولاه التشريع الجديد أهمية، هو إعادة الاعتبار للملكية، وحمايتها، وهذا يشكل نقیضاً للمواثيق السابقة (الأمر رقم 71 - 73 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية، مرسوم 74 - 26 المؤرخ في 20 فيفري 1974، والمتعلق بإنشاء الاحتياطات العقارية لصالح البلديات). وقسم التنظيم الجديد الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها إلى الأصناف التالية:

- الأملاك الوطنية.

- أملاك الخواص، أو الأملاك الخاصة.

- الأملاك الوقفية.

وينص القانون السابق على حرية الملكية الخاصة، وأهميتها، كونها من المكتسبات التي يضمنها الدستور⁽³⁾. وقد قدمت تسهيلات لملاك الأراضي التي لم يشملها بعد المسح العقاري، إذ بإمكانهم الحصول على سند حيازي « شهادة الحيازة »، وبإمكان صاحب هذه الشهادة الحصول على قرض، وذلك بوضعها رهاناً عقارياً لدى هيئات القرض⁽⁴⁾. وهناك بند أيضاً فيما يخص مساندة الملكية الخاصة، وهو أنه كل عملية نزع للملكية للمنفعة العامة، يترتب عليه

¹ - المادة 11 من القانون السابق.

² - قانون رقم 90 - 25 المتضمن التوجيه العقاري. المواد 34، 35.

³ - المواد: 28، 29، 30.

⁴ - المواد: 39، 42، 43.

تعويض قبلي عادل، إما في شكل تعويض نقدي، أو في شكل عقار مماثل للملكية المنزوعة إذا أمكن ذلك⁽¹⁾.

وبخصوص حق الدولة، فإن القانون يعطي إنشاء حق الشفاعة للجماعات المحلية والدولة. فيما يخص التدخل بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية⁽²⁾. ويعطي القانون، إضافة إلى حق الشفاعة، حق الانتزاع من أجل المنفعة العمومية شريطة أن تكون لعملية الانتزاع هذه الأدوات العمرانية التي تبررها، وتعطي الأولوية للعقار العمومي لإنجاز المشاريع، تلجأ الدولة إلى الملكية الخاصة، لكن شريطة أن تدفع الثمن الحقيقي لهذا العقار، المعمول به في السوق العقارية، وليس الثمن الرمزي كما كان معمولاً به من قبل. ويعتبر هذا تطوراً جد ملحوظ فيما يتعلق باحترام حق الملكية، بينما في التشريع السابق (الاحتياطات العقارية) فبمجرد وجود محيط عمراني، تتدخل البلدية لانتزاع الملكية، بدون تخطيط عقلاني مقابل ثمن رمزي⁽³⁾.

ومع هذا يعطي قانون (90 - 29) حق البلدية أن تكون محفظة عقارية قصد اتساع حاجاتها للأراضي من أجل البناء. وتتكون المحفظة العقارية البلدية مما يلي⁽⁴⁾:

- الأراضي التي تملكها البلدية.
- الأراضي المقتناة في السوق العقارية.
- الأراضي المتحصل عليها من ممارسة حق الشفعة طبقاً للتشريع المعمول به.

3 - ظهور فاعلين جدد في التسيير العقاري:

هؤلاء الفاعلون الجدد المالكون الحقيقيون الذين تم إعادة الاعتراف بهم، وتثبيتهم في ملكيتهم بإصدار عقود الملكية، إضافة إلى المرقين العقاريين. وللعلم فقضية المرقين العقاريين بدأت تظهر ابتداءً من نهاية الثمانينات، إذ أن قانون رقم 87 - 07 أعطى الإمكانية للأفراد من أجل أن يصبحوا مرقين عقاريين. إلا أنه لا بد من ذكر عاملين عملاً على نقص فعالية عملية

¹ - المادة: 72.

² - المادة: 71.

³ - M. Saidoun, Op. cit, p. 181.

⁴ - المواد: 40 و 41 من قانون (90 - 29).

الترقية الخاصة هذه وهما: مبادرة البناء تأتي دائماً من البلديات هذا من جهة، ومن جهة أخرى وضعت شروط صعبة للترقية الخاصة، إذ يشترط للمركي أن يوفر ما بين 50 إلى 70% من تكلفة المشروع، وليس له حق في القرض إلا بعد نفاذ إسهامه الأول. كما لا يملك الحق في ما قبل التمويل من قبل الزبائن. في حين نلاحظ أن في البلدان الأخرى، يطلب من المركين نسبة ما بين 10 إلى 20% من تكلفة البناء، كما هو الحال في فرنسا وتونس⁽¹⁾.

كما أصدرت التعليمتين في 27 - 10 - 1993، وفي 31 - 07 - 1994 اللتين تم بموجبهما تسوية عقود الملكية، إذ باستطاعة الخواص تشكيل تجزئات عقارية، وبيعها للعائلات من أجل البناء. وأصبحت البلدية فاعل، كبقية الفاعلين العقاريين تكوّن مجالها العقاري، من خلال أملاكها، أو الالتجاء إلى الانتزاع لتجسيد مشاريعها، شريطة أن تعوض المالكين الحقيقيين وفق السعر الحقيقي المعمول به في السوق. وكان لانسحاب البلدية من التسيير العقاري المباشر، خلق هيئات هي:

3-1- الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين:

لقد أنشئت الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، وهذا وفقاً للمرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990⁽²⁾.

إذ ينص هذا المرسوم في المادة 2⁽³⁾، بأنه يتعين علي المجالس الشعبية البلدية والمجالس الشعبية الولائية، وحدها أو بالتعاون فيما بينها بإنشاء مؤسسات تكلف بتسيير سنداتها العقارية الحضرية، وذلك تطبيقاً لأحكام المادة 73 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990.

وقد حددت مهام الوكالة المحلية العقارية فيما يلي:⁴

-تساعد الوكالة أجهزة الجماعة المحلية في تحضير وسائل التعمير والتهيئة وإعدادها وتنفيذها، وذلك في إطار مهمتها العامة وفي حدود إمكانياتها.

¹ - M. Safar Zitoun: Op, cit, p 164..

² - الجريدة الرسمية العدد 56 ، 22 ديسمبر 1990.

³ - المادة 2 من المرسوم السابق.

⁴ - المادة 3 من المرسوم السابق.

-يمكن للوكالة أن تقوم بترقية الأراضي المفزة والمناطق المختلفة الأنشطة،تطبيقا لوسائل التعمير والتهيئة المقررة ، وتكلف من يقوم بترقية ذلك.

-كما يمكن للوكالة أن تبادر بعمليات حيازة العقارات أو الحقوق العقارية لحسابها الخاص والتنازل عنها.

ويحدد المرسوم السابق، تشكيلة الوكالة كما يلي:⁽¹⁾

- يدير الوكالة مجلس إدارة ويسيرها مدير.

- يشتمل مجلس الإدارة علي الأعضاء التاليين:

- خمسة 5 أعضاء تعينهم الهيئة أو الهيئات المنتخبة في الجماعات المحلية المعنية، منهم رئيس مجلس الإدارة.

- مسئولو مصالح الدولة علي مستوي الولاية المكلفون بإدارة الأملاك الوطنية، والإنشاءات الأساسية، والتعمير، والتهيئة العمرانية، والفلاحة أو ممثلوهم.

من بين المشاكل التي صادفتها هذه الوكالات العقارية، فان كانت البلديات أثناء إشرافها علي توزيع العقار وجهت لها أصابع الاتهام بخصوص انتقاء المستفيدين علي أساس جهوي، إضافة إلي المحسوبية وغيرها من الاعتبارات.فان الوكالة العقارية متهمة بخدمة ذوي النفوذ في عملية توزيع قطع الأرض لغرض البناء. وهذا شان الوكالة العقارية ما بين البلديات بتيشي بولاية بجاية، إذ دخل مديرها في صراع مع المنتخبين المحليين لعدة بلديات المعنية بهذه الوكالة. وذلك عندما أشرفت الوكالة علي إنشاء تجزئة سكنية بتيشي استقاد منها أفراد أتوا من خارج الولاية. ولاسيما بعض الضباط السامون في الجيش وهذا بغرض تشييد اقامات ثانوية لتمضية فيها العطل الصيفية. وهذا علي حساب السكان المحليين الذين هم بأشد حاجة إليها. الشيء الذي أدى إلي تنحية مدير الوكالة.

¹ - المادتين 7 و 8 من المرسوم التنفيذي السابق.

الخلاصة:

من خلال كل ما سبق يمكن القول أن كل فعل يمس العقار فهو سياسي، إذ شكل العقار عبر مختلف الحقبة التاريخية للمجتمع الجزائري رهان مابين القوي الاجتماعية المتناحرة، و كيف يمكن امتلاكه لصالح النفوذ والسلطة. فإذا كان العقار في العهد العثماني في يد الطبقة الحاكمة التركية، إضافة إلي بعض الارستقراطيات الموالية للسلطة. فان السلطات الاستعمارية الفرنسية، سعت لتمليك العقار لصالح جاليات المعمرين الوافدين إلي الجزائر، ثم عملت علي إحلال الملكية الخاصة حتى مابين الأهالي الجزائريين وهذا وفقا للمنطق الليبرالي الرأسمالي. بينما سعت السلطات الجزائرية في بداية الاستقلال إلي تمليك العقار لصالح الدولة، بواسطة سلسلة من التأمينات بما في ذلك العقار الحضري. ففي ما يخص السكنات الشاغرة التي تركها المعمرين ولاسيما في المراكز الحضرية الكبرى، سعت الدولة الجزائرية الفتية لتمليكها لصالح بعض الفئات المتوسطة المتكونة أساسا من كوادر الأمة الضرورية لسير مؤسسات الدولة.

أما بخصوص العقار الحضري، مع العلم أن اهتمامنا ينصب فقط علي العقار الحضري الذي يهمننا هنا، فقد تم إخضاعه في البداية للبلديات تتصرف فيه حتى يكون في منئي عن المضاربة العقارية، إلا أن إخضاعه للبلديات ساعد في انتشار الفوضى الحضرية وهذا نتيجة التصرف غير العقلاني في استهلاك العقار لصالح القطاعات العمومية هذا من جهة. من جهة أخرى ساهمت الاحتياطات العقارية في انتشار البناء العشوائي بشكل كثيف، و هذا خوفا أن تطل يد الدولة الأراضي المتاخمة لحدود المخطط العمراني و تقوم بانتزاعها.

وأخيرا مرحلة التسيير الليبرالي للعقار إذ سعت الدولة إلي إنشاء الوكالات المحلية العقارية من اجل تسيير ليبرالي للعقار، إلا انه في هذه المرحلة أصبح العقار لذوي المال والنفوذ.

الفصل الثالث: السكن في الجزائر

الفصل الثالث: السكن في الجزائر

تمهيد:

نقوم في هذا الفصل بتسليط الضوء على السكن بصفة عامة، ولا نقصد به تشريح لازمة السكن، ذلك أن التكلم عن السكن في الجزائر كان دائما مقترن بأزمة السكن والتي تعتبر في اعتقادنا مسألة اقتصادية بالدرجة الأولى تعني بالعرض والطلب بخصوص هذا المنتج، فرغم عرضنا لبعض الأرقام بخصوص التطور الكمي للحظيرة السكنية عبر مختلف المخططات التنموية ذلك أن مشكل السكن من المتغيرات الأساسية التي اعتبرناها مسؤولة عن بروز البناء الخاص الذي نحن بصدد دراسته.

فنقوم بعرض مختلف الأشكال السكنية السائدة في المجتمع الجزائري، كما نتعرض لمختلف التغيرات التي أثرت في طريقة العيش وأدت إلى تبني لإطار مبني غريب عن ثقافته، وساهم في فرض لطريقة عيش حضرية. وهذا بدءا بإدخال النماذج المعمارية الحديثة مع الاستعمار الفرنسي في القرن التاسع عشر، وكيف أثرت بطريقة مباشرة أو غير مباشرة في عملية تبنيتها من قبل بعض الأهالي. كما نتعرض أيضا في هذا الفصل للتجمعات العسكرية خلال حرب التحرير والتي خصت حوالي ثلاثة ملايين جزائري، وكيف عملت هذه التجمعات على تغيير نمط العيش الفرد الجزائري، ليس فقط من حيث الجانب السكني، وإنما أثرت هذه التجمعات السكنية في كسب سلوكيات حضرية، التي تجسدت في التخلي عن النشاط أفلاحي، وتبني للعمل المأجور، إضافة إلى تغيير نمط الاستهلاك بصفة عامة. كما نتعرض لعملية التحضر التي أثرت في التركيبة المجالية للمجتمع الجزائري وأثرت في السلوك الحضري للفرد الجزائري وأدت به إلى تبني نمط المسكن الحديث.

1 - الأنماط السكنية في الجزائر أثناء الوجود الاستعماري:

إن نمط السكن الريفي في الجزائر أثناء الحقبة الاستعمارية، كان محدداً بالظروف الجغرافية والعوامل التاريخية. "النمط السكني، في كل بلاد، مرتبط بشكل وثيق بالظروف الجغرافية وخاضع أيضاً، لقسط كبير، لتأثير الظروف التاريخية. في الجزائر على الخصوص السكن التقليدي يعكس بشكل جيد طريقة عيش الأهالي، المنبثق هو أيضاً من طبيعة البلد الذي يعيشون فيه." (1) ففي سنة 1911 أجري تحقيق من أجل معرفة التوزيع الجغرافي لمختلف المساكن. وقد أفضت نتائج التحقيق إلى ما يلي: (2)

الجدول رقم 4: إحصائيات الأنماط السكنية الريفية الجزائرية أثناء الوجود الاستعماري.

النوع	عدد السكان الجزائريين	المساحة بالهكتار
خيمة	1200.000	13000.000
قروي	1650.000	4143.000
مساكن ذات سقف بالقرميد	753.000	1036.000
مساكن ذات سطح	380.000	1863.000
مساكن حديثة	21000	
مدن أكثر من 2000 جزائري متكامل	296.000	732.000

المصدر: (E.Douté,A.Bernard,1917)

نلاحظ أن الشكل الغالب من حيث احتلال المساحة هو الخيمة، وهي الثانية من حيث عدد السكان، وهذا يفسر بنوعية نشاط أصحاب الخيام، المتمثل في الرعي، فهي تحتل الصحراء ومناطق الاستبس، وتصل في منطقة وهران إلى غاية البحر.

¹ -E.Douté, A.Bernard : « L'habitation des indigènes de l'Algérie », Annales de géographie, année 1917, volume26,numéro41,p.219

² - Ibid,p.219.

وشهدت الخيام تراجعاً مستمراً ابتداءً من بداية القرن العشرين، وذلك نتيجة استقرار الكثير من البدو وممارستهم النشاط الزراعي، جراء تطبيق القوانين العقارية الكبرى للقرن التاسع عشر، من خلال إحلال الملكية الخاصة، وكذا تثبيت القبائل المختلفة في دواوير⁽¹⁾، من خلال Senatus consulte⁽²⁾.

1 - **القُرْبِي**: وهو نمط يقترب من المسكن التقليدي، إذ يبنى سواء بالحجارة، أو الطوب، أو الحطب حسب المناطق المختلفة. وهو يحتل كل مناطق التل الجزائري، باستثناء بعض المناطق الجبلية حيث يكثر السكن التقليدي، كالظهرة، التّارة، جرجرة، والمناطق الساحلية لوهران. وينتشر هذا النوع من السكن في السهول حيث تمارس زراعة الحبوب. فرغم أن هذا النمط يرمز للفقر، إلا أن سكان هذا النمط من المستقرين الذين يمارسون النشاط الفلاحي، وأخذ في بعض الأحيان يقترب من المسكن التقليدي.

2 - **مساكن ذات سطح**: هذا النوع من المساكن منتشر في المناطق الجبلية، حيث ينتشر غرس الأشجار وإقامة البساتين. وهي أنشطة تحتاج للاستقرار أكثر من الرعي، وزراعة الحبوب. فإن كانت الخيمة سهلة التنقل في حالة وجود خطر، فإن هذه المساكن تطلب من سكانها إقامة تجمعات سكانية في مناطق معينة للتصدي جماعياً لأي خطر.

فإقامة البساتين كان مرافقاً دائماً لإقامة المساكن، وهذا ما تم ملاحظته في المناطق ذات التضاريس الوعرة؛ كالأوراس، جرجرة، الأطلس البليدي، وبدرجة أقل في كل من الظهرة، الونشريس، جبال تلمسان وترارة⁽³⁾.

3 - **مساكن ذات سقف بالقرميد**: إن كانت المساكن ذات السطح هي السمة الغالبة في الجزائر، وهذا ابتداءً من الصحراء إلى الشمال، فإن المسكن ذا القرميد يعتبر استثناءً، إذ

¹ - جمع دوار، وهو الإطار الجغرافي للقبيلة.

² - Ibid, p 221.

³ - Ibid, p 223.

ينحصر في بعض المناطق الشمالية، ويرجع تاريخ هذه المساكن إلى الفترة الرومانية. وقد شهد تطوراً ملحوظاً منذ بداية القرن العشرين⁽¹⁾.

4 - **المساكن الأوربية:** الشيء الذي يميز السكن الأوربي، هو استعمال مواد بناء حديثة؛ كالإسمنت والحديد، إلى جانب استخدام بنائين في عملية البناء، وهذا النمط أدخله المعمرون إلى الجزائر. وهناك عاملان لتطور هذا النوع من المساكن في أوساط الجزائريين، إذ تبنى هذا النوع بعض الجزائريين الأغنياء الذين تخلوا عن الخيمة والفربي، فتبنى المسكن الأوربي بحثاً عن الرفاهية. أما الطريقة الثانية التي انتشر بها هذا النمط السكني الأوربي في أوساط الأهالي من الجزائريين، هو أن عملية مصادرة الأراضي من قبل المعمارين، اضطرت بعض الجزائريين للتخلي عن العمل الزراعي، وبيع قوة عملهم للمعمارين. وهذا سواء بالبقاء فوق أرضه وتشيد مسكن أوربي، والعمل في مزارع المعمارين، أو الانتقال إلى مزارع الأوربيين والإقامة فيها، والعمل لديهم. هذا ما يفسر انتشار هذا النمط في المناطق التي يكثر فيها المعمرون؛ كوهران، سيدي بلعباس، معسكر، الجزائر⁽²⁾. وكان لانتقال الجزائريين، والإقامة في مساكن الأوربيين مؤشر على التغيير الاجتماعي، وما نتج عنه من حراك اجتماعي أدى إلى انتشار روح الفردانية في المجتمع الجزائري، وهذا نتيجة الانتقال من مجتمع رعوي، فلاح، تقليدي إلى مجتمع حديث مبني على العلاقات الرأسمالية.

(II) - المسكن التقليدي الجزائري:

هناك تفاعل بين الثقافة والمجال، إذ كل عملية تهيئة مجالية معينة عبارة عن إسقاط لثقافة معينة بكل ما تحمل من دلالات. ولعل هذه الجدلية بين الثقافة والمجال تبدو أكثر وضوحاً في المجتمعات التقليدية حيث تعتبر عملية تهيئة المجال إسقاطاً مباشراً لثقافة هؤلاء الأفراد، وليس نابعاً من تصور راقٍ للمعماريين⁽³⁾. وإلى جانب ثقافة الأفراد، هناك أيضاً التضاريس والعوامل المناخية والاقتصادية التي لها أثر في تصميم المساكن.

¹ - Ibid, p 226.

² - Ibid, p 227.

³ - P.H. Chombart de Lauwe : « La fin des villes », Calman Lévy, 1982.

إن دراسة "كلود لفي ستروس" حول مجتمعات البرورو، يعتبر دليلاً على شدة التفاعل بين الثقافة وتهيئة المجال. فمخطط المخيم منظم بإحكام حيث يعكس ثقافة هذه المجتمعات. فالمخيم عبارة عن مجموعة أكواخ، ستة وعشرون تأخذ شكلاً دائرياً، وتمتد على خط في الوسط يوجد كوخ كبير جداً بالنسبة للآخرين، حيث ينام كل الشبان العزاب، وكذلك يقضي فيه الرجال معظم أوقاتهم عندما لا يصطادون، والنساء لا يدخلن هذا الكوخ، بينما الأكواخ الأخرى تضم الأزواج الآخرين. فإلى جانب البنية المركزية للمخيم، والتي تعكس التمايز الجنسي الموجود في مجتمع البرورو بين الرجال والنساء، وكذا الديني، إذ الكوخ الكبير يسمح بإقامة بعض الشعائر الدينية، بينما الأكواخ المحيطة تستعمل لأغراض سكنية فقط. يوجد تناقض آخر في تشكيلة المخيم، وهو تقسيم شمال جنوب، والذي يشكل تناقضاً بين السير (cera) وتوقاري (tugaré)، حيث أن الفرد ينتمي دائماً إلى عائلة أمه، ويتزوج من العشيرة الأخرى⁽¹⁾.

وتبرز العلاقة بين تهيئة المجال وثقافة المجتمع، من خلال عمل المبشرين المسيحيين الذين قاموا بنقل العشيرة إلى مخيم آخر، وتغيير وضعية المخيم، إذ أصبحت المساكن تأخذ شكلاً موازياً. فهذه الوضعية الجديدة للمخيم حولت هذه العشيرة عن ثقافتها وطقوسها.

كذلك في سياق آخر أثبتت دراسة Robert Julin عن هنود فنزويلا⁽²⁾، كيف أن الظروف السكنية المادية تؤثر على نشاط الأفراد، من ذلك أن هذه العشيرة بعدما كانت تسكن في خيم من أغصان الأشجار، وبعد تحويلها إلى مجتمعات من القصدير، لم تستطع النساء القيام بحرفة النسيج التي تتطلب غرس عمودين في الأرض. ولما كانت الأرض في المجتمعات الجديدة بالإسمنت استحال هذا الأمر، مما أثر على لباسهم التقليدي. ويعكس هذان المثالان شدة العلاقة بين مجموعة بشرية، متميزة بنمط تصوري معين، مع إطار مبني منظم على طريقة معينة.

¹ - C. Levi Strauss : « Triste tropique », cité in Wittner Laurette : « Culture maghrébine et villes de conception occidentale, évolution du mode d'habiter des Marocains dans le logement de conception européenne », thèse III cycle, Paris XIII, p 16.

² - Ibid, p 17.

1 - الاقتراب البنيوي للمسكن التقليدي:

بالنسبة لبورديو، لا يمكن فهم ظاهرة معيّنة إلا على أساس أنها إفراز لبنية معيّنة، فانطلاقاً من هذه المسلّمة قام بفهم شكل المسكن القبائلي، من ذلك أن موقع المسكن جغرافياً، واجتماعياً يعكس إلى حد ما بعداً طقوسي، من ذلك اتجاه المسكن نحو الشمس، وبعداً اجتماعياً يكمن في موقع المسكن في حي معيّن، وهذا احتراماً للنسب⁽¹⁾.

فالببيت القبائلي عبارة عن مستطيل مقسم إلى قسمين؛ ثلثه مخصص كإسطبل للحيوانات، والقسم الآخر مخصص للبشر، حيث يتم الدخول من باب واحدة. فالببيت مقسم إلى مجموعة متناقضات فوق/تحت، ضوء/ظلام، جاف/رطب، مذكر/مؤنث. هذه المتناقضات تجسد التناقض الموجود بين الثقافة والطبيعة. فالجهة السفلى للببيت؛ الجهة المظلمة هي التي توضع فيها الأدوات الرطبة الخضراء، جرة الماء، الحطب المستعمل في الطهي، علف الحيوانات...إلخ. كما أن فيها الإسطبل الذي يحوي الحيوانات، فهي مكان لمختلف النشاطات الطبيعية؛ النوم، العلاقات الجنسية مكان لوضع الموتى...إلخ.

بينما الجانب الأعلى، مكان مضىء، طاهر، مكان البشر، وخاصة الضيف، وكل ما له علاقة بالنار. أدوات المطبخ، المكان الذي توضع فيه البندقية، والتي هي رمز للشرف، ومكان إقامة حرفة النسيج التي تعتبر رمزاً للحماية. إضافة إلى مختلف النشاطات الثقافية من طبخ ونسيج. إضافة إلى مجموعة المتناقضات السابقة التي بني عليها البيت. فإن هنالك أيضاً مجموعة متناقضات بين البيت الذي يعتبر مجال المرأة والحرمة العائلية، والخارج الذي يعكس مجال الرجال، والنشاطات الاقتصادية المختلفة، وكذا المكان الذي تقوم فيه كل النشاطات العمومية، وبالتالي يجب على المسكن أن يُحمى من الأنظار الخارجية⁽²⁾.

فهذا الرسم للمجال على أساس يمين / يسار في حقيقة الأمر سمة كل المجتمعات، ذلك أن اليسار أخذ مفهوماً منحطاً في كل الثقافات والديانات؛ من ذلك الثقافة الفرنسية نقوم بالرجل

¹ - P. Bourdieu : « Esquisse d'une théorie de la pratique, précédé de trois études d'ethnologie Kabyle », ed, le Seuil, 2000, p 64, 65.

² - Ibid, p. 68, 69.

اليسر، ولا نجلس الضيف على الجانب الأيسر. كذلك في اللاتينية، اليسار رمز الخطر. بالنسبة للخطاب السياسي يمين / يسار، خلق في القرن التاسع عشر، إذ أصبحت البورجوازية تطلق اسم اليسار على التقدميين. "كل المجتمعات تمارس هذا الرسم للمجال، و التناقض يمين /يسار الذي نأخذه هو بنية عالمية"⁽¹⁾.

من الناحية الأنثروبولوجية فهذا التناقض له جذور دينية، والتي كانت تميز المجتمعات التقليدية. فالمقدس من جهة يشير إلى كل ما هو نقي، عكس المندس الذي يرمز إلى كل ما هو غير نقي. وهذه الازدواجية للتفكير البدائي، هو أصل كل تنظيم اجتماعي. وعليه فالمجموعتان المكوّنتان للقبيلة تتناقضان كالمقدس والمندس. فكل ما هو موجود داخل عشيرتي يعتبر ممنوعاً بالنسبة لي، إذ لا يمكن الزواج داخل العشيرة، كما أنه لا يحل لي إراقة دماء عشيرتي...الخ. بينما العشيرة الأخرى تكتسي صفة مدنسة بالنسبة لي، وعليه، على أفراد هذه العشيرة أن يوفروا لي العيش، والنساء من أجل الزواج، وضحايا من البشر في حالة الحروب. وهكذا استمر هذا التناقض، وامتد إلى الحياة الاجتماعية. "هذه الازدواجية الأساسية لفكر البدائيين تعتبر مصدر التنظيم الاجتماعي، مصدر كل التناقضات"⁽²⁾.

كذلك بالنسبة لفوق/ تحت، إذ يرمز الفوق إلى كل ما هو مقدس؛ من آلهة، بينما يرمز التحت إلى كل ما هو مدنس؛ من إنس وشياطين. ثم إن هذا التناقض يوجد أيضاً في الدين الإسلامي، ذلك أن أصحاب اليمين إشارة إلى أهل الجنة، أما أصحاب الشمال فهي إشارة منه إلى أصحاب النار. كما توصي الأخلاق الإسلامية باستعمال اليد اليمنى في الأكل والتشهد ودخول المسجد.

فرغم تعدد الأشكال الهندسية التقليدية التي سبقت الإشارة إليها، فهناك نفس العناصر المعمارية التي ينتظم بها المجال، من ذلك وجود الحوش، الانغلاق على الداخل، هذا من أجل ضمان حرمة العائلة، وجود تحت سقف واحد للعائلة بشكلها الممتد، تعدد استخدام المجالات

¹ - P. R. Baduel : « Habitat traditionnel et polarité structurelle dans l'air arabo-musulmane », in, P.R Baduel(dir) : « Habitat ,Etat ,Société au Maghreb », C.N.R.S ,Paris,1986, p. 239.

² -Ibid,p.239.

المختلفة المكونة للبيت. هذا إضافة إلى إدماج الوظيفة الاقتصادية مع الوظيفة السكنية⁽¹⁾.
فالملاحظ على شكل المساكن في العالم العربي الإسلامي أنه يمثل العناصر التالية:

- عدم الانفتاح على الخارج، وذلك بوجود ساحة داخلية أين تتوزع مختلف البيوت، وكأن هذه الساحة جاءت لرسم معالم واضحة بالنسبة للخارج، إذ معنى "الدار" كما عرّفه "جورج مارسى" G. Marçais⁽²⁾، جاء ت من "دائرة"؛ أي رسم مجموعة بيوت حول ساحة، وهذا من أجل الانغلاق، وجعل مسافة بالنسبة للخارج. فهذه الساحة - إضافة إلى وظيفتها المتمثلة في توزيع البيوت المختلفة المكونة للسكن - فهي تلعب دوراً أيضاً في الحفاظ على الحرمة العائلية.

إذ كما لاحظ "A. Bernard"، "في صحراء تيدكلت أن السكان الأحرار تحتوي بيوتهم على ساحة داخلية، لكن مساكن العبيد لا تحتوي على ساحة، كونهم لا يظهرون غير كبيرة على زوجاتهم، ويتركونهن يخرجن بكل حرية، وبدون حجاب، وهذا يبرز دور الساحة من الناحية الثقافية، فهي المجال الذي يحمي الزوجة من الأنظار".⁽³⁾

III) جذور المسكن الأوربي:

إلى غاية بداية القرن السابع عشر، كان الطابع الغالب على المساكن الأوربية، هو طغيان التعددية الوظيفية للمجالات. ابتداء من القرن السابع عشر، بدأ يظهر لدى المصممين اهتمام جديد من أجل تقسيم المجالات الداخلية للمسكن.⁽⁴⁾ ومع هذا ظهر لدى بعض المهندسين المعماريين رغبة في توزيع المجالات الداخلية للمسكن، وهذا ما قام به المهندس المعماري لوميي Le Muet⁽⁵⁾ الذي اقترح زيادة "مرحاض" وخزانة للملابس، هذا بالنسبة لمساكن الأرستقراطية. أما البيوت المختلفة المكونة للمسكن، فهي تتصل فيما بينها بواسطة فتحات، تمتد من غرفة إلى غرفة حتى أقصى المسكن. وبالتالي الدخول إلى غرفة يستلزم المرور ببقية

¹ - M. Cote : « L'habitation rural en Algérie, formes et mutations », in P.R. Baduel, op cit, p. 302.

² - G. Marçais : cité in P.R. Baduel :OP, Cit, P242.

³ - Ibid,p.245.

⁴ -L.Wittner:op,cit,p.37

⁵ - Ibid, P 78.

الغرف. إلا أن تعددية المجالات لا لمتعني خلط الوظائف، وإنما هناك تنظيم في استعمال المجالات المختلفة للغرفة الواحدة.

1 - مساكن الأثرياء في القرن الثامن عشر:

أهم ما يعكس بشكل واضح، التغييرات المعمارية التي طرأت على الهندسة أثناء القرن الثامن عشر، هو تصميم القصر الأرستقراطي. فقاعة الاستقبال التقليدية تبدو مصحوبة بقاعة حفلات التي يسبقها عادة مدخل. والشيء الحديث في هذه الحقبة التاريخية هو زيادة غرفة للنوم تختلف عن قاعة الحفلات⁽¹⁾، كما تم استحداث رواق يسمح بالانتقال داخل المساكن دون المرور بكل البيوت، فالحياة المنزلية أصبح لها استقلاليتها.

كما ظهر في مساكن الأثرياء تخصص في المجالات، إذ هناك غرف خاصة بالنساء، وفي بعض الأحيان ظهور بيوت خاصة بالأولاد، بعدما كانوا ينامون مع الخدم. وبلغ هذا التخصص ألمجالي ذروته إلى درجة الفصل بين البنات والأولاد.

فالتغييرات التي أدخلت على المجال السكني الأوربي خلال القرن السابع عشر، مردها إلى التغييرات التي شاهدها العائلة، من بينها شعور بالأولاد الذين لم يصبحوا ملكاً للمجموعة، كما كان الحال من قبل في القرون الوسطى، والتي كانت مسؤولة عن تربيتهم . فابتداء من القرن الثامن عشر أخذت العائلة على عاتقها تربية الأولاد، وزاد نمو روح المسؤولية لديها اتجاههم، مما كان له أثر في الانعكاس على المجال السكني، إذ ظهرت مجالات خاصة بالأولاد⁽²⁾.

أما العامل الثاني الذي أدى إلى تخصص في المجالات داخل المساكن أثناء القرن الثامن عشر، هو نمو الشعور بالعائلة الزوجية الذي ظهر بشكل حاد لا سيما لدى البورجوازية، وهذا الإحساس بالعائلة أدى إلى الانطواء على الداخل...التقسيم، يبدو إذن، في القرن 18، كممارسة معمارية خاصة، تعكس اخذ بعين اعتبار مبكر لقواعد استعمال المسكن. هذا

¹ - Ibid, P. 41.

² - Ibid, P. 42

التحول لطريقة التصور غير معقول إلا إذا تم الاستفهام عن طبيعة التغيرات التي مست السكان، وبالأخص مفهوم العائلة. هذه الأخيرة يبدو أنها المجموعة الأولية التي اثر تطورها في تقسيم المجالات داخل البناية الارستقراطية و البورجوازية.⁽¹⁾

أخيراً، كان لصعود الدولة في المجتمعات الغربية أثر في إضعاف الخلافات العشائرية العامة، وتعزيز الحياة العائلية، وهذا الشعور عمل على رسم الحدود بين الحياة العامة خارج والحياة الخاصة داخل. وللعلم فإن هذه التغيرات المجالية التي بدأت في الظهور منذ القرن الثامن عشر، لم تخص إلا مساكن الأرستقراطية والبورجوازية، لكن السكنات الشعبية لم تتغير، إذ بقيت على شكل مسكن ذي غرفة واحدة متعددة الاستخدامات.

لكن، ابتداء من القرن التاسع عشر، بدأت فكرة تخصص المجالات المنزلية، تمتد حتى إلى الطبقات العمالية. ولعل أهم العوامل التي عززت هذه الاستقلالية هو تعزز الروح العائلية، والعلاقات المبنية على الزواج، وتخصيص المساكن للوظيفة السكنية فقط دونها. يضاف إلى عامل العائلة، تطوير الحركة الصحية "Mouvement Hygiéniste" الذي كان له دور في تخصص المجالات داخل المساكن. وبرز أثر هذه الحركة في شكل المنازل، من خلال إخراج المرحاض خارج المساكن، وهي ظاهرة كانت منتشرة في الأرياف، ثم امتدت إلى الأحياء البروليتاريا. أما المطبخ فبقي داخل المسكن. ونظراً للتطورات التقنية التي أدخلت على المساكن من الناحية المعمارية، تم إدخال المرحاض داخل البناية ابتداء من نهاية القرن التاسع عشر⁽²⁾.

وأخيراً، تم ترسيم المجالات المختلفة ابتداءً من القرن العشرين، تم التقسيم بين مجال النهار(المطبخ، قاعة الأكل، الصالون)، ومجال الليل(البيوت المختلفة، الحمام، المرحاض)⁽³⁾.

وهناك عامل عزز من عملية تقسيم المجالات، وتخصيصها في الغرب أولاً، ثم امتداد هذا النموذج إلى مختلف أنحاء العالم، إذ أصبح اليوم نموذج معماري عالمي هو تطور العلوم

¹ -Ibid,p.43.

² - Ibid, P 51. 52

³ - Ibid, P 56.

الإنسانية في نهاية القرن التاسع عشر، وتأويلها للحاجيات الإنسانية، وتكييف المجال السكني بما يخدم هذه الحاجيات.

2 - إدخال النماذج المعمارية الأوربية إلى دول المغرب:

بخصوص إدخال النماذج المعمارية الأوربية إلى دول المغرب العربي، فهذا يرجع إلى الاستعمار الفرنسي الذي عمل منذ أن وطئت أقدامه أراضي البلدان المغربية بصفة عامة، والجزائر بصفة خاصة على فرض رموزه، وبصماته على العمران المحلي.

ففي الجزائر العاصمة أخذ هذا التدخل في البداية طابع عسكري، إذ قام بهدم جزء من القصبة السفلى، وأقام بها ساحة، ثم قام بتوسعة بعض الأزقة، من أجل تسهيل عملية المرور. وكان هذا بمثابة "هصمنة باريس". "...فالعديد الأولي كانت من وحي عسكري، اتساع الأزقة و الساحات، شق الطرق، الكل تم التخطيط له من أجل تسهيل تنقل الأفواج و إيصال العتاد" (1). كما قام الاستعمار الفرنسي بتهيئة بعض السكنات المحلية على شكل المساكن الأوربية. ولم يقتصر هذا الدور على المساكن، بل تعداها إلى المعالم الدينية؛ كالمساجد التي تم تحويلها إلى مستشفيات وكنائس.

أما المرحلة الثانية من التطور الحضري، فيبدأ من النصف الثاني من القرن التاسع عشر، إذ شهدت المدينة تطوراً خارج الإطار القديم، وذلك بخلق مدينة أوربية. وهكذا بقي السكان المسلمين والأوربيون يتعايشان في مجال متقارب (2).

ثم تبنى الأهالي الجزائريون هذا النمط تدريجياً، وبمنطقين مختلفين. ففي حين، كما سبق أن أشرنا (3)، سعت بعض الفئات الجزائرية الغنية في ترك المسكن التقليدي سواء كان قريبي أو خيمة، وتبنى لهذا النوع من المساكن الأوربية، وهذا ليس من باب تقليد المغلوب للغالب فقط كما يقول ابن خلدون، ولكن نظراً أيضاً لشروط الرفاهية التي يوفرها هذا النوع من المساكن. هذا من جهة، ومن جهة أخرى نظراً لدخول المجتمع الجزائري في نمط علاقات رأسمالية، مما

¹ - Ibid, p. 58.

² - Ibid, P. 58.

³ - E. Doutté, A. Bernard, Op. Cit. P. 234.

حتّم على البعض التخلي عن ملكية أراضيهم وتحولهم إلى يد عاملة لصالح المعمرين. وهذا أيضاً حتّم عليهم الاقتراب من مزارع الأوربيين، والإقامة في مساكنهم. يضاف إلى هذا طبعاً المدن المتوسطة والصغيرة التي أنشأها المعمرون، والتي عملت على تفشي هذا النمط المعماري الأوربي في أوساط الجزائري.

IV - التجمعات العسكرية أثناء الثورة وأثرها في عملية التحضر:

تعتبر التجمعات السكانية التي أنشأها الاستعمار الفرنسي بين 1954 و 1962 من بين العوامل المهمة في عملية تحضر المجتمع الجزائري. وإن قلنا عملية التحضر فلا نقصد بها حجم الإنجازات التي حققت في هذه المرحلة ونوعيتها، بقدر ما نقصد بها التغير الذي أحدثته هذه التجمعات على مستوى كسب السلوكيات الحضرية، من عمل مأجور، تغير التقاليد الاستهلاكية، تراجع العمل الزراعي...إلخ.

فعلى المستوى المادي المعماري، لم تكن هذه التجمعات ذات مستوي معماري، بل كانت عبارة عن أحياء تشبه الأحياء القصديرية من حيث المواد المستعملة، إذ استعملت فيها الأتربة والحجارة، وجذوع الأشجار.

لقد كان الهدف من إنشاء هذه التجمعات عسكري محض، وهو عزل جيش التحرير الوطني عن السكان، إذ خصت العملية بالدرجة الأولى، سكان المناطق الجبلية المعزولة والغابات، ثم امتدت العملية لتشمل سكان الأرياف المعزولين، للعلم أن العملية مست ثلاثة ملايين جزائري، وهذا دليل على أهمية الظاهرة⁽¹⁾. مما جعل الكاتبين عبد المالك صياد، وبيار بورديو⁽²⁾ بوصفها بامتداد لسياسة القوانين العقارية الكبرى للقرن التاسع عشر، والتي كانت تهدف أساساً إلى تحطيم البني التقليدية للمجتمع الجزائري، وإدخال العلاقات الرأسمالية.

¹ - O.N.R.S, wilaya d'Alger : « La question du logement à Alger », O,P,U. 1976.

² - P. Bourdieu, A. Sayad : « Le déracinement, la crise de l'agriculture traditionnelle en Algérie », Ed de minuit, 1964, p 15.

1 - فرض مجال مسوي:

فسياسة تجميع السكان في المراكز الاستعمارية القريبة، غذتها اعتبارات عسكرية، وذلك بعزلها عن جيش التحرير، إذ إن عملية تمركز هؤلاء السكان في مراكز معينة وتسييجها، وبالتالي تسهل عملية مراقبتها، إذ أسندت مهمة لكل عسكري بمراقبة وتتبع بين 30 إلى 50 شخصاً. ومن جهة أخرى حاول الاستعمار كسب الشرعية لهذه العملية باعتبارها إنسانية، ذلك أن تجميع سكان المناطق المتشنتة في مراكز معينة كان يسهل من عملية توفير تغطية صحية وتعليمية كافيتين⁽¹⁾.

وكان العسكريون الذين كلفوا بتنفيذ المشروع بدراية بقواعد الأنثروبولوجيا، إذ ضمناً حرصوا على تجسيد المشروع الذي نفذه المبشرون المسيحيون على قبائل البرورو⁽²⁾، وذلك في اعتقادهم أن فرض إطار سكني معين من شأنه أن يحدث تغيرات في تصورات وممارسات الأفراد، وحقاً هذا ما حدث. فقد حرص الضباط العسكريون المكلفون بالمشروع بتسوية المجال، إذ توزعت المساكن حول أزقة واسعة، في الوسط ساحة مع الثالث الذي يميز القرى الفرنسية؛ المدرسة، البلدية... إلخ⁽³⁾.

2 - تقهقر النشاط الفلاحي:

من بين النتائج التي ترتبت عن عملية التجميع هذه هي تقهقر النشاط الفلاحي التقليدي؛ ذلك أن بُعد أماكن التجمع عن أراضي الفلاحين، إذ يتطلب في بعض الحالات ساعات من المشي للالتحاق بهذه الأراضي. يضاف إلى هذا الظروف القسرية التي فرضتها السلطات العسكرية على تنقل الأفراد، إذ كل عملية خروج من التجمع تخضع للاستجواب من قبل العساكر، يضاف إليها اشتراط موافقة السلطات العسكرية من أجل الالتحاق بالحقول. كلها عراقيل حالت دون تمكن هؤلاء الفلاحين من الاستمرار في مزاوله نشاطهم الفلاحي التقليدي

¹ - Ibid, p 22- 23.

² - C. Levis Straus : « tristes tropiques », Plon, 2001.

³ - P. Bourdieu, A.Sayad ,OP. cit, p. 26.

الذي كان مصدر رزقهم. ثم في حالة موافقة السلطات العسكرية، يبقى خطر الطائرات الحربية قائماً، ولا سيما في المناطق الممنوعة.

وكمثال على تفهقر النشاط الفلاحي التقليدي، هو أن تجمع "مريجة" في حمام مريجة بين 1960 - 1961 لم يبق فيه سوى 10 فلاحين قاموا بزراعة 26 هكتاراً، في حين بين 1954 - 1955 هذه الفرقة التي تسكن هذا التجمع كانت تحتوي 62 مزارعاً استغلوا 217 هكتاراً⁽¹⁾.

أما النتيجة الثانية لأثر هذه التجمعات على تفهقر النشاط الفلاحي، هي فقدان قطاع الماشية الذي كان يساهم دائماً في دخل الفلاحين، إذ حالت ظروف التجمع هذه دون الاحتفاظ به والاضطرار إلى بيعه. للعلم مساكن التجمعات ليست مصممة بنفس الشكل على المستوى الوطني، إذ في بعض الأحيان لا تحتوي على الحوش الذي كان بإمكانه إيواء هذا القطيع.

3 - تطور العمل المأجور:

وكان نتيجة حتمية طبيعية للعامل الأول المتمثل في تفهقر النشاط الفلاحي، إذ اضطر هؤلاء المقيمون بهذه التجمعات للتحويل إلى عمال سواء في مزارع الأوربيين، كما هو الحال في تجمعات الشلف، أو العمل في بعض المؤسسات الاقتصادية الفرنسية كما هو الحال في تجمعات القل⁽²⁾. وتغير تصور هؤلاء الأفراد باتجاه النشاط الفلاحي، إذ نظراً لعدم تمكن هذا النشاط من تلبية كل حاجيات بعض العائلات، يكتفي رب العائلة بتقديم نفسه على أساس أنه بطل⁽³⁾.

ومع تعميم العمل المأجور بين سكان هذه التجمعات، أصبح كل شيء يقيم بالنقود، وتطور لدى الفلاحين شعور بالعمل المأجور، وما يضمنه من عيش أحسن من عمل الأرض. وقد كان لهذا الشعور أثره على التركيبة العائلية أيضاً، إذ أدى ببعض الفلاحين إلى بيع حقهم

¹ - Ibid, OP cit, p 47.

² - للعلم الدراسة قامت بأخذ تجمعات بكل من الشلف في الوسط الجزائري، وتجمعات بالقل بشرق الجزائر. وقامت بمقارنتها.

³ - Ibid, P. 67 - 68.

في الأرض المشتركة مع العائلة، وتحولهم إلى عمال أو خماسة، مما يضمن لهم حياة أحسن نسبياً، إذ بالنسبة لهؤلاء أن البقاء مع العائلة الممتدة هو تقسيم الفقر⁽¹⁾.

4 - تبني سلوكيات حضرية:

نظراً لتجمع العائلات من مناطق مختلفة، لا تربطها علاقات قرابية، حلت داخل التجمعات علاقات الجوار الحضرية، بدلاً من العلاقات الريفية المبنية على القرابة. كما أدت عملية التجميع هذه إلى تطور بعض السلوكيات الحضرية، والتي من بينها التقاليد الاستهلاكية، إذ من خلال ملاحظة ميزانيات هذه العائلات، وكيفية تصريفها، نلاحظ مثلاً استهلاك اللحوم، وكذا الفواكه، بشكل منتظم. يضاف إلى هذا الاستهلاك خارج البيت، وهذا عن طريق الكمية من الميزانية التي ينفقها أرباب العائلات في المقاهي، وهي كلها عادات لم تكن متطورة بهذا الشكل في أوساط عائلات الفلاحين لما كانت في الريف⁽²⁾.

ويعتبر المسكن وطريقة تهيئته، الميدان الذي يعكس بوضوح التغيرات الاجتماعية التي طرأت على الفلاحين، إذ تم إدخال الأسيرة الحديدية للنوم، بدلاً من النوم مباشرة فوق الأرض، كما كان الحال في الريف، وهذا مؤشر على الحداثة. كما تم إدخال بعض الأثاث على المنازل؛ كالمائدة، خزانة الملابس، إضافة إلى أدوات المطبخ، إذ تم التخلي عن تهيئة المجال التي كانت سائدة في الأرياف، ومحاولة تقليد المساكن الحضرية الحديثة⁽³⁾.

إن التجمعات الاستعمارية أثناء الثورة، وإن كانت مؤقتة، وهذا وفقاً للظروف التي فرضتها، والمتمثلة في عزل الشعب عن الثورة، فقد أحدثت تغييرات عميقة في المجتمع الفلاحي التقليدي، وعملت على تحوّل البني الاجتماعية والاقتصادية، وذلك بإعداد الفرد لحياة حضرية، وهذا نتيجة لتقهقر الفلاحة التقليدية التي كانت وسيلة العيش الوحيدة، واضطرار الفلاح إلى كسب تجربة العمل المأجور، وما ترتب عن ذلك من تغير سلوكه الاستهلاكي، وطريقة عيشه.

¹ -Ibid, P. 120.

² -Ibid, P 145.

³ -Ibid, P 153.

هذا الذي جعل الباحثين السابقين⁽¹⁾ يضعان هذا الحدث في مستوى السياسات العقارية الكبرى للقرن التاسع عشر، وما لها من أثر في تحوّل البني الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع الجزائري، وخاصة أن هذه التجمعات مست ثلاثة ملايين جزائري؛ أي أكثر من 40% من مجموع سكان الجزائر. يضاف إلى هذا تغيير طريقة العيش، وذلك باكتساب سلوكيات حضرية التي ستؤثر على طريقة سكنه، والتي تهمنا أكثر في بحثنا هذا. وبعد الاستقلال أغلبية السكان المجمعين لم يعودوا إلى مداشرهم، وهذا نظراً لعدة أسباب، والتي من بينها تحطم مساكنهم، وعدم القدرة على بنائها، وضعف مردودية الأرض بسبب بقائها لعدة سنوات دون استغلال، وفقدان الماشية بسبب ظروف الإقامة في المجمعات⁽²⁾.

V - القرى الاشتراكية:

السياق العام لتبني الثورة الزراعية، هو عدم التكافؤ الذي حدث نتيجة السياسة المبنية على الصناعة المصنعة. فبعد عشر سنوات من الاستقلال، تفتن ذوو القرار أن السياسة الاقتصادية المبنية على التصنيع لم تحل المشاكل الاقتصادية للبلاد، بل ساهمت في خلق عدم انسجام اقتصادي وتوسيع الفوارق الاجتماعية بين الأرياف والمدن. وهكذا جاء الأمر المؤرخ في 8 نوفمبر 1971 المتعلق بإحداث ثورة زراعية. فإلى جانب إعادة توزيع الأراضي على الفلاحين، بما يضمن لهم العيش فإن الثورة الزراعية جاءت بفكرة إنشاء 1000 قرية اشتراكية، والتي لم يتحقق منها سوى 566 قرية إلى غاية 1980⁽³⁾. فالألف قرية اشتراكية ما هي إلا مظهر، وبدون شك الأكثر أهمية، لتخطيط جديد ذو بعد هو تعدي المجال الذي تسجل فيه من أجل أن تشمل مجموع أكثر طموحا. حل مشاكل الريف و عليه تدارك وتخفيف إحدي المعضلات التي تعاني منها المدن: النزوح الريفي. فمشكل السكن لا يمكن أن يؤدي معناه إلا إذا تم تسجيله في هذا الإطار العام⁽⁴⁾.

¹ - P. Bourdieu, A. Sayad, OP. cit

² - D. Lesbet : « Les couts d'un logement gratuit, le paysan face au nouveau cadre bâti », O,P,U, Alger, 1986, p 12.

³ - Ibid, p. 26 , 27.

⁴-ibid,p.7.

إن أهمية القرى الاشتراكية هذه بالنسبة لموضوع بحثنا، تأتي من كون أن هذه القرى كانت في نظر أصحاب القرار آنذاك الحجر الأساسي لمشروع سياسي اقتصادي، فهي ليست مجرد مأوى للفلاحين، أو وسيلة لإعادة توزيع الأراضي، ولكنها تهدف إلى تغيير الذهنيات والعلاقات الاجتماعية ونمط العيش⁽¹⁾.

فالقرى الاشتراكية كانت بمثابة الوسيلة التي يتم بها إدخال الأرياف الجزائرية عالم الحضارة. وذلك إلى جانب المساكن المبنية بالمواد الحديثة، وتزويدها بكل ضروريات العيش؛ من ماء، وكهرباء، وحمام...إلخ. والتي كان يفتقر إليها الريف الجزائري، فإن هذه الوحدات السكنية مندمجة في قرى حضرية تحتوي المدرسة، والمسجد، والحمام، ووحدات لاقتناء المواد الاستهلاكية المختلفة.

وقد صممت هذه القرى على أساس احتوائها 100 مسكن كحد أدنى، إلى 700 مسكن كحد أقصى، وتحتوي بين 700 ساكن كحد أدنى، و4900 ساكن كحد أقصى⁽²⁾. وتم مراعاة حجم العائلة، وإمكانية كبرها في المستقبل، ولهذا تم تخصيص جانب من الساحة لهذه الوظيفة التي يمكن أن تسمح بتوسيع البنية حسب احتياجات العائلة⁽³⁾.

1- أثر القرى الاشتراكية على نمط عيش الفلاحين:

إن مساكن القرى الاشتراكية تبدو موجهة لاحتواء عائلة مشكلة من زوجين، وخمسة أولاد، فالمساحة الكلية للمسكن تتراوح بين 110م² إلى 180م²، وتتوزع كالتالي:

- المساحة المسكونة (غرفتان، مطبخ، حمام، مرحاض)، تتراوح بين 40م²، إلى 50م².

- مساحة للتوسع، بما فيها الساحة، وتتراوح بين 30م²، إلى 45م²⁽⁴⁾.

¹ - Ibid, p. 3.

² - Ibid, p. 31

³ - Ibid, p. 31.

⁴ Ibid, p. 54 .

إن الإطار المبني الحديث فرض ضغوطات على العائلة بصفة عامة، وعلى المرأة بصفة خاصة، إذ زالت بعض النشاطات التي كانت تقوم بها المرأة في الريف، وتشكل مصدراً للدخل، من بينها تربية الدجاج، وما يترتب عنه من بيع تبعية المرأة لتكوّن دخلاً اقتصادياً خاصاً بها، وتربية بعض المواشي؛ كالماعز، أو النعاج، كذلك لتكوّن استقلالية مالية تلبي بها بعض متطلباتها، انعدام تربية المواشي عمل على حرمان المرأة من استقلاليتها. هذه الأخيرة جعلتها تختلف عن أختها الحضرية. فخضوعها بالنسبة لزوجها تم تقويته. فالاستقلالية المالية البسيطة التي تمثلها بيع مواد الفناء، الذي كان يمكن من قبل من شراء بعض المواد التي لا تخضع لمزاج الزوج. فيفقدان مواردها البسيطة، النساء فقدنا جزء كبير من حريتهن".⁽¹⁾

ثم إن الرفاهية التي تمتاز بها القرى الاشتراكية، كتوفر الغاز، والماء في الحنفيات، بقدر كما تمثل امتيازات تعتبر نقمة على المرأة، إذ تحدّ من حريتها، فلما كانت في الريف كانت تجلب المياه من البئر، أو النبع، كما تقوم بجلب الحطب الذي يستعمل في الطهي والتدفئة. فهذه النشاطات كانت تمكّن المرأة من الخروج من البيت والتقاء النساء الأخريات لتبادل الأخبار. فأماكن جلب المياه تعتبر مجالات للممارسات الاجتماعية « espace de sociabilité »⁽²⁾.

لكن ظروف الإقامة في القرى الاشتراكية أدت إلى زوال هذه الفضاءات الاجتماعية التي تعتبر متنفساً للمرأة، وحلت دونها فضاءات أخرى متعلقة بالحياة الحضرية؛ كالذهاب إلى الحمام⁽³⁾. كما زالت الأشغال التي كانت تقوم بها المرأة؛ من بستنة، ذلك أن ما تحتاجه العائلة من خضر وفواكه تقوم باقتنائه في تعاونيات القرى الاشتراكية. فهذا أيضاً بقدر ما يشكل نقصان في استهلاك العائلة، فهو يحدد أيضاً من نشاط المرأة.

في الواقع، الإقامة في القرى الاشتراكية، لم تؤثر إيجابياً على مدخول الفلاحين، بقدر ما ساهمت في تغيير نمط حياتهم. ذلك أن طريقة العيش التي فرضتها القرى الاشتراكية، أثرت

¹ -Ibid, p.93.

² - Ibid, p 70.

³ - للعلم، القرى الاشتراكية كانت مزودة بحمام كهيكل حضري.

سلباً على العائلات من الناحية الاقتصادية، إذ أن الإقامة في مساكن حديثة، يتطلب حاجيات جديدة؛ كالأثاث، وأدوات المطبخ، والتي لم يكن يعرفها الفلاح من قبل. يضاف إلى هذا تسديد فاتورة الماء والغاز التي غالباً ما تكون فوق إمكانيته المادية⁽¹⁾. ولعل ظروف الإقامة في مسكن القرى الاشتراكية يتطلب وسائل الحداثة؛ من جهاز تلفزيون، وأثاث، وأدوات المطبخ، أكثر مما تفرضها الإقامة في التجمعات السكنية للثورة التحريرية، والتي سبقت الإشارة إليها.

فإذا كان المسكن التقليدي الريفي لديه تاريخ بالنسبة للمجموعة القروية، وهذا بمحض البصمات التي أسقطتها مختلف الأجيال التي تعاقبت عليه، مما يستمد الفرد شرعيته، واعترافه من قبل الجميع. فإن مسكن القرية الاشتراكية، بحكم تواجده في وسط غريب، إذ ينتمي المستفيدون إلى مناطق مختلفة، وبالتالي تصبح الوسيلة الوحيدة للاعتراف بالشخص وسط القرية الاشتراكية، هي وسائل الرفاهية التي يمتلكها الفرد، وطريقة تأثيث بيته⁽²⁾.

لقد كان الهدف من تشييد القرى الاشتراكية هو تحويل ذهنيات الأفراد، والقضاء على الفوارق الاجتماعية بين المدن والأرياف. إلا أن المبدأ الأول قد تحقق، إذ بالفعل حدث تغيير في ذهنيات المستفيد في إطار هذا المشروع، وتم اكتساب طريقة عيش، وسلوكيات حضرية، الشيء الذي كان قد لا يحدث لو بقي هؤلاء الفلاحون في الأرياف. إلا أن الهدف الثاني المسطر من قبل الثورة الزراعية والمتمثل في تلبية حاجيات هؤلاء المستفيدين من الفلاحين في إطار البرنامج، القضاء على الفقر، لم يتحقق، إذ كما سبقت الإشارة إليه، أن الإطار المبني الجديد قد خلق حاجيات جديدة لدى الفلاحين، والتي غالباً لا يستطيع دخلهم تلبيتها.

أما بخصوص القضاء على الفوارق الاجتماعية بين المدينة والريف، وتثبيت الفلاحين في أراضيهم بالأرياف، فلم يتحقق أيضاً، إذ زادت تبعية الريف للمدينة، ذلك أن اكتساب سلوكيات حضرية، وقرب هذه القرى الاشتراكية من المراكز الحضرية الكبرى، ولاسيما أن الثورة الزراعية خصت بالدرجة الأولى الأراضي الزراعية الخصبة، القريبة من المراكز الحضرية، ولم

¹ - Ibid, p 98.

² - Ibid, p. 99.

تخص المناطق الفقيرة البعيدة. فهذا العامل زاد من حدة النزوح من هذه القرى إلى المراكز الحضرية، الشيء الذي حدث بالنسبة لأبناء المستفيدين.

VI - مشروع قسنطينة:

أهداف مشروع قسنطينة كانت واضحة، فهذا المشروع كان يهدف من خلال مراحل رباعية رغم نمو ديموغرافي سريع إلى رفع المستوى الاقتصادي، الاجتماعي و الثقافي للجزائر إلى المستوى الأوروبي. في السياق الحرب الأهلية لسنة 1958، كان يأخذ أيضا طابع رد فعل سياسي ضد جبهة التحرير الوطني.⁽¹⁾

وهو مشروع اقتصادي اجتماعي، تم تطبيقه في سنة 1958، وكان يهدف إلى تغيير حياة السكان بصفة عامة، والفقراء بصفة خاصة. وقد خص المشروع كل الميادين؛ الصناعة الثقيلة، الصناعة الخفيفة، الفلاحة، الري، الطرقات، السكن، التعليم... إلخ. وقد حظي السكن بعناية خاصة، في الوقت الذي خلق النزوح الريفي، والزيادة الديموغرافية حاجات كثيرة، شريطة أن يتم مراعاة الطلب، ثقافة الأفراد، المناخ، وإمكانيات المستفيدين. وجاءت الأهمية التي أعطيت للسكن من جراء الدينامكية الاقتصادية التي تتجر عن عملية البناء، وذلك بتعبئة صناعات مرافقة؛ كالمحاجر، صناعة البناء، مواد البناء، الأثاث... إلخ، بين سنتي 1957 - 1960 وتيرة إنجاز المساكن تمت مضاعفتها ثلاث مرات⁽²⁾. ومن بين الأهداف التي نص عليها المشروع ما يلي:

- بناء 200.000 مسكن، لإسكان مليون جزائري.
- إعادة توزيع 250.000 هكتار من الأراضي الفلاحية.
- خلق 400.000 منصب عمل في الصناعة.
- توفير التعليم لكل الأطفال الذين بلغوا سن التمدرس.

¹ -- R. Mayer : « Le plan de Constantine », www. Clan-r . org/portail/IMG/pdf/le plan de constantine R. Mayer. Pdf.
Consulte le 03 - 01- 2013.p.1

² -Ibid ,p.2

- توظيف نسبة 10% من الفرنسيين المسلمين في التوظيف العمومي⁽¹⁾.

وقد أخذت السكنات المبرمجة في إطار هذا المشروع في مدينة الجزائر العاصمة، طابعين: سكنات أرضية، كانت موجهة بالدرجة الأولى لإيواء سكان الأحياء القصديرية، ممثلة بحي جنان الحسن (Frais Vallon)، وهي عبارة عن وحدات سكنية في الأرض، بحيث صممت أسقفها على أساس أن لا تعرف امتداداً عمودياً، لكن بعد الاستقلال، أغلبية العائلات المقيمة بهذه الأحياء زادت في علو البناءات بإضافة طابق، مما حوّلها إلى أحياء فوضوية. وهناك نوع ثان تم تصميمه على أساس أنه قابل للتطور «habitat évolutif»، وممثل أساساً في حي لامنتاين «la Montagne» في الجزائر⁽²⁾.

أما بخصوص التجمعات الكبرى، ولاسيما تلك التي قام بتصميمها المهندس المعماري "Pouillon" فهذه التجمعات مقسمة إلى قسمين. ففي نفس الحي نجد عمارات ذات مساكن ضيقة مجهزة بأدنى شروط الرفاهية، موجهة للمسلمين، مساكن واسعة، وذات رفاهية أكثر موجهة للفرنسيين⁽³⁾.

وفي مدينة قسنطينة، من بين الأحياء التي تم إنجازها في إطار مشروع قسنطينة، والتي انتهت إلى غاية 1969، هي فضيلة سعدان، فيلالي، بن بولعيد، في الجهة الشرقية للمدينة⁽⁴⁾.

VII - التحضر في الجزائر:

قبل احتلال فرنسا للجزائر، كان يغلب الطابع الريفي البدوي على المجتمع الجزائري، فنسبة الرُّحْل وأشباه الرُّحْل تتراوح بين 60 و 65% من مجموع السكان⁽⁵⁾. فالمدن الوحيدة التي كانت كثافتها مرتفعة نسبياً هي التي كانت مقر السلطة السياسية للبايات، وهي الجزائر العاصمة، وهران، وقسنطينة. فمدينة قسنطينة تطور عدد سكانها كالتالي: في 1837 كان عدد سكانها يبلغ 20.000 نسمة، وفي 1881 كان 41 ألف نسمة، وفي سنة 1910 بلغ 48 ألف

¹ - Ibid, p.3.

² - N. Semmoud : « Les stratégies d'appropriation de l'espace d'Alger », L'Harmattan, 2001, p. 58 , 59.

³ - Ibid, p 60.

⁴ - R. Boussouf, laboratoire d'aménagement du territoire, université de Constantine.

⁵ - M. Boukhobza : « Monde rural, contraintes et mutation », O.P.U , S.D , p. 195.

نسمة⁽¹⁾. كذلك بالنسبة للجزائر العاصمة، فإلى غاية سنة 1906 كانت تحتوي على 33 ألف ساكن، وفي سنة 1936 كان عدد سكانها 76 ألف ساكن⁽²⁾.

نلاحظ من خلال هذه الأرقام حتى مع بداية الوجود الاستعماري، كانت هذه المدن صغيرة من حيث حجم السكان، ولم تعرف زيادة معتبرة في عدد السكان، إلا ابتداءً من النصف الثاني للقرن العشرين. فإضافة إلى المدن التي كانت تلعب دوراً سياسياً قبل الدخول الاستعماري، وذلك بكونها مقر البايات. هناك مدن أخرى متوسطة تحتوي حوالي 10 آلاف نسمة وهي: تلمسان، مستغانم، معسكر وعنابة. وأخيراً هناك مدن صغيرة لا يتعدى عدد سكانها 5 آلاف نسمة وهي: ندرومة، المدية، مليانة، بجاية، جيجل، دلس، البليدة، بسكرة والأغواط في الصحراء.

للعلم باستثناء الجزائر، تلمسان وقسنطينة التي كانت تحتوي على صناعة النسيج، والصناعة التقليدية، كل المدن الأخرى التي سبق ذكرها كانت مراكز تجارية.

1 - إعادة تركيب المجال الجزائري من قبل الاستعمار الفرنسي:

إن طبيعة الاقتصاد الفرنسي المرتبط بالاقتصاد الأوربي، عمل على إضفاء طابعه الخاص على المجال الجزائري، وذلك بتدعيم المدن الساحلية، وجعلها موانئ لتصدير المنتجات الفلاحية، والمواد الأولية، إضافة إلى تمركز أولى الصناعات، مما عمل على نمو سكان هذه المدن بطريقة سريعة. "هذه العمليات إضافة إلى تطور الاقتصاد الاستعماري، و نمطه الخاص المندمج في السوق الفرنسية، ستضفي شكل جديد لتنظيم الإقليم و توزيع السكان. هكذا، فالمدن الساحلية (موانئ لتصدير المنتجات الفلاحية والمواد الأولية وأماكن إقامة الوحدات الصناعية الأولى، و التي تنتظم حولها معظم البنى التحتية للاتصال، شهدت عدد سكانها تضاعف ب 10 مرات في ظرف قرن، في حين العدد الإجمالي للسكان لم يتضاعف إلا بثلاثة مرات".⁽³⁾ فوتيرة

¹ - R. Boussof, , OP,cit , p 96.

² - F. Benatia: "Alger: Agrégat ou cite", S.N.E.D, p .96.

³ - K. Kateb : « population et organisation de l'espace en Algerie », l'espace géographique 4/2003(tome 32), p 311 - 331, URL : www.Cairn.Info/revue-espace-geographique-2003-4-page-311.Htm .p.313.

نمو السكان الحضريين بدأت في منتصف القرن التاسع عشر، ففي هذه المرحلة عملية الزيادة هذه خصت بالدرجة الأولى الأوروبيين، بينما الجزائريون كانوا يتشكلون في ثلثي السكان من الرجل وأشباه الرجل، ولم يعرفوا استقراراً إلا في بداية القرن العشرين، وهذا بموجب سلسلة القوانين⁽¹⁾ التي كانت تهدف إلى تثبيت الأهالي.

أما بالنسبة لتطور السكان الحضريين الجزائريين، فلم يبدأ إلا مع نهاية الحرب العالمية الثانية، ومع هذا تبقى نسبة التطور هذه ضعيفة، إذ إلى غاية 1954 كانت نسبة السكان الجزائريين الحضريين أقل من 20% من مجموع السكان. وفيما يلي جدول يبين تطور نسبة السكان الجزائريين الحضريين مقارنة مع الأوروبيين.

الجدول رقم 5: تطور السكان الحضريين مابين 1886 - 1954

السنة	مجموع السكان		السكان الحضريون		النسبة المئوية		المجموع
	مسلمون	غير مسلمين	مسلمون	غير مسلمين	مسلمون	غير مسلمين	
1886	3.287.217	464.820	268.000	319.000	8,2	68,2	15,6
1906	4.447.788	680.263	410.500	468.700	9,2	68,9	18,6
1926	5.150.756	833.959	607.600	620.000	11,8	74,4	22,5
1931	5.588.314	881.584	730.800	673.100	13,1	76,4	23,8
1936	6.201.144	946.013	876.000	743.000	14,0	78,5	24,7
1948	7.679.078	922.272	132.900	737.000	17,3	79,91	27,3
1954	8.449.332	984.031	1.642.000	792.000	19,4	80,4	27,0

المصدر: (كاتب، 2003).

بالنسبة لتطور السكان الجزائريين الحضريين بدأ في الثلاثينيات من القرن العشرين، وهذا نتيجة للأزمة التي عرفتتها الزراعة الجزائرية بسبب إدخال الميكنة في المجال الزراعي، مما دفع بالكثير ولاسيما القادرون على العمل للبحث عن عمل في المدن الكبرى. للعلم إن أغلبية هؤلاء النازحين لم يكن لديهم أي خبرة أو تكوين خارج العمل الزراعي، هذا من جهة، ومن جهة أخرى هناك

¹ - نقصد بها القوانين العقارية للقرن التاسع عشر، انظر الفصل الثاني.

نقص في مناصب الشغل التي تحويهم، ونقص في المساكن أيضاً، مما جعلهم يتكدسون في الأحياء القصديرية، ويقومون بالأعمال التي لا تتطلب أي تخصص. كذلك بالنسبة للمدن، هنا بدأت الأزمة الحضرية وذلك بتطورها خارج نطاقها، إذ برزت الأحياء القصديرية لأول مرة في الجزائر العاصمة، ذلك أن الأعداد الهائلة من النازحين يتخذون من هذه الأحياء ملجأ لهم، ويقومون بممارسة بعض النشاطات التي لا تتطلب أي تخصص أو حرفة، والتي يتركها السكان الحصريون.

2 - التحضر بعد الاستقلال:

إن أحد التناقضات الكبرى في احتلال المجال الجغرافي، ولاسيما في السنين الأولى للاستقلال هي أن الدولة الجزائرية الحديثة انتهجت في البداية سياسة مصنعة تتمركز في الأقطاب الحضرية الكبرى التي تركها المستعمر الفرنسي، وهي الجزائر، وهران، قسنطينة، وعنابة، فغداة الاستقلال، المخططات التنموية الاقتصادية عملت على مد الاتجاهات التي ميزت النظام الحضري الموروث عن الاستعمار. فالسياسات الحضرية التي تم تبنيها يبدو أنها عملت على تقوية ثقيلة للتحضر على طول الشاطئ، و إلى تمركز مكثف للسكان في شمال البلاد⁽¹⁾ هذا مع العلم أن السياسة المتبناة بعد الاستقلال تعطي أهمية للتصنيع على حساب الزراعة، مما عمل على خلق فوارق جهوية بين المدن والأرياف، وعمل على إخلاء الأرياف الداخلية لصالح المدن الساحلية. ذلك في الواقع تطور إحساس لدى الجزائريين قبل الاستقلال بأنهم ورثة المعمرين، حتى جيش التحرير الوطني ما فتئ يردد في أوساط الشعب أنه في حالة استقلال الجزائر، كل أملاك المعمرين سواء كانت أراضي فلاحية، أو مساكن ستصبح ملكاً للشعب، إذ هناك حوالي 800.000 مسكن شاغر على المستوى الوطني⁽²⁾ تركها المعمرين، بما في ذلك 100.000 في الجزائر العاصمة وحدها، ثم إن نسبة كبيرة من مناصب الشغل كما نرى في الجدول متركزة في المدن الكبرى.

¹ -Ibid,p.314-315.

² - A. Prenaut, B. Semmoud : « Maghreb et Moyen Orient, espaces et sociétés », Ed Ellipses, Paris 1997, p. 221.

الجدول رقم 6 : تركز الشغل خارج النشاط الفلاحي

الولاية	1969	1970	1971	1972
الجزائر	43,9	40,1	39,4	39,72
عنابة	6,8	6,4	6,4	6,6
وهران	17,1	15	14,9	14,8
قسنطينة	7,9	7,2	7.3	7

المصدر: (بن اشنهو، محيو، 1976).

فشهدت هذه المدن حركية سكانية لم تشهدها من قبل، "هذا التركز للطلب هو نتيجة لتركز الشغل و الدخل في ولايات الجزائر، عنابة و قسنطينة. ففي سنة 1972، 68 % من الشغل كان متركز في الولايات الأربعة. و الوضعية هذه زاد من حدتها مستخدمى الإدارة".⁽¹⁾ فما بين 1962 إلى 1966 هناك حوالي 170 ألف شخص ينزحون سنوياً إلى مدينة الجزائر⁽²⁾، بينما زاد سكان مدينة قسنطينة لنفس الفترة بـ 50 ألف ساكن. هذا إضافة إلى الزيادة الطبيعية المرتفعة والتي تبلغ 3,5 سنوياً. فإذا كانت المدينة الصناعية، نشأت عن تطور صناعي مخطط ومنظم، إذ تم خلق السكنات وكل المرافق الضرورية لإيواء اليد العاملة، بحيث كلما زادت الحاجيات الصناعية تم التنبؤ بالحاجيات المرافقة، والتخطيط لها في حدود إمكانيات المدينة.

فإن كانت هذه القاعدة في البلدان الصناعية الغربية، فإن الحال يختلف في الجزائر، وفي بقية بلدان العالم الثالث. إذ التحضر ليس وليد سيرورة منظمة، وإنما هو ناتج عن هجرة عفوية، بحيث لا يمكن التخطيط لها ومواجهتها، إذ زادت المدن فوق طاقتها، وخلق عدم انسجام في الوظائف الحضرية. هذا إلى جانب أزمة السكن الخانقة مما ينعكس سلباً أيضاً على الإطار المعيشي للسكان.

إن التاريخ والجغرافيا قد فرضا على الجزائر مجالاً متمایزاً، يمتد من الشمال إلى الجنوب، ويحتوي على ثلاث مناطق وهي: الشريط الساحلي الممتد على طول البحر، يمثل

¹ -Ibid,p.64.

² - Ibid, P. 64.

1,7% من المساحة الإجمالية للبلاد، ويحتوي 40% من السكان. وتتمركز بهذا الشريط أغنى الأراضي الفلاحية، وتتساقط به أعلى كميات الأمطار سنوياً، ومزود بشبكة من المواصلات المختلفة⁽¹⁾. فإن كان الاستعمار الفرنسي اختاره نظراً لموقعه واحتوائه على موانئ التي تشكل منفذاً لتصدير منتوجاته، فإن السياسات التنموية بعد الاستقلال عملت على تدعيمه.

فحالياً يحتوي هذا الشريط على 91% من النشاطات الصناعية للبلاد؛ 90% من صناعة مواد البناء، 85% من الصناعات الكيماوية، 65% من الصناعات الجلدية، 56% من الصناعات النسيجية⁽²⁾.

وتحتل المناطق الاستبسية والسهول القسنطينية المرتفعة حوالي 10,3% من المساحة الإجمالية للبلاد، وهي منحصرة بين سلسلة الأطلس التلي والأطلس الصحراوي، وتحتوي حوالي 50% من مجموع السكان، وهي مشهورة بإنتاجها لأفلاحي، فيما يخص إنتاج الحبوب وتربية الأغنام⁽³⁾.

وأخيراً الصحراء، رغم احتوائها على أهم ثروات البلاد والمتمثلة في الغاز والبترو، فهي لا تحتوي إلا حوالي 10% من مجموع السكان، ومساحتها تقدر بـ 88% من المساحة الإجمالية للبلاد. فخلال العشريتين السابقتين سجل نقص ملحوظ في زيادة سكان المدن الكبرى، ولاسيما الجزائر، وهران، قسنطينة، وهذا لصالح المدن الصغيرة والمتوسطة. وكمثال على زيادة المدن المتوسطة والصغيرة، فمدينة قسنطينة سجلت نمواً منخفضاً بين سنة 1987 - 1998، وهذا مقارنة مع بعض بلدياتها. فمدينة قسنطينة التي كانت لا تمثل في سنة 1977 حوالي ثلاثة أرباع (72.5) من مجموع سكان الولاية، أفرغت تدريجياً لبعض المدن المجاورة الصغيرة إذ أصبحت لا تمثل إلا 66.5% في سنة 1987، و 60% فقط في 1998.⁽⁴⁾

¹ - CNES, OP, cit.

² - Ibid.

³ - Ibid.

⁴ - R.Boussouf, op ,cit,p.7.

ونفس الشيء ملاحظ بالنسبة للجزائر العاصمة، ووهران، وعنابة. فإن المدن التي عرفت نمواً كبيراً للسكان في السنين الأخيرة هي التي تتمركز في الشريط الساحلي والداخلي؛ السهول القسنطينية المرتفعة، والمناطق الإستبسية؛ أي ما يمثل حوالي 12% من المساحة الإجمالية للبلاد. ويحتوي حوالي 90% من السكان، وتبقى مساحة شاسعة من البلاد صحراء. ولعل هذا ما يفسر الاكتظاظ في المدن، ثم أن حتى سكان الأرياف هناك بعض المناطق حيث يغلب النشاط العملي والحرفي والتجاري على النشاط الفلاحي.

VIII - السكن في السياسة التنموية للبلاد:

أولى القضايا التي طرحت على السلطات الجزائرية بعد الاستقلال هي: هل يتم إعطاء الدور للتراكم أم للاستهلاك ؟ وتبين أن التراكم في مرحلة أولية أصبح أكثر من ضرورة. وهكذا من أجل إحداث هذا التراكم تم إعطاء للصناعة القاعدية دوراً أساسياً في عملية التنمية، ذلك أن توفر المواد الأولية محلياً كان يساعد على خلق هذه الصناعة، هذا من جهة، ثم إن اختيار قطاع الصناعة كان من أجل العوامل المترتبة عليه من القضاء على البطالة من جهة أخرى.

إن الاستثمار في الصناعة كان على حساب قطاعات أخرى، ولاسيما السكن، ذلك أن الاستثمار في السكن يتطلب رؤوس أموال كبيرة في بلد محدود الموارد. فهذا العامل جعل مسألة السكن تحتل دوراً ثانوياً. هذه الوضعية خلقت عدم انسجام هيكلي في النموذج التنموي على حساب السكن، "من هذا، فأهداف بناء مساكن احتلت مرتبة ثانوية في الأولويات المختارة".⁽¹⁾ ثم إن الاستثمار في السكن يؤدي إلى تكاثر الخلايا العائلية داخل سقف واحد، وما ينتج عن ذلك من تكاثر الحاجيات يصعب تلبيتها في سياق اشتراكي، أين فرضت قيود على التجارة الخارجية، وعجز السوق الداخلية عن إنتاج هذه الحاجيات، ولاسيما كل ما يتعلق من أدوات كهرومنزلية وغيرها، التي تحتاجها العائلات. مع العلم أن التركيبة العائلية هذه لها دور في عملية الاستهلاك، إذ كلما كثرت الخلايا الزوجية كثرت الحاجيات، بينما العكس كلما بقيت

¹ - M. Bouhaba : « Le logement et la construction dans la stratégie algérienne du développement », in P.R.Baduel, OP, cit, p. 53.

العائلات ممتدة نقصت الحاجيات، وبالتالي نقص الاستهلاك، وهذه القاعدة تنطبق لنفس عدد السكان.

يضاف إلى هذا عامل آخر، وهو أن كمية السكنات التي تركها المعمرون، كانت في اعتقاد ذوي القرار آنذاك أنها كافية بتلبية حاجيات السكان من حيث السكن؛ أي ما أصبح يعرف "بوهم الأملاك الشاغرة" حسب عبارة بن أشنهو، ثم إن كمية السكنات الموجودة آنذاك والمحتلة من قبل أفراد ذوي ثقافة ريفية، ليست لديهم فكرة عن دفع الإيجار بطريقة منتظمة، الشيء الذي قد كان يشكل مورداً مالياً يستعمل في تمويل برامج البناء⁽¹⁾.

1 - السكن في مرحلة التخطيط: 1967 - 1978.

تثبت الجزائر في الفترة الممتدة بين 1966 إلى 1979 ثلاثة مخططات تنموية وهي: المخطط الثلاثي 1967 - 1969، المخطط الرباعي الأول 1970 - 1973، المخطط الرباعي الثاني 1947 - 1977. أما بالنسبة لسنتي 1978 و 1979 فهما سنتان بدون مخطط. فهذه الفترة هي التي أعطت دوراً للقطاع الصناعي، والكمية الضئيلة من السكنات التي تم تسطيرها، لم ينجز منها إلا القليل، مع العلم أن حجم الاستثمارات الموجهة للسكن في مختلف هذه المخططات كانت ضعيفة جداً، إذ تقدر بـ 5,4% خلال المخطط الرباعي الأول (1970 - 1973)، و 6,6% خلال المخطط الرباعي الثاني (1974 - 1977). وبلغت وتيرة إنجاز السكنات على المستوى الوطني 36 ألف مسكن في السنة، ما بين 1966 - 1977، و 55 ألف مسكن في السنة بين 1978 - 1982. وهذا كل القطاعات مجتمعة، وهي نسبة ضئيلة أمام الحاجيات الحقيقية، إذ إلى غاية 1979 قدرت هذه الحاجيات بين 1,5 إلى 2 مليون وحدة سكنية، فمن أجل إبقاء الأزمة ثابتة لا بد من إنتاج 100 ألف مسكن سنوياً⁽²⁾.

وهذه الوضعية تفسر بضعف الإمكانيات الاقتصادية للشركات الوطنية، يضاف إليها نقص الخبرة والتأطير اللازمين لدى هذه الشركات. وهناك أيضاً مشكل نقص مواد البناء محلياً،

¹ - Ibid, p. 54.

² - M. Safar Zitoun : « Stratégies patrimoniales et urbanisation, Alger 1962-1996 », l'Harmattan, 1996, p. 121.

وعدم الانسجام في سياسة الواردات لهذه المواد، إذ تسيطر عليها الدولة، مما خلق عجزاً بسبب الثقل البيروقراطي.

هذه العوامل مجتمعة تسببت في تأخير إنجاز المشاريع، وما يترتب عليه من ارتفاع في التكلفة إذ يتم تأجيلها إلى آجال لاحقة⁽¹⁾. وعليه سعت بعض الشركات الوطنية الكبرى لخلق مؤسساتها الخاصة في عملية البناء، وذلك من أجل إنشاء مساكن لمستخدميها، إذ أصبح المسكن رهاناً في أيدي الشركات الكبرى من أجل جلب اليد العاملة المؤهلة. قدرات قطاع السكن بدت جد ضعيفة لانجاز الأهداف البسيطة لبناء السكنات. فمقابل هذه الوضعية المؤسسات الصناعية جهزت نفسها بوسائل بناء مساكن التي أصبحت منفعة إستراتيجية. إلى جانب مشاكل المنافسة و ضعف وسائل القطاع، إضافة إلى صعوبة التمويل بمواد البناء. فعجز قنوات التوزيع و خاصة ظهور الندرة بطريقة موسمية نتيجة البطء في نظام الاستيراد العمومي و إلى غياب التحكم في و وظيفة الإنتاج الداخلي مما جعل التمويل عشوائي⁽²⁾.

إلا أن عملية خلق فروع خاصة للبناء من قبل الشركات الكبرى، كان من بين العوامل التي زادت من حدة تناقض هذه الشركات، إذ نما حجمها وتعددت وظائفها، وأصبح من الصعب التحكم فيها⁽³⁾. ومن أجل تدارك النقص في إنتاج السكن، سعى القائمون على السياسة السكنية إلى تبني التجارب التكنولوجية المعمول بها في قطاع السكن، والتي أثمرت في البلدان الأوربية، وهي التكنولوجية المعتمدة على البناء الجاهز. وهذا ما تم تبنيه بعد سنة 1970، إلا أن هذه التجربة لم تثمر في الجزائر بسبب نقص الخبرة في الميدان، ذلك أن عملية البناء الجاهز تعتمد أساساً على إنجاز أجزاء كبيرة في المصانع المُعدة لهذا الغرض، ثم نقلها إلى ورشات البناء، وتركيبها، الشيء الذي يشكل مسألة معقدة، إذ نظراً لاهتراء الطرق، غالباً ما لا تصل هذه الأجزاء سليمة إلى الورشات. يضاف إلى هذا بُعد المسافة، وانعدام في بعض الأحيان لماكينات متخصصة في هذا النوع من النقل⁽⁴⁾.

¹ M. Bouhaba, OP. cit, p 53.

² -Ibid,p.56.

³ - Ibid,p. 54.

⁴ - Ibid, p 56.

يضاف إلى هذا أن هذه التكنولوجيا المستوردة لم يتم التحكم فيها، بسبب نقص اليد العاملة المؤهلة. ففي سنة 1980 هناك 5 آلاف عامل بين مهندس، ومهندس معماري، وتقني سام، مقابل 14 ألف أجنبي، يشتغلون في نفس القطاع، ثم إن أغلبية المشاريع المتعلقة بقطاع البناء أسندت إلى مكاتب دراسات أجنبية.

2 - السكن في المخططين الخماسيين (1980 - 1989).

لقد قدم الإحصاء العام للسكن والإسكان لسنة 1977 معاينة كارثية للظروف السكنية، فمتوسط إشغال المساكن قفز من 8 أشخاص للسكن الواحد، بعدما كان 6 أفراد للسكن سنة 1966. حجم المساكن هو أقل من غرفتين ونصف، وأكثر من نصف المساكن ليست مزودة بالكهرباء والماء، 87% ليست موصلة بغاز المدينة، 60% منها ليست موصلة بشبكة صرف المياه⁽¹⁾.

هذه الوضعية جعلت المسؤولين على هرم السلطة يدقون ناقوس الخطر، وهذا بدا واضحاً من أشغال المؤتمر الرابع لجبهة التحرير الوطني الذي انعقد في أبريل 1979، إذ خرج المؤتمر بعدة توصيات تخص العمل، المداخل والاستهلاك، بخصوص السكن أوصى المؤتمر بضرورة توفير مساكن لائقة وبتكلفة أقل مع كل الهياكل الضرورية لحاجيات الأفراد. قال المشاركون في المؤتمر الرابع لجبهة التحرير الوطني (أفريل 1979) واعون بأزمة السكن و ضعف قطاع البناء قاموا بتحديد قاعدة لسياسة و وطنية تشجيعية للسكن. الأهداف المعلن عنها تدمج معايير أساسية ك: التكاليف، الشغل، المدخول و الاستهلاك⁽²⁾.

هكذا بدأت المسألة السكنية تأخذ بعداً استراتيجياً في السياسة التنموية الجزائرية، وقد اتخذت عدة إجراءات ملموسة من شأنها الحد من هذه الأزمة، والتي من بينها قانون التنازل عن أملاك الدولة في 1981، تشجيع المبادرة الجماعية والفردية في عملية البناء. ومن بين

¹ - M. Bouhaba , OP, cit, p. 56.

² -Ibid,p..60.

المبادرات التي اتخذت في هذا الصدد إصدار قانون 86 . 07 في 1986 الذي يخول للخواص إمكانية الترقية العقارية، بعدما كانت هذه حكرًا على الدولة.

كما تجسدت إرادة الدولة في القضاء على أزمة السكن في حجم الاستثمارات المخصصة له، إذ بلغت خلال الخماسي الأول 15% من الاستثمارات، وهذا بـ 60 مليار دينار، رغم أن هذه الكمية كانت بعيدة عن تلبية الطلب، ومع هذا تأتي في المرتبة الثانية بعد الصناعة، لترتفع خلال الخماسي الثاني إلى 86.45 مليار، وتأتي دائماً بعد الصناعة. إلا أنه وإن أبدت السلطات نية القضاء على أزمة السكن، واتخذت إجراءات لحلها، إلا أن مشاكل موضوعية حالت دون بلوغ هذا الهدف، والمتمثلة في وتيرة الإنجازات، ذلك أن نقص التأطير، ومشاكل التمويل، ونقص مواد البناء، يضاف إليها عراقيل بيروقراطية، وتنظيمية متعلقة بالمؤسسات الوطنية، مما جعل المشاريع تتم ببطء، وتتعدى آجالها في غالب الأحيان، في الوقت الذي يتزايد فيه الطلب بسرعة.⁽¹⁾

يضاف إلى هذا عاملان عملا على عرقلة عملية البناء هذه وهما: عملية القضاء على الأحياء القصديرية التي بدأت في الجزائر العاصمة في بداية الثمانينات، ثم امتدت إلى المدن الأخرى، ذلك أن من بين الأهداف المسطرة من قبل السياسة الجديدة، هي تحسين ظروف العيش للمواطن. فهذه العملية عملت على استهلاك جزء من السكنات المنجزة. أما العامل الثاني، هو الأزمة البترولية وانعكاساتها على الاقتصاد الجزائري في منتصف الثمانينات، مما أدى إلى ضعف إمكانيات التمويل لدى الخزينة العمومية، ويؤثر سلباً على مشاريع البناء.

وأخيراً فإذا كان قطاع السكن في البداية يعاني من منافسة قطاع الصناعة، فقد أصبح في هذه الفترة يعاني من منافسة قطاع التجهيز 27% من حجم الاستثمارات خلال الخماسي الثاني، ويعتبر مستهلكاً كبيراً لمواد البناء.

3 - تطور الأحياء القصديرية والبناء الذاتي كرد فعل لأزمة السكن:

¹-Ibid,p.61.

إن السياسة السكنية المنتهجة بين 1966 - 1979، لم تستطع حل مسألة السكن، إذ بقيت الكميات المنجزة من السكنات في إطار المخططات المختلفة بعيدة عن تلبية الحاجيات المتزايدة للسكان، هذا من جهة. ومن جهة أخرى فإن الكميات المنتجة والتي كانت تشرف عليها السلطات المحلية في عملية التوزيع، لم توزع بطريقة عادلة بين الشرائح الاجتماعية المختلفة، بل خصت بالدرجة الأولى مستخدمي الإدارة العمومية والشركات الوطنية، ولاسيما الإطارات، وكأن الدولة بمنتوجها هذا المتمثل في السكن، كانت تسعى إلى تدعيم نظامها عن طريق جلب هؤلاء الإطارات. فالاهتمام الذي أولاه النظام السياسي للسكن ابتداء من المخطط الرباعي الثاني صادف الوعي بأن جهاز الإنتاج الذي تم تبنيه، لم يكن له حظ بكسب قيمة إلا إذا تم توفير أدنى شروط لإعادة إنتاج قوة العمل.⁽¹⁾

هكذا بقيت شرائح واسعة من المجتمع بدون سكن، ولقد سعى هؤلاء الفاعلون الاجتماعيون لإيجاد حلول لهم في إطار الإمكانيات المتاحة لهم، مما جعل بعض الباحثين الاجتماعيين يتكلمون عن حركة تحتية لخلق المدينة في البلدان العربية والمغربية بصفة عامة. فإلى جانب المدينة التي تشرف عليها السلطات من خلال المخططات العمرانية والسياسات السكنية، فإن هناك جزءاً من المدينة ينمو ويتطور خارج هذا الإطار الرسمي، وهذا بفعل الممارسات الاجتماعية للأفراد.

وهناك نموذجان من السكنات وهي الأحياء القصديرية، والتي وإن كانت جذورها تمتد إلى الثلاثينيات من القرن الماضي بفعل أزمة الفلاحة التي نتجت عن إدخال الميكنة على نطاق واسع في الزراعة، فإن هذه الأحياء تطورت أيضاً بعد الاستقلال⁽²⁾، رغم المجهودات التي قامت بها الدولة للقضاء عليها. ففي سنة 1979 حوالي 60 ألف شخص يعيشون في 5000 كوخ من الصفيح في ضواحي مدينة عنابة. وانتقل هذا العدد إلى 300 ألف شخص يعيشون

¹-B-Semoud : « Politique d'habitat et accès au logement en Algérie, l'exemple de l'ornie », in P.R.Baduel dir, op,cit. p.128

يعطي الباحث السابق أرقام عن كيفية تخصيص الشركات الوطنية للسكنات الوظيفية في وهران كالاتي: مسكن لكل 6 مستخدمين في أرزيو-بيطوة، مسكن لكل 15 مستخدم في مستغانم، مسكن لكل 7 مستخدمين في زهانا.

² - في سنة 2004 بلغ عدد المساكن بالصفيح 544 ألف، منها 24 ألف في الجزائر العاصمة. انظر بهذا الصدد:

-C.S. Moussannef : « Résorption de l'habitat précaire dans l'agglomération de Annaba », thèse de doctorat en sciences, université de Constantine, 2006.

في 50 ألف كوخ في سنة 1985. للعلم أن 25% من سكان حي بوحمرّة - أكبر الأحياء القصديرية في عنابة - هم من عمال مركب الحجار⁽¹⁾، وهذا إن دل على شيء، فإنما يدل على أن هذه الأحياء القصديرية ليست دائماً ملجأ للعاطلين، وإنما هي شكل من أشكال التحضر رافق حركة التصنيع. فرغم أن الظاهرة كانت قديمة في المدن الجزائرية إذ تمتد إلى الثلاثينيات القرن الماضي و مع هذا اكتست طابع خاص مع السياسة الحضرية التي تبنتها السلطات الجزائرية بعد الاستقلال. إذن في الوقت الذي كنا نعتقد فيه أن الظاهرة عابرة و ستزول، أصبح من البديهي، أمام ثقل و تعقد العوامل التي أدت إلى ظهور البناء الهش، بأننا أمام ظاهرة تشكل في الواقع نظام حقيقي لإنتاج السكن، ثنائي من خلال نشاطه و أصلي من حيث الليونة و قدرته على التأقلم، و الذي يجب معالجته كلياً و خصوصياً في أشكاله المختلفة.⁽²⁾

أما الشكل الثاني للتحضر فهو تطور البناء الذاتي بشكله القانوني وغير القانوني، على نطاق واسع في المدن الجزائرية، إذ أمام عجز القنوات الرسمية في تلبية السكن، سعت فئة الأغنياء من تجار وصناعيين، وأصحاب المهن الليبرالية الذين استطاعوا أن يستفيدوا من قطع الأرض التي وزعتها البلديات في إطار الاحتياطات العقارية الكبرى، التي أنشأتها وتم بيعها بأثمان رمزية.

وهناك شريحة واسعة أيضاً من المجتمع تتشكل من بعض الموظفين، وكذا التجار الصغار، والمستقلين الذين لم يسعفهم الحظ، في السكنات العمومية، ولا في إطار القطع التي باعتها الدولة. فهذه الشريحة استطاعت أن تعبئ جميع الإمكانيات المادية لأفرادها، واشترت الأرض في السوق الموازية، غالباً ما يتعلق الأمر بتجزئات توجد في ضواحي المدن، أو على تضاريس صعبة (منحدرة)، وقامت بتشديد مسكنها بإمكانياتها الخاصة. مع هذا فإن أفرادها يمتازون بطموحات أعلى من سكان الأحياء القصديرية.

4 - السياسة السكنية بعد سنة 1990:

¹ -F.Salhi : « Pouvoir, acteurs locaux et habitat, Annaba El hadjar (Algérie) », in P.R.Baduel, op.cit, p.156.

² -C.S.Moussaneef, op.cit, p.122.

أهم ما يميز هذه المرحلة، هو الانتقال الذي حصل في سياسة البلاد، إذ تم الانتقال من نظام اشتراكي مبني على التخطيط المركزي، إلى نظام ليبرالي. وكان من الطبيعي جداً أن يكون لهذا الانتقال السياسي صدى على السياسة الحضرية للبلاد، وهذا سواء في الجانب المتعلق بالعقار⁽¹⁾، أو الجانب الخاص بصناعة السكنات.

لقد كرست السياسة الجديدة مبدأ تحرر الدولة من إنتاج السكن، وإعطاء حرية أكبر للفاعلين الاجتماعيين، سواء كانوا أشخاصاً أو مؤسسات خاصة بإنتاج السكن. وانعكست هذه السياسة في الميدان بإنشاء الوكالات العقارية الخاصة، وإشراك الأفراد في تمويل المشاريع السكنية⁽²⁾. وفيما يلي نقوم بعرض مختصر لأهم ما جاء في السياسة الجديدة هذه.

من بين الصيغ التي تم إحداثها هي إنشاء الصندوق الوطني للسكن (CNL). فإلى جانب السكن الاجتماعي المحلي الممول بـ 100% من الخزينة العمومية، والموجه للفئة التي لا يتجاوز دخلها 1.5 من مستوى الأجر القاعدي الوطني، تطورت عدة صيغ حيث تشترك إعانة الدولة ومساهمة العائلات. وهذه الإعانة بدون تسديد موجهة للفئات التي تتوفر فيها الشروط، للعلم أن هذه الإعانة كانت في البداية تقدر بـ 500 ألف دينار، وارتفعت في سنة 2008 إلى 700 ألف دينار⁽³⁾.

للمعلم أن هذه الإعانة تعطى لجميع أشكال السكن (التساهمي، البيع بالإيجار، البناء الريفي)⁽⁴⁾، باستثناء السكن الترقوي. وهناك أربع صيغ هي:

- السكن الاجتماعي الإيجاري (L.S.L)، ممول 100% من قبل الدولة، وموجه للفئات الدنيا من المجتمع.

¹ - بخصوص هذه النقطة، انظر الفصل الخاص بالسياسات العقارية.

² - M. Safar Zitoun : « L'ingénierie participative dans les programmes de logement social contenu et limites de l'expérience algérienne », in Julin Le tellier, Aziz Iraki (dir) : « Habitat social au Maghreb et au Sénégal », L'Harmattan, 2009, p. 173.

³ - Ibid, p. 174.

⁴ - لقد تم رفع هذه المساعدة إلى 1100.000 دينار بالنسبة للسكن الريفي.

- السكن الاجتماعي التساهمي (L.S.P) موجه للفئات ذات الدخل المنخفض، 2.5 مرة الأجر القاعدي.

- صيغة البيع بالإيجار، وهي خاصة بالفئات ذات الدخل المرتفع، ولا يستفيد هذا النوع من أية مساعدة. وهناك 5 أنماط لدعم السكن وهي:

- إعانة لسعر الأرض، تبلغ نسبة تخفيض 80% بالنسبة للأراضي العمومية.

- إعانة على سعر التهيئة، تختلف حسب البرامج السكنية المختلفة، بالنسبة للسكن التساهمي تبلغ نسبة الإعانة 50%، شريطة أن لا تتعدى 50 ألف بالمسكن الواحد. بينما الإعانة الموجهة للبنى التحتية في إطار امتصاص السكن الهش (R.H.P) تقدر بـ 75 ألف دينار، بينما تأخذ الدولة على عاتقها كل الأشغال القاعدية بالنسبة للسكن الاجتماعي والبيع بالإيجار⁽¹⁾.

أما بالنسبة للبيع بالإيجار، فتمنح الدولة مساعدة، وذلك بتسديد 75% من ثمن المسكن على مدة 20 سنة، وبدون فوائد، وكل عملية بناء تستفيد من تخفيض الدعم على القيمة المضافة إلى 7% بدلاً من 14%. ولعل هذا ما جعل أغلبية إعانات الدولة للفترة الممتدة بين 1990 - 2007 تذهب إلى السكن الريفي، ذلك أن السكن الريفي لا يتطلب الاجتماع في مكان واحد، ما يترتب عن ذلك من إنجازات ضرورية تكلف خزينة الدولة⁽²⁾.

من خلال ملاحظة السكنات التي تم تسطيرها في إطار المخطط الخماسي 2005 - 2009 نلاحظ أن الأشكال التساهمية، والبناء الترقوي نالت حصة الأسد، وهذا على حساب السكن الاجتماعي الإيجاري، إذ تنقسم كمية هذه السكنات كالاتي⁽³⁾:

- السكن الترقوي 3.04%

- السكن الاجتماعي الإيجاري 24.9%

¹ - Ibid, p 175.

² - Ibid, p 176.

³ - A.Heraoui : « Evolution des politiques de l'habitat en Algérie ,le L.S.P comme solution à la crise chronique du logement ;Cas d'étude la ville de CHELGHOUM LAID »,Magister d'architecture, Université de Sétif,2012 ,p48

- السكن الاجتماعي التساهمي 20.9%

- السكن الريفي 40%

- صيغة البيع بالإيجار 3.4%

وإن كانت هذه النسب تختلف حسب الولايات إذ هناك بعض الولايات حصتها من السكن الاجتماعي تعدت المستوى الوطني، كوادي سوف 48.7% من الصيغ السكنية المختلفة، ورقلة 48.7%، البيض 29.4%، بينما الولايات الأكثر تحضرًا في الشريط الساحلي هي بومرداس خصص لها 75.2% من حصصها من السكن، للسكن الاجتماعي، وهذا بفعل تضررها من زلزال ماي 2003⁽¹⁾.

بينما في المدن الكبرى (الجزائر، وهران، عنابة) فحصة السكن الترقوي أكثر من حصة السكن الاجتماعي. في عنابة والجزائر نسبة السكنات الترقوية هذه، التساهمي (L.S.P)، البيع بالإيجال (AADL) والترقوي، تمثل نسبة 63.5%، بالنسبة لعنابة، و 60.8% بالنسبة للجزائر. فنلاحظ أنه أين يوجد ضغط على السكن لا توجد السكنات الاجتماعية بشكل كاف، إذن، بشكل متناقض فالمناطق ذات الكثافة الشديدة على السكن الاجتماعي هي التي تعاني نقص كبير في العرض و هذا مايساهم على تضخيم الهوامش الحضرية".⁽²⁾

بينما السكن الاجتماعي التساهمي يمثل 24% من المشروع الخماسي، والولايات التي يمثل هذا النوع نسبة كبيرة من مشاريعها هي: أدرار، الشلف، تبسة (أكثر من 80% من البرنامج الإجمالي)، بينما الولايات كغيليزان، سطيف، عين تموشنت، تخصص ما بين 70% إلى 72% من المجموع. أما الولايات التي تحتل هذا النوع من السكن نسبة ضئيلة في برامجها، فهي الجزائر 6.6%، بومرداس 8.9%، عنابة 12.4%، وهران 33.8%، قسنطينة 31%⁽³⁾.

¹ - S. A Souia, F. Bendraoua : « Entre amplification et réduction des marginalités urbaines, pratiques sociales et action de l'état algérien », in Julin Le Tellier, Aziz Iraki, OP, cit, p.75.

² - Ibid, p. 76.

³ - Ibid, p. 79.

وشهدت مرحلة التسعينيات أشكالاً للمشاركة الجماعية في ميدان السكن، والتي كانت تهدف السلطات من ورائها إلى التوافق مع متطلبات المؤسسات العالمية في إطار أزمة مالية حادة. ومن جهة أخرى استرجاع جبهة اجتماعية، وقد تجسدت هذه التجربة الجماعية في مشروع امتصاص السكن الهش⁽¹⁾.

5 - امتصاص السكن الهش (R.H.P):

وهو مشروع تم عليه الاتفاق بين السلطات الجزائرية والبنك العالمي في عام 1998، ويهدف إلى إنجاز 15 ألف مسكن على مستوى 12 ولاية. والفلسفة التي قام عليها أساساً هذا المشروع هي إشراك السكان في إعداد مساكنهم بالمساهمة مادياً، أو عن طريق إنجاز مباشر لمساكنهم، أو جزء منها، وهذا بواسطة جمعيات الحي. ويتمثل البُعد السياسي لهذا المشروع في إدماج الفئات الدنيا من المجتمع في القرار السياسي، وتحريرهم من المساعدة التي كانت مضروبة عليهم لمدة سنين.

فهذا المشروع الذي تم تحت وصاية مديريات السكن على المستوى الولائي، أعطى أهمية كبرى للبعد الاجتماعي الاقتصادي، وعمل على إشراك جمعيات الأحياء في اختيار المواقع والإشراف على الإنجاز⁽²⁾. إلا أن هذا المشروع لم يكلل بالنجاح، إذ أسدل عليه الستار في 2003. ومن بين العوامل التي أدت إلى فشله ما يلي:

- نقص الموارد المالية لدى هذه الفئات المشاركة بالتمويل في تكلفة الإنجاز، رغم أن الجزء الذي يدفعه المستفيد لا يتعدى 200 ألف دينار جزائري⁽³⁾.

- عدم تحويل السكان خارج مواقع الأحياء، مما جعل المسؤولين يدفعون بهذا المشروع إلى ضواحي المدن والأرياف، ذلك أن أي استفادة في إطار المدن من شأنه أن يعمل على استهلاك العقار الذي يعتبر مطمع لشرائح اجتماعية أخرى.

¹ - Ibid, p 79.

² - M.Safar Zitoun , OP. cit, p. 181.

³ - كانت لي فرصة للاشتراك في لجنة ولائية على مستوى ولاية البويرة في سنة 1999، من أجل اختيار الأرضية لهذه الأحياء بصفتي ممثلاً عن مفتشية البيئة. فالمبلغ المطلوب لمساهمة المستفيدين هو 200 ألف دينار. أما المشكلة الثانية التي صادفتنا فهي العقار عندما يتطلب تحويل مكان البناية الحالية إلى مكان آخر.

- أخيراً فتح مجال واسع للمشاركة السكانية، والذي لم يكن يخدم المصالح البيروقراطية⁽¹⁾.

6 - المخطط الخماسي: 2005 - 2009.

وهو موجه لامتناس أصمة السكن، ورصد له غلاف مالي يقدر بـ 55 مليار دينار، من أجل إنجاز 1 مليون مسكن، حيث يراعى فيها شروط الأمن، وتكاليف الإنجاز، وفترة الإنجاز. وقد تم تجنب كل التجارب الفاشلة التي استعملت من قبل في المخططات السكانية السابقة، وذلك بتوفير موارد مالية بقدر كاف، كذلك بالنسبة لمواد البناء، إذ يلجأ باستمرار إلى تلبية العجز الموجود في السوق الداخلية عن طريق الاستيراد⁽²⁾.

ومن أجل تدارك نقص إمكانيات الإنجاز لدى المؤسسات الوطنية، عملت الدولة على إشراك الشركات الأجنبية في عملية الإنجاز هذه، إذ أخذت هذه الشركات 70 ألف مسكن من مجموع السكنات المبرمجة، وهذا بنسبة 7%، وهناك 34 ألف مؤسسة وطنية عمومية وخاصة تشغل في ميدان البناء⁽³⁾. وتتوزع السكنات المبرمجة في إطار هذا المشروع على الصيغ السكنية كالآتي:

312 ألف مسكن اجتماعي إيجاري: وهو منجز من قبل دواوين الترقية العقارية، وموجه للأفراد الذين لا يتعدى مدخلهم الشهري 24 ألف دينار، والذين ليس لهم مسكن، أو يقيمون في ظروف سكنية سيئة، وهذا بنسبة 25% من مجموع البرنامج.

430 ألف مسكن اجتماعي تساهمي وبيع بالايجار: وهذان النوعان وموجهان للفئات القابلة للدعم من قل الدولة، والاستفادة من هذه السكنات تتطلب مساهمة شخصية مع قرض. الصيغتان مجتمعتان تمثل 34% من مجموع البرنامج.

¹ - M. Safar Zitoun, OP, cit, p 184.

² - source : ministère de l'habitat et de la construction, 2011.

³ - Ibid.

510 ألف مسكن ريفي: موجه بالدرجة الأولى للتنمية الريفية، وذلك بمساعدة السكان على الاستقرار. و هذا بنسبة 41%⁽¹⁾.

يضاف إلى هذا السكن الترقوي والبناء الذاتي: هذا النوع يقوم بإنجازه مرقون سواء عموميون أو خواص، يتم مراعاة فيه مستوى ثلاثة طوابق (R+3)، مع مساحة مبنية تقدر بـ 100م²، ويقدر ثمن المتر المربع بمليون سنتيم.

فالمشروع طموح جداً، وقد تم بالفعل إدراك النقائص المسجلة من قبل في وتيرة الإنجازات. إلا أن المشكل المطروح أنه أغلبية البرامج التي سبقت الإشارة إليها موجهة بالدرجة الأولى إلى الفئات المتوسطة والعليا من المجتمع، وهذا من خلال حجم الصيغ الموجهة لهذه الفئات، في حين تبقى الطبقات الدنيا من المجتمع دائماً محرومة، إذ خصص لها حوالي 25% فقط، والممثلة للسكن الاجتماعي الإيجاري الموجه لهذه الطبقات. فهذا المشروع كرس التهميش على غرار السياسة التي تم تبنيها في السبعينيات.

ثم إن الكمية السكنية الضئيلة التي تم إنجازها في إطار السكن الاجتماعي ثم امتصاصها من قبل مشاريع القضاء على السكن الهش. فماذا تبقى لفئات الآلاف من الأزواج التي تتشكل سنوياً؟ وعليه يبقى دائماً السكن رهاناً اجتماعياً تتصارع عليه القوى الاجتماعية المختلفة⁽²⁾.

7-المخطط الخماسي 2010-2014 :

الشيء الجدير بالملاحظة في هذه المرحلة، هو إحداث صيغة جديدة للسكن ابتداء من سنة 2011، وهو السكن الترقوي المدعم (LPA). وقد جاء هذا النوع كبديل للسكن الاجتماعي التساهمي وكذا البيع بالإيجار⁽³⁾. ولعل من بين الأسباب التي أدت إلى استبدال الصيغتين، هو من جهة ضعف ثمن بيع الشقق للمستفيدين مقارنة بتكلفة الإنتاج. إذ كما معمول به ثمن شقة

¹ - A.Heraoui, OP, cit, p.49

² - لقد سجلت في الفترة الممتدة بين جانفي 2012 و جويلية 2012 أكثر من 4 آلاف حركة احتجاجية بالنسبة للشرق الجزائري، ويأتي السكن على رأس قوائم المطالب لهذه الاحتجاجات.

³ - فإذا كان الشكل الأول قد زال فإن الشكل الثاني مازال محتفظ به، إذ بالنسبة لبرنامج البيع بالإيجار (AADL2) لسنة 2013 تم الشروع في بناء 105373 مسكن لصالح مكتبتي برنامج 2001-2002 و كذا مكتبتي برنامج 2013. (مصدر: الوكالة الوطنية للسكن).

في السكن التساهمي لا يتعدى 2 مليون دينار. فان ثمن الشقة في إطار السكن الايجاري، تتراوح ما بين 1400.000.00 دج و 1700.000.00 د.ج هذا أثناء بداية المشروع في 2001⁽¹⁾. ولعل الشيء الذي زاد من حدة المشكلة، هو المشاكل البيروقراطية و لا سيما فيما يخص تسليم القروض من قبل البنوك للشروع في انطلاق الأشغال، و ما يترتب عنه من زيادة في مواد البناء تنعكس عن تكلفة الإنتاج.

ومن جهة أخرى، المشكل الذي تعاني منه مساكن عدل، هو البناء بشكل عمودي من أجل تلبية حاجيات الأغلبية من السكان، إذ تمتد عمارات عدل على 8 طوابق، إذ في بعض الأحيان تنعدم المصاعد حتى وان وجدت و تعطلت فليس من البديهي أن يصلح في الحال. ثم أن خلق تجمعات كبرى في الوسط الحضري، أصبح من المعايير الحضرية الغير معمول بها عالميا، نظرا للمشاكل الاجتماعية المترتب عنها على أمدى الطويل. إضافة إلى غياب الهياكل الحضرية الضرورية. ومع هذا فقد لعب السكن التساهمي والسكن الايجاري دور فعال في امتصاص الطلب على السكن، ولا سيما بالنسبة للفئات المتوسطة من المجتمع.

أما السكن الترقوي المدعم هو شكل من الأشكال السكنية الذي يستفيد من إعانة الدولة كما تم تعريفه في المادة 2 من قبل المرسوم التنفيذي رقم 10 - 235 مؤرخ في 5 أكتوبر 2010، الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من قبل الدولة، السكن الترقوي المدعم :هو كل سكن جديد ينجزه متعهد بالترقية العقارية وموجه للطالبيين المؤهلين للحصول على المساعدة المباشرة التي تمنح في إطار أحكام هذا المرسوم.⁽²⁾

ويحدد المرسوم السابق مبلغ المساعدة، وهي مساعدة بدون تسديد يقدمها الصندوق الوطني للسكن كالاتي:

-700000 دج إذا كان دخل المستفيد يتجاوز مرة (1) الدخل الوطني الأدنى المضمون وأقل من أربع (4) مرات الدخل الوطني المضمون أو يساويها. 400000 دج إذا كان الدخل

¹ - A.Heraoui,op,cit,p.41.

² -الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية /العدد58، 7 أكتوبر2010.

يتجاوز (4) الدخل الوطني و اقل من ست (6) مرات الدخل الوطني الادني المضمون أو يساويها.⁽¹⁾

ثمن المسكن الواحد الذي تتراوح مساحته ما بين 70م² و 80م²، يتراوح سعره ما بين 2.628.000 دينار، و 2.972.000 دينار، و يمكن التنازل عنه بعد 5 سنوات. و يتم التمويل كما يلي:

-يقوم الصندوق الوطني بإعطاء الإعانة التي تتراوح ما بين 400.000 او 700.000 دينار.

-إسهام المستفيد بنسبة 600.000 او 900.000 دينار، هذه المساهمة يتم تسديدها على فترات.

-البقية يتم تمويله بواسطة قرض بنسبة فائدة منخفضة تتراوح ما بين 1 % و 3 %.⁽²⁾

أما الأشخاص المؤهلين للاستفادة من السكن الترقوي المدعم و هي نفس الشروط للاستفادة من الأشكال السكنية المدعمة، كما وردت في المرسوم السابق⁽³⁾، و هي:

-أن لا يكون الشخص يملك عقارا ذا استعمال سكني،

-أن لا يكون الشخص يملك قطعة ارض صالحة للبناء،

-أن لا يكون الشخص قد استفاد من سكن عمومي إيجاري أو سكن تم اقتتاءه في إطار البيع بالإيجار، أو سكن تساهمي، أو إعانة عمومية.

لقد تم تسطير 2.223.403 مسكن في إطار المخطط الخماسي 2010-2014 و التي من المفروض أن تنتهي في ديسمبر 2014، و لكن و إلى غاية سبتمبر 2014 تم الشروع في بناء 2.190.687 و حدة سكنية أي بنسبة 98% من مجموع السكنات المبرمجة. أما السكنات

¹ -المادة 3 من المرسوم السابق.

² - A.Heraoui,op,cit,p.54.

³ -المادة 4 من المرسوم السابق.

التي تم تحقيقها فعلا فتقدر ب 991.777 مسكن تتوزع كالآتي: 322.011 مسكن إيجاري عمومي، 115.480 مسكن ترقوي مدعم، 543.770 سكن ريفي، 10.516 مسكن بيع بالإيجار.⁽¹⁾

فلاحظ انه عكس المخطط الخماسي 2005-2009، أين أعطيت الأولوية للإشكال السكنية المدعمة (البيع بالإيجار، السكن التساهمي، و الترقوي). فان في البرنامج الأخير السكن الريفي و كذا الإيجاري العمومي قد نال حصة الأسد. و هذا في اعتقادنا يفسر من جهة بعمل السلطات العمومية على استرجاع الجبهة الاجتماعية و لاسيما نتيجة كثرة الاضطرابات الاجتماعية، إذ يحتل السكن المرتبة الأولى في قائمة الاحتجاجات. أما السكن الريفي فهو الضامن لاستقرار سكان الأرياف، و لاسيما أن هذا الأخير لا يتطلب سند عقاري إذ من بين الشروط للاستفادة من الإعانة الموجهة لهذا النوع هو إثبات الحصول على العقار. ثم أن هذه الأهمية المعطاة للنوعين من السكن تفسر أيضا بالتحسن مداخل المحروقات والتي من الميادين التي يتجسد فيها توزيع الربح البترولي هي السكن.

الخلاصة:

من خلال ما سبق يمكن التسليم بأنه وإن اعتبرنا السياسات السكنية التي انتهجت بعد الاستقلال هي المسئولة بالدرجة الأولى عن بروز البناء الخاص بشكله القانوني وغير القانوني، ذلك أن السياسات التنموية التي تبنتها الدولة ما بعد الاستقلال، عملت علي نمو سريع للمدن وهذا نتيجة للظروف المعيشية التي تقدمها المدينة مقارنة بالريف، مما جعل السلطات عاجزة عن إيواء الأعداد المتزايدة من السكان. فقد امتازت الفترة الممتدة من سنة 1966 إلي غاية 1990 بضعف في عملية انجاز السكنات وعجزها أمام الطلبات المتزايدة سنويا، وهذا نتيجة عدة عوامل والتي من بينها مكانة السكن في الاستراتيجية التنموية العامة، يضاف إلي هذا ضعف إمكانيات انجاز السكنات. وبعد سنة 1990 ونتيجة للضرورة الاقتصادية سعت الجزائر تحت تأثير المؤسسات المالية العالمية إلي انتهاج سياسة سكنية جديدة وذلك بالتخلي عن

¹ - مصدر: وزارة السكن و العمران، 2014.

تمويل السكن مائة بالمائة وإيجاد صيغ جديدة عن طريق إشراك المواطن في عملية تمويل السكن. ولم تتحسن وتيرة انجاز السكنات إلا بعد سنة 1999، وهذا نتيجة تحسن مدا خيل المحروقات من جهة، وإشراك الشركات الأجنبية من جهة أخرى، ومع هذا يبقى الضغط لا زال قائما حول السكن.

إلا أن عملية البناء الخاص هذه لا تقتصر أسبابها في عدم الحصول علي سكن لدي السلطات العمومية وإنما هي جد معقدة تتدخل فيها أيضا عوامل ثقافية، إذ من خلال تتبع تاريخ الأنماط السكنية في المجتمع الجزائري، نلاحظ أن هنالك ميل دائم لدي الفرد الجزائري إلي تشييد مسكنه بمساعدة أفراد عائلته، وفي حدود المواد التي توفرها الطبيعة. وهذا دليل علي ثقل العامل الثقافي في عملية البناء هذه. أما اختياره لهذا النمط السكني الحديث المعروف بالفيلات كما يسمى في المجتمع، فهذا راجع إلي عدة تغيرات عرفها المجتمع الجزائري ابتداء من القرن التاسع عشر والتي تعود إلي الاحتكاك بالاستعمار الذي ادخل المجتمع الجزائري في صيرورة الحداثة.

الفصل الرابع: مجالات الدراسة

الفصل الرابع : مجالات الدراسة

تمهيد:

إن مدينة بجاية تمتاز بموقع جد مضاد وذلك بسبب انحصاره ما بين الجبال من جهة والبحر من جهة أخرى، إضافة إلى الموقع هذا اجتمعت عدة عوامل وأهله لان يكون مكان لاستقطاب السكان منذ القدم، والتي من بينها توفر المياه، خصوبة الأرض، وإن لم تكن مساحتها شاسعة، هذا إضافة إلى امتداد السلسلة الجبلية قوراية من الناحية الشمالية والشمالية الغربية مانعة التيارات البحرية الآتية من الشمال.

يضاف إلى هذا تعاقب حضارات مختلفة تركت كلها بصماتها على المجال الحضري للمدينة، ابتداء بالفينيقيين الذين يرجع لهم الفضل في إرساء النواة الأولى للمدينة، مروراً بالرومان، الموحدين، الأتراك وأخيراً الفرنسيين الذين أعطوا الشكل الحالي للمدينة ولا سيما القديمة. وأخيراً جاءت التجربة الحضرية الجزائرية التي أعطت الشكل النهائي للمدينة التي هي عليه حالياً.

فإن كانت الحضارات السالفة كلها انحصرت في الجانب العلوي للمدينة، أو ما يعرف بالمدينة الفوقية، وهذا نضراً لعدم كثافة السكان وحتى التجربة الحضرية الفرنسية في البداية عندما تجاوزت الأسوار القديمة في البداية اتجهت نحو الشمال. فإن الامتداد نحو السهل تم بعد الاستقلال وحالياً معظم السكان والأنشطة الاقتصادية متمركزة في السهل شاغلة في بعض الأحيان مساحات مفرطة من العقار ولا سيما في فترة السبعينات أثناء التخطيط الموجه حيث سارعت البلدية إلى الاستيلاء على العقار في إطار الاحتياطات العقارية، جاعلة من بعض الهياكل العمومية وبعض المشاريع أن تستحوذ على مساحات تتعدى حاجياتها الضرورية.

وعليه لا يمكن فهم الإشكالية العقارية لمدينة بجاية إلا في إطار الإشكالية العامة لتطور المدينة، وهذا ما نعمل على توضيحه في هذا الفصل وذلك من خلال تقديم لمحة وجيزة عن التطور الحضري للمدينة، يضاف إلى هذا معرفة أهم الرهانات الكبرى المحددة للإشكالية الحضرية.

(i) موقع المدينة:

تمخضت ولاية بجاية عن التقسيم الإداري لسنة 1974، وتتكون من 19 دائرة و52 بلدية، ويحدها: - تيزي وزو والبويرة من الغرب.

- جيجل من الشرق.

- سطيف وبورج بوعريرج من الجنوب.

أما بخصوص مدينة بجاية، فهي تتوسط إقليم الولاية، وتتربع على مساحة 11.694 هكتار، يحدها من الشمال البحر الأبيض المتوسط، ومن الجنوب دائرة أميزور، ومن الناحية الشرقية البحر وبلدية تيشي، ومن الغرب توجة والقصر. ويبلغ عدد سكانها 180.270 ساكن، وهذا بكثافة سكانية تقدر بـ 1500 ساكن / كلم²، وهي نسبة جد مرتفعة مقارنة بالمدن الأخرى⁽¹⁾.

تتكون بلدية بجاية من المناطق التالية، دار ناصر، بوخيامة، احدادن، ترقى اوزمور، اغيل اوعزوق، بئرسلام، ارياحن شرق، المطار، بوليماط، وادي ساكت، وادس، امطيق، وهذه المناطق لعبت دور في اعمار المدينة كما سنري فيما بعد إذ كثير من المبحوثين الذين صرحوا لنا بأنهم ولدوا في بجاية هذا لايعني بالضرورة وسط المدينة و إنما قد ينتمون إلي احدي هذه المناطق و التي قد لا تعتبر من المدينة اليوم حسب ما هو متعارف عليه في بعض الأوساط.

(ii) تاريخ مدينة بجاية:

وإن كانت أغلبية الدراسات التاريخية ترجع النواة الأولى لمدينة بجاية للفترة الفينيقية، إلا أن الموقع الحالي للمدينة يحمل آثار الإسكان قبل الفترة الفينيقية. وهذا من خلال تقسيم المجال إلى قطع فلاحية، وإمداد مسالك مابين هذه القطع والتي تحمل فيما بعد الرسم الحالي للمدينة.

¹ - DPAT : Monographie de la wilaya de Bejaia, 2010.

كان لإسبانيا أثر في جلب الفينيقيين نحو الغرب، وهذا طمعاً في استغلال مناجم الفضة خلال القرن التاسع قبل الميلاد. نظراً لصعوبة الضفة الجنوبية لحوض البحر الأبيض المتوسط، بسبب كثرة الصخور، وعمق البحر، مما جعل أمر الملاحة ليلاً صعباً ومملوءاً بالمخاطر، الشيء الذي دفع بالفينيقيين لإنشاء المدن الساحلية الجزائرية (عنابة، سكيكدة، جيجل، دلس، الجزائر، تيبازة، شرشال، قوراية)... إلخ. ذلك أن القوارب التي كان الفينيقيون يملكونها آنذاك لا تسمح لهم بالملاحة أكثر من يوم على طول المسافة بين مدينتين.

هكذا كانت النواة الأولية لمدينة بجاية، إذ جلب الميناء بعض الفينيقيين الذين يقومون بإسداء بعض الخدمات للسفن، وتشكيل وساطة بين السكان المحليين والفينيقيين. هكذا إذن كانت البداية تجارية محضة، إذ أن السفن المارة بالميناء تقدم خدمات للسكان المجاورين للمدينة الذين يحضرون بعض المواد؛ كالصوف، الزيت، ويقايضونها بالأدوات، والألبسة... إلخ⁽¹⁾.

وفي القرن الثالث قبل المسيح، وبعد دخول الرومان المغرب، استرجعوا أنقاض المدينة الفينيقية، وتم إعادة تهيئتها⁽²⁾. وأثناء منتصف القرن 11 (1075) قام حكام الدولة الحمادية الموجودة بالقلعة من قرب مدينة المسيلة بالزحف نحو الشمال، واستقروا ببجاية، وحولوها عاصمة لهم، وأسسوا بها قصور، مساجد، ومدارس، وجعلوا منها قطباً تجارياً هاماً جداً. من خلال رسوا السفن الآتية من كل القارات، إضافة إلى القوافل الآتية من الصحراء، ومن بقية المدن الجزائرية، إذ بلغ عدد سكانها في عهد المنصور بن ناصر 100.000 ساكن⁽³⁾.

وبعد الحماديين، جاء دور الموحدين الذين بنوا القسبة. وقد عرفت بجاية أوجها في المرحلة الممتدة بين القرنين الخامس والسادس عشر. وأخيراً جاء دور الإسبان الذين احتلوا في الفترة الممتدة بين 1510 إلى 1555 والذين هدموا المدينة عن آخرها⁽⁴⁾.

¹ - M. Kheladi : « Urbanisme et systèmes sociaux, la planification urbaine en Algérie », O.P.U. 1993, p 88.

² - Ibid, p. 89.

³ - Ibid, p. 89.

⁴ - Ibid, p. 90.

بجاية أثناء الحقبة الاستعمارية:

من كل الحضارات التي تعاقبت علي مدينة بجاية تعتبر الحقبة الاستعمارية الأكثر تأثيرا علي المجال الحضري للمدينة وهذا ظاهر للعيان من خلال مشاهدة النسيج العمراني. للعلم أن أثناء دخول فرنسا إلي بجاية كانت هذه الأخيرة تحتل المحيط الذي تركه الأتراك، ثلث المدينة الرومانية وكانت المدينة لا تزال محاطة بالأسوار. ففي البداية ولاسيما في الفترة الممتدة من 1833 إلي غاية 1845 عملت السلطات الاستعمارية علي إعادة تكييف المدينة القديمة وفق ما يخدم مصالحها، ويمكن تلخيص الأشغال التي قام بها المهندسين العسكريين فيما يلي:⁽¹⁾

- إقامة الفيالق العسكرية في البناءات الموجودة من قبل، إذ تم تحويل البناءات الموجودة من قبل، المدارس، والمساجد إلي ما يخدم مصالحهم وثقافتهم.

- توسيع خط الدفاع نحو الغرب وذلك بتشييد الأحصنة والمراكز العسكرية (لومرسي، كلوزل)

- إنشاء الطريق المؤدي إلي جبل قوراية.

- بناء ثكنة بريجة، المستشفى العسكري، حصن مونجا، وتحويل زاوية سيدي تواتي إلي ثكنة عسكرية.

- تطوير البناءات العسكرية التركية، برج موس، برج القصبة، وبرج عبد القادر.

تحويل مسجد سيدي الموهوب إلي كنيسة.

أما بالنسبة للفترة الممتدة ما بين 1854-1871، فقد تم إدخال عدة تعديلات علي المدينة التركية والتي من بينها:⁽²⁾

- توسيع وتصحيح الشوارع الموجودة، ترافف البنايات الموجودة.

- شق طرق جديدة في النسيج العمراني التركي الموجود.

¹ L.Benkhannouch : « Le transport urbain et la reconfiguration de la ville :Quelle interaction ?Cas de la ville de Béjaia »,Mémoire de Magister, Université de Béjaia, 2012.p.82

²-Ibid, p.82.

- إنجاز مجموعة ساحات علي طول المحور الرابط ما بين باب الفوقة وحصن عبد القادر والتي من بينها ساحة قيدون.

ثم جاءت المرحلة الممتدة ما بين 1871 و1891، أهم ما ميز هذه الفترة هو خروج المدينة عن إطارها السابق، وذلك بتعدي الأسوار وتطورها نحو الشمال مما يسمح بإدماج حي اللوز بالمدينة بواسطة درج حسب طبيعة التضاريس. و لما صعبت عملية التوسع نحو الشمال تم فتح الجانب الجنوبي الشرقي للمدينة، وذلك بتوسع المدينة نحو محطة القطار.

وأخيرا الفترة الممتدة ما بين 1891 - 1920 إذ شهدت المدينة تطور في اتجاهين، اتجاه داخل الأسوار، والتي من بينها تهيئة الواجهة البحرية عن طريق إنشاء شارع البحرية الذي يربط ما بين القصبة وحصن عبد القادر. تهيئة وتوسيع الميناء الروماني، بناء المستشفى المدني، فرانس قانون.

أما خارج الأسوار فقد شهدت المدينة تطور نحو الغرب وذلك ما بين طريق سطيف وشارع الحرية، إذ تم بناء السجن، سوق، كنيسة التي تم تحويلها بعد الاستقلال إلي مسجد ابن باديس الحالي.⁽¹⁾

2 (تطور المدينة بعد الاستقلال:

فالي غاية سنة 1974 كانت مدينة بجاية تابعة لولاية سطيف، وعليه لم تشهد حركة عمرانية ملحوظة، وكل ما تم انجازه في هذه الفترة هو تكملة للسكنات المبرمجة في إطار مشروع قسنطينة من جهة، وإنشاء المنطقة الصناعية التي جلبت نزوح ريفي ولاسيما أن انجاز هذه المنطقة تزامن مع وقف الهجرة إلي فرنسا مما اثر سلبا في عملية النزوح الريفي، إذ لم يجد هؤلاء القرويين من سبيل سوي مدينة بجاية بعد إن أوصدت في وجوهم أبواب فرنسا في منطقة عرفت علي أنها الأولي وطنيا من حيث عدد المهاجرين إلي فرنسا. مما انجر عنه تطور أولي الأحياء العشوائية، تعساست وإغيل أو عزوق.

1-Ibid, p.83.

فالمدينة إذن لم تشهد تطور حضري ملحوظ إلا بعد سنة 1974، بعد ترقيتها إلى ولاية، إذ تم تزويدها بالهياكل الإدارية الضرورية لأداء مهمة مقر ولاية، والتي من بينها، الولاية، المركب الرياضي، البنوك، وتم إعداد مخطط حضري توجيهي مبني أساسا على المناطق، مناطق نشاط، مناطق سكن...الخ.

(III) الأجزاء العمرانية المكونة للمدينة:

ينقسم النسيج العمراني لمدينة بجاية إلى 9 أجزاء هي:

1 - **وسط المدينة**، حيث تتمركز أغلبية الهياكل الجماعية للمدينة؛ من إدارات، البلدية، البريد، المسرح، قاعات السينما. ويتميز ببناءات عمودية كثيفة، تتخللها طرق ضيقة للمرور. للعلم هنا توجد أغلبية المعالم التاريخية القديمة؛ كالقصة التي بناها الحماديون، فيعتبر النواة الأساسية للمدينة.

2 - **الأحياء العليا**: تمتاز بكثافة سكانية عالية، حد أدنى هو ثلاثة أشخاص في الغرفة. ففي إحصاء سنة 1966 كانت الأحياء مجتمعة تحتوي على 13 ألف نسمة. أهم الأحياء القديمة هي: سيدي تواتي، وادي أشعلال، إلى جانب العمارات التي تم تشييدها في إطار مشروع قسنطينة، وهي سيدي أميمون (1000 مسكن)، شباطي (500 مسكن)، بوعلام أو شن (500 مسكن).

3 - **حي السهل**: يغطي حوالي 70 هكتار، ولديه طابع متعدد، إذ يحتوي التجارة والصناعة والحرف التقليدية والسكنات.

4 - **منطقة إحدادن**: تتشكل من ثلاثة أحياء⁽¹⁾، تشكل منطقة تحتوي 1900 مسكن، ومجموعة بنايات خاصة. أثناء برمجة هذه المنطقة في نهاية السبعينيات وبداية الثمانينيات، تم إسقاط الهياكل التالية:

- روضة أطفال، مدرسة ابتدائية، متوسطة، ثانوية، ومركز للتكوين المهني.

¹ - وقد أضيف 200 مسكن جماعي في سنة 2000.

- صيدلية، مركز صحي، عيادة متعددة الخدمات، حمام، مركز أمومة.

- قاعة متعددة الرياضات، دار شباب، مركز ثقافي، وقاعة سينما.

- ميدان رياضة، مسبح.

- مسجد، دار شرطة، وكالة بريد، نزل، محطة للخدمات نפטال⁽¹⁾.

إلا أنه في الوقت الحالي هناك بعض الهياكل التي لم تتجز؛ كالمسبح، محطة الخدمات، قاعة متعددة الرياضات، قاعة السينما. ومع هذا أضيف إلى المنطقة 200 سكن جماعي، إلى جانب مئات السكنات الفردية. وأصبحت هذه المنطقة قلباً نابضاً للمدينة، ولاسيما من حيث الخدمات التي تحتوي عليها، إذ هناك مئات المحلات التجارية لمختلف السلع، يضاف إليها مستوصفات خاصة لأطباء في كل التخصصات؛ الطب الداخلي، طب الأطفال، طب النساء، جراحة الأسنان، وثلاث صيدليات...إلخ.

5- **منطقة سيدي أحمد:** تم إسقاطها في سنة 1975 - 76، لكن الأشغال لم تتطلق إلا في ديسمبر 1983، وهي تمتد على منحدر جبلي، وتمتد على مساحة 198 هكتار، وتحتوي على 5040 مسكن.

6 - المنطقة الصناعية:

7 - **منطقة إيغيل أوعزوق:** كانت عبارة عن أراضي زراعية للقمح، وفي نهاية الستينات بدأت المضاربة عليها، إذ تم بيع جزء منها للخواص على شكل قطع للبناء، والجزء الممتد على طول طريق الأوراس تم بناء عليه مركز للتكوين المهني، وثانوية تتسع لـ 1000 مقعد. وتم تحويل جزء منه يبلغ 22 هكتار لصالح الاحتياطات العقارية، حيث تم تقسيمه في سنة 1981 إلى 277 قطعة أرض، وبيعها للخواص من أجل البناء⁽²⁾.

- **المطار:** يبعد حوالي 4 كيلومتر عن المدينة، على الضفة الأخرى لوادي الصومام.

¹ - Ibid, p. 110.

² - Ibid, p. 121.

- الميناء: الذي ينقسم بدوره إلى ثلاثة أجزاء؛ الميناء البترولي، ميناء السلع، ومؤخرة الميناء

IV (معطيات حول المدينة:

بخصوص تطور عدد سكان مدينة بجاية عبر مختلف الإحصائيات كان كالآتي:

الجدول 7: تطور سكان مدينة بجاية

1977	1987	1998	2008
88871	118233	150195	175444

المصدر: PDAU de Béjaia

نسبة الزيادة السنوية للسكان كانت عبر مختلف الإحصائية كالآتي، في الفترة ما بين سنة 1977-1987 بلغت 2.90 بالمائة، بينما في الفترة 1987-1998 انخفضت إلى 2.20 بالمائة. لتتخفص في الفترة الممتدة ما بين 1998-2008 إلى 1.4 بالمائة. وهي نفس النسب المسجلة علي المستوي الوطني، إذ نضرا لازمة السكن وتأخر سن الزواج كلها عوامل أدت إلى انخفاض نسبة نمو السكان. وبالمقابل كان نمو الحظيرة السكنية كالآتي ما بين 1998-2008.

الجدول 8: تطور الحظيرة السكنية لمدينة بجاية حسب إحصاء 1998 و 2008

مجموع السكان	نسبة شغل المساكن T.O.L	نسبة شغل البيوت T.O.P	مجموع السكان	نسبة شغل المساكن T.O.L	نسبة شغل البيوت T.O.P
1998	1998	1998	2008	2008	2008
30.820	6.28	2.9	43145	5.50	1.8

المصدر: PDAU de Béjaia

هذه المعطيات توضح لنا أنه علي الرغم من أن الوتيرة السكنية عرفت ديناميكية، وهذا بانخفاض الاكتظاظ علي المساكن ومروره من 6.28 في 1998 إلى 5.5 في 2008.⁽¹⁾

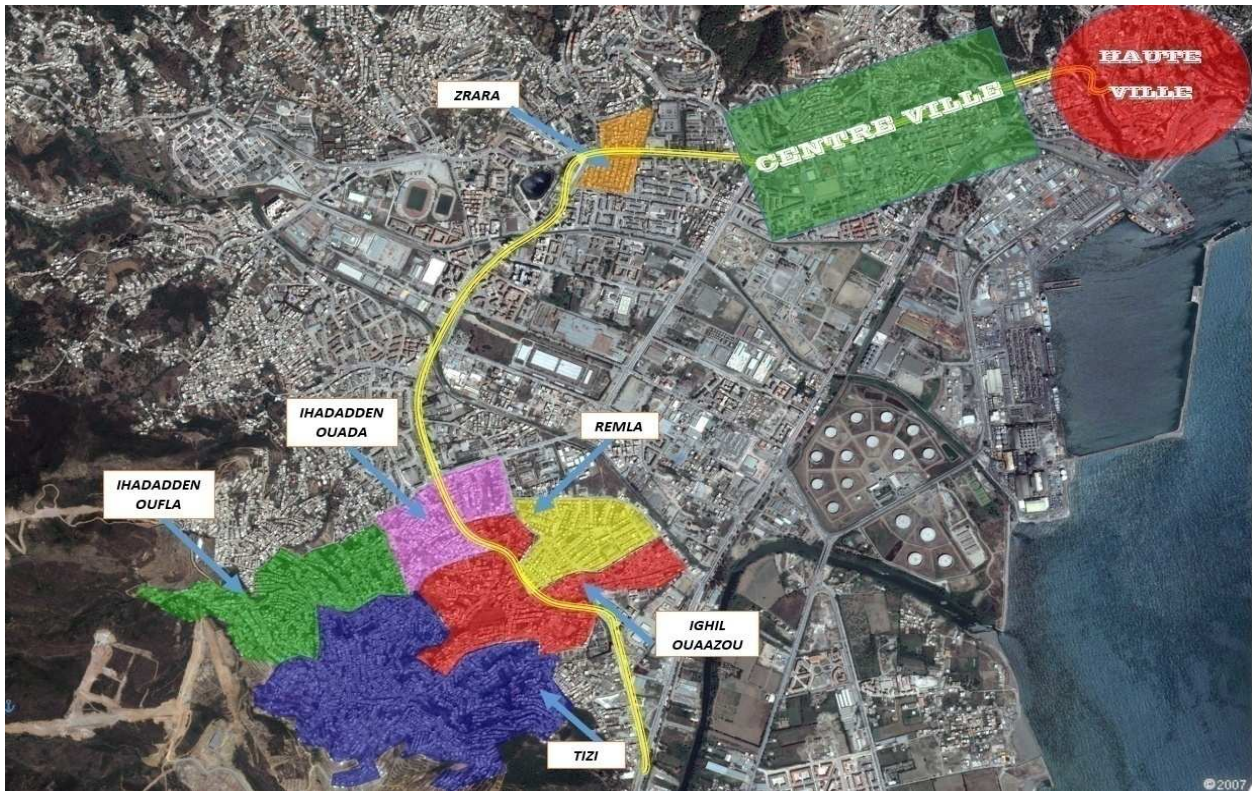
¹ -PDAU de Béjaia 2009,p38.

-تجزئآت الدراسة:

أثناء اقتربنا من المصالح المختصة، سواء البلدية أو الوكالة العقارية، فالتجزئات البلدية فقط هي المعترف بها. أما التجزئات الخاصة سواء كانت قانونية أو غير قانونية، فلم يعط لنا عليها أي معلومات.

وهكذا تم تحديد 6 تجزئات مختلفة في مدينة بجاية، والتي اعتبرناها نموذجية أكثر منها تمثيلية بالمعنى الكمي الإحصائي. وهذه التجزئات منها ما هو قانوني (حي زرارة، رملة)، ومنها ما هو غير قانوني (إغيل أوعزوق، تيزي، إحدادن بودة، إحدادن أوفلا).

أما اختيار حيّين فقط ضمن التجزئات القانونية، وأربعة أحياء ضمن التجزئات غير القانونية، فهذا يفسر بنوعية عينتنا التي هي من نوع الحصص. ويراعى في مثل هذه الحالات



الشكل 1: يبين موقع الأحياء التي أجريت فيها الدراسة بالنسبة لمركز المدينة. (من إعداد: السيد مزهود نسيم URBAS)

نسبة الحصص المكون لمجتمع البحث. بما أن أغلبية السكنات الخاصة في مدينة بجاية غير قانونية، وعليه تم اختيار أربع تجزيئات غير قانونية.

وتشكل التجزيئات الخمس ابتداء من إغيل أوعزوق إلى المدخل الغربي لمدينة بجاية، إلى غاية منطقة إحدادن. ويعتبر جزء مهم جدا من المدينة (قطعة من المدينة) حيث تتمركز النسبة العالية من البنايات الخاصة. أما بخصوص الأحياء التي تم فيها إجراء التحقيق فهي:

- **حي زرارة:** والتسمية بالنسبة لمالك الحي، وهو موجود إلى غرب الولاية، على الشارع الكبير لجيش التحرير الوطني. أنشئ في 16 جويلية 1979 في إطار الاحتياطات العقارية، ويحتوي على 89 قطعة أرضية. وهناك جزء في الجانب الآخر للشارع تم بيعه من قبل المالك نفسه. هذا الحي يعرف في بجاية بحي "دالاس" نسبة إلى المسلسل الأمريكي المشهور، الذي بثته التلفزة الوطنية على شكل حلقات مطلع الثمانينيات. وكان رمزاً لصعود الليبرالية في الجزائر. قطع الأرض تتراوح بين 150م² و300م²، مستوى البنايات طابق أرضي زائد طابقين (R+2). لكن الأغلبية زادت طابقاً ثالثاً. وهو تحفة من حيث احترام مقاييس العمران، مع الاحتفاظ بجزء كمساحة خضراء. ويحتوي على كل الضروريات؛ من ماء، قنوات صرف المياه، الممرات بين الأجزاء المكونة للحي معبّدة... إلخ. ولعل قربه من مركز المدينة هو الذي جعله يحظى بكل هذه الامتيازات، وقد تم اختيار 52 بناية.



الشكل 2: يبين حي زرارة .(من إعداد: السيد مزهود نسيم (URBAS)



الصورة 1 : تبين واجهة حي زرارة المطلّة على الشارع الرئيسي المؤدي الى مركز المدينة.(الباحث، اكتوبر 2014)



الصورة 2 : شارع ثانوي يعبر حي زرارة ، يعج بالنشاط التجاري. (الباحث، اكتوبر 2014)



الصورة 3 : شارع داخل حي زرارة ، خالي من النشاط التجاري . (الباحث، اكتوبر 2014)

- **حي رملة:** وهو قطعة من المجمع السكني إغيل أوعزوق، إذ يحده هذا المجمع من الجهة الغربية والجنوبية، ولا يفرقه عنه إلا شوارع. وفي التسمية السكان لا يفرقونه عن بقية إغيل أوعزوق. وقد استتجدنا بأحد موظفي العمران الذي يشتغل في مكتب دراسات عمومي الذي دلّنا على حدود الحي قبل البدء في التحقيق. أنشئت التجزئة في 09 وات 1981، ويتكون من 277 قطعة أرض مبنية في أغلبها. من ناحية التنظيم فهو أقل إحكاماً من الأول، إذ رغم أن دفتر الشروط يلزم بناء طابق أرضي + طابقين، وبحكم بعده عن وسط المدينة، وإحاطته ببنائات إغيل أوعزوق، الشيء الذي يحجبه عن الأنظار أغلبية السكان زادوا طابق أو طابقين. أنشئ هذا الحي في إطار الاحتياطات العقارية لصالح البلديات. مساحة قطع الأرض تتراوح بين 200م² و 300م²، وقد تم اختيار 107 بناية بحكم أهمية هذا الحي.



الشكل 3: موقع حي رملة. (من إعداد: السيد مزهود نسيم URBAS)



الصورة 4 : حي رملة حيث نلاحظ الإحكام في التنظيم العمراني. (الباحث، أكتوبر 2014)



الصورة 5 : الشارع الرئيسي بحي رملة المعروف بتجارة الجملة. (الباحث، أكتوبر 2014)

- إغيل أوعزوق: هذا الحي يتوسط الطريق الرابط بين وسط مدينة بجاية بمخرجها الغربي، مروراً بإحدادن، وفي الأصل كان كله أراضي خاصة تستغل في الزراعة. هذا ما يفسر كون بعض المبحوثين صرحوا لنا بأنهم ولدوا في هذا الحي، أثناء العشرينيات والثلاثينيات من القرن الماضي. أما أولى البنايات الحديثة فتتمدد إلى نهاية السبعينيات وبداية الثمانينيات حيث قام أصحاب هذه الأراضي بخلق التجزئات الأولى، وهذا خوفاً من أن يضمها المخطط العمراني للمدينة، وتقوم البلدية بانتزاعها من أصحابها، وضمتها للاحتياجات العقارية. وتمتاز البنايات في هذا الحي بالضخامة والزخرفة، ولاسيما في الواجهة المطلّة على الشارع الرئيسي. وتحتوي على نشاط تجاري مكثف. أما من الناحية الداخلية، ولاسيما على جانب اليمين أثناء مجيئنا من بجاية، حيث يتم الصعود على شكل هضبة، هنا البنايات تمتاز بصغر الحجم، وغير مكتملة البناء، ولا توجد محلات تجارية. أما الجانب اليساري دائماً أثناء قدومنا من بجاية، والمحاذي لحي رملة، فهنا أيضاً البنايات تمتاز بالفخامة من حيث الشكل واستعمال أشكال الزخرفة المختلفة، وفتح المحلات التجارية بالنسبة للسكان الذين يطلون على الشارع الرئيسي، أما الذين لا يطلون على الشارع الرئيسي فيقومون بتهيئة مساحات خضراء وتسييجها، إذ توجد مصحة هنا تعرف بـ"les lilas" إلى جانب مسجد كبير، يتمركز وسط الحي، ويطل على الشارع الرئيسي. مساحات البنايات تتراوح بين 200م² و300م²، وتم اختيار 53 بناية.



الشكل 4: يبين موقع حي إغيل أوعزوق .(من إعداد: السيد مزهود نسيم URBAS)



الصورة 6 : الشارع الرئيسي لاغيل اوعزوق و هو المشار إليه بالخط الأحمر في الخريطة.

(الباحث، اكتوبر 2014)



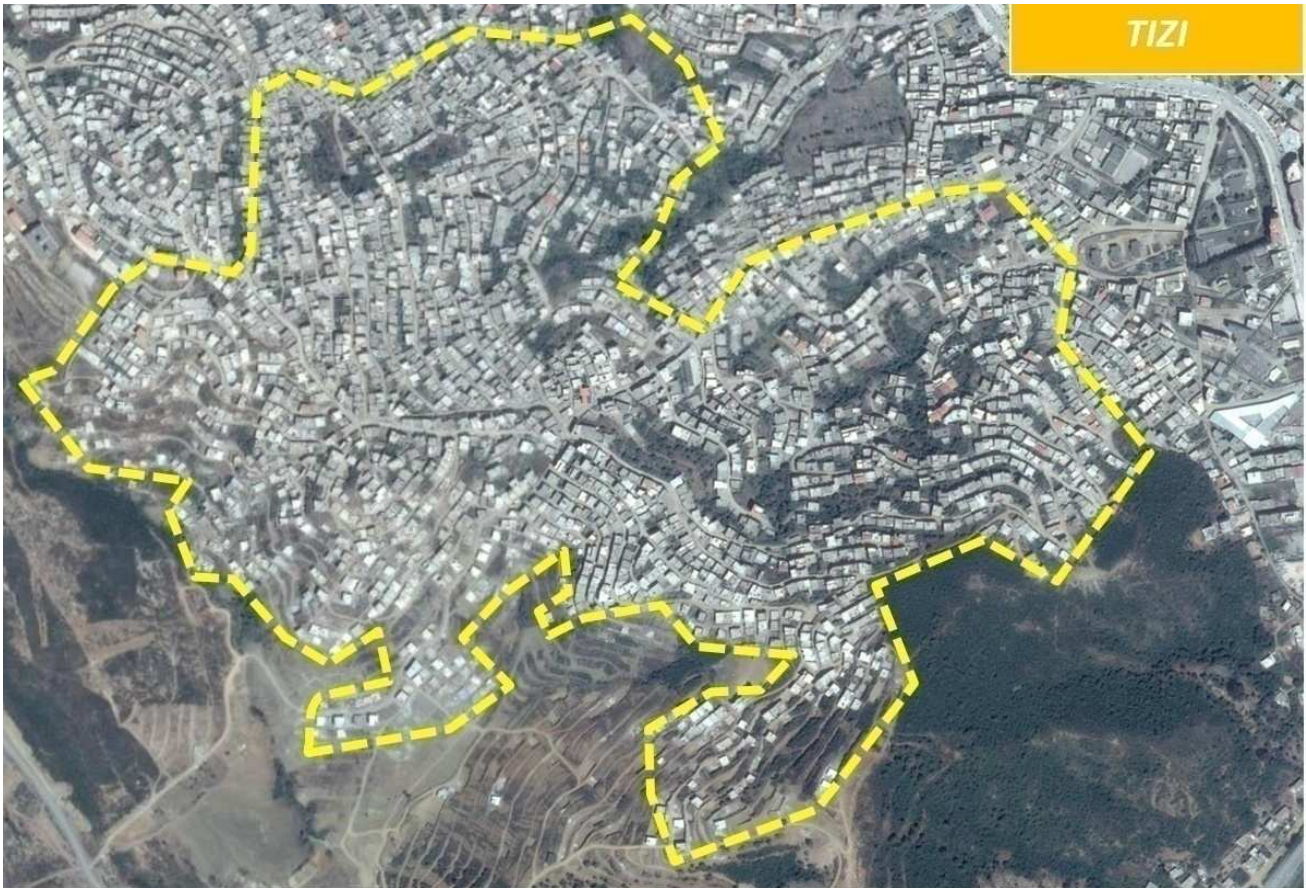
الصورة 7 : أهمية النشاط التجاري بالشارع الرئيسي لاغيل اوعزوق. (الباحث، اكتوبر 2014)



الصورة 8 : الشارع المؤدي من اغيل اوعزوق باتجاه تيزي. (الباحث، اكتوبر 2014)

- تيزي: يأخذ الحي تسميته من التل الذي يقع فيه، فأثناء الخروج من الشارع الرئيسي لإيغل أوعزوق المؤدي إلى بجاية، نبدأ في الصعود إذ تتدرج البنايات على منحدر إلى غاية القمة (تيزي). جزء من هذا المنحدر تابع لإيغل أوعزوق، وجزء آخر تابع لتيزي. وكأنك في دشرة قبائلية بأتم معنى الكلمة. وهنا أيضاً تم إنجاز البنايات الأولى في بداية الثمانينيات، وفي الأصل هذه الأراضي تابعة للخواص، ثم بيعت بدون عقد؛ إنما بورقة "ذات طابع"، وهنا تبلغ الفوضى ذروتها، إذ لم يكتف الخواص ببيع أراضيهم، بل تجاوزوا هذا الحد إلى أراضي مصلحة الغابات بحكم متاخمة هذا الحي للغابة، وهي عبارة عن أدغال. فحسب مسئول الوكالة العقارية، يتم شراء قطعة أرض من طرف أحد الخواص، ثم يقسم هذه القطعة، فيحتفظ بجزء لحاجياته السكنية، ويبيع المتبقي مع اقتطاع جزء من مساحة الغابة. وهذه الظاهرة تشبه إلى حد كبير الصيرورة التي تمت بها إعمار حي المدايع⁽¹⁾، إذ يتم السطو على قطعة أرض بطريقة غير قانونية، ثم يتم تشييد البناية. مساحات قطع الأرض تتراوح بين 100م² و 300م²، وقد تم اختيار 61 بناية. والسكان في هذا الحي ليس لهم إحساس بالاندماج في المدينة، إذ حسب تصريح أحد المبحوثين فسكان المدينة ينعنونهم بالدشرة.

¹ - انظر الدراسة التي سبقت الإشارة إليها. B. Florin. Op, cit.



الشكل 5: موقع حي تيزي .(من إعداد: السيد مزهود نسيم URBAS)



الصورة 9 : المنظر العام لتيزي. (الباحث، اكتوبر 2014)



الصورة 10 : اعلي قمة تيزي أين نلاحظ الفوضى العمرانية. (الباحث، اكتوبر 2014)



الصورة 11 : الامتداد العمراني في تيزي. (الباحث، اكتوبر 2014)



الصورة 12 : ضيق الأزقة في حي تيزي. (الباحث، اكتوبر 2014)

- إحدادن بودة: وهو حي مجاور إغيل أوعزوق، ويعتبر الأقرب إلى المدينة، وكذلك بحكم جواره لحي إحدادن، فهو مجهز بكل التجهيزات؛ مدارس، ثانويات، أطباء... إلخ. وقد أنشئ هذا الحي بداية الثمانينيات، واصل الملكية تعود لعدة عائلات، رغم عدم شرعيتها، فالبنائيات تمتاز بالتنظيم والإحكام، فيها بنايات راقية جداً من حيث التصميم. وهنا أيضاً البنائيات التي تطل على الشارع الرئيسي المؤدي إلى مركز بجاية، وهو نفس الشارع الذي يتوسط حي إغيل أوعزوق. تمتاز بنشاط تجاري مكثف، بحكم موقعها، بينما البنائيات الموجودة داخل الحي لا تسمح بإنشاء نشاطات أسفل البناية، ومع هذا فهي أرقى من البنائيات الموجودة داخل حي إغيل أوعزوق، والتي لاتطل على الشارع الرئيسي. مساحة قطع الأرض تتراوح بين 100 إلى 300م²، وقد تم اختيار 49 بناية.



الشكل 6: موقع احدادن بودة. (من إعداد: السيد مزهود نسيم URBAS)



الصورة 13 : جانب من الشارع الرئيسي لاحدادن بودة. (الباحث، اكتوبر 2014)



الصورة 14 : الجانب السفلي لاحد اذن بودة. (الباحث، اكتوبر 2014)



الصورة 15 : الجانب العلوي لاحد اذن بودة باتجاه اذن اوفلا. (الباحث، اكتوبر 2014)

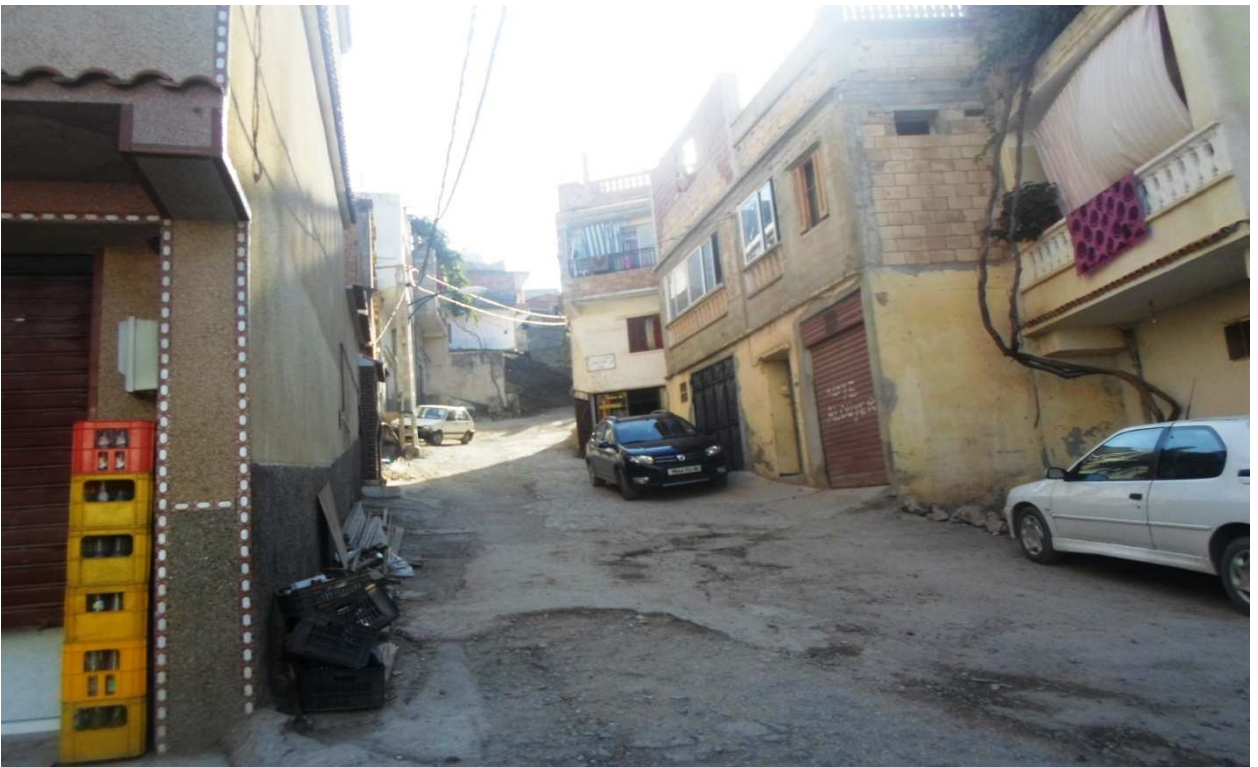
- إحدادن أوفلا: وهو تقريباً مشابه لحي تيزي الذي سبقت الإشارة إليه، إذ يقع في أعلى تل، وتتدرج البنايات من إحدادن بودة إلى إحدادن أوفلا، غير أن هنا لا توجد كثافة سكانية عالية، كما هو الحال عندما نصعد من إغيل أوعزوق نحو تيزي، ثم إن الارتفاع غير شديد. ولكن في أعلى التل حيث تم اختيار حالات الدراسة، فهنا أيضاً يفتقر الحي إلى الوسائل بحكم بعده عن إحدادن. والبنايات تمتاز ببساطتها ليس كبنايات إحدادن بودة. فمن خلال الملاحظة يبدو الامتياز المجالي واضحاً، إذ الفيلات الكبيرة الفخمة توجد في الساحل أسفل المنحدر، بينما البنايات البسيطة من حيث الحجم وكذا غير منتهية عملية البناء، أغلبها موجود في التل، وهذا يعكس الإمكانيات المادية لأصحابها. وبخصوص قطع الأرض فتتراوح بين 100م² و300م². وقد تم اختيار 61 حالة.



الشكل 7: حي إحدادن اوفلا. (من إعداد: السيد مزهود نسيم URBAS)



الصورة 16 : الشارع المؤدي إلى احداثن افلا. (الباحث، اكتوبر 2014)



الصورة 17 : حالة الطرقات باحداثن افلا. (الباحث، اكتوبر 2014)



الصورة 18 : أزقة احدادن أوفلا. (الباحث، أكتوبر 2014)

الجدول 9 : تجزئات الدراسة

اسم التجزئة	التكرار	النسبة المئوية
زرارة	52	13,6%
رملة	107	27,9%
إغيل أوعزوق	53	13,8%
تيزي	61	15,9%
إحدادن بودة	49	12,8%
إحدادن أوفلا	61	15,9%
المجموع	383	100%

الخلاصة: كما رأينا في هذا الفصل فإن المشكل الأول في مدينة بجاية هو مشكل موقع بالدرجة الأولى، وهذا بسبب انحصارها ما بين البحر والجبل، حقيقة أن المدينة عانت من نقص السكنات في إطار البرامج العمومية في السنوات الماضية ومع هذا فرغم تعدد الصيغ السكنية

في السنين الأخيرة تبقى عملية الاستفادة ضئيلة وهذا بسبب نقص الوعاء العقاري. وما حصة 30 ألف مسكن التي أعطتها الحكومة في السنين الأخيرة للمدينة، والتي كان من المفروض أن يتم إنجازها بسيدي بودراهم، ثم ألغيت إلا دليل على هذا.

الجزء الثاني: تحليل نتائج الدراسة

الجزء الثاني: تحليل نتائج الدراسة

تمهيد:

يخص هذا الجزء تحليل نتائج البحث الميداني والتحقيق من الفرضيات التي انطلقنا منها، ويتكون من خمسة فصول، الفصل الخامس، يحتوي علي البيانات الشخصية للمبحوثين من سن، مستوى التعليم، الفئة المهنية الاجتماعية التي ينتمي إليها رب العائلة. وهي عوامل محددة في المسارات السكنية للأفراد ولاسيما من حيث الاستقرار في الأحياء المختلفة. كما يحتوي هذا الفصل على تشخيص الوضعية السكنية للمبحوثين التي كانت عامل محفز علي عملية البناء.

الفصل السادس يتعلق بمعرفة كيفية توزيع الفئات المختلفة علي الأحياء المدروسة، ومعرفة الحركية المجالية لتعمير هذه الأحياء، هل هي داخلية للمدينة أم خارجية بالنسبة للمدينة؟ ثم حتى الأصل الاجتماعي الجغرافي للسكان يلعب دور في توزيع الأفراد علي مختلف الأحياء، إذ هناك منطق كامن وراء توزيع الأفراد علي الأحياء ولاسيما من حيث سلمها القانوني.

الفصل السابع، يتناول التفاعل الموجود ما بين العائلة والإطار المبني، ويحاول الإجابة عن سؤال هل عملية البناء والإسكان بطريقة جماعية ما بين أفراد العائلة الواحدة مرغوب فيه أم لته فقط ظروف طارئة والتي من بينها صعوبة الحصول علي مسكن لدي البرامج العمومية للسكن؟

الفصل الثامن، يخص الجانب الاقتصادي للعائلات المدروسة، من حيث تمويل عملية البناء، ما هي الفئات التي مولت عملية البناء بالإمكانات الخاصة لرب العائلة، وما هي العائلات التي أشركت الأفراد الآخرين للعائلة؟ كما يتم في هذا الفصل معرفة أشكال التضامن الاقتصادي في العائلات المدروسة.

الفصل التاسع، خاص بالإطار المبني، وذلك بمعرفة الأسباب التي تدفع بالعائلات إلى تشييد سكنات ضخمة.

وأخيرا الخاتمة العامة أين يتم الإجابة عن التساؤلات المطروحة في بداية الدراسة وكذا الفرضيات.

الفصل الخامس: تقديم مجتمع البحث

الفصل الخامس: تقديم مجتمع البحث

تمهيد:

إن المتغيرات السوسولوجية الكلاسيكية كالسن والجنس، مستوى التعليم، الفئة الاجتماعية المهنية تلعب دور في تفسير السلوكيات الاجتماعية للأفراد. بما فيها الممارسات العقارية، إن الإقامة بحي معين من المدينة لا يفسر فقط بالمسار السكني للعائلات وإنما تتدخل فيه أيضا المتغيرات الكمية هذه. ثم إن كثير من الممارسات العقارية ناتجة عن سلوكيات اقتصادية أكثر من نتائجها عن تصورات اجتماعية وعليه نقوم بتشخيص الوضعية الاجتماعية للمبحوثين إضافة إلى الظروف السكنية السابقة التي تعتبر مسئولة عن عملية البناء.

(1) الخصائص الاجتماعية والمهنية للمبحوثين: ونقوم فيما يلي بتقديم المبحوثين وفق الخصائص الاجتماعية، كالسن، الجنس، مستوى التعليم، الأصل الجغرافي، الفئة الاجتماعية المهنية.

الجدول 10 : تقديم أفراد العينة حسب الجنس.

الجنس	التكرار	النسبة المئوية
رجال	364	95%
نساء	19	5%
المجموع	383	100%

نلاحظ من خلال الجدول السابق أن 95% من المبحوثين رجال، مقابل 5% نساء. وقد استهدفنا صاحب البناية (مالك البناية) في عينتنا، وفي حالة وفاة صاحب البناية، يناوب عنه الابن أو الزوجة. والحالات النسوية القليلة التي تمت مصادفتها أثناء مرورنا بالميدان، يتعلق الأمر سواء بمطلقات يقمن وحدهن مع أبنائهن، أو زوجات توفي أزواجهن. كمثال إحدى الحالات التي صادفتنا في تجزئة إغيل أوعزوق، وهي تجزئة قانونية، فلما طلقت طلبت من

عائلتها التي أعطتها جزءاً من الأرض، وشيدت عليها بناية، وهي تسكن مع أبنائها الذين هم في سن صغيرة.

وهذا يفسر حسب رأينا بطبيعة المجتمع الجزائري ذي السلطة الأبوية، إذ الرجل هو الذي غالباً ما يحمل وثائق التملك، مهما كانت طبيعته، سواء تعلق الأمر بأرض، تجارة، بناية... إلخ⁽¹⁾. والذي يقوم بتمريره إلى الذكور من الأولاد، بينما الإناث يتزوجن، رغم أن الشريعة الإسلامية تحق الميراث للإناث، شريطة أن تأخذ الأنثيان مقدار ذكر واحد.

وقد لاحظنا تخوف المبحوثين من مسألة إعطاء حق للبنات في البناية، وهذا كون من جهة أن البنات يتزوجن، وبالتالي يخرجن من البيت، وعلى الزوج أن يقوم بإيوئهن. ومن جهة أخرى أنه في حالة أخذ البنات حقهن من البناية، سيقمن بإحضار أزواجهن الذين يعتبرون غرباء عن العائلة، ولاسيما عندما يكون الأولاد الذكور متزوجين، وبالتالي هذا يشكل مساساً بحرمة العائلة.

ونسلم هنا مع بورديو أن شراء أو بناء مسكن يعتبر من الاستراتيجيات التي تتخذها العائلة من أجل إعادة تشكيلتها لهذا ينتقل إلى الأبناء كتعبير عن ديمومة واستمرار العائلة فمن الطبيعي أن يتم انتقال هذا الإرث عن طريق الأبناء، وهذا دليل على استمرارية النسل، ذلك أن حسب الكاتب السابق فبناء أو شراء مسكن له دلالة أكثر من اقتصادية، إذ هو الوعاء الذي يحتوي العائلة، ويثبتها في مكان معين. ولما كان الحال كذلك، فمن الطبيعي أن يترك للأبناء وبالخصوص الذكور الذين هم رمز لديمومة العائلة.

¹ -- بالفعل الشيء الذي استطعنا إثباته في الميدان، إذ أثناء قيامنا بالتحقيق، كنا نشترط دائماً صاحب البناية. وهو الأمر الذي كان يحصل إذ يخرج دائماً الرجل. وفي حالة غيابه يتم الإعلان عنه أنه صاحب البناية. إلا في الحالات السابقة التي أشرنا إليها.

الجدول 11: تقديم أفراد العينة حسب السن.

النسبة	التكرار	فئات السن
0,8%	3	أقل من 30 سنة
8,9	34	ما بين 30 و 45 سنة
33,9	130	ما بين 46 و 60
40,7	156	ما بين 61 و 75
15,7%	60	أكثر من 75 سنة
100%	383	المجموع

نلاحظ من خلال الجدول، أن فئة الأعمار الأكثر تمثيلاً في العينة، هي التي تتراوح ما بين 61 و 75 سنة، وهذا بـ 40% ثم تليها فئة الذين لديهم 46 و 60 سنة، وهذا بنسبة 33% وأخيراً فئة الذين لديهم أكثر من 75 سنة، وهذا بـ 15,7%. أما الفئتان الأقل تمثيلاً في العينة، فهي الفئة التي لديها ما بين 30 إلى 45 سنة وهذا بـ 8,9%. وأخيراً فئة الذين لديهم أقل من 30 سنة، وهذا بـ 0,8%، مع العلم أن الفئة الأخيرة هذه الحالات التي صادفناها تتعلق بحالات وفاة الأب، ويضطر الابن إلى تحمل المسؤولية، وإنما ليسوا هم من قام بتشديد البناية.

نستنتج أن البناية الخاصة عبارة عن نهاية مسار سكني تأتي في سن متأخرة نسبياً، إذ الفئة التي تتراوح أعمارها بين 46 إلى 75 سنة تمثل أكثر من 70% من مجموع العينة. بينما في الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 2008 الفئة الذين يفوق عمرهم 60 سنة لا يمثلون إلا 11% من مجموع سكان بجاية. أما فئة الذين لديهم أقل من 30 سنة يشكلون نسبة 60% من مجموع سكان ولاية بجاية⁽¹⁾.

¹ - Source DPAT : « Monographie de la wilaya de Bejaia » ; 2008.

الجدول 12: تقديم أفراد العينة حسب مستوى التعليم.

النسبة المئوية	التكرار	مستوى التعليم
37,9%	145	- بدون تعليم
32,4%	124	- ابتدائي
8,4%	32	- متوسط
12,5%	48	- ثانوي
8,9%	34	- جامعي
100%	383	- المجموع

من خلال الجدول السابق الذي يبين تقديم أفراد العينة حسب مستوى التعليم، نلاحظ أن أغلبية المبحوثين ليس لديهم أي مستوى تعليمي، وهذا بنسبة 37,9%، ثم يليها مستوى ابتدائي، وهذا بنسبة 32,4%، ثم يأتي المستوى الثانوي وهذا بنسبة 12,5%، ثم المستوى الجامعي والمتوسط بنسبة 8% لكل مستوى. فأغلبية أفراد العينة لديهم مستوى ابتدائي، وبدون مستوى أكثر من 69% من المجموع. وهذا يدل على أن رأس المال الثقافي لا يلعب دوراً كبيراً في عملية البناء.

ثم إن مسألة التعليم مرتبطة بتاريخ المجتمع الجزائري، إذ نجد أن الأجيال التي أتت بعد الاستقلال هي التي أسعفها الحظ في التعلم، بينما الفئات المسنة؛ الجيل الذي عايش الاستعمار، لم يسعفها الحظ في التعلم.

الجدول 13: تقديم المبحوثين حسب مناطق الازدياد.

مكان الازدياد	التكرار	النسبة المئوية
- بجاية.	146	38%
- أميزور (برباشة، كنديرة).	79	21%
- الساحل (بوخليفة، تيشي).	77	20%
- الصومام (أقبو، سيدي عيش).	25	6,5%
- بوعنداس.	19	5%
- مناطق أخرى.	37	10%
المجموع	383	100%

نلاحظ من خلال الجدول أن 38% من العينة من مواليد بلدية بجاية، سواء تعلق الأمر بالمدينة، أو ببعض القرى المحيطة بالمدينة، والتابعة إدارياً لمدينة بجاية؛ كعرش مزاية، الذين يعتبرون من السكان الأصليين للمدينة، إذ تحيط أراضيهم من الناحية الشمالية للمدينة وغربها، ابتداءً من حي سيدي أحمد، وكذلك القرى التي توجد في الناحية الغربية كبوخيامة، تزوجت، سيدي بودراهم... إلخ، والتي مع التوسع العمراني أصبحت أحياء لمدينة بجاية.

ثم تأتي في المرتبة الثانية منطقة أميزور (برباشة، وكندرة). للعلم أن قبيلة آث أو سليمان الموجودة بكندرة تعتبر أيضاً من القبائل الأكثر تمثيلاً في سكان بجاية، وهذا إضافة إلى عددها، فلها أيضاً ثقل اقتصادي، إذ كثير من المحلات التجارية، والأنشطة الاقتصادية الموجودة في مدينة بجاية، يملكها أفراد من هذه القبيلة. ويرجع الفضل في النجاح الاقتصادي الذي حققه هؤلاء الأفراد في الهجرة إلى فرنسا. إذ نظراً لطابعها الجبلي هاجر معظم سكانها إلى فرنسا ومما ساعدهم على الهجرة هو كون المنطقة تحتوي على منجم للفحم منذ القدم مما مكن أغلبية أفرادها ولا سيما أثناء الوجود الاستعماري من كسب تجربة مهنية ساعدتهم في الاندماج

أثناء هجرتهم إلى فرنسا وبعد الاستقلال ساعد الاقتصاد الذي حققه من الاستثمار في إقامة تجارة وأنشطة اقتصادية أخرى. فأفراد هذه القبيلة أكثر ثراء في مدينة بجاية.

وأخيراً يأتي في المرتبة الثالثة منطقة الساحل (بوخليفة، تيشي)، مع العلم أن كلمة الساحل في بجاية تطلق على الشاطئ الشرقي لبجاية، ابتداء من تيشي إلى غاية درفينة، مروراً بسوق الاثنين. واستعمالنا للساحل هنا، نقصد به بوخليفة التي تعتبر أصل قبيلة "آث ميمون" والتي تعتبر الثانية في المدينة من حيث الوزن بعد "آث أوسليمان". فهي تمتد جنوب شرق بين بجاية وتيشي، ويمتد إقليمها إلى غاية البحر شمالاً. فالأفراد المنتمون إلى هذه القبيلة زائد تيشي، سوق الاثنين، يمثلون 20% من أفراد العينة.

ثم تأتي منطقة الصومام، ويقصد بها الهضبة التي تمتد غرب بجاية إلى غاية تازمالت، إذ تتمركز أعلى الكثافات السكانية، ولاسيما في كل من سيدي عيش، وأقبو، وكذا الأنشطة الاقتصادية، إذ تعتبر منطقة النشاطات باقبو القلب النابض من الناحية الاقتصادية لولاية بجاية، إلا أن هذه المنطقة مع كل ما تزخر به من كثافة سكانية، ومع هذا فهي ليست ممثلة كثيراً في عينتنا، إذ هناك 6,5% فقط من مجموع العينة من هذه المنطقة.

ثم تأتي مناطق أخرى والتي صنفنا فيها الأفراد الذين ولدوا في ولايات أخرى، خارج ولاية بجاية، ونسبتهم 10% من مجموع العينة.

وأخيراً تأتي بوعنداس، وهي دائرة جبلية تابعة لولاية سطيف، ومتاخمة لحدود بجاية من الناحية الشمالية، وأفراد هذه المنطقة بدعوا في السنين الأخيرة من تحقيق نجاح اقتصادي. وهم ممثلون في العينة 5% من مجموع العينة.

من خلال الجدول السابق الذي يبيّن مكان ولادة المبحوثين، نستنتج أن الذين ولدوا في مدينة بجاية يأتون في مقدمة المبحوثين، وهذا يعني أن هؤلاء هم الذين لديهم علاقات بالمنتخبين المحليين، ولاسيما على مستوى البلدية، والذين كانوا هم المسؤولين عن توزيع العقار

في عهد نظام التخطيط الموجه. ثم يأتي في المرتبة الثانية أصحاب أميزور⁽¹⁾، والذين هم حالياً في بلدية كندرة من عرش "آث أوسليمان". وهؤلاء أيضاً بحكم إمكانياتهم استطاعوا الاستفادة من تقسيم العقار، سواء في السوق الرسمية، أو السوق الموازية. وأخيراً يأتي أصحاب بوخليفة عرش "آث ميمون"، وهؤلاء أيضاً يتواجد ذويهم في المصالح الإدارية، والمجالس الانتخابية المحلية، استطاعوا الاستفادة من العقار.

الجدول 14 : تقديم أفراد العينة حسب الفئة الاجتماعية المهنية.

النسبة المئوية	التكرار	الفئات المهنية الاجتماعية
5,55%	21	- مستخدمون
13,3%	51	- تجار
10,7%	41	- أحرار
5,5%	22	- إطارات
12,5%	48	- موظفون، عمال
44,9%	127	- متقاعدون
7,3%	28	- فئات أخرى
100%	383	المجموع

لقد تم الاعتماد في بناء الفئات الاجتماعية على تصنيف قام به باحثان من الديوان الوطني للإحصاء⁽²⁾، وهذا من خلال انتقادهم لنتائج الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 1977، والذي بالغ في الاعتماد على مقياس الدخل في تصنيفه، وهذا نظراً لما لهذا المقياس من أثر على السلوكيات الاجتماعية للأفراد.

إضافة إلى مشكل الدخل الذي تم الاعتماد عليه في الإحصاء السابق، فنجد أنه تتضمن فئات غير متجانسة من حيث الدخل، من ذلك المزارع، فهذه الفئة في الواقع تجمع أفراداً غير

¹ - بالنسبة للأشخاص المسنين من أصحاب بلدية كنديرة، من قبل كانت بلدية الأم هي أميزور، وعليه يعلنون أنهم من مواليد أميزور.

² - M. Khelladi, N. Hammouda : « Statistiques et catégories socioprofessionnelles », in actes du colloque national de sociologie, changements sociaux en Algérie depuis l'indépendance, Alger 28.29.30 Avril 1986, O.P.U ; pp 143 – 159.

متجانسين، فالفرق شاسع بين الفلاح الذي يستغل قطعة أرض بوسائل تقليدية، مع الفلاح الذي يملك هكتارات من أراض واسعة وخصبة، ويستعمل أدوات حديثة في الزراعة. وكذلك بالنسبة لبعض المستقلين، فالحلاق الذي يشتغل بمفرده لا يمكن مقارنته بحلاق يمتلك قاعة مجهزة، ويشغل معه أفراد آخرين، فالدخل شاسع بين هذا وذاك، رغم أنهما ينتميان إلى نفس الفئة الاجتماعية المهنية⁽¹⁾.

وعليه نظراً لمسألة الفئة الاجتماعية المهنية من تعقيد وصعوبة تحديد بشكل جيد هذه الفئات، قمنا بتصنيف المبحوثين إلى 7 فئات اجتماعية مهنية متجانسة من حيث الوظيفة والدخل، وهذا وفقاً لمعطيات الميدان.

1 - المستخدمون: وتشمل هذه الفئة الرؤساء المستخدمين من مقاولين صناعيين، وكل من لديه نشاط اقتصادي يوظف على الأقل شخصين. وقد أدمجنا في هذه الفئة حتى أصحاب المهن الليبرالية⁽²⁾، كونهم يستخدمون على الأقل شخصاً واحداً، كاتب، ثم إنهم من ناحية الدخل ولاسيما لبعض التخصصات، هناك من يفوق دخله صاحب مقولة للبناء صغيرة. وهنا أيضاً حقيقة أن المصطلح جد نظري ومجرد جداً، إذ هناك فرق بين صاحب المقولة الذي يوظف أكثر من 200 عامل، ويقوم بإنجاز آلاف السكنات، ولديه رقم أعمال ضخم جداً، وصاحب المقولة العائلية الصغيرة، والذي لا يقدر على إنجاز بعض العشرات من المساكن.

التجار: هذه الفئة تطلق على كل شخص يملك سجلاً تجارياً⁽³⁾، ويقوم ببيع سلع مهما كانت طبيعتها (مواد غذائية، ألبسة، مواد بناء... إلخ). وهنا أيضاً يتسع الفرق بين التاجر بالجملة وصاحب محل تجاري ذي المواد الغذائية في الحي.

الأحرار: أما فئة الأحرار، فهي تضم كل الأشخاص، سواء الذين لديهم حِرَف؛ بناء، مرصص... إلخ ويعمل لحسابه الخاص، أو لديه مثلاً سيارة نفعية، أو شاحنة يقوم مثلاً بالنقل.

¹ - Ibid, p 146 – 147.

² - على الأقل الشيء الذي صرح به المبحوث وهو تاجر، بغض النظر، إن كان يملك سجلاً تجارياً أولاً.

³ - Ibid, p.148.

هؤلاء غالباً ما يمتازون بكون دخلهم غير مستقر، إذ هناك فترات لا يعملون فيها، أو يقل النشاط. ومن جهة أخرى فهم لا يستخدمون أفراداً آخرين، وإنما هم الذين يقومون بنشاطهم هذا.

إطارات: وهم الأفراد الذين يقومون بوظائف قيادية، سواء في إدارات عمومية، أو في إطار نشاطات اقتصادية سواء لدى القطاع العمومي أو الخاص. كما أدرجنا في هذه الفئة أيضاً الضباط سواء في الجيش أوفي الشرطة، إذ يتقاضون أجوراً تساوي أجور الإطارات المختلفة، إضافة إلى المزايا التي يستفيدون منها في إطار وظائفهم؛ كالقروض للبناء.

للعلم، هذه أيضاً فئة غير متجانسة، إذ هناك الإطارات العليا الذين يقومون بوظائف قيادية في الوزارات والإدارات المركزية، وفي مختلف مراكز القرار. كما يوجد الإطارات على المستوى المحلي، سواء في الإدارة المحلية، أو المؤسسات الصناعية. كذلك بالنسبة لإطارات التربية؛ كمدراء الثانويات والمتوسطات تم إدراجهم ضمن هذه الفئة.

موظفون عمال: تحتوي الفئة الأولى على كل عامل إداري، سواء في إدارة أو في مؤسسة اقتصادية، بينما العمال فهي فئة تقوم بمهن يدوية حتى مثلاً عون نظافة في إدارة، يندرج ضمن فئة العمال. فإن اختلفت الوظائف ولهتتين الفئتين، فإنهما تقريباً متجانسين من حيث الدخل.

متقاعدون: وهي فئة تضم كل شخص أعلن أثناء قيامنا بالتحقيق، بغض النظر عن الوظيفة التي شغلها من قبل⁽¹⁾، وبغض النظر أيضاً إن كان مهاجراً أو اشتغل في الجزائر. وهي الفئة الأكثر تمثيلاً في العينة.

آخر: وتم إدراج في هذه الفئة كل المهن التي لا تعتبر ممثلة في العينة، من بينهم مزارعون، أو بدون عمل...إلخ

¹ - هناك سؤال في الاستمارة حول الوظيفة التي شغلها من قبل هؤلاء المتقاعدين.

الجدول 15 : تقسيم المتقاعدين من أفراد العينة حسب المهن الممارسة من قبل.

الوظيفة المشغولة	التكرار	النسبة المئوية
- مستخدمون	3	2%
- تاجر	11	6,39%
- أحرار	5	3%
- إطارات	16	9%
- موظفون عمال	100	58%
- مهاجرون	32	19%
- فئات أخرى	5	3%
المجموع	172	100%

نلاحظ من خلال الجدول أن الفئة الغالبة في العينة هي فئة العمال والموظفون وهذا 58% من مجموع المتقاعدين، ثم تليها فئة المهاجرين بـ 19%، وأخيراً فئة الإطارات وهذا بـ 9%. وهذا عكس ما يعتقد بأن المهاجرين أصحاب العملة الصعبة هم الذين يشكلون الشريحة الأكثر استفادة في إطار عملية البناء الخاص هذه.

بخصوص المهاجرين، قصدنا الذين تقاعدوا من فرنسا، ولم نقصد إن سبق للمبحوث أن اشتغل قليلاً في فرنسا ثم أنهى مساره المهني في الجزائر. ذلك أنه بالنسبة لجيل الثلاثينات الذين هاجروا إلى فرنسا في الخمسينات، وكذلك جيل الأربعينات الذين هاجروا إلى فرنسا في الستينات، كثير منهم تم إدماجهم في المؤسسات الاقتصادية الوطنية المختلفة، ولاسيما في فترة السبعينيات، بحكم حصولهم على خبرة في مجال الشغل بصفة عامة، وفي المجال الصناعي بصفة خاصة. وبالنسبة لهؤلاء حالياً يتقاضون معاشان؛ معاش من فرنسا، ومعاش من الجزائر، وهذا ما سنراه في الجانب الاقتصادي للعائلات المبحوثة.

2- الوضعية السكنية السابقة:

نقوم فيما يلي بتشخيص الظروف السكنية السابقة، والتي كانت إلى حد ما مسئولة عن بروز هذه البناءات.

الجدول 16 : توزيع المبحوثين حسب الظروف السكنية السابقة.

نوع السكن	التكرار	النسبة المئوية
- فيلا	91	23,8%
- شقة في عمارة	117	30,5%
- مسكن تقليدي	170	44,4%
- آخر	5	1,3%
المجموع	383	100%

نلاحظ من خلال الجدول السابق أن أغلبية العائلات المبحوثة، كانت تشغل قبل البناء مسكناً تقليدياً⁽¹⁾، وهذا بنسبة 44,4% من مجموع العائلات المدروسة، ثم تليها شقة في عمارة بنسبة 30,5%، ثم تأتي الفيلا بنسبة 23,8%. وهنا أيضاً لا بد من رفع التباس، وهو أنه حتى الشقق التي تمتد إلى العهد الاستعماري، والتي يمتاز شكلها بتوزيع البيوت حول رواق داخلي، مع احتوائها على حمام... إلخ، والتي استعملت في بنائها المواد الحديثة. تعتبر في مخيلة المبحوثين فيلا، وليست بشقة، وهذا ما لمستّه نورة صمود في بحثها⁽²⁾. فمن خلال نوع المسكن المشغول سابقاً، نلاحظ أن المساكن التقليدية، وكذا الشقق مجتمعة تكوّن أكثر من 70% من مجموع العائلات المدروسة. هذا إذا سلمنا أن متوسط الشقق في العمارات تتراوح بين 60م² إلى 80م². ومكوّنة في أغلبها من 3 غرف، مما يتناقض مع التركيبة العائلية الجزائرية.

¹ - بغض النظر عن المواد المستعملة في البناء، إذ يمكن أن يكون مبنياً بالإسمنت، كما يمكن أن يكون مبنياً بالحجارة والأتربة، سواء متركز في المدينة أو الريف، إذ حتى المصالح الإدارية والإحصاء تطلق هذه التسمية على السكنات التي تتوزع فيها البيوت حول ساحة داخلية، وأسطحها بالقرميد، حتى وإن كانت في وسط المدينة.

² - وقد أشارت الباحثة السابقة إلى هذا النوع من الفيلات، والذي غالباً ما يمتد على مستوى واحد، أو يمكن أن يتشكل من طابق سفلي فقط. ويمتاز السقف بالقرميد، وهذا النوع يوجد في أغلبية المدن الجزائرية، إذ تركه المعمرين، وتم احتلاله من قبل الجزائريين، بما فيه مدينة بجاية. ويطلق عليه فيلا، نظراً للطابع المعماري.

N. Semmoud : « Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger », L'harmattan, 2001, P. 56.

أما بالنسبة للمساكن التقليدية هذه أيضاً والتي هي عبارة عن مجموعة بيوت تطل على ساحة داخلية، وغالباً ما تتعدد وظيفة الغرفة الواحدة، مع الاحتفاظ بالمطبخ الموحد. فإن كان هذا النمط من السكن من قبل يؤدي وظيفة بدون ضغط. فتطور أسلوب العيش مع طموح الأزواج إلى الاستقلالية أكثر أصبح غير مناسب في الوقت الحالي، إضافة إلى تصدع هذه البناءات التي يمتد متوسط عمرها أكثر من 50 سنة.

وهناك تأويل جديد لأزمة السكن، فبعدما كانت تقاس كمياً، وذلك بتقسيم عدد الأفراد على عدد البيوت. فتطور حاجيات العائلة الجزائرية التي تطمح للحدثة، أصبحت ترى في الشقة في إطار عمارة، أو فيلا، مهما كانت طابعاتها أكثر تماشياً للحدثة، ذلك أن كلا النمطين انبثقا من نمط عيش غربي. بينما المسكن التقليدي رمز للتخلف، وعلى هذا الأساس فهو منبوذ من طرف المجتمع.

نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة 23,8% من المبحوثين مروا على مسكن من شكل شقة، وهذا كما رأيناه في دراسة أوصد يق⁽¹⁾ السابقة، ما هو إلا محطة في المسار السكني للعائلات، إذ تطمح العائلة الجزائرية دائماً إلى بناء فيلا، هذا إن لم يشرع بعد في بنائها. ويعتبر بيع الشقة الرأس المال الذي يبتدئ به في عملية البناء. أما في حالة ما إذا لم يتم بيعه، فهو إما أن يترك لأحد الأبناء، أو يتم كرائه من أجل ضمان ريع عقاري.

الملاحظة الأخرى المهمة التي نستنتجها من الجدول هي أن نوع السكن شقة وفيلا، يشكلان معاً حوالي 54% من مجموع العينة. وهذا لديه أكثر من دلالة، إذ أن أكثر من نصف أفراد العينة مروا كلهم من هذين النوعين من السكن، إذ لديهم تجربة حضرية قبل الانتقال إلى البناية الجديدة أو الفيلا. أما فئة سكن آخر، والممثلة بـ 1,3% من مجموع العينة فهي تضم مساكن قصديرية أو هشة...إلخ.

ولمعرفة ما إذا كانت هذه المساكن متمركزة في مدينة بجاية أو خارجها، نقوم فيما يلي بتقديمها من حيث تمركزها.

¹ - F. Oussedik et Al, : « Femmes et fécondité en milieu urbain »,CREAD,F.N.U.P,SD.

الجدول 17 : تركز المسكن السابق

تمركز المسكن السابق	التكرار	النسبة المئوية
- في مدينة بجاية	228	59,5%
- في الدشرة	131	34,2%
- خارج ولاية بجاية	19	5%
- آخر	5	1,5%
المجموع	383	100%

نلاحظ من خلال الجدول السابق أن حوالي 59,5% من مجموع المساكن التي أتى منها المبحوثين الذين استفادوا من عملية البناء هذه، سواء تعلق الأمر بأصحاب التجزيئات القانونية، أو غير القانونية هم سكان مدينة بجاية. ثم تأتي الفئة الثانية، وهي المساكن التي كانت متمركزة في الدشرة، وهذا سواء تعلق الأمر بمدينة بجاية، أم في قرية خارج مدينة بجاية⁽¹⁾، وهذا بنسبة 34,2%، ثم تأتي مساكن خارج ولاية بجاية، وهنا يتعلق الأمر بأفراد كانوا مقيمين في مدن أخرى كسطيف، أو قسنطينة، أو الجزائر، وهذا بـ 5% من مجموع المبحوثين. وأخيراً سكان آخر، ويتعلق الأمر بعائلات مهاجرة إذ كانت تقيم بفرنسا، وجاءت مباشرة بعد إنهاء عملية البناء هذه، وهذا بنسبة 1,5% من مجموع العينة⁽²⁾.

يمكن القول إذن، أن أغلبية المستفيدين من عملية البناء هذه أتوا من مدينة بجاية، هذا حتى إن كان مسقط رأسهم خارج المدينة. فقبل الإقامة بهذا النوع من السكنات كانت لهم تجربة حضرية، وهذا يعني من جانب هنالك استعداد من الناحية الثقافية لإشغال مساكن من نوع الفيلا. ومن جهة أخرى يمكن أن يلعب دوراً في الاستفادة من قنوات توزيع العقار، سواء في السوق الرسمية أو غير الرسمية. فدراسة صفار زيتون حول مدينة الجزائر⁽³⁾ أثبتت أن الأفراد

¹ - للعلم كل القرى التي أتى منها المبحوثين توجد في ولاية بجاية، باستثناء أقلية فقط أتت من قرى تابعة لولاية سطيف.

² - حسب تصريح أحد المبحوثين في حي زرارة، أن رئيس بلدية بجاية عمل على تشجيع المغتربين من أجل شراء قطع الأرض في هذه التجزئة أثناء إنشائها في السبعينيات.

³ - M. Safar Zitoun: "Stratégies patrimoniales et urbanisation, Alger 1962-1992", L'armattan, 1996, p. 86, 87.

الذين استفادوا بالدرجة الأولى من المساكن الشاغرة التي تركها الفرنسيون أثناء الاستقلال، ولاسيما تلك المتمركزة في وسط العاصمة، هم الذين كانت لهم من قبل تجربة حضرية، وذلك بالإقامة في الأحياء المحيطة بالعاصمة، وليس الذين زحفوا من الأرياف بعد الاستقلال. إذ بمحض إقامتهم في الجزائر العاصمة، وهذا سواء قبل الثورة التحريرية أو أثناء الثورة، ساعدتهم على كسب المعلومة، وكذا طريقة الحصول على هذه المساكن. وفيما يلي نقوم بإدراج علاقة بين نمط المسكن وتمركزه.

الجدول 18 : يبين العلاقة بين نمط المسكن وتمركزه.

نمط السكن	تمركزه	مدينة بجاية	الدشرة	خارج بجاية	آخر	المجموع				
- فيلا	67	74%	19	21%	1	1%	91	100%		
- شقة في عمارة	101	86%	12	10%	2	2%	117	100%		
- سكن تقليدي	57	34%	99	58%	12	7%	170	100%		
- آخر	03	60%	1	20%	1	20%	5	100%		
المجموع	228	60%	131	34%	19	5%	5	1%	383	100%

نلاحظ من خلال الجدول التالي أنه بالنسبة إلى الأنماط المتمركزة أكثر في مدينة بجاية تأتي الشقة في عمارة، وهذا بنسبة 86%، ثم الفيلا بـ 74%، ثم مسكن تقليدي، وهذا بـ 34%، في حين نلاحظ أن الأنماط السائدة أكثر في الدشرة. تأتي بالدرجة الأولى المسكن التقليدي، وهذا بنسبة 58%، ثم تليه الفيلا بـ 21%، ثم الشقة بـ 10%. أو بعبارة أخرى هذا يعني أن نوعية المساكن من نوع الشقة والفيلا متمركزين أكثر في مدينة بجاية، في حين المسكن من نوع تقليدي يتمركز أكثر في القرى. وهذا يثبت المبدأ الذي سبق وأن بيّناه، وهو أن السكان الآتين

من مدينة بجاية أكثر حظاً من الاستفادة من عملية البناء فاحتلال سكن من نوع الفيلا أو الشقة يعتبر مؤشراً عن التمرکز في مدينة بجاية.

2-1-الوضعية القانونية للسكن السابق:

تعتبر الوضعية القانونية للسكن السابق عاملاً أساسياً يعكس الوضعية الاجتماعية لفرد ما، ويحدد تصرفاته السكنية. فهو مؤشر على استقرار العائلة، وكما بيّنت الدراسات السابقة⁽¹⁾ كيف أن سكان الأحياء غير القانونية، بمجرد تسوية وضعيتهم القانونية، ويصبحون ملاكاً، كيف يلعب هذا العامل دوراً في اكتساب حق في المدينة، إذ يصبح الفرد بموجبه حضرياً. كما أن لاكتساب صفة المالك يخلق لدى الأفراد شعوراً بتكوين ميراث عقاري يمكن إيصاله للأجيال اللاحقة. وفيما يلي نقدم أفراد العينة حسب السلم القانوني للسكن السابق.

الجدول 19 : يبين توزيع المبحوثين حسب السلم القانوني للسكن السابق.

النسبة المئوية	التكرار	السلم القانوني
79%	304	- ملكية خاصة
20%	75	- مستأجر
0,52%	2	- آخر
0,52%	2	- بدون جواب
100%	383	المجموع

نلاحظ أن أغلبية المبحوثين كانوا مالكين لمسكنهم، وهذا بنسبة 79% من مجموع أفراد العينة، مقابل 20% كانوا مستأجرين لدى الغير. وهناك حالتان ضمن إجابات أخرى، ويتعلق الأمر بعائلات كانت تسكن قبل عملية البناء لدى أقاربها، وهذا مؤشر عن الإمكانيات المادية نسبياً لدى أغلبية العائلات المدروسة، ذلك أن امتلاك مسكن يعبر عن رأسمال يمكن تعبئته لأغراض أخرى. وفيما يلي نقوم بإدراج علاقة بين نوعية السكن والسلم القانوني.

¹ - A Hafiane: "Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine », OPU,SD.

الجدول 20 : يبيّن العلاقة بين نمط السكن والسلم القانوني.

السلم القانوني نمط السكن	ملكية خاصة	مستأجر	آخر	بدون إجابة	المجموع
- فيلا	76 84%	12 13%	1 1%	2 2%	91 100%
- شقة في عمارة	75 64%	41 35%	1 0,85%	0	117 100%
- مسكن تقليدي	151 89%	19 11%	0	0	170 100%
- آخر	2 40%	3 60%	0	0	5 100%
المجموع	304 79%	75 20%	2 0,25	2 0,25	383 100%

نلاحظ من خلال الجدول أنه بالنسبة للملكية الخاصة يغلب عليها الطابع التقليدي، وهذا بنسبة 89%، ثم يليها المسكن من نوع الفيلا بـ 84%، وأخيراً الشقة في عمارة بـ 64% من مجموع هذه الفئة. أما في فئة المستأجرين، فتغلب الشقة في عمارة، وهذا بنسبة 35%، ثم تأتي الفيلا بـ 13%، وأخيراً المسكن التقليدي بـ 11%.

نلاحظ من خلال نتائج الجدول السابق أن صيغة الملكية تكثر في المساكن التقليدية والفيلات، في حين صيغة الإيجار تكثر أكثر في الشقق. ولعل الشيء الذي لمسناه لدى المبحوثين أن الأغلبية يبدون تحفظاً في عملية استئجار مساكنهم من نوع الفيلا، وهذا تفادياً للمشاكل مع الناس، إذ كما نرى فيما بعد فأغلبية المبحوثين لم يستأجروا طوابق في إطار فيلاتهم.

تلعب الفئة الاجتماعية المهنية دوراً في الظروف السكنية، إذ اختيار نوع معين من السكن، وكذا اختيار حي ما، غالباً ما تكون محددة بالوضعية الاجتماعية لفرد ما. كما يعكس نمط المسكن، وحجمه، والمواد المستعملة فيه مستوى اجتماعياً اقتصادياً لفرد ما. وفي السياق الجزائري لعبت الفئة الاجتماعية المهنية دوراً في الاستفادة من قنوات توزيع العقار، سواء تعلق الأمر بالسكن أو بقطع الأرض للبناء، إذ كما رأينا أن معظم السياسات السكنية لعبت لصالح

الفئات العليا والمتوسطة من المجتمع، ولاسيما إطارات الدولة. وهذا سواء تعلق الأمر بالسياسة السكنية المتبناة خلال مرحلة الاقتصاد الموجه، أو في مرحلة تحرير السوق العقارية بعد التسعينيات من القرن الماضي⁽¹⁾.

الجدول 21 : يبين العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية، ونمط السكن قبل البناء.

نمط السكن السابق الفئة الاجتماعية المهنية	فيلا	شقة في عمارة	مسكن تقليدي	آخر	المجموع
- مستخدمون	8 38%	6 29%	7 33%	0	21 100%
- تجار	14 27%	22 43%	15 29%	0	51 100%
- أحرار	7 17%	7 17%	25 61%	2 5%	41 100%
- إطارات	9 41%	8 36%	4 18%	1 5%	22 100%
- موظفون، عمال	9 19%	12 25%	27 56%	0	48 100%
- متقاعدون	37 22%	56 33%	77 45%	2 1%	172 100%
- آخرون	7 25%	6 21%	15 54%	0	28 100%
المجموع	91 24%	117 30%	170 44%	5 1%	383 100%

فنتائج الجدول السابق لديها أكثر من دلالة بالنسبة للإطار النظري الذي تبنيه، إذ نلاحظ أن أعلى نسبة في الفئات الاجتماعية المهنية التي كانت تحتل مسكناً تقليدياً، والتي تعتبر أكثر تمثيلية في الأنماط السكنية هي فئة الأحرار، وهذا بنسبة 61% من مجموع الفئة، ثم تأتي فئة الموظفين والعمال بنسبة 56%، ثم تأتي فئة آخريين والتي تتكون من مهن مزارعين، بدون عمل...إلخ، وهذا بنسبة 54% من مجموع هذه الفئة، بينما في الفئة الاجتماعية المهنية المستفاد أكثر من نمط السكن من نوع شقة، والذي يأتي في المرتبة الثانية بـ 43% من مجموع أفراد هذه الفئة، تأتي فئة الإطارات بـ 36%، ثم تليها فئة المتقاعدين بنسبة 33% ثم فئة المستخدمين بـ 29%، ثم الموظفون والعمال بنسبتي 25%.

¹ - انظر الفصل المتعلق بالسياسة السكنية.

نلاحظ أن الفئات المهنية الاجتماعية الأكثر استفادة في إطار الشقة في عمارة هي فئة التجار، وفئة الإطارات والمتقاعدون. فالفئات الثلاث مجتمعة تشكل أكثر من 95% من المستفيدين في إطار الشقة. وكما سبق وقلنا، فإن كانت البرامج الحكومية للسكن بعد الاستقلال لعبت لصالح الفئات المتوسطة من المجتمع، وذلك في إطار تقسيم الريع، إذ وجدت السلطات سنداً لسياستها، وهذا مكافئة لها⁽¹⁾. فإن فئة التجار هي التي استفادت في إطار بيع هذه الشقق بعد التنازل عنها في سنة 1981، فإن كانت الشقة ما هي إلا محطة في مسار بعض العائلات، وهذا في إطار تشييد البناية الخاصة⁽²⁾، فإن المستفيد الأول من عملية بيع الأملاك المتنازل عنها لأصحابها، هم فئة التجار، وهذا بحكم امتلاكهم سيولة نقدية ويستطيعون الدفع. فحتى إن لم توجد بحوزتنا معطيات كافية لإثبات هذا المبدأ، في إطار بحثنا هذا. ومع هذا يمكن تقديمه كفرضية. أما بالنسبة للمتقاعدين سنقوم فيما يلي بتقديم جدول يربط الوظيفة المشغولة من قبل ونمط السكن السابق.

أما بالنسبة لاحتلال الفيلة فيأتي في المقدمة الإطارات بـ 41%، ثم يتبعه المستخدمون بـ 38، ثم التجار بـ 27%.

¹ - M. Safar.Zaitoun, OP. cit, p.125.

² - Ibid, p.145.

الجدول 22 : العلاقة ما بين الوظيفة التي كان يشغلها المتقاعدون ونوع المسكن السابق

نمط السكن وظيفة المتقاعدين	فيلا	شقة في عمارة	مسكن تقليدي	آخر	المجموع
- مستخدمون	0	2 67%	1 33%	0	3 100%
- تجار	5 45%	2 18%	4 36%	0	11 100%
- أحرار	2 40%	2 40%	1 20%	0	5 100%
- إطارات	4 25%	8 50%	4 25%	0	16 100%
- موظفون، عمال	20 20%	32 32%	47 47%	1 1%	100 100%
- مهاجرون	4 12%	8 25%	19 59%	1 3%	32 100%
- آخر	2 40%	3 60%	0	0	5 100%
المجموع	37 22%	57 33%	76 44%	14 20%	172 100%

نلاحظ من خلال الجدول أن النسبة الكبيرة من المتقاعدين كانوا يحتلون مساكن تقليدية، وهذا بنسبة 44% من مجموع هؤلاء المتقاعدين، ثم يأتي في المرتبة الثانية شقة في عمارة، وهذا بنسبة 33% من المجموع، وأخيراً تأتي الفيلا في المرتبة الثالثة، وهذا بنسبة 22%.

من بين الفئات المهنية الاجتماعية التي كانت تشغل مسكناً تقليدياً، تأتي في المرتبة الأولى فئة المهاجرين، وهذا بنسبة 59%، ثم تليها فئة الموظفين والعمال بنسبة 47%، ثم تليها فئة التجار بـ 36%، وتتبعها فئة المستخدمين بـ 33% من مجموع هذه الفئة. ثم الإطارات بـ 25%، وأخيراً فئة الأحرار بـ 20%. أما بالنسبة للمتقاعدين الذين كانوا من قبل يشغلون مسكناً من نوع شقة، فيأتي في المرتبة الأولى المستخدمون بـ 67%، تليها فئة آخر بـ 60%، ثم الإطارات بـ 50%، ثم يأتي الأحرار بـ 40% من هذه الفئة، يتبعه الموظفون والعمال بنسبة 32%، وأخيراً المهاجرون 25%.

أما بالنسبة للفيلا، فالفئة الأكثر تمثيلاً هي فئة التجار، وهذا بـ 45% من مجموع الفئة، وتليها فئة الأحرار وفئة آخر بـ 40% لكل منهما، ثم تأتي فئة الإطارات بـ 25% من مجموع

الفئة. وفئتا الموظفين والعمال بـ 20% من مجموع الفئة، وأخيراً فئة المهاجرين بـ 12% من مجموع هذه الفئة.

والخلاصة التي نستنتجها من هذا الجدول الذي يبين العلاقة بين الوظيفة التي كان يشغلها المتقاعدون، ونوعية السكن المشغول من قبل، نلاحظ أن بخصوص المسكن التقليدي، والفئات التي كانت تسكن أكثر هذا النوع، هي فئة المهاجرين، وهذا بنسبة 59%، ثم تليها فئة الموظفين والعمال بـ 47%، ثم فئة التجار بـ 36%. أما فيما يتعلق بالشقة في عمارة، فتأتي فئة المستخدمين بـ 67%، وتليها فئة مهن أخرى بـ 60%، وأخيراً الإطارات بـ 50%. مع العلم أننا اتخذنا فقط النسب المهمة في الجدول. فئة المستخدمين تأتي في المقدمة، وهنا لا بد من الإشارة إلى شيء وهو نسبية وتغير الفئة الاجتماعية المهنية، إذ هناك حركية في المجتمع والتي ينتقل من خلالها الأفراد في السلم الاجتماعي. وتتغير وضعيتهم الاجتماعية. فكثير من المستخدمين كانوا إطارات أو موظفين لدى الدولة، سواء في الإدارات العمومية، أو الشركات الوطنية، قبل أن يصبحوا يعملون لصالحهم، وهذا مثلاً حال المحاسبين المعتمدين، وبعض المهن الليبرالية. وكذلك بالنسبة لبعض الموظفين لدى الدولة، والذين استطاعوا خلق مقاولات أو مؤسسات خاصة، ذلك أن تغير القوانين ومرور من اقتصاد مخطط إلى اقتصاد ليبرالي، وبحكم معرفتهم للقوانين والفرص الاقتصادية. انتقل هؤلاء من موظفين إلى مستخدمي وبالتالي تكون الاستفادة من الشقة في إطار الوظيفة.

وتأتي في المرتبة الثانية فئة آخر، والتي تم إدماج مهن مختلفة وغير متجانسة، بما في ذلك بعض معطوي حرب التحرير. بالنسبة أيضاً لهؤلاء يعتبرون من الفئات المستفيدة من توزيع المساكن في إطار القنوات الرسمية، وهذا بمحض سلم التتقيط الذي يعطيهم الأولوية.

وأخيراً تأتي فئة الإطارات والتي كانت من بين الأوائل المستفيدين من السكن، وهذا في مختلف البرامج السكنية سواء في عهد الاقتصاد الموجه، أو حتى في مرحلة التسيير الليبرالي للمسألة السكنية.

3- طلب مسكن من عدمه:

إن الأزمة السكنية التي يعاني منها المجتمع الجزائري هي المسؤولة عن ظهور البناء الخاص، إذ هي التي تدفع أفراد المجتمع إلى تجميع الموارد والاشتراك في شراء قطعة أرض، ثم تشييد البناية التي يتم تقسيمها إلى شقق مستقلة تماماً، أو كما يسميه البعض عمارة عائلية. ولأجل معرفة ما إذا كانت العائلات في حالة ماسة إلى مسكن مما يدفعها إلى عملية البناء هذه، أم أن عملية البناء هي طموح إلى كماليات حتى وإن لم تكن العائلة في أمس الحاجة إلى عملية البناء؟

وفيما يلي نقوم بتصنيف المبحوثين حسب تقديم طلب الاستفادة من مسكن لدى السلطات العمومية، من عدمه.

الجدول 23 : توزيع أفراد العينة حسب طلب المسكن من عدمه.

النسبة المئوية	التكرار	طلب مسكن
30%	116	- نعم
70%	267	- لا
100%	383	المجموع

نلاحظ من خلال هذا الجدول أن 70% من المبحوثين لم يتقدموا بتاتاً لطلب مسكن لدى السلطات العمومية، مقابل 30% فقط الذين تقدموا لطلب مسكن. وفيما يلي نقوم بربط المتغير التابع هذا ببعض المتغيرات لمعرفة ما هو سبب عدم تقديم طلب من أجل الحصول على مسكن، والتي من بينها الظروف السكنية بصفة عامة، بدءاً بنوع السكن السابق، تركزه...إلخ.

الجدول 24 : العلاقة ما بين نمط السكن السابق و طلب سكن من عدمه

المجموع	لا	نعم	طلب مسكن نمط السكن المشغول
91 100%	66 73%	25 27%	- فيلا
117 100%	82 70%	35 30%	- شقة في عمارة
170 100%	117 69%	53 31%	- مسكن تقليدي
5 100%	2 40%	3 60%	- نمط آخر
383 100%	267 70%	116 30%	المجموع

نلاحظ من خلال هذا الجدول أن من بين الأكثرية الذين لم يطالبوا بمسكن قبل عملية البناء، يأتي في المقدمة أصحاب الفيلات، وهذا بـ 73%، ثم يأتي أصحاب الشقق بـ 70% من أفراد هذه الفئة، وإن كان هذا يفسر بكونهم تحصلوا على شقة، ومع هذا هناك 30% منهم تقدموا بطلبات من أجل الحصول على مسكن، ولاسيما إن كانوا يعيشون مع أفراد من العائلة، وأصبحت الشقة ضيقة. لكن الشيء غير المعقول هو أن حتى أصحاب المساكن التقليدية لم يتقدموا بطلب مسكن، وهذا بنسبة 69% مقابل 31% فقط من هذه الفئة الذين تقدموا بطلب من أجل السكن.

وفيما يلي نقوم بربط الوضعية القانونية للبناء مع طلب المسكن أم لا لدى السلطات العمومية.

الجدول 25 : العلاقة ما بين الوضعية القانونية للمسكن السابق وطلب مسكن

المجموع	لا	نعم	طلب مسكن الوضعية القانونية للسكن السابق
304 100%	210 69%	94 31%	- ملكية خاصة
75 100%	53 71%	22 29%	- استئجار
2 100%	2 100%	0	- آخر
2 100%	2 100%	0	- بدون جواب
383 100%	267 70%	116 30%	المجموع

نلاحظ من خلال الجدول التالي أن 70% من المبحوثين لم يتقدموا بطلب مسكن من السلطات العمومية، قبل عملية البناء، مقابل 30% تقدموا بطلب مسكن. فمن بين الأغلبية الذين لم يتقدموا بطلب مسكن يأتي في المرتبة الأولى المستأجرين، وهذا بنسبة 71% مقابل 69% من المالكين لمساكنهم.

أما بالنسبة للذين تقدموا بطلب مسكن يأتي في المرتبة الأولى المالكين، وهذا بنسبة 31% ثم يأتي المستأجرون، وهذا بنسبة 29%، فالشيء اللافت للانتباه هو أن حتى المستأجرون الذين لم يكن لهم مساكن لم يقدموا طلبات للسلطات من أجل الحصول على مسكن، وهذا في إطار البرامج الحكومية، وهو يفسر حسب رأينا بعاملين هما.

- **العامل الأول:** يرجع إلى عدم تطابق ثقافة الفرد الجزائري مع المسكن الجماعي في إطار عمارة جماعية إذ كما سبق وأن أشرنا أن هذا النمط دُخِل على الثقافة الجزائرية. فإضافة إلى الضغوطات التي يفرضها هذا الإطار المبني، والذي يعوق بعض الممارسات الاجتماعية. فكون الشقة توجد في عمارة جماعية، وما تفرضه من مشاكل في التعايش مع الجيران خلقت نفوراً لدى الجزائريين، وعدم الإقبال عليها إلا عند الضرورة. ومقارنة بالفيلات، فرغم أن حتى هذه

الأخيرة تعتبر من تصور غربي، ومع هذا هناك إقبال كبير على هذا النوع من السكن، وهذا ليس فقط لحاجة المظهر، وإنما للاستقلالية التي توفرها.⁽¹⁾

- أما العامل الثاني: فهو في رأينا، والذي خلق عزوفاً لدى سكان المنطقة عن طلب مسكن لدى السلطات العمومية، والذي هو حتماً شقة في إطار عمارة، هو ضعف البرامج الحكومية في المنطقة، ولاسيما في مرحلة التخطيط الموجه.

جدول 26 : العلاقة ما بين نمط السكن السابق وطلب مسكن أم لا.

نمط السكن السابق	نعم	لا	المجموع
- فيلا	25	66	91
- شقة في عمارة	35	82	117
- مسكن تقليدي	53	117	170
- نمط آخر	3	2	5
المجموع	116	267	383

نلاحظ من خلال هذا الجدول أن من بين الأغلبية الذين لم يطلبوا مسكناً، يأتي في المرتبة الأولى أصحاب الفيلات، وهذا بنسبة 73%، ثم يليها أصحاب الشقق في عمارة، وهذا بنسبة 69% من مجموع هذه الفئة. وأخيراً تأتي نمط آخر والتي صنف في أنماط كالكصدير، وهذا بنسبة 40%. فنلاحظ أن أصحاب الفيلات هم الذين امتازوا أكثر بعدم طلب سكن. وهذا حسب رأينا أن الفيلا تعتبر نمطاً سكنياً أرقى من الشقة وأكثر تناسباً مع العائلة الجزائرية من الشقة في عمارة، فأصحاب الفيلات هؤلاء، يفضلون الانتقال مباشرة إلى بناية جديدة من نوع الفيلا. فالانتقال من فيلا إلى شقة في عمارة مؤشر عن تقهقر في الوضعية الاجتماعية، وفي المسار السكني للعائلات.

¹ - M.Mohamed : « Modes d'appropriation de l'espace résidentiel en milieu urbain », rapport final du CRASC , ed CRASC, novembre 1996.P18 ,19

أما العزوف النسبي الذي أبداه أصحاب الشقق في المطالبة بسكن؛ فهذا حسب رأينا يرجع إلى الخوف من عدم الاستفادة، بحكم أنهم استفادوا من مسكن. أما بالنسبة للذين تقدموا بطلبات للحصول على مساكن، فيأتي في المرتبة الأولى فئات أخرى، والتي من بين ما تم تصنيفه في هذه الفئة أصحاب المساكن القصديرية والهشة، وهذ ب 60%، ثم يأتي في المرتبة الثانية أصحاب المساكن التقليدية، وهذا ب 31%، ويأتي أصحاب الشقق ب 30%، وأخيراً أصحاب الفيلات ب 27%.

فهذا الجدول لديه دلالة إحصائية مهمة، فإن كان كما رأينا، أن من بين الأنماط السكنية الأقل طلباً لمسكن، هم أصحاب الفيلات بالدرجة الأولى، فإن في الجانب المعاكس؛ أي الذين تقدموا بطلب مسكن تأتي أنماط أخرى بالدرجة الأولى، والمساكن التقليدية. وهذا بطبيعة الحال راجع إلى كون الفئتين الآخرين من بين الفئات الأسوأ من حيث الظروف السكنية.

والآن نحاول إدخال متغير تموقع السكن السابق وأثره في طلب أو عدم تقديم طلب لمسكن، ذلك أن نمط المسكن وحده غير كاف لفهم إقبال أو عدم الإقبال على طلب المسكن، وإنما تركز المسكن بالنسبة للمدينة يلعب دوراً في عملية طلب مسكن، وهذا من أجل الاستفادة من ضروريات العيش.

الجدول 27 : العلاقة ما بين تركز السكن السابق و طلب سكن

طلب مسكن تمركز السكن السابق	نعم	لا	المجموع
- مدينة بجاية	76 33%	152 67%	228 100%
- الدشرة	38 29%	93 71%	131 100%
- خارج ولاية بجاية	2 11%	17 89%	19 100%
- آخر	0	5 40%	5 100%
المجموع	116 30%	267 70%	383 100%

فنتقسم طلب سكن على تركز المسكن السابق، يعطينا ما يلي: 100% من الذين لم يتقدموا أصلاً بطلب مسكن هم الأفراد المصنفين في فئة آخر، والذين هم أغلبهم مهاجرون إلى فرنسا، وأتوا مباشرة من فرنسا بعد تقاعد الأب، وأقاموا في البناية الجديدة، ثم يليها الذين قدموا من خارج الولاية، وهذا بـ 89%، ثم الأفراد الذين كانوا يقيمون في قراهم بـ 71%، وأخيراً الأفراد الذين جاؤوا من مدينة بجاية، وهذا بـ 67% من مجموع هذه الفئة.

إن التفسير الذي نعطيه لهذه الأرقام، هو أن بالنسبة لفئة آخر، فرغم ضعفها كمياً في العينة، إذ لا تمثل إلا 5% من مجموع العينة، فيتعلق الأمر بمهاجرين إلى فرنسا، والذين تعني لهم العودة إلى الوطن بناء فيلا، سواء في القرية التي أتوا منها، أو في مدينة معينة. وهذه قاعدة معروفة عند المهاجرين إلى أوروبا، سواء تعلق الأمر بالجزائريين، أو بالمغاربة أو الأتراك، إذ غالباً ما يقتزن مفهوم العودة إلى الوطن ببناء مسكن خاص، وغالباً ما يكون في مسقط رأس المهاجر.

ويكرس مبدأ البناية هذه من جهة، إعادة تأصيل العائلة بين ذويها، ومن جهة أخرى إظهار النجاح الاقتصادي لدى أهل البلد، وما الطريقة التي تبنى بها والمواد المستعملة في تزيينها، إلا أدلة على إظهار الإمكانيات الاقتصادية لصاحبها. فالرجوع إلى البلد وشراء شقة في عمارة لا يحقق الأهداف السابقة⁽¹⁾، ولهذا يعزف أغلبية المهاجرين عن طلب مسكن أو شرائه في عمارة.

أما بالنسبة للقادمين من خارج الولاية، فيرجع عزوفهم عن طلب مسكن في الحظوظ القليلة التي لديهم في الاستفادة، إذ غالباً ما يتطلب ملف السكن، ولاسيما الاجتماعي، شهادة إقامة، يضاف إليها معاينة الظروف السكنية من قبل لجنة من البلدية لصاحب الطلب هذا. وبالتالي فإن لم يكن يسكن في نفس الولاية التي يطلب فيها السكن، فلا يستطيع الاستفادة منه،

¹ - هذا حسب الإمكانيات المادية والظروف المتوفرة لدى كل عائلة، ومع هذا في إطار السكنات الترقية، هناك إقبال على شراء مساكن من قبل المهاجرين.

باستثناء مستخدمي الإدارات العمومية والشركات الوطنية الذين يستطيعون الاستفادة في إطار الوظيفة.

أما في الجانب المعاكس؛ أي الذين تقدموا بطلب مسكن، فيأتي في المرتبة الأولى سكان المدينة، وهذا بنسبة 33% من مجموع أفراد هذه الفئة، ثم يأتي الأفراد الذين كانوا يسكنون في قراهم وهذا بـ 29%، وأخيراً يأتي الأفراد الذين قدموا من خارج الولاية وهذا بنسبة 11%.

نلاحظ، إذن، أن سكان مدينة بجاية يأتون في مقدمة طالبي السكن، وهذا يفسر من جهة بالضيق الذي يشعر به البعض، وكذا بحكم حوزتهم على المعلومة بخصوص الفرص المتاحة، يضاف إليها بحكم سكنهم في مدينة بجاية، فلديهم حظوظ أكبر للاندماج في الشبكات الاجتماعية التي تشرف على توزيع هذه المادة. أما الأفراد الذين يسكنون في القرى، فيرغبون في الاقتراب من مقر عملهم، يضاف إلى هذا توفير شروط أحسن لتدرس أبنائهم.

الجدول 28 : العلاقة ما بين الفئة الاجتماعية المهنية وطلب سكن

المجموع	لا	نعم	طلب مسكن الفئة المهنية الاجتماعية
21 100%	19 90%	2 10%	- مستخدم
51 100%	40 78%	11 22%	- تجار
41 100%	30 73%	11 27%	- أحرار
22 100%	14 64%	8 36%	- إطارات
48 100%	30 62,5%	18 37,5%	- موظفون، عمال
172 100%	111 65%	61 35%	- متقاعدون
28 100%	23 82%	5 18%	- فئات أخرى
383 100%	267 70%	116 30%	المجموع

فمن خلال الجدول الذي يبيّن العلاقة بين الفئة المهنية الاجتماعية، وتقديم طلب سكن لدى السلطات العمومية، فإن من بين الأغلبية الذين لم يتقدموا بطلب سكن، يأتي المستخدمون في المقدمة، وهذا بنسبة 90%، ثم فئات أخرى وهذا بـ 82% من مجموع هذه الفئة، وتليها فئة التجار بنسبة 77%، من بين مجموع هذه الفئة، ثم فئة الأحرار بـ 73% من مجموع هذه الفئة.

في حين في الجهة المعاكسة من الجدول؛ أي في الخانة التي تحتوي على الأفراد الذين سبق لهم أن تقدموا بطلبات سكن، يأتي في المرتبة الأولى العمال والموظفون، وهذا بنسبة 37,5% من مجموع هذه الفئة، يليها الإطارات بـ 35% من مجموع هذه الفئة، ثم المتقاعدون بـ 35%، ويليهما الأحرار بـ 27%.

نستنتج، إذن، من خلال نتائج الجدول التالي، أن المسكن الذي توزعه السلطات العمومية، موجه بالدرجة الأولى لإطارات وموظفي وعمال القطاع العمومي، في حين نجد فئات اجتماعية مهنية لا تؤمن حتى بإمكانية حصولها على هذا المنتج، وهم فئة المستخدمين، إذ بحكم أيضاً إمكانياتهم المادية، فهم يسعون دائماً إلى تحقيق حلم كل جزائري، والمتمثل في إنجاز بناية خاصة من نوع الفيلا، وهذا شأن التجار أيضاً، بحكم إمكانياتهم المادية التي يكتسبونها، فإنهم يسعون دائماً إلى إنجاز مساكنهم بأنفسهم.

فإن كانت نتائج السياسات السكنية التي تبنتها الجزائر قد أقصت شرائح واسعة من المجتمع، وهذا كما سبق وأن رأيناه في الفصول السابقة⁽¹⁾، إذ عملت بالدرجة الأولى لصالح الإطارات وموظفي الدولة بصفة عامة. فمن خلال هذه النتائج نلاحظ أن هذه السياسة خلقت عزوفاً لدى شرائح من المجتمع إذ أصبحت لا تتقدم حتى بمجرد طلب، وإنما تعتمد على إمكانياتها الخاصة في إيجاد حلول سكنية.

فإن كان الحل لدى المستخدمين والتجار هو شراء قطعة أرض، سواء في السوق الرسمية أو السوق الموازية، فإن بالنسبة للفئات الأخرى، ولاسيما بعض العمال والموظفين، والأحرار. فبحكم إمكانياتهم المادية الضعيفة هو تجميع الموارد الاقتصادية العائلية، والقيام

¹ - الفصل الثالث من هذه الدراسة.

بتشييد البناية الخاصة التي تتطلب تضحيات كبيرة ووقت طويل. أما بخصوص الحصول علي مسكن أم لا فكانت النتائج كالآتي.

الجدول 29 : الحصول علي مسكن أم لا

الحصول على مسكن	تكرار	النسبة المئوية
نعم	25	21%
لا	94	79%
المجموع	119	100%

فلاحظ أن من بين الذين تقدموا بطلب مسكن أقلية فقط استطاعت أن تحصل على مسكن، وهذا بنسبة 21% من الذين تقدموا بهذا الطلب.

ونظراً أيضاً للظرف التاريخي الذي يؤثر على طلب أو عدم طلب السكن، نقوم فيما يلي بعقد علاقة بين الإطار الزمني الذي تم فيه الانتقال إلى البناية الجديدة، وطلب أو عدم طلب مسكن.

الجدول 30: العلاقة ما بين سنة احتلال المسكن و طلب سكن.

طلب مسكن سنة احتلال السكن الحالي	نعم	لا	المجموع
- قبل 1970	4 21%	15 79%	19 100%
- بين 1971 - 1980	15 24%	48 76%	63 100%
- بين 1981 - 1990	44 33%	89 67%	133 100%
- بين 1991 - 2000	31 30%	74 70%	105 100%
- بعد 2000	22 37%	38 63%	60 100%
- بدون جواب	0	3 100%	3 100%
المجموع	116 30%	267 70%	383 100%

نلاحظ بالنسبة لطلبات السكن بلغت ذروتها في الفترة ما بعد 2000، وهذا بنسبة 37%، ثم تليها فترة 81 - 90، وهذا بـ 33%، ثم تأتي فترة 1991 - 2000، وهذا بـ 30%. فالإلى جانب العامل الديمغرافي والهجرة إلى المدن التي امتازت بها فترة التسعينيات و 2000، فإن بالنسبة لسنة 1981 - 1990، فهي الفترة التي شهدت أكبر عمليات إنجاز السكنات في مدينة بجاية، إذ في هذه الفترة تم إنجاز المجمع السكني الكبير إحدادن، وهذا بـ 1900 مسكن، يضاف إليها المجمع السكني لسيدي أحمد بـ 5040 مسكن. فوثيرة الإنجازات لهذه الفترة هي التي تفسر الإقدام على طلب السكن.

وفي الجهة المعاكسة، نرى عدم تقديم طلبات للسكن تبلغ ذروتها في فترة ما قبل سنة 1970، وهذا بنسبة 79%، ثم تليها فترة 1971 - 1980، وهذا يفسر إلى جانب العامل الديموغرافي الذي لم يحس بطريقة حادة، ندرة الإنجازات السكنية بالنسبة لهذه الفترات.

الخلاصة:

من خلال تقديم أفراد العينة وتشخيص الوضعية السكنية السابقة، نستنتج عدة حقائق لها دلالتها بالنسبة للإطار النظري والإشكالية التي تبنيها والتي من بينها، فمن حيث السن فأغلبية المبحوثين تتراوح أعمارهم ما بين 61 و 75 سنة وهذا بنسبة 42% من مجموع العينة، وهي فئة متقدمة نوعا ما في السن وهذا دليل على أن عملية البناء هذه تأتي في نهاية المسار السكني لرب العائلة.

من حيث المستوى التعليمي، أغلبية المبحوثين أميين وهذا بنسبة 38%، وهذا يعني أن رأس المال الثقافي كما يسميه بورديو ليس بعامل محدد في عملية البناء.

هنالك أيضا ملاحظة هامة وهي أن أغلبية المبحوثين المستفيدين في عملية البناء هذه، من المولودين في مدينة بجاية وهذا بنسبة 38%، ثم يتبعه المولودون بمنطقة اميزور (برباشة، كنديرة) وهذا بنسبة 21%، ثم يأتي المولودون بمنطقة الساحل (تيشي، بوخيفة) وهذا بنسبة 20%، فالمناطق الثلاثة مجتمعة تشكل أكثر من 78% من مجموع العينة. وهم من الجماعات الأكثر وزنا في المدينة من الناحية السياسية والمادية، إذ سيطر دائما أفرادها على المجالس البلدية والولائية. وبالتالي هم الأكثر اندماجا في شبكة العلاقات الاجتماعية التي تعتبر الضامن للحصول على العقار ولاسيما في السوق الرسمية. يضاف إلى هذا أن أغلبية المبحوثين، كانوا يسكنون قبل عملية البناء مدينة بجاية وهذا بنسبة 59.5 %، وهذا يعني أن لديهم خبرة حضرية، وعلى دراية بالفرص المتاحة في مجال العقار.

كما مكنت لنا نتائج تحقيقنا الميداني من تفنيد الاعتقاد السائد بخصوص أصحاب البناءات الخاصة هذه أو الفيلا كما يطلق عليها، ولاسيما في مدينة بجاية بأنهم من المهاجرين إلى فرنسا، من أصحاب العملة الصعبة. إذ لم نصادف في عينتنا إلا 32 حالة من المهاجرين وهذا بنسبة 8% من مجموع العينة. بينما أغلبية المبحوثين متقاعدين وهذا بنسبة 45%، وهذا يدعم

المبدأ القائل بأن البناية الخاصة ناتجة عن تجميع الموارد المادية لأفراد العائلة الذي أقرّه باحثون جزائريون في سياقات أخرى⁽¹⁾.

أما من حيث نوع السكن الذي كان مشغولا من قبل عملية البناء، فأغلبية العائلات المدروسة كانت تسكن مسكن تقليدي وهذا بنسبة 44%، وهذا دليل على أن الحاجة كانت وراء عملية البناء، أما من حيث ملكية هذه المساكن فنسبة 79% كانوا مالكيين لمساكنهم، مقابل 20% فقط كانوا مستأجرين لدي الغير.

كما أن هناك حقيقة لا بدّ من إقرارها وهي ضعف طلبات السكن العمومي ولا سيما في السنوات السابقة، إذ حتي العائلات التي ليس لها مسكن لم تتقدم بطلب للحصول على مسكن، إذ 70% من المبحوثين لم يتقدموا بتاتا لطلب مسكن. وهذا يفسر حسب رأينا بعاملين، العامل الأول أنثروبولوجي وهو تعبير ضمني عن رفض السكن العمومي الجماعي الذي يعتبر غير مطابق لثقافة الفرد الجزائري. أما العامل الثاني، هو ضعف السكنات المنجزة في إطار البرامج العمومية المختلفة ولاسيما في السنين الماضية الشيء الذي خلق عزوف في المنطقة أمام طلب السكن إلا في السنين الأخيرة أغلبية الطلبات المسجلة في الحالات المدروسة تمت بعد سنة 2000 ولاسيما أمام تعدد الصيغ السكنية.

¹-N.Semmoud,op,cit
M.Safar Zitoun, op, cit.

الفصل السادس: كيفية إعمار الأحياء المختلفة

الفصل السادس: كيفية إعمار الأحياء المختلفة

تمهيد:

فإذا كانت الدراسات القائمة في ميدان بروز السكن الخاص في البلدان العربية ركزت على أثر الممارسات الاجتماعية للسكان في تشكيل المدينة. من ذلك تجزيئات البناء الخاص، سواء كانت قانونية أو غير قانونية. وكذا الأحياء القصديرية. فإذا كانت هذه الأخيرة ملجأ للعائلات الريفية الفقيرة التي تطمح إلى كسب صفة الحضري، وما يترتب عليها من إيجاد عمل وفرص لتعليم الأولاد⁽¹⁾.

فإنّ التجزيئات القانونية للبناء الخاص، تعتبر من نصيب الطبقات العليا والمتوسطة في المجتمع، والمستفيدة في إطار التوزيع الرسمي للعقار، إذ تنتقل من وسط المدينة، أو من أحياء أخرى إلى هذه التجزيئات. وتقوم بتشديد بناياتها الخاصة من نوع الفيلا التي يتم الإبداع فيها من الناحية المعمارية. وتعتبر رمزاً للمكانة الاجتماعية.

بينما الأحياء العشوائية التي تبنى بمواد صلبة؛ كالإسمنت والحديد، غالباً ما يتم اختيارها من قبل بعض الفئات الاجتماعية التي يتعدى دخلها سكان الأحياء القصديرية، والتي تأتي من الريف أو من المدينة. وغالباً ما يتم توسيع البناية من أجل كرائها وضمان ريع دائم. وفي بعض الأحيان يتم بيع البناية كلها، وشراء في حيّ راقٍ⁽²⁾.

فإذا كانت الدراسات السابقة قد ركزت أكثر على المسارات السكنية وعلاقتها بالمسارات الوظيفية للعائلات، إذ في البداية يعتبر المحدد في عملية الحركية الحضرية، هو البحث عن عمل مما يؤدي إلى شراء قطعة أرض بحي عشوائي، ثم الشروع في عملية البناء. وتأخذ هذه الأخيرة مدة طويلة حسب التغيرات التي تطرأ على العائلة، وفي إطار الإمكانيات المادية المتاحة.

¹ - في بعض الأحيان تتحوّل هذه الأحياء إلى أحياء مبنية بالإسمنت ، وما يترتب عليه من مدّ لقنوات الصرف الصحي والمياه والكهرباء. وتتحوّل إلى جزء مكوّن للمدينة.

² - A. Deboulet, M. Jolé : « les mondes urbains : le parcours engagé de Fnraçoise Navez – Bouchanine », ed : Khathala, 2013, p 64.

فالشيء الذي نريد تسليط الضوء عليه في هذا الفصل هو الكيفية التي عملت بها السياسات العمومية في توزيع العقار إذ عملت لصالح بعض الفئات الاجتماعية المتوسطة ذات قدرة علي تعبئة العلاقات الاجتماعية بواسطة رأس المال الاجتماعي. ونلاحظ من خلال هذا الفصل كيف أن الفئات المتوسطة القادرة علي تعبئة شبكة العلاقات الاجتماعية مع المصالح الإدارية هي التي استفادت في إطار التجزيئات القانونية، وقد اتخذنا عدة مؤشرات والتي تعطي لصاحبها صفة الحضري وتمكنه من تعبئة شبكة العلاقات الاجتماعية بالمصالح الإدارية المسؤولة عن توزيع العقار والتي من بينها: مكان الولادة، تمركز المسكن السابق، نوع المسكن السابق، مستوى التعليم، الفئة الاجتماعية المهنية.

1) ظروف الإقامة كانعكاس لتاريخ خلق التجزيئات :

إن الإقامة في حي معين من المدينة، ليس بعامل محايد، وإنما هو محدد بعوامل اجتماعية واقتصادية معقدة، إذ تدخل فيه الإمكانيات المادية للعائلة، من حيث الدخل، وكذا مستوى التعليم، وشبكة العلاقات الاجتماعية، ومدى استطاعة الفرد أن يعمل على تعبئتها. وفيما يلي نقوم بتشخيص ظروف الإقامة في التجزيئات المختلفة.

الجدول 31 : تقسيم المبحوثين من حيث سنوات الإقامة.

سنة الإقامة بالحي	التكرار	النسبة%
- قبل 1970	19	5%
- ما بين 1971 - 1980	63	16%
- ما بين 1981 - 1990	133	35%
- ما بين 1991 - 2000	105	27%
- بعد سنة 2000	60	16%
- بدون إجابة	3	0,8%
المجموع	383	100%

نلاحظ أن أغلبية المبحوثين أقاموا في مساكنهم الجديدة هذه في الفترة الممتدة بين 1981 - 1990، وهذا بنسبة 35% من مجموع أفراد العينة. ثم تأتي الفترة بين 1991 - 2000، وهذا

بنسبة 27% من مجموع العينة، وتليها فترة قبل 1970، وفترة بعد سنة 2000، وهذا بنسبة 16% لكل فترة.

فإذا كانت النسبة الكبيرة من المبحوثين أقاموا في السكنات الجديدة ما بين 1981 - 1990، وهذه الفترة هي التي شهدت خلق التجزيئات القانونية في إطار الاحتياطات العقارية، إذ بالنسبة لحي الزرارة تم إنشاؤه في سنة 1979، وبالتالي أولى البنايات فيه شيدت بعد سنة 1981 - 1982.

أما بالنسبة لحي رملة، فتم إنشاؤه في سنة 1981، كذلك بالنسبة للتجزئات غير القانونية، كإحدان وإغيل وأعزوق، فقد تم خلقهما في هذه الفترة، ذلك أن نزع الملكية لعائلة الزرارة وضمها للاحتياطات العقارية، وكذا نزع الملكية من عدة عائلات في حي رملة، وضمها إلى الاحتياطات العقارية، وتوزيعها على الأفراد من أجل البناء، قبل أن تطال يد الدولة وتعمل على انتزاعها من مالكيها.

ولمعرفة ما هي الأحياء التي تم إسكانها أكثر، نقوم بإدراج علاقة ما بين الحي وسنة الإقامة.

الجدول 32 : العلاقة ما بين سنة الإقامة والتجزئة

التجزئة	زرارة	رملة	إغيل أوعزوق	تيزي	إحدان بودة	إحدان أوفلا	المجموع
قبل 1970	3 6%	5 5%	8 15%	1 2%	2 4%	-	19 5%
1971 - 1980	17 33%	7 7%	18 34%	6 10%	3 6%	12 20%	63 16%
1981 - 1990	29 56%	47 44%	17 32%	13 21%	13 27%	14 23%	133 35%
1991 - 2000	2 4%	35 33%	7 13%	23 38%	18 17%	20 33%	105 27%
بعد 2000	-	12 11%	3 7%	17 28%	13 27%	15 25%	60 16%
دون جواب	1 2%	1 1%	-	1 2%	-	-	3 1%
المجموع	52 100%	107 100%	53 100%	61 100%	49 100%	61 100%	383 100%

من خلال الجدول الذي يبين العلاقة ما بين سنة الإقامة والحي، نلاحظ أن أغلبية المبحوثين أقاموا بالبنائيات الجديدة في الفترة الممتدة ما بين 1981-1990 وهذا بنسبة 35 % من مجموع العائلات المدروسة، أما بخصوص الأحياء التي عمرت بكثرة في هذه الفترة، فيأتي حي زرارة بنسبة 56%، متبوع بحي رملة بنسبة 44%، ثم يأتي إغيل أوعزوق بنسبة 32%، وسنوات الإقامة هذه تتناسب مع سنوات شراء العقار بهذه الأحياء كما سنري فيما بعد.

ثم يأتي في المرتبة الثانية العائلات التي أقامت بالبنائيات الجديدة هذه في الفترة الممتدة ما بين سنة 1991-2000 وهذا بنسبة 27%، أما توزيعها علي الأحياء المختلفة، فيأتي في المقدمة حي تيزي بنسبة 38%، ثم يتبعه كل من رملة وإحدان أوفلا بنسبة 33% لكل منهما ويتبعه إحدان بودة ب 17%، وأخيرا يأتي إغيل أوعزوق بنسبة 13%.

أما بالنسبة للعائلات التي تأتي في المرتبة الثالثة من حيث سنوات الإقامة، فتأتي الفترة الممتدة ما بين 1971-1980 وهذا بنسبة 16%، وتتوزع على الأحياء المختلفة كالآتي، فأغلبية الأحياء التي عمرت في هذه الفترة، يأتي اغيل أو عزوق بنسبة 34%، متبوع بحي زرارة بنسبة 33%، فبنسبة لحي زرارة رغم أن التجزئة أنشئت في نهاية السبعينات إلا أن العائلات الأولى اشترت القطع الأرضية على المالك الحقيقي عائلة زرارة قبل أن تنتزع منها الأرض من قبل البلدية في منتصف السبعينيات و تضمها للاحتياجات العقارية، ثم تحولها إلى تجزئة وتقوم ببيعها لهذه العائلات من أجل البناء. أما بالنسبة لإغيل أو عزوق فكانت أراضي زراعية تستخدم في الفلاحة قبل أن يقوم أصحابها بتجزئتها وبيعها لغرض البناء خشية أن تضمها الدولة للاحتياجات العقارية وعليه هناك من المبحوثين من صرح لنا بأنه كان مقيم بهذا الحي منذ ثلاثينيات القرن الماضي. ثم يأتي بالنسبة لهذه الفترة من حيث الأعمار كل من احدادن أوفلا بنسبة 20%، يتبعه تيزي بـ 10%. أما بالنسبة للأحياء الأقل أعمار بالنسبة لهذه الفترة هي رملة بنسبة 7%، تيزي بنسبة 6%. كذلك بالنسبة لحي رملة وإن كانت نشأته كتجزئة يرجع إلى سنة 1981 ومع هذا هناك من العائلات المبحوثة من كانت تقيم في هذا المكان على أراضيها قبل أن يتم انتزاعها من ملاكها وضمها إلى الاحتياجات العقارية.

كذلك بالنسبة للعائلات التي أقامت في البنايات الحديثة بعد سنة 2000، إذ يأتي في المقدمة من حيث الأعمار تيزي بنسبة 28% ثم يتبعه احدادن أوفلا بنسبة 27% ثم يأتي احدادن بودة بنسبة 25%

فالطبيعة التضاريسية لهذين الحيين؛ تيزي وإحدادن أوفلا الموجودين فوق منحدر وبعدهما عن الطريق الرئيسي الذي يؤدي إلى مدينة بجاية جعلهما يحتلان المؤخرة من حيث الإعمار والإقامة، يضاف إلى هذا عدم تزويدهما بالماء والغاز وشبكات صرف المياه إلا مؤخراً.

فإذا كان المبدأ الذي تسير وفقه عملية البناء الخاص في الدول العربية والمغربية بصفة عامة، والجزائر بصفة خاصة، هو أن الحركة العمرانية لهذه المدن تأتي من التحت،

وذلك بواسطة الفاعلين الاجتماعيين المدنيين، إذ يقوم ملاك الأرض بتجزئتها ثم بيعها للخواص، من أجل تشييد مساكنهم. فنلاحظ في مثالنا ببجاية كيف حصل العكس، ولاسيما بالنسبة لكل من تجزئة زرارة ورملة، كيف تدخلت الدولة، واسترجعت هذه التجزئات التي شرع في بيعها من قبل أصحابها، وضمها إلى الاحتياطات العقارية، وعملت على تقسيمها على العائلات لحاجيات البناء. فهذه عملية إعادة احتلال المدينة من قبل السلطات.

(2) تأثير الأصل الاجتماعي في إعمار الأحياء المختلفة :

فإذا كانت عملية البناء الذاتي هذه تعني بالنسبة للبعض الاستفادة من قنوات توزيع العقار الرسمية في إطار التجزئات التي تم إنشاءها في إطار الاحتياطات العقارية لصالح البلديات، وهذا شأن بعض الفئات كالإطارات وبعض موظفي الدولة وكذا بعض إطارات الحزب.

فان العكس تماما لبعض الفئات المتوسطة والتي لم يسعفها الحظ من الاستفادة من سكن ووجدت نفسها أيضا مقصورة من القنوات الرسمية للعقار. وهذا شأن بعض التجار، الأحرار، وبعض الموظفين والعمال. ونظرا لإمكانياتهم المادية وكذا طموحاتهم التي تتعدي سكان الأحياء القصديرية، استطاعوا بفضل تجميع الموارد العائلية من شراء العقار في السوق الموازية وشيدوا بناياتهم بإمكانياتهم الخاصة.

حقيقة إن الفئات التي استفادت أكثر من عملية البناء الخاص هذه، هي الفئات الأكثر حضا من الناحية الاجتماعية كما سبق وإن اشرنا في الفصل السابق، وهذا بحكم انتمائها الاجتماع، إذ الأغلبية من مواليد مدينة بجاية وما جاورها، كذلك من حيث تمركز السكن السابق إذ الأغلبية كانوا يسكنون في مدينة بجاية وبالتالي كانوا علي دراية بالفرص المتاحة في ميدان العقار، كما أنهم قادرين علي تعبئة شبكة العلاقات الاجتماعية.

ومع هذا نلاحظ أن هناك فوارق في توزيع الفئات المختلفة علي التجزئات، إذ هناك منطق وراء تقسيم الفئات المختلفة حول التجزئات القانونية وغير القانونية. فالفئات الاجتماعية الأكثر قدرة علي تعبئة إمكانياتها المادية وغير المادية هي التي استطاعت أن تستفيد في إطار

السوق العقارية الرسمية وكذا في التجزئات الغير قانونية المجهزة والقريبة من مركز المدينة، في حين الفئات الأقل قدرة علي تعبئة إمكاناتها هي الأكثر إقصاء في الاستفادة في السوق الرسمية وتم توجيهها في السوق الموازية للعقار إلى التجزئات الأقل تجهيزا والبعيدة عن مركز المدينة.

الجدول 33 : العلاقة ما بين مكان الازدياد والتجزئة⁽¹⁾.

التجزئة مكان الولادة	زرارة	رملة	إغيل أوعزوق	تيزي	إحدان بودة	إحدان أوفلا
بجاية	27 52%	67 63%	19 36%	6 10%	15 31%	12 20%
أميزور (برباشة، كنديرة)	8 15%	12 11%	12 23%	19 31%	8 16%	20 33%
ساحل (بوخليفة، تيشي)	11 21%	21 20%	14 26%	7 11%	23 47%	1 2%
الصومام (أقبو، سيدي عيش)	0	4 8%	4 8%	7 11%	1 2%	9 15%
بوعنداس	1 2%	0	4 8%	9 15%	2 4%	3 5%
مناطق أخرى	5 10%	3 3%	0	13 21%	0	16 26%

نلاحظ من خلال نتائج هذا الجدول والذي يبين تقسيم أفراد العينة من حيث مكان الولادة على الأحياء أن بالنسبة للمولودين في مدينة بجاية والذين يشكلون الأغلبية في العينة وهذا بنسبة 38%. يتوزعون علي الأحياء المختلفة كالآتي، الأغلبية منهم وهذا بنسبة 63% يقيمون في حي رملة، ثم يتبعه حي زرارة بنسبة 52%， ويتبعه المقيمون في حي إغيل أوعزوق بنسبة

1-انظر بهذا الصدد صفار زيتون مدني، حول مسألة الاحتياطات العقارية للبلديات و كيف أن هذه الأخيرة بحكم تسييرها للعقار أصبحت مركز الصراعات الجهوية، في غياب إطار حزبي تهيكلت حول شبكة العلاقات المبنية علي الأصل الجغرافي والتمدن.

36%، ويتبعه المقيمين في حي احدادن بودة بنسبة 31%، بينما نلاحظ من خلال الجدول أن أقلية فقط منهم تقيم في تيزي وهذا بـ 6 حالات من المجموع و 12 حالة من مجموع هذه العائلات مقيمة باحدادن اوفلا .

أما بالنسبة للمولودين باميزور(براشة،كنديرة)، والذين يأتون في المرتبة الثانية وهذا بنسبة 21%، فيتوزعون عبر الأحياء المختلفة كالأتي، فالأغلبية منهم، يقيمون في احدادن اوفلا وهذا بنسبة 33 %، متبوع بتيزي وهذا بنسبة 31%، ثم يأتي اغيل او عزوق بنسبة 23%، ثم يأتي احدادن بودة بنسبة 16%، ثم يأتي حي زرارة بنسبة 15%، وأخيرا يأتي حي رملة بنسبة 11%.

أما المولودون بالساحل(تيشي، بوخليفة) والذين يأتون في المرتبة الثالثة من مجموع العينة وهذا بنسبة 20%، من حيث توزيعهم علي الأحياء المختلفة، يأتي في المقدمة احدادن بودة وهذا بنسبة 47%، متبوع باغيل او عزوق بنسبة 26%، ويأتي بعدها زرارة بنسبة 21%، ثم يأتي حي رملة بنسبة 20%، متبوع بتيزي بنسبة 11% ، وأخيرا احدادن اوفلا بحالة واحدة.

بينما نلاحظ أن القادمين من ولايات أخرى خارج بجاية والذين يمثلون 10% من مجموع العينة، فالأغلبية منهم يقيمون باحدادن اوفلا وهذا بنسبة 26%، متبوع بتيزي وهذا بنسبة 21 %، ثم يأتي زرارة ب خمسة حالات من مجموع هذه العائلات القادمة من خارج ولاية بجاية، وحالتان في حي رملة، للعلم أن هذه العائلات القادمة من خارج ولاية بجاية واستطاعت الاستفادة في هذين الحيين يتعلق الأمر بعائلات لإطارات أو ضباط في الجيش.

أما بالنسبة للمولودين في الصومام (أقبو،سيدي عيش) والذين يمثلون 7 % من مجموع العينة، فالأغلبية منهم و هذا بنسبة 15% يقيمون في احدادن اوفلا، متبوع بتيزي بنسبة 11%، ثم يأتي في المرتبة الثالثة اغيل او عزوق وهذا بنسبة 8%، وأخيرا حي رملة بنسبة 4% . أما المولودون في بوعنداس وهي بلدية جبلية تابعة لولاية سطيف و متاخمة للحدود الجنوبية لولاية بجاية، فالأغلبية منهم وهذا بنسبة 15% يقيمون في حي تيزي، ثم يأتي اغيل أو عزوق بنسبة 8%، يتبعه احدادن اوفلا بنسبة 5%، بينما عائلة واحدة من مجموع 19 عائلة تقوم بحي زرارة.

خلاصة قراءة الجدول أن الذين استفادوا في إطار التجزئات القانونية (رزارة، رملة) هم الذين ولدوا في بجاية بالدرجة الأولى، ثم يأتي الأفراد المنحدرين من الساحل وأميزور، وهم الذين يشكلون الجماعات الأكثر تمثيلاً ووزناً في مدينة بجاية، بينما بالنسبة للتجزئات غير القانونية، نلاحظ أن هناك تراجعاً للأفراد المولودين ببجاية، وهذا لصالح المناطق الأخرى؛ كبوعنداس والولايات الأخرى. ومن أجل معرفة ما إذا كان المولودون ببجاية هم الأكثر استفادة من الذين ولدوا في المناطق الأخرى، هنالك مؤشر آخر وهو موقع المسكن السابق الذي يدل على أصل الفرد إن كان فعلاً من بجاية، أو قدم من منطقة أخرى.

الجدول 34 : يبين تركز المسكن السابق وعلاقته مع التجزئة

التجزئة	رزارة	رملة	إغيل أوعزوق	تيزي	إحدان بودة	إحدان أوفلا
مدينة بجاية	44 85%	92 86%	29 55%	18 29.5%	25 51%	20 33%
الدشرة	4 8%	11 10%	22 41.5%	35 57%	22 45%	37 61%
خارج ولاية بجاية	2 4%	2 2%	2 4%	8 13%	1 2%	4 7%
حالات أخرى	2 4%	2 4%	0	0	1 2%	0
المجموع	52 100%	107 100%	53 100%	61 100%	49 100%	61 100%

تمركز المسكن السابق يعتبر مؤشراً على الوضعية الاجتماعية للشخص، ولهذا اتخذناه كمحدد في عملية الاستفادة من العقار، ذلك أن الأفراد الذين يسكنون منذ القدم في المدينة لديهم حظوظ أكبر للاندماج في شبكة العلاقات الاجتماعية المسؤولة عن توزيع العقار.

فبالنسبة للعائلات التي كانت تسكن من قبل مدينة بجاية والتي تشكل الأغلبية في العينة وهذا بنسبة 60%، من خلال توزيعها على الأحياء المختلفة الأغلبية منها وهذا

بنسبة 86% تسكن حي رملة، متبوعة بنسبة 85% تسكن حي زرارة، ثم يأتي اغيل اوعزوق بنسبة 55%، ويتبعه احداتن بودة بنسبة 51%. بينما نلاحظ أن أقلية فقط من هذه العائلات تسكن كل من احداتن اوفلا بنسبة 33% وتيزي بنسبة 29.5%، وهما حيين إلى جانب موقعهما علي منحدر وبعدهما عن مركز المدينة، من الأحياء الأقل تجهيزاً، من حيث الضروريات إذ توجد بهما بنايات غير موصلة بشبكة الصرف الصحي والغاز الطبيعي.

بينما نلاحظ العكس تماماً بالنسبة للعائلات التي كانت تسكن في الدشرة⁽¹⁾ خارج المدينة، والتي تأتي في المرتبة الثانية بنسبة 34%، من خلال توزيعها علي الأحياء المختلفة فالأغلبية منها تقيم بحي احداتن اوفلا بنسبة 61%، متبوع بتيزي بنسبة 57%، ثم يأتي كل من احداتن بودة بنسبة 45%، متبوع بإغيل أوزوق بنسبة 41.5%. بينما أقلية فقط من هذه العائلات استفادت في كل من حيي رملة و زرارة القانونيين، إذ 4 عائلات فقط من مجموع 131 عائلة قادمة مباشرة من الدشرة استطاعت الاستفادة في زرارة، و 11 عائلة استطاعت الاستفادة في رملة.

أما القادمون من الولايات الأخرى خارج بجاية والذين هم أقلية إذ لا يمثلون إلا 5% من مجموع العينة، فالأغلبية منهم استفادوا في تيزي بنسبة 13%، متبوع بإحداتن أوفلا بنسبة 7%. بينما هذه العائلات غير ممثلة في الحيين القانونيين المتمثلين في كل من زرارة ورملة حالتين لكل منهما. ويتعلق الأمر بخمس عائلات 2 منها تقيم بحي زرارة و 2 منها تقيم في حي رملة، بينما واحدة منها فقط تقيم باحداتن بودة.

أما بالنسبة للحالات الأخرى والتي تتعلق بمهاجرين إلى فرنسا إذ رجعوا من المهجر مباشرة إلى هذه الأحياء، يتوزعون علي الأحياء كالآتي، عائلتان لكل من زرارة و رملة، وعائلة باحداتن بودة .

1 - وهي القرية وتكتسي هذه القرية في المناطق الجبلية كالقبائل، إضافة إلى العامل الجغرافي والمتمثل في شدة التمرکز في مكان واحد، وجود رابطة دموية ما بين مجموع الأفراد المنتمين إلى هذه القرية.

فبالخلاصة أن مؤشر تمركز السكن السابق له دلالاته في عملية انتقاء سكان الأحياء المختلفة، إذ نلاحظ أن في التجزيئات القانونية تكثر العائلات التي كانت تسكن من قبل مدينة بجاية. أما التجزيئات غير القانونية ولا سيما تيزي ورملة فتكثر العائلات سواء التي كانت تقيم في الدشرة، أو الآتية من ولايات أخرى. وهذا يفسر من جهة بكون سكان المدينة هم الأكثر دراية بالفرص المتاحة من حيث العقار، ومن جهة أخرى هذا يدل أيضاً على أنهم الأكثر استفادة من القنوات الرسمية لتوزيع العقار. إضافة إلى عامل الأصل الجغرافي لهؤلاء السكان، إذ ينتمون إلى الجماعات الأكثر وزناً في المدينة، وهذا من حيث مكان الازدياد؛ بجاية، أميزور (برباشة، كنديرة)، الساحل (بوخليفة، تيشي).

وفيما يلي نقوم بربط مستوى التعليم، كونه عاملاً محدداً للوضعية الاجتماعية مع التجزئة لمعرفة إن كان هناك تمايز في الاستفادة على أساس هذا العامل.

الجدول 35 : يبين العلاقة ما بين مستوى التعليم والتجزئة

التجزئة مستوى التعليم	زرارة	رملة	إغيل أوعزوق	تيزي	إحدان بودة	إحدان أوفلا
بدون مستوى	17 33%	32 30%	24 45%	20 33%	21 43%	31 51%
ابتدائي	19 37%	29 27%	18 34%	22 36%	16 33%	20 33%
متوسط	6 12%	9 8%	3 6%	9 15%	3 6%	2 3%
ثانوي	1 2%	26 24%	5 9%	7 11%	6 12%	3 5%
جامعي	9 17%	11 10%	3 6%	3 5%	3 6%	5 8%
المجموع	52 100%	107 100%	53 100%	61 100%	49 100%	61 100%

فملاحظة نتائج الجدول تخبرنا عن مدى تأثير مستوى التعليم في الإقامة بالأحياء المختلفة. فبالنسبة لأرباب العائلات الذين لا يتمتعون بأي مستوى تعليمي والذين يمثلون الأغلبية في العينة بنسبة 38 %، فالأغلبية منهم يتمركزون في حي احدادن اوفلا وهذا بنسبة 51 %، متبوع باغيل اوعزوق بنسبة 45 %، ثم باتي احدادن بودة بنسبة 43 %، بينما نلاحظ أن بالنسبة للأحياء القانونية تقل هذه النسبة 30 % في رملة، 33 % بزرارة.

أما بالنسبة للمستوي الابتدائي والذي يأتي في المرتبة الثانية بنسبة 32 %، فيأتي في مقدمة الحاملين لهذا المستوي سكان حي زرارة بنسبة 37 %، متبوع بحي تيزي بنسبة 34 % . ولو أن بالنسبة لهذه المسألة لا بد من رفع التباس أساسي وهو الأقدمية في هذه الأحياء، فان كان سكان حي زرارة معظمهم ممن أقاموا بهذا الحي في فترة الثمانينات، فان سكان تيزي أغليتهم أقاموا بهذا الحي في التسعينيات وبعد 2000، وبالتالي المستوي الابتدائي يعني شيء بالنسبة للجيل القديم، إذ كثير من أصحاب هذا المستوي استطاعوا من شغل مناصب مهمة في بداية الستينات والسبعينات. بينما في السنين الأخيرة هذا المستوي لا يمكن من شغل وظائف إدارية أو قيادية مهمة. ثم يأتي اغيل اوعزوق بنسبة 34 %، ويتبعه كل من احدادن بودة واحدادن اوفلا ب 33 %.

بالنسبة للمستوي الثانوي الذي يأتي في المرتبة الثالثة بنسبة 13 % ، فيأتي حي رملة في المقدمة بنسبة 24 %، ويتبعه احدادن بودة بنسبة 12 %، ثم يتبعه تيزي بنسبة 11 % . أما بالنسبة للمستوي الجامعي والذي يأتي في المرتبة الرابعة وهذا بنسبة 9 %، فيتوزعون على الأحياء المختلفة كالآتي، فالأغلبية منهم وهذا بنسبة 17 % يتمركزون في زرارة، ثم يأتي رملة بنسبة 10 %، ثم يأتي احدادن اوفلا بنسبة 8 %.

والخلاصة هي أن مستوى التعليم، أو رأس المال الثقافي، كما يسميه بورديو، يؤدي دوراً في تقسيم الأفراد على السلم الاجتماعي، وما يترتب عنه من مزايا اقتصادية، واجتماعية، والقدرة على تعبئة علاقات اجتماعية. وفي مثالنا نلاحظ أن مستوى التعليم مرتفع في الأحياء التي أنشئت في إطار التجزئات القانونية؛ زرارة ورملة، إذ يحتل سواء الجامعيون، أو ذوو المستوى

الثانوي المراتب الأولى، في حين في التجزيئات غير القانونية (إغيل أوعزوق، إحدادن أوفلا، إحدادن بودة) يحتل الأفراد الذين لديهم أي مستوى تعليم المراتب الأولى، ثم يليها الابتدائي. وهذا دليل على التمايز الاجتماعي في تقسيم هذه التجزيئات.

الجدول 36 : العلاقة ما بين الفئة الاجتماعية المهنية والتجربة

التجربة الفئة الاجتماعية المهنية	زرارة	رملة	إغيل أوعزوق	تيزي	إحدادن بودة	إحدادن أوفلا
مستخدم	6 12%	3 3%	2 4%	1 2%	5 10%	4 7%
تاجر	10 19%	21 20%	5 9%	8 13%	4 8%	3 5%
أحرار	2 2%	0	7 13%	18 29.5%	4 8%	10 24%
إطارات	3 6%	7 7%	3 6%	4 7%	1 2%	%
موظفون، عمال	4 8%	8 7%	10 19%	11 18%	7 14%	8 13%
متقاعدون	23 44%	64 60%	23 43%	16 26%	21 43%	25 41%
حالات أخرى	4 8%	4 4%	3 6%	3 5%	7 14%	7 25%
المجموع	52 100%	107 100%	53 100%	61 100%	49 100%	61 100%

من خلال الجدول السابق الذي يبين توزيع الفئات الاجتماعية المهنية علي الأحياء المختلفة، نلاحظ أن فئة المتقاعدون والتي تمثل الأغلبية في العينة بنسبة 45% فأغليبتهم يتمركزون في حي رملة بنسبة 60%، ثم يأتي في المرتبة الثانية حي زرارة بنسبة 44%، وهذا من جهة يخبرنا عن مدي قدم هذه العائلات في هذه الأحياء.ثم يأتي كل من إغيل

اوعزوق واحدادن بودة بنسبة 43%. ويأتي في المرتبة الأخيرة من حيث المتقاعدين حي تيزي بنسبة 26%، وهذا دليل علي حداثة هذا الحي.

أما التجار والذين يأتون في المرتبة الثانية بنسبة 13%، من حيث تتركزهم في الأحياء المختلفة، فالأغلبية منهم يتمركزون في حي رملة وهذا بنسبة 20%، متبوع بحي زرارة بنسبة 19%، ويأتي في مخرة الترتيب احدادن بودة بنسبة 8% ثم إحدادن اوفلا بنسبة 5%.

كذلك بالنسبة للعمال والموظفين والذين يمثلون 13% من مجموع العينة، فهذه الفئة تتوزع علي الأحياء المختلفة كالآتي، فالأغلبية منهم وهذا بنسبة 19% تتمركز في إغيل اوعزوق، متبوع بتيزي بنسبة 18%، ثم يتبعه احدادن بودة بنسبة 14%، ثم يأتي احدادن اوفلا بنسبة 13%، بينما في الأحياء القانونية زرارة، رملة فهذه الفئة ضعيفة جدا من حيث التمثيل 8% في زرارة، 7% بالنسبة لرملة.

أما بالنسبة للأحرار وهم من الفئات الأقل حضا من حيث توزيع العقار والذين يمثلون 11% من مجموع العينة، فهم يتوزعون كالآتي، فالأغلبية منهم وهذا بنسبة 29.5% يتمركزون بتيزي، ثم يأتي احدا اوفلا بنسبة 24%، ثم يأتي إغيل أوعزوق بنسبة 13%، بينما سجلت حالتين في زرارة، ولم نصادف ولا حالة في رملة.

أما المستخدمون وهم يمثلون 5% من مجموع العينة فهم يتوزعون كالآتي، الأغلبية منهم وهذا بنسبة 12% مقيمون بحي زرارة، متبوع باحدادن بودة بنسبة 10%، ثم يأتي احدادن اوفلا بنسبة 7%.

وأخيرا بالنسبة للحالات الأخرى التي تم تصنيف فيها فئات مختلفة والتي من بينها، المزارعين، بعض المهاجرين إلي فرنسا، كذا بعض البطالين إذ تم تجميعهم ضمن هذه الفئة نضرا لقلتهم 28 حالة من مجموع الحالات المدروسة. فالأغلبية منهم مقيمون باحدادن اوفلا بنسبة 25%، متبوع باحدادن بودة بنسبة 14%، ثم يأتي زرارة بنسبة 8%.

أما الإطارات والذين يمثلون 6% من مجموع المبحوثين، فهم يتوزعون على الأحياء المختلفة كالآتي 7% منهم لكل من رملة، تيزي، احدادن او فلا. 6% منهم لكل من زرارة، اغيل او عزوق. فمن مجمع 22 إطار في العينة فإذا تم جمعهم بالقيم المطلقة نستطيع القول بأن 15 إطار موزعين علي كل من زرارة، رملة، اغيل او عزوق، احدادن بودة، للعلم إن حيي كل من اغيل او عزوق وإحدادن بودة رغم أنهما انشأ في إطار تجزئتين غير قانونيتين ومع هذا فهما مزودان بكل الضروريات. فإلى جانب موقعهما بسهل و يعبرهما الشارع الرئيسي الذي يؤدي إلى المخرج الغربي للمدينة عبر احدادن.

يمكن القول بناءً على المعطيات السابقة، أن الفئات التي استفادت أكثر في إطار القنوات الرسمية، هي فئات التجار والمستخدمين، وبعض المتقاعدين. إذ إن هذه الفئات هي القادرة على تعبئة شبكة العلاقات، وهي التي استفادت أكثر من عملية توزيع العقار هذا. بينما الفئات الاجتماعية المهنية التي استفادت أكثر في إطار التجزئات غير القانونية هي فئة الأحرار، فئة العمال والموظفين، وفئات أخرى والتي من بينها المزارعون، وبعض المعوقين، والبطالين... إلخ، وهي فئات مقصاة من قنوات توزيع العقار بصفة عامة، سواء تعلق الأمر بالسكن أو بقطع أرض البناء. أما تواجد بعض الإطارات، أو فئة المستخدمين، وبعض التجار في هذه الأحياء، فيرجع إلى عدم تمكنهم من الاستفادة من القنوات الرسمية، مما دفع بهم إلى البناء في هذه التجزئات ثم يتعلق الأمر بحالات قامت بعملية البناء في السنين الأخيرة.

الجدول 37 : العلاقة بين الوظيفة السابقة والتجزئة

التجزئة الفئة الاجتماعية المهنية	زرارة	رملة	إغيل أوعزوق	تيزي	إحدادن بودة	إحدادن أوفلا
مستخدم	–	3 5%	–	–	–	–
تاجر	6 24%	3 5%	1 5%	–	1 5%	–
أحرار	1 4%	1 2%	1 5%	2 12.5%	–	–
إطارات	3 12%	11 17%	1 5%	–	1 5%	–
موظفون، عمال	11 44%	30 48%	12 55%	12 75%	15 71%	20 80%
مهاجرون	2 8%	13 21%	7 31%	2 12.5%	3 14%	5 20%
حالات أخرى	2 8%	2 3%	–	–	1 5%	–
المجموع	25 100%	63 100%	22 100%	16 100%	21 100%	25 100%

أما من ناحية الوظيفة الممارسة من قبل المتقاعدين، مع العلم أن هذه الفئة هي الأكثر تمثيلاً في العينة إذ هناك 172 متقاعداً من مجموع 383 حالة مدروسة؛ أي بنسبة مؤوية 45%، وعلاقتها بالاستفادة من التجزئة، إذ أغلبية هؤلاء المتقاعدين استفادوا أثناء وظيفتهم، ذلك أنه إذا عرفنا أن متوسط السن للمبحوثين هو ما بين 61 و75 سنة، ومتوسط سنة الإقامة بالحي هو ما بين 1981 – 1990، هذا يعني أن الشخص الذي يبلغ حالياً السبعينات من العمر، وأقام في الحي في فترة الثمانينيات أي ما بين 1981 – 1990، هذا يعني أنه كان يبلغ من العمر الأربعينيات، يعني في سن العمل.

فمن خلال الجدول السابق نلاحظ بالنسبة لفئة الموظفون والعمال الذين يمثلون الأغلبية في العينة وهذا بنسبة 58%، فهم يتوزعون علي الأحياء المختلفة كالآتي، فالأغلبية منهم يقيمون بإحدادن أوفلا وهذا بنسبة 80%، متبوع بحي تيزي بنسبة 75%، وهي من أفقر الأحياء من حيث

التجهيز وكذا من أبعد الأحياء عن مركز المدينة. ثم يأتي احداتن بودة بنسبة 71%، ثم يأتي اغيل اوعزوق بنسبة 55%، ثم تقل نسبة هذه الفئة في الأحياء القانونية، 48% بالنسبة لحي رملة، و44% بالنسبة لحي زرارة.

أما بالنسبة لفئة المهاجرون الذين يمثلون 19% من المتقاعدين، من حيث تمركزهم بالأحياء المختلفة، فالأغلبية منهم يسكنون اغيل اوعزوق وهذا بنسبة 31%، ثم يليه حي رملة بنسبة 21% ثم احداتن اوفلا ب 20% ويليه احداتن بودة ب 14%، ثم تيزي ب 12.5%، وأخيرا زرارة ب 8%. فهذه الفئة تتوزع بطريقة متكافئة علي الأحياء المختلفة، بحكم إمكانياتها المادية ولا سيما امتلاكها للعملة الصعبة فبإمكانها أن تؤثر في شبكة العلاقات الاجتماعية، وإن كان الملاحظ علي هذه الفئة أن اختيار الأحياء السكنية يكون وفق الفرص المتاحة. وهذا راجع لعامل الغربة وبالتالي بناء في أي حي المهم هو الرجوع إلى الوطن.

الإطارات التي تأتي في المرتبة الثالثة بنسبة 9% من مجموع المتقاعدين فهم يتوزعون على الأحياء المختلفة كالآتي، الأغلبية بنسبة 17% يسكنون رملة، ويليه حي زرارة ب 12% من مجموع هذه الفئة. وأخيرا هناك حالتين في كل من اغيل اوعزوق وحداتن بودة.

أما التجار والذين يمثلون 6% من مجموع المتقاعدين، فهم يتوزعون على الأحياء المختلفة كالآتي، الأغلبية منهم وهذا بنسبة 24% يقيمون في زرارة ويليه حي رملة بنسبة 5%، وهناك حالتين بكل من حي إغيل أوعزوق وحداتن بودة.

وأخير بالنسبة للأحرار من مجموع 5 حالات يتوزعون كالآتي، حالتين بتيزي، وحالة لكل من زرارة، رملة، إغيل اوعزوق. كذلك بنسبة المستخدمين، من مجموع 3 حالات مسجلة تقيم كلها في حي رملة.

فلاحظ أن بالنسبة للتجزئتين القانونيتين يغلب فيها المستخدمين، التجار، والإطارات، وإن كانت فنّا الأحرار والموظفين والعمال ممثلتين في الحيين. فهذا لا بد من الأخذ في الحسبان أن هناك من بين المقيمين بهذا الحي، والذين شملهم التحقيق ممن اشتروا مباشرة من

المالكين الحقيقيين للأرض، قبل أن يتم انتزاعها من قبل البلدية وتجزئتها. وقد تم تسويتهم من بعد من قبل البلدية، فهذه الفئات الأخيرة تكون ممن اشترى الأرض من ملاكها الحقيقيين، وليسوا من المستفيدين من قبل البلدية.

أما بالنسبة للجزئيات غير القانونية الأخرى (إغيل أو عزوق، إحدان أو فلا، إحدان بودة، تيزي)، فنلاحظ أن المعطيات لم تتغير إذ الفئات الأكثر تمثيلاً في هذه التجزئات هي الأحرار، المهاجرون، عمال وموظفون، في حين تقل الفئات الميسورة الأخرى؛ من مستخدمي، تجار وإطارات.

(3)-تأثير الوضعية السكنية السابقة في الإقامة بالأحياء المختلفة:

ولما كان نوع السكن يدل على المكانة الاجتماعية لصاحبه، نقوم فيما يلي بعقد علاقة ما بين نمط السكن السابق والتجزئة.

الجدول 38 : يبين العلاقة بين نمط المسكن السابق والتجزئة.

نمط السكن	زرارة	رملة	إغيل أو عزوق	تيزي	إحدان بودة	إحدان أو فلا
فيلا	21 %40	29 %27	7 %13	17 %28	12 %24	5 %8
شقة في عمارة	16 %31	48 %45	19 %36	16 %26	11 %22	7 %11
مسكن تقليدي	15 %29	28 %26	26 %49	27 %44	37 %76	37 %61
حالات أخرى	0	2 %2	1 %	0	1 %2	1 %2
المجموع	52 %100	107 %100	53 %100	61 %100	49 %100	61 %100

من خلال الجدول السابق والذي يوزع العائلات المدروسة من خلال نوع المسكن السابق وعلاقته بالحي. فنلاحظ أن بالنسبة لأغلبية العائلات المدروسة والتي كانت تشغل مسكن تقليدي قبل عملية البناء والتي تمثل نسبة 44% من مجموع العينة، فهذه العائلات تتوزع حاليا علي الأحياء المختلفة كالآتي، فالأغلبية منها بنسبة 76% تسكن احدادن بودة، متبوعة باحدادن اوفلا بنسبة 61 %، ثم يأتي اغيل اوعزوق بنسبة 49%، ويتبعه حي تيزي بنسبة 44%. بينما نصيب هذه العائلات من حيث الاستفادة في حي زرارة لا تمثل إلا 29%، بينما في حي رملة فمتمثلة بنسبة 26% فقط.

أما العائلات التي كانت تشغل شقة في عمارة والتي تعتبر أكثر حظا من الأولي، والتي تأتي في المرتبة الثانية بعد المسكن التقليدي وهذا بنسبة 31% من مجموع العينة، فمن خلال توزيعها علي الأحياء المختلفة، فالأغلبية منها تسكن حي رملة بنسبة 45%، متبوعة بحي اغيل اوعزوق بنسبة 36%، ثم يأتي زرارة بنسبة 31%. ويأتي حي تيزي بنسبة 26%، متبوع بحي احدادن بودة بنسبة 22%، وأخيرا يأتي حي احدادن اوفلا بنسبة 11%.

بالنسبة للعائلات التي كانت تسكن قبل رحيلها إلي هذه البنايات الخاصة سكن من نوع فيلا، الذي يعتبر من ارقى الأنماط السكنية في مخيلة الجزائريين بصفة عامة، والذين يمثلون 24% من مجموع العائلات المدروسة. فهم يتوزعون علي الأحياء المختلفة كالآتي، فالأغلبية منهم بنسبة 40% يقيمون بحي زرارة، متبوع بحي تيزي بنسبة 28% لكن لا بد من رفع التباس وهو أن هذه العائلات قدمت من قراها مباشرة إلي هذا الحي الأخير ولا سيما في العشرية السوداء بسبب الإرهاب، طبعا هذا ما استطعنا تبيان من خلال تمركز المسكن السابق. متبوع بحي رملة وهذا بنسبة 27%، ثم يأتي احدادن بودة بنسبة 24%، يتبعه اغيل اوعزوق بنسبة 13%، وأخيرا احدادن اوفلا بنسبة 8%.

نستطيع القول بأن سكان كل من زرارة تحتل الفيلا كوضعية سكنية سابقة بالنسبة إليهم المرتبة الأولى، أما سكان رملة فتحتل الشقة في عمارة كوضعية سكنية سابقة المرتبة

الأولى، أما العائلات التي كانت من قبل تسكن مسكن تقليدي والذي يأتي في المرتبة الأخيرة من حيث الأنماط السكنية، فهي تتمركز أكثر في كل من احداتن بودة وتيزي.

فإذا أخذنا المسكن التقليدي كمؤشر عن الوضعية الاقتصادية والاجتماعية لعائلة ما، فنجد أنه يحتل المرتبة الأخيرة بكل من حي زرارة ورملة القانونيين، بينما يحتل المراتب الأولى في كل من احداتن بودة، احداتن اوفلا، تيزي وهي أحياء غير قانونية . كذلك بالنسبة للشقة في عمارة فيأتي حي رملة في المرتبة الأولى .في حين تأتي كل من تيزي، احداتن بودة ، احداتن اوفلا في المراتب الأخيرة وهي أحياء غير قانونية. أما الفيلا فيأتي حي الزرارة في المرتبة الأولى.

(4) الممارسات العقارية:

ومن أجل معرفة ما إذا كانت هذه الفئات من أحرار، عمال موظفون، فئات أخرى، قد استفادت مباشرة من المالكين الأصليين، أو من البلدية، وهذا في إطار تجزئتي زرارة ورملة، نقوم بتقديم أفراد العينة حسب أصل الاستفادة هذه، إن كانت قطعة الأرض مشترية من البلدية أو عن خواص.

الجدول 39 : أصل قطعة الأرض

أصل قطعة الأرض	التكرار	النسبة المئوية
متحصل عليها من البلدية	94	24.5%
مشترية من شخص	258	67%
إرث	31	8%
المجموع	383	100%

نلاحظ من خلال المعطيات السابقة أن 67% اشتروا قطعة الأرض من خواص، مقابل 24.5% اشتروها مباشرة من البلدية، وأخيراً يأتي 8% وارثون لقطعة الأرض. فهذا الجدول يخبرنا عن مدى أهمية المضاربة العقارية التي تمت في التجزيئات القانونية، إذ كما رأينا أن

مجموع المستفيدين في إطار التجزئتين القانونيتين زرارة ورملة يكونان مجتمعين 42% من مجموع المبحوثين، إلا أن هذا الجدول يعطي فقط 24.5% ممن اشتروا الأرض مباشرة من البلدية. وفيما يلي نقوم بعقد ارتباط ما بين التجزئة ومصدر قطعة الأرض.

الجدول 40 : العلاقة ما بين التجزئة وأصل الملكية

أصل الملكية التجزئة	من البلدية	مشتري شخص	من إرث	المجموع
زرارة	24 46%	25 48%	3 6%	52 100%
رملة	69 64%	32 30%	6 6%	107 100%
إغيل أو عزوق	0	43 40%	10 19%	53 100%
تيزي	0	56 92%	5 8%	61 100%
إحدادن بودة	0	47 96%	2 4%	49 100%
إحدادن أوفلا	0	56 92%	5 8%	61 100%
المجموع	93 24.5%	259 67%	31 8%	383 100%

نلاحظ من خلال الجدول السابق الذي يبين العلاقة ما بين التجزئة وأصل الملكية، أن أغلبية المبحوثين اشتروا قطع الأرض التي بنو عليها مساكنهم، من خواص، وهذا بنسبة 67%، ثم يليها الأفراد الذين استفادوا من هذه القطع من البلدية، وهذا بنسبة 24.5%، وأخيراً الذين تحصلوا على هذه القطع عن طرق الإرث، وهذا بنسبة 8%.

فمن بين الأغلبية الذين تحصلوا على هذه القطع من الخواص، يأتي في المقدمة تجزئة أحدادن بودة بـ 96%، ثم تليها تجزئتي تيزي وإحدادن أوفلا بـ 92% لكل تجزئة، ثم تأتي تجزئة زرارة بـ 48%، رغم أنها تجزئة قانونية، وإنما ارتفاع حالات الذين اشتروا من أفراد آخرين يرجع إلى كون في البداية كما سبق وأن أشرنا مالك الأرض، زرارة هو الذي باع ثم تتم تسوية هذه الحالات من قبل البلدية. وأخيراً يأتي إغيل أو عزوق بـ 40% وتليها رملة بـ 30%.

أما بالنسبة للذين تحصلوا على قطع الأرض مباشرة من البلدية، فتأتي تجزئة رملة بـ 64%، ثم تليها زرارة بـ 46%، وهذا نظراً لكون التجزئتين تم ضمهما إلى الاحتياطات العقارية، ووزعت على العائلات. وأخيراً بالنسبة للإرث، يأتي في المقدمة تجزئة إغيل أوعزوق وهذا بـ 19%، ثم تليها تيزي وإحدادن أوفلا بـ 8%، وتليها رملة بـ 6%، هذه الأخيرة متاخمة لحدود إغيل أوعزوق التي اقتطعت منها، وتم ضمها إلى الاحتياطات العقارية في السبعينيات ، وتم توزيعها على العائلات في بداية الثمانينيات، إذ هناك من أشار إلى أنه كان يقيم بهذا الحي منذ العشرينيات من القرن الماضي، قاموا ببناء فوق أراضيهم، ولما أنشئت التجزئة تم ضمهم إليها، وتسوية وضعيتهم. ولعل هذا ما يفسر وجود حالات بعض الأحرار والموظفين والعمال في هذا الحي؛ هاتين الشريحتين اللتين تعتبران من بين الشرائح الأكثر إقصاءً في عملية توزيع العقار في الإطار الرسمي، سواء تعلق الأمر بمساكن أو بقطع أرض للبناء. وفي الواقع فإن وجود هذه الشرائح يرجع إلى إرث، ولا يرجع إلى عملية الاستفادة من السلطات المحلية.

سجلت في حي زرارة 6% من حالات الإرث، فالوضع يختلف مع رملة، فإن كانت تجزئة رملة اقتطعت من عدة مالكين مختلفين فإن زرارة تم انتزاعها من عائلة واحدة، وهي عائلة زرارة. فحالات الإرث المسجلة هنا تكون ورثت فقط قطعة الأرض من قريب لها، وهذا في وقت ليس بالبعيد. وفيما يلي نقوم بعقد صلة ما بين سنة شراء قطعة الأرض وأصل الملكية.

الجدول 41 : العلاقة ما بين سنة شراء القطعة وأصل الملكية.

أصل الملكية سنة شراء قطعة الأرض	متحصل من البلدية عليها	مشتري شخص من	إرث	المجموع
قبل 1970	5 10%	34 71%	9 19%	48 100%
1970 – 1980	38 33%	68 60%	8 7%	114 100%
1981 – 1990	45 41%	63 57%	3 3%	111 100%
1991 – 2000	2 3%	65 92%	4 6%	71 100%
بعد 2000	1 3%	25 86%	3 10%	29 100%
بدون جواب	3 30%	3 30%	4 40%	10 100%
المجموع	94 24.5%	258 67%	31 8%	383 100%

نلاحظ أن من بين الأغلبية التي تحصلت على قطعة أرض من خلال شرائها من شخص آخر⁽¹⁾، الأغلبية اشترت ما بين 1991 – 2000 وهذا بنسبة 92%، ثم يليها الذين اشتروا بعد 2000، وهذا بنسبة 86% ويليهما الذين اشتروا الأرض قبل 1971 بـ 71%، ثم يأتي الذين اشتروا ما بين سنة 1970 – 1980 وهذا بنسبة 60%، ثم الذين اشتروا ما بين 1981 – 1990 بـ 57%. أما بالنسبة للذين اشتروا الأرض من البلدية، فيأتي في المقدمة الذين اشتروا ما بين 1981 – 1990، وهذا بنسبة 41%، ثم يليها الذين اشتروا بين 1970 – 1980، وهذا بنسبة 33%، ثم يليها بدون جواب بـ 30%. مع العلم أنه بالنسبة لهذه الفئة يتعلق الأمر بنسيان تاريخ شراء الأرض، إذ غالباً ما يكون مثلاً الأب هو الذي اشترى الأرض، أما حالات الذين اشتروا ما قبل 1970، فهناك 10%. وهنا أيضاً لا بد من رفع التباس، فلا يوجد حالات اشترت قطعة الأرض من البلدية قبل سنة 1970 بهاتين التجزئتين؛ رملة وزرارة، إذ تم إنشاؤهما بعد سنة 1974، وهذا في إطار الاحتياطات العقارية، وإنما هذه الحالات التي أعلنت بأنها اشترت قبل 1970 تكون قد اشترت قطع الأرض التي بنت عليها من مالكيها، وليس من قبل البلدية، ثم تم

¹ - للعلم أن هذا الشخص يمكن أن يكون مالك الأرض التي أقيمت عليها التجزئة، كما يمكن أن يكون وسيط آخر اشترى من مالك الأرض أو من البلدية، وباعها لصاحبها الحالي.

تسويتها من قبل. وأخيراً نسبة 3% فقط اشترت من البلدية بعد 2000، وهذه تتعلق بجيوب عقارية اشترت لدى الوكالة العقارية التي أخذت على عاتقها تسيير العقار بعد سنة 1990.

أما بالنسبة للذين تحصلوا على قطعة الأرض عن طريق الإرث، فيأتي في المقدمة الذين لم يتذكروا متى تحصلوا على هذا الإرث، للعلم أن في إغيل أوعزوق يمتد تاريخ الملكية لبعض العائلات في هذه التجزئة إلى القدم، وبالتالي يتعلق الأمر بالنسيان في الواقع بالنسبة لهذه الفئة وليس رفض إجابة، وهذا بنسبة 40%، ولو يتعلق الأمر بحالات نادرة. ثم يأتي الذين تحصلوا على الإرث هذا قبل سنة 1970، وهذا بنسبة 19%، يليها الذين تحصلوا على الإرث بعد سنة 2000، وهذا بنسبة 10%، ثم يأتي الذين ورثوا ما بين 1970 - 1980 بـ 7% ويليه ما بين 1991 - 2000 وهذا بنسبة 6%.

فهذا الجدول يعطي لنا أن النسب الكبيرة التي اشترت الأرض من شخص آخر، ترجع لما بين 1991 - 2000، ولما بعد 2000، لفترة 1991 - 2000 تتميز بالعشرية السوداء، وغياب السلطات المكلفة بالعمران عن الميدان، مما جعل المضاربة تبلغ ذروتها، إذ كما صرح لنا أحد المسؤولين في الوكالة العقارية المحلية لبجاية، بأنه حتى بعض الأراضي التابعة للغابات تم اقتطاعها من قبل السكان المتاخمين لها، وبيعها على شكل قطع أرض للبناء. يضاف إلى هذا الضغط الكبير الموجود على العقار في المدن أثناء هذه العشرية، إذ إضافة إلى الزيادة الطبيعية للسكان، هناك هجرة كثيفة من الأرياف إلى المدن بسبب الأوضاع الأمنية.

بخصوص لقطع الأرض التي تم توزيعها من قبل البلدية في إطار السوق الرسمية، فالأغلبية تمت في فترة 1970 - 1980، ثم فترة 1981 - 1990، وهي الفترة التي تزامنت مع إنشاء الاحتياطات العقارية من قبل البلدية.

وفيما يلي جدول يبين لنا العلاقة ما بين سنة شراء قطعة الأرض والتجزئة لفهم كثافة المبادلات العقارية وفق السنوات ووفق الأحياء المختلفة.

الجدول 42: العلاقة ما بين سنة شراء قطعة الأرض والتجزئة

التجزئة سنة الشراء	زرارة	رملة	إغيل أوعزوق	تيزي	إحدان بودة	إحدان أوفلا
قبل 1970	14 27%	10 9%	17 32%	3 5%	3 6%	1 2%
1970	27 52%	34 32%	19 36%	8 13%	8 16%	18
1980						29.5%
1981	7 13%	46 43%	9 17%	16 26%	15	18
1990					31.5%	29.5%
1991		9 8%	3 6%	24 39%	18 37%	17 28%
2000	-					
بعد 2000	-	5 5%	3 6%	10 16%	5 10%	6 10%
بدون جواب	4 8%	3 3%	2 4%	-	-	1 2%
المجموع	52 100%	107 100%	53 100%	61 100%	49 100%	61 100%

من خلال الجدول السابق الذي يبين العلاقة بين سنة شراء قطعة الأرض والتجزئة، نلاحظ أن أغلبية العائلات اشترت الأرض ما بين 1970-1980 وهذا بنسبة 30% من المجموع، أما بخصوص توزيع هذه العائلات علي الأحياء المختلفة، فهي تتوزع كالتالي، فالأغلبية التي اشترت قطع الأرض في هذه الفترة تتمركز بحي زرارة و هذا بنسبة 52%، متبوع بحي إغيل أو عزوق بنسبة 36%، ثم يأتي حي رملة ب 32%، متبوع بإحدان أو فلا ب 29.5%، ويأتي في الأخير من حيث شراء قطع الأرض بالنسبة لهذه الفترة كل من تيزي ب 13%، إحدان بودة ب 16%. نلاحظ من خلال نتائج هذا الجدول أن الأحياء القانونية هي التي سجلت فيها اعلي نسب شراء الأرض بالنسبة لهذه الفترة.

بالنسبة للفترة الممتدة ما بين 1981-1990 التي عرفت ثاني نسبة من حيث شراء قطع الأرض وهذا بنسبة 29% من مجموع الحالات المدروسة، فاعلي نسبة لشراء العقار بالنسبة لهذه الفترة سجلت في حي رملة وهذا بنسبة 43%، متبوعة بحي إحدان بودة وهذا بنسبة

31.5%، ثم تليها اعدادان اوفلا بنسبة 29.5%، ثم تأتي تيزي بنسبة 26%. بينما اقل نسب لشراء العقار بالنسبة لهذه الفترة سجلت بكل من زرارة 13%، إغيل أوعزوق 17%.

بخصوص الفترة التي تمتد ما بين 1991-2000 والتي تأتي في المرتبة الثالثة من حيث بيع العقار وهذا بنسبة 19%، فأغلبية عمليات الشراء هذه سجلت بحي تيزي وهذا بنسبة 39%، متبوع باعدادان بودة بنسبة 37%، ثم يأتي اعدادان بودة بنسبة 28%. بينما اضعف نسب لبيع العقار بالنسبة لهذه الفترة سجلت بكل من إيل أوعزوق ب 6%، رملة 8 % ولم تسجل ولا حالة واحدة لشراء الأرض في حي زرارة بالنسبة لهذه الفترة، وهذا دليل على أن أغلبية العائلات اشترت الأرض مباشرة على البلديات ولم تشتريها من وسطاء، إذ كما سبق وأن اشرنا أن التجزئة تم خلقها من قبل البلدية نهاية السبعينيات وبداية الثمانينات، وبالتالي أغلبية العائلات اشترت قطع الأرض هذه مباشرة من البلديات و قامت بالبناء.

أما العائلات التي اشترت الأرض في الفترة ما قبل 1970 والتي تأتي في المرتبة الرابعة وهذا بنسبة 13%، فهي تتوزع على الأحياء المختلفة كالآتي، فالأغلبية منها وهذا بنسبة 32% اشترت بإغيل أوعزوق، وتتبعها العائلات التي اشترت بحي زرارة بنسبة 27%، ثم يأتي حي رملة بنسبة 9%. للعلم أن الحيين الأخيرين وإن تم إنشائهما من قبل البلدية في إطار الاحتياطات العقارية للبلدية، إلا أن العائلات الأولى اشترت على المالكين الحقيقيين قبل أن تتم عملية الانتزاع من قبل البلديات و تسوي وضعيتهم.

وأخيرا العائلات التي اشترت الأرض بعد سنة 2000 والتي تمثل 8% من مجموع العائلات، فالأغلبية تتمركز في تيزي وهذا بنسبة 16%، متبوع بكل من اعدادان بودة وإعدادان أوفلا ب 10% بكل منهما.

فبالنسبة للتجزئتين السابقتين، نلاحظ أن الأغلبية اشترت الأرض في الفترة الممتدة ما بين 1970 إلى غاية 1990، وهذه الفترة التي تم توزيع الأرض في إطار الاحتياطات العقارية

للبلديات. أما بالنسبة للحالات التي سبقت 1970، فيتعلق الأمر بعائلات اشترت من مالكيها الحقيقيين قبل أن تنزع منهم.

أما التجزيئات غير القانونية، فباستثناء إغيل أوعزوق الذي يسجل أعلى نسبة من العائلات التي اشترت الأرض ما بين 1970-1980، وهذا نظراً لقدم هذا الحي، فباقي الأحياء الأخرى (تيزي، إحدادن بودة، إحدادن أوفلا) بدأت بها عملية البيع بعد سنة 1991.

ونظراً لأهمية الفئة الاجتماعية المهنية كمتغير أساسي في الاستفادة من العقار، ولاسيما في القنوات الرسمية، نقوم بعقد علاقة ما بين الفئة الاجتماعية المهنية، وأصل قطعة الأرض.

الجدول 43: العلاقة ما بين الفئة الاجتماعية المهنية وأصل الملكية

أصل الملكية الفئة الاجتماعية	متحصل عليها من البلدية	مشتري شخص	من	إرث	المجموع
مستخدم	4	19%	17	81%	21
تاجر	16	31%	31	61%	51
أحرار	2	5%	36	88%	41
إطارات	7	34%	13	59%	22
عمال، موظفون	8	17%	35	73%	48
متقاعدون	52	30%	107	62%	172
حالات أخرى	5	18%	19	68%	28
المجموع	94	25%	258	67%	383

من بين الذين تحصلوا على الأرض من خلال شرائها من أفراد آخرين، يأتي في المقدمة الأحرار، وهذا بنسبة 88%، ثم تلي هذه الفئة فئة المستخدمين، وهذا بنسبة 81%، ويليهما العمال والموظفون بـ 73%، ثم تأتي حالات أخرى بنسبة 68%، ويليهما المتقاعدون بـ 62%، ثم التجار بـ 61%، وأخيراً الإطارات بـ 59%.

بينما في الجانب الآخر المتعلق بالفئات التي اشترت الأرض من قبل البلدية فيأتي في المقدمة فئة الإطارات بـ 34%، ثم يليها فئة التجار بـ 31%، ويأتي بعدها المتقاعدون بـ 30%،

والفئات الأقل استفادة من عملية توزيع العقار في السوق الرسمية، تأتي في مؤخرة الترتيب فئة العمال والموظفين بنسبة 17% من مجموع هذه الفئة، يليها فئة الأحرار بنسبة 5%.

نتائج هذا الجدول لديها أكثر من دلالة بالنسبة لفرضياتنا، والإطار النظري الذي تبنيه، إذ المستفيد الأول من عملية التوزيع الرسمي للعقار هم الإطارات، والتجار وبعض المستخدمين. بينما فئات العمال والموظفين وكذا الأحرار، فهي الفئات الأقل حظاً من ناحية الاستفادة من قنوات توزيع العقار الرسمي، مما يدفعها غالباً إلى التجزئات غير القانونية، والأبعد عن مراكز المدن، والأقل تجهيزاً. كذلك بالنسبة لفئة المستخدمين والتي تضم إضافة إلى المقاولين والصناعيين، وكذا بعض المهن الليبرالية. فعادة عند تعذر الحصول على الأرض من أجل البناء في السوق الرسمية، تلجأ إلى السوق الموازية، إلا أنها بحكم إمكانياتها المادية تستطيع الاختيار من بين التجزئات القريبة من وسط المدينة، والأكثر تجهيزاً.

ومثل هذه الظاهرة في احتلال المجال، تم معالجتها من قبل صفار⁽¹⁾ بخصوص مدينة الجزائر، إذ كيف عملية احتلال التجزئات هذه تختلف حسب الفئات الاجتماعية، فإن كانت منطقة غرب الجزائر؛ بوزريعة تحتوي بنايات الفئات العليا للجزائر العاصمة، بينما تجزئات شرق العاصمة كانت مركز الفئات الشعبة.

الخلاصة:

من خلال ما سبق يمكن القول وإن كانت الفئات المتوسطة هي التي استفادت في إطار عملية البناء الخاص، وبغض النظر عن الاستراتيجيات التي استعملتها العائلات في عملية البناء سواء بتجميع الموارد العائلية أو بالإمكانيات الخاصة لرب العائلة ومع هذا لابد من توضيح شيء أساسي وهو حقيقة أن السياسات السكنية والعقارية هي المسؤولة عن ظهور البناء الذاتي ولكن لابد من رفع التباس أساسي وهو أن الفئات الأكثر قدرة علي تعبئة العلاقات الاجتماعية هي التي استطاعت الظفر بالعقار سواء في إطار التجزئات التي خلقتها السلطات العمومية في إطار الاحتياطات العقارية لصالح البلديات، وكذا في إطار التجزئات الغير

¹ - M. Safar Zitoun , op, cit. p. 128 , 129.

قانونية التي خلقها الخواص القريبة من مركز المدينة والمجهزة بكل الضروريات من مد لقنوت الصرف الصحي، الماء، الغاز الطبيعي.....الخ .

بينما الفئات الاجتماعية التي بحكم عدم امتلاكها للمقومات التي تكسبها صفة الحضري والتمدن التي تعتبر من مؤهلات تعبئة العلاقات الاجتماعية هي التي تم توجيهها إلى الأحياء الغير قانونية البعيدة عن مركز المدينة والأقل تجهيزا. وهذا ما استطعنا إثباته في هذه الدراسة. فالمقومات التي تعطي للفرد صفة الحضري هي التي تمكنه أكثر من الاندماج في شبكة العلاقات الاجتماعية والتي من بينها، مكان الولادة، فالأغلبية من المبحوثين المولودين في مدينة بجاية يمثلون 63% من سكان حي رملة، 52% من سكان زرارة، 36% من سكان إغيل أوعزوق.

الأغلبية من المقيمين بكل من تيزي واحدادن بودة هم من القادمين سواء خارج مدينة بجاية أو من ولايات أخرى. حقيقة أن الدور العشائري يلعب دور في توزيع الأفراد على الأحياء المختلفة ولاسيما في الأحياء العشوائية منها وهذا ما أكدته الدراسات في الدول العربية والمغربية، إذ يقوم الأفراد أثناء شرائهم لقطعة أرض بإحضار أفراد من قراهم الأصلية¹. وهذه القاعدة غير كافية لتفسير توزيع أفراد على الأحياء المختلفة في دراستنا، ذلك أن العامل الجغرافي لوحده غير كافي وإنما اتخذنا مؤشرات أخرى والتي من بينها، تمركز المسكن السابق، نوع المسكن السابق، مستوى تعليم صاحب البناية، الفئة الاجتماعية المهنية.

بالنسبة لتمرکز المسكن السابق، نلاحظ أن 86 % من سكان حي رملة من الذين كانوا من قبل يسكنون مدينة بجاية، كذلك بالنسبة لحي زرارة ف 85% من سكان هذا الحي أتوا من مدينة بجاية. ذلك أن قدم هذه العائلات في المدينة يؤهلها على الاندماج في شبكة العلاقات الاجتماعية المسؤولة على توزيع العقار. بينما نلاحظ في الجانب المعاكس أن أغلبية سكان تيزي وإحدادن أوفلا من الأفراد الآتين خارج مدينة بجاية.

¹ -B. Florin: « Itinéraire citadin au Caire, mobilités et territorialités dans une grande métropole arabe », thèse de doctorat nouveau régime , université de Tours, 1999.

ان مستويات التعليم العالي سجلت أكثر في الأحياء الرسمية، 17% من الجامعيين في حي زرارة، 10% في حي رملة، كذلك بالنسبة للمستوي الثانوي 24 % من ذوي هذا المستوي مقيمون في حي رملة، 12% من ذوي المستوي الثانوي يقيمون بحي احدادن بودة. بينما مستويات التعليم المنخفضة كالأحياء يتمركزون أكثر في حي تيزي إذ تبلغ نسبتهم 51%، و36% من أرباب العائلات لنفس الحي لديهم مستوي ابتدائي.

بالنسبة للفئة الاجتماعية المهنية، الفئات التي استفادت أكثر من القنوات الرسمية لتوزيع العقار وكذا في التجزيئات الغير قانونية المزودة بكل الوسائل والقريبة من مركز المدينة، هي فئات الإطارات، التجار والمستخدمين. بينما في التجزيئات البعيدة عن مركز المدينة والفقيرة (تيزي، احدادن او فلا) الفئات الأكثر استفادة هم العمل والموظفون والأحرار.

الفصل السابع: في السياق العائلي للمبحوثين.

الفصل السابع

في السياق العائلي للمبحوثين

تمهيد:

انطلاقاً من مبدأ أنّ هناك تفاعلاً بين السكن والعائلة التي تسكنه، إلى غاية أن المصطلحات المستعملة في هذا المجال تطلق على السكن والعائلة التي تشغله. ولما كانت الشقة من تصور ثقافة غربية لا تتجاوب مع الثقافة الجزائرية، بصفة عامة، والتركيبية العائلية بصفة خاصة. والشيء المشاهد هو نقشي نموذج الشقة على إطار واسع، كونه الوحيد الذي يستطيع أن يستجيب للطلبات المتزايدة على السكن. وبالتالي فالشيء الذي نريد معرفته في هذا الفصل هو الإجابة عن سؤال ما إن كانت عملية البناء الخاص هذه، ولاسيما عندما تتخذ طابع الضخامة، محاولة للاستجابة للنموذج العائلي الممتد؟ أم أنه فرضته فقط ظروف طارئة، والتي من بينها صعوبة الحصول على مسكن بصفة عامة في المجتمع الجزائري؟ مما يدفع بالعائلات الجزائرية لتبني البناية الخاصة كوسيلة لإسكان كل أفراد العائلة، وبالتالي إيجاد حل لأزمة السكن.

ولو أن الدراسات القائمة في هذا المجال⁽¹⁾ أثبتت أن بقاء العائلة بشكلها الممتد في الوسط الحضري، عبارة عن وضعية مفروضة، وليست اختيارية، ناتجة عن أزمة السكن، وهي حالات مصادفة أكثر في الأوساط الاجتماعية المقصاة من توزيع العقار، إذ يصعب على أفرادها إيجاد مسكن، مما يضطرهم إلى البقاء معاً. بينما تميل العائلات ذات الإمكانيات المادية إلى إعادة إنتاج النموذج العائلي الممتد، بواسطة البناية الخاصة، مع تقسيمها إلى شقق مستقلة تماماً، مع الاستقلالية في العمل، وفي ميزانية العائلة.

¹ - انظر بهذا الصدد كل من:

- M. Safar Zitoun : « stratégie patrimoniales et urbanisation, Alger 1962-1992 », Harmattan, 1996.

- F. Oussedik et Al : « Femmes et fécondité au milieu urbain », CREAD, F.N.U.A.P, SD.

1-التركيبة العائلية للمبحوثين: من أجل معرفة التركيبة العائلية للعائلات المدروسة نقوم في هذا الفصل علي تسليط الضوء علي الظروف العامة للعائلات المدروسة من حيث عدد الأزواج ، درجة القرابة، مع معرفة العوامل المحددة في التشكيلة العائلية كسن المبحوثين، مستوى التعليم، والفئة الاجتماعية المهنية.

الجدول 44 : تقديم العائلات المدروسة من حيث إسكان أفراد آخرين⁽¹⁾.

إسكان أفراد	التكرار	النسبة المئوية
نعم	270	70,5%
لا	113	29,5%
المجموع	383	100%

نلاحظ من خلال هذه المعطيات أن أغلبية العائلات المدروسة عائلات مركبة، وهذا بنسبة 70,5% من مجموع العينة، مقابل 29,5% فقط من العائلات، هي عائلات بسيطة تحتوي على الزوج والزوجة والأبناء غير المتزوجين.

الجدول 45 : توزيع العائلات المركبة من حيث درجة القرابة.

درجة القرابة	التكرار	النسبة
- آباء	16	6%
- أبناء	176	65%
- إخوة	44	16%
- آباء وإخوة	17	6%
- أبناء وإخوة	15	5.5%
- دون جواب	2	0,74%
- المجموع	270	100%

¹ - والمقصود هنا، إسكان أفراد غير الزوجة والأبناء.

فالعائلات المركبة، تتكون كآلاتي:

- العائلة الزوجية المتكونة من الزوج، الزوجة، الأبناء غير المتزوجين + أبو أو أم الزوج، وهذا بنسبة 6% من العائلات المدروسة المركبة.

- العائلة الزوجية + الأبناء المتزوجين سواء لديهم أولاد أو بدون أولاد، وهي الأغلبية بـ 65%.

- العائلة الزوجية + إخوة الزوج؛ متزوجين أو عزاب، وهذا بنسبة 16%.

- العائلة الزوجية + الإخوة + الآباء، وهذا بنسبة 6%.

- العائلة الزوجية + الإخوة + الأبناء المتزوجين بنسبة 5.5 %

من خلال نتائج هذا الجدول، نلاحظ أن النموذج الغالب هو العائلة الزوجية مع الأبناء المتزوجين، وهذا بنسبة 65% من العائلات المركبة. ونلاحظ من خلال المعطيات السابقة أن العائلات المركبة من بين أعضاء العائلة التي تحتويها، يأتي في المقدمة الأبناء المتزوجون، وهذا سواء كان لديهم أولاد أم لا، وهذا بنسبة 65% من المجموع. ثم يأتي في المرتبة الثانية من حيث أفراد العائلة؛ الإخوة وهذا بنسبة 16% من المجموع، ثم يأتي الآباء والإخوة بنسبة 6%، وهي نفس النسبة بالنسبة للآباء، مع العلم أن هذا التصنيف قائم أساساً على أخذ صاحب البناية المحور الأساسي الذي تنهيكل حوله العائلة.

نستطيع القول، إذن، إن أغلبية العائلات المدروسة في طور التشكيل، وهذا بعد ما انفصل أرباب هذه العائلات عن العائلة الممتدة، فهم حالياً في طور تشكيل عائلاتهم الممتدة بواسطة زواج الأبناء. أما من حيث عدد الأزواج التي تحتوي عليها العائلات المدروسة فهو كآلاتي:

الجدول 46 : تقديم العائلات من حيث عدد الأزواج

عدد الأزواج	التكرار	النسبة
- زوج	121	32%
- زوجان	101	26%
- ثلاثة أزواج	76	20%
- أربعة أزواج	53	14%
- خمسة أزواج	28	7%
- أكثر من 5 أزواج	4	1%
- المجموع	383	100%

أغلبية العائلات المدروسة تتكون من زوج واحد، وهذا بنسبة 32% من مجموع العائلات، ثم تليها العائلات المتكونة من زوجين، وهذا بنسبة 26%، ثم تأتي العائلات التي تتكون من ثلاثة أزواج بنسبة 20%، وتليها العائلات المتكونة من أربعة أزواج، وهذا بنسبة 14%. أما العائلات المتكونة من 5 أزواج فتمثل 7%، وأخيراً العائلات المتكونة من أكثر من 5 أزواج فلا تمثل إلا 1% من المجموع.

نتائج هذا الجدول تدعم الجداول السابقة المتعلقة بالنموذج العائلي للعائلات المدروسة، إذ تدل كلها على انفصال هذه الخلايا العائلية من عائلاتها الممتدة، وهي حالياً في طور إعادة التشكل على شكل عائلات ممتدة. وفيما يلي نقوم بعقد عدة ارتباطات إحصائية بين التشكيلة العائلية، ومتغيرات أخرى محددة، والتي من بينها سن المبحوث سنة الإقامة في البناية...إلخ.

الجدول 47 : العلاقة ما بين السن والتركيبية العائلية

إسكان أفراد العائلة السن	نعم	لا	المجموع
- أقل من 30 سنة	2 67%	1 33%	3 100%
- بين 30 و 45 سنة	24 70%	10 29%	34 100%
- بين 46 و 60 سنة	76 58%	54 42%	130 100%
- بين 61 و 75 سنة	112 72%	44 28%	156 100%
- أكثر من 75 سنة	56 93%	4 07%	60 100%
- المجموع	270 70%	113 29,5%	383 100%

نلاحظ من خلال نتائج الجدول التالي أن من بين الأغلبية التي أعلنت أنها تحتوي إلى جانب الزوج والزوجة لأفراد العائلة؛ أي العائلات المركبة، يأتي في المقدمة من حيث السن الأفراد الذين لديهم أكثر من 75 سنة، وهذا بنسبة 93% من مجموع أفراد هذه الفئة، ثم تليها فئة الأعمار التي تتراوح بين 61 و 75 سنة، وهذا 72% من مجموع هذه الفئة، وتليها فئة السن التي يتراوح أفرادها بين 30 و 45 سنة بنسبة 70% من مجموع هذه الفئة، ثم يليها الأقل من 30 سنة، وهذا بنسبة 67% مع العلم أن الحالات المصادفة في هذا السن، يتعلق الأمر بالشباب، سواء توفي الآباء، أم طلقوا، وهم يعيشون مع أمهاتهم، وإخوانهم في سن صغيرة.

وتأتي، أخيراً، في الجهة المقابلة من الجدول فيما يتعلق بالأفراد الذين لا يأوون أفراداً آخرين من العائلة؛ أي العائلات الزوجية كما سبقت الإشارة إليه، فيأتي في المقدمة فئة السن التي تتراوح بين 46 و 60 سنة، وهذا بنسبة 42% من مجموع هذه الفئة، ويليهما فئة أقل من 30 سنة بنسبة 33%، ثم تليها الفئة التي تتراوح بين 30 و 45 سنة بنسبة 29%، ويليهما الذين تتراوح أعمارهم بين 61 و 75 سنة، وهذا ب 28%. بينما لا تمثل هذه النسبة من الذين لا يأوون أفراداً من العائلة في فئة الأكثر من 75 سنة إلا 7% من مجموع هذه الفئة.

وهذا له دلالاته، إذ إن العائلات المركبة تكثر في فئات السن الكبيرة بين 61 و 75 سنة، والأكثر من 75 سنة. في حين أن العائلات البسيطة فهي أكثر تمثيلاً في فئات السن

المتوسطة، والتي تتراوح أعمارها بين 46 و 60 سنة، والأقل من ذلك. وهذا دليل على أن هذه العائلات في طور إعادة الهيكلة، ذلك أن بالنسبة للأفراد المسنين استطاعوا أن يشكلوا عائلات ممتدة بواسطة زواج الأبناء، وإنجابهم للأولاد، في حين أن الفئات المتوسطة من حيث السن، وكذا الفئات الشابة، فهم لم يستطيعوا بعد تشكيل عائلات ممتدة، بحكم صغر سنهم، أو عدم تزويج الأولاد.

أما بالنسبة للأشخاص المسنين والذين صرحوا بعدم وجود أفراد آخرين مع العائلة خارج الزوجة والأولاد غير المتزوجين، فيتعلق الأمر بحالات حيث لا يعيش الأولاد مع العائلة، إذ هناك حالات يرفض فيها الأولاد العيش مع الآباء في نفس البناية، حتى وإن كانت شقة منفصلة تماماً. وفيما يلي نقوم بارتباط إحصائي بين فئة السن ودرجة القرابة بالنسبة للعائلات المركبة.

الجدول 48: يبيّن العلاقة بين فئة السن ودرجة القرابة.

المجموع	بدون جواب	أبناء وإخوة	آباء وإخوة	إخوة	أبناء	آباء	درجة القرابة فئة السن
03 %100	1	–	2	–	–	–	أقل من 30 سنة
24 %100	0	3 %12,5	4 %17	12 %50	1 %4	4 %17	بين 30 و 45 سنة
76 %100	1 %1	4 %5	10 %13	27 %36	24 %32	10 %13	بين 46 و 60 سنة
113 %100	0	6 %5	2 %2	4 %4	99 %88	2 %2	بين 61 و 75 سنة
56 %100	1 %2	1 %2	1 %2	1 %2	52 %93	–	أكثر من 75 سنة
271 %100	3 %1	15 %6	17 %6	1 %2	176 %65	16 %6	المجموع

نلاحظ من خلال نتائج الجدول التالي الذي يبيّن توزيع العائلات المدروسة حسب سن رب العائلة، ودرجة القرابة. أن من بين أعلى نسب من العائلات المركبة يأتي في المقدمة الأبناء بطبيعة الحال المتزوجون، سواء بأولاد أو بغير أولاد، وهذا بنسبة 65% من مجموع العائلات المركبة، وتليها عائلات التي تحتوي على الإباء وهذا بطبيعة الحال إضافة إلى الزوجين والأبناء، وهذا بنسبة 6% من مجموع العائلات المركبة، ثم تأتي العائلات التي تحتوي على كل من الآباء والأبناء والإخوة، وهذا بنسبة 6% من المجموع لكل فئة.

فبالنسبة للعائلات المركبة التي تحتوي على الأبناء المتزوجين، يأتي أرباب هذه العائلات من حيث فئة السن الذين تتجاوز أعمارهم 75 سنة، وهذا بنسبة 93% من مجموع أفراد هذه الفئة، ثم يأتي في المرتبة الثانية أرباب العائلات الذين تتراوح أعمارهم بين 61 و 75 سنة، وهذا بنسبة 88% من مجموع هذه الفئة، ثم يأتي أرباب العائلات الذين تتراوح أعمارهم بين 46 و 60 سنة، وهذا بنسبة 32% من مجموع هذه الفئة.

أما العائلات المركبة والتي تحتوي إلى جانب العائلة الزوجية، إخوة الزوج، فنلاحظ أنه من حيث سن رب العائلة، تأتي فئة الأعمار التي تتراوح بين 30 و 45 سنة، وهذا بنسبة 50% من مجموع هذه الفئة، ويليهما الذين تتراوح أعمارهم بين 46 و 60 سنة، وهذا بنسبة 36% من مجموع هذه الفئة. ويليهما الذين تتراوح أعمارهم بين 61 و 75 سنة بنسبة 4%، وأخيراً الذين تتجاوز أعمارهم 75 سنة صادفنا حالة واحدة بحي رملة، ويتعلق الأمر بشيخ يأوي إلى جانب أولاده المتزوجين، أخ مسنّ معوّق لم يتزوج أبداً في حياته، ويقوم أخوه هذا بإعالتة.

المبحوثين الذين قاموا هم بعملية البناء، وأسكنوا معهم آباءهم، فيأتي في مقدمة هؤلاء من حيث السن فئة الأعمار التي تتراوح بين 30 و 45 سنة بنسبة 17%، ويليهما الذين تتراوح أعمارهم بين 46 و 60 سنة، وهذا بنسبة 13%، وأخيراً الفئة التي تتراوح أعمارها بين 61 و 75 سنة وهذا بنسبة 2%.

العائلات التي تحتوي إلى جانب العائلة الزوجية الأب والإخوة، وهنا في حالة ما إذا سلّمنا أن أحد الأفراد هو الذي يعتبر مالك البناية، ويسكن معه الآباء والإخوة، سواء كانوا متزوجين أو غير متزوجين. فتأتي في مقدمة هذه الفئة فئة الأعمار الأقل من 30 سنة، وإن كانت حالات نادرة كما سبق وأن أشرنا. وفي الواقع يتعلق الأمر بشباب توفي الأب ويقوم الشاب مع أمه وإخوته، وهذا بنسبة 67%، ثم يليها فئة الأعمار التي تتراوح بين 30 و45 سنة، وهذا بنسبة 17%، ويليهما فئة الأعمار التي تتراوح بين 46 و60 سنة، وهذا بنسبة 13% من مجموع هذه الفئة.

وهذا يوافق ما لاحظته علماء اجتماع جزائريون في سياقات أخرى⁽¹⁾، إذ أن تجميع الموارد المادية للعائلة يكون سواء بين الآباء والأبناء؛ أي عائلات عمودية، أو يخص عائلات أفقية، وذلك بين الإخوة الذين يشكلون عائلة واحدة، إذ يقوم أحد الأفراد بالحصول على قطعة أرض لدى السلطات المحلية، وهذا بمحض شبكة العلاقات التي يستطيع أن يعبئها، ثم يقوم الأفراد الآخرون بعملية البناء بكل حسب إمكانياته. وفي الأخير يتم تقسيم البناية إلى شقق مستقلة تماماً.

إن ندرة الموارد المادية للعائلات، وصعوبة الحصول على سكن أو قطعة أرض هي التي تدفع بأفراد العائلة هذه إلى تجميع الموارد المتاحة، والقيام بتشييد بناية جماعية عوض تشييد بنايات فردية لكل شخص، الشيء الذي تقوم به العائلات الغنية. وفيما يلي ندرج متغير مستوى التعليم لرؤية مدى تأثيره على التركيبة العائلية.

¹ - M. Safar Zitoun: OP, cit.p.241.

الجدول 49 : يبيّن العلاقة بين مستوى التعليم لرب العائلة والتركيبية العائلية.

التركيبية العائلية / مستوى التعليم	ممتدة	نووية	المجموع
- بدون مستوى	109 %75	36 %25	145 %100
- ابتدائي	85 %69	39 %31	124 %100
- متوسط	22 %69	10 %31	32 %100
- ثانوي	34 %71	14 %29	48 %100
- جامعي	20 %59	14 %41	34 %100
- المجموع	270 %70	113 %30	383 %100

نلاحظ بالنسبة لمستوى التعليم، ففي العائلات الممتدة التي تشكل الغالبية، فالنسبة المهمة من حيث مستوى التعليم، يأتي الذين ليس لديهم مستوى، وهذا بنسبة 75% من مجموع هذه الفئة، ويليه المستوى الثانوي بنسبة 71% من مجموع هذه الفئة، ثم يأتي المستوى الابتدائي والمتوسط بنسبة 69% لكل فئة، وأخيراً المستوى الجامعي بنسبة 59%. أما بالنسبة للعائلات النووية، فيأتي في المقدمة أرباب العائلات الذين لديهم مستوى جامعي، وهذا بنسبة 41% من مجموع هذه الفئة، ويليهما المستوى الابتدائي والمتوسط بنسبة 31% لكل فئة، ثم يأتي المستوى الثانوي بنسبة 29% من مجموع هذه الفئة، وأخيراً يأتي بدون مستوى بنسبة 25% من مجموع هذه الفئة.

يمكن القول إن مستوى التعليم له دلالة بالنسبة للتركيبية العائلية، إذ نلاحظ أنه بالنسبة للعائلات الممتدة، فالأغلبية من أربابها هم من دون مستوى تعليمي، في حين العائلات النووية من حيث مستوى التعليم بالنسبة لأربابها يأتي المستوى الجامعي في المقدمة، ذلك أن ذوي المستوى الجامعي يميلون للعيش أكثر في عائلات نووية، لأن التعليم يخلق روح الاستقلالية لدى الآباء، ويميلون إلى فرضه حتى على الأبناء، وذلك بتمكينهم من تحصيل مستوى علمي، وإدماجهم في الحياة المهنية. وهذه نفس الحقائق التي أقرتها دراسة أوصديق⁽¹⁾ حول الجزائر العاصمة، إذ لاحظت أن أحياء الجزائر الوسطى، وحي رابية الطاهر بباب الزوار، من حيث

¹ - F. Oussedik et Al : OP, cit. p.51,52.

الأحياء الأقل كثافة سكانية، وذلك بمحض مستوى التعليم المرتفع لدى الزوجين، واشتغالهم كلاهما، مما يجعلهم يستثمرون أكثر في تعليم الأولاد، وما يترتب عن ذلك من الميل إلى الاستقلالية.

وتلعب مدة الإقامة في البناية دوراً في هيكل العائلة، إذ كلما طالت مدة الإقامة هذه، تعايشت أجيال مختلفة داخل البناية، ولاسيما إذا كانت ليست لديها إمكانيات مادية لشراء مسكن أو بناء، مما يحتم عليها التعايش داخل البناية. وفيما يلي نقوم بإدراج علاقة بين سنة الإقامة والتركيبية العائلية.

الجدول 50 : يبين العلاقة بين سنة الإقامة والتركيبية العائلية.

التركيبية العائلية / سنة الإقامة في البناية	ممتدة	نووية	المجموع
- قبل 1970	13 %68	6 %32	19 %100
- 1970 - 1980	40 %63	23 %36	63 %100
- 1981 - 1990	101 %76	32 %24	133 %100
- 1991 - 2000	78 %74	27 %26	105 %100
- بعد 2000	36 %60	24 %40	60 %100
- بدون جواب	2 %66	1 %33	03 %100
- المجموع	270 %70	113 %30	383 %100

نلاحظ من خلال هذا الجدول أنه بالنسبة للعائلات الممتدة التي تشكل الأغلبية في عيّنتنا، أن النسبة الكبيرة من هذه العائلات أقامت بهذه البنايات بين 1981 - 1990، وهذا بنسبة 76% من مجموع هذه الفئة، ثم تأتي في المرتبة الثانية العائلات التي سكنت البنايات الحديثة ما بين 1991 - 2000 بنسبة 68%، ويليهما العائلات التي أقامت بهذه السكنات ما بين 1971 - 1980 بنسبة 63%، وأخيراً العائلات التي سكنت بعد 2000 بنسبة 60%.

نلاحظ أيضاً أن أغلبية العائلات الممتدة لها مدة زمنية طويلة في البناية الجديدة، الشيء الذي ساعدها على التهيكل، وذلك عن طريق زواج أبنائها، كمثال على هذا فالعائلة التي أقامت

في بداية الثمانينيات في هذه الإقامة، فحتى الأبناء الذين ولدوا في تلك الفترة، لديهم اليوم أكثر من ثلاثين سنة، وبالتالي من المحتمل أن يكونوا تزوجوا ولديهم أبناء.

أما العائلات النووية، فالأغلبية فيها هي التي احتلت البناية الجديدة بعد سنة 2000، وهذا بنسبة 40% من مجموع العائلات التي انتقلت إلى البناية الجديدة بعد هذه الفترة، وهذا يفسر حسب رأينا بأن هذه العائلات بمحض انفصالها الحديث عن العائلات الممتدة لم تكون بعد عائلاتها الممتدة، وهذا غالباً يرجع لصغر سن الأبناء، وعدم تزويجهم، مما يعمل على هيكله العائلة. ثم تأتي في المرتبة الثانية العائلات التي سكنت في الفترة الممتدة ما بين 1971 - 1980، وهذا بنسبة 36% من العائلات التي سكنت في هذه الفترة، وتليها العائلات التي سكنت قبل 1970، وهذا بنسبة 32% من مجموع هذه الفئة.

أما بالنسبة للعائلات الأخرى، فيتعلق الأمر بأزواج رغم قدم سنهم يعيشون وحدهم لعدم سكن الأولاد معهم. وهناك مؤشر آخر للتركيبة العائلية، وهو عدد الأزواج الذين تتكون منهم العائلات، إذ نجد أن العائلات المركبة هي التي تحتوي عدة أزواج، بينما العائلات البسيطة هي التي تحتوي زوج واحد، وفيما يلي جدول يبين العلاقة ما بين التركيبة العائلية وعدد الأزواج.

الجدول 51 : يبين العلاقة ما بين التركيبة العائلية وعدد الأزواج.

عدد الأزواج التركيبة العائلية	زوج	زوجان	3 أزواج	4 أزواج	5 أزواج	أكثر من 5 أزواج	المجموع
ممتدة	19 %7	92 %43	75 %28	52 %19	28 %10	4 %1	270 %100
نووية	102 %90	9 %8	1 %1	1 %1	—	—	113 %100
المجموع	121 %32	101 %26	76 %20	53 %14	28 %7	4 %1	383 %100

من خلال هذا الجدول الذي يبيّن العلاقة ما بين التركيبة العائلية وعدد الأزواج، فنلاحظ أن أغلبية العائلات المدروسة تتكون من زوج واحد، وهذا بنسبة 32%، ثم تأتي العائلات المتكونة من زوجين وهذا بنسبة 26%، يليها العائلات المتكونة من ثلاثة أزواج بنسبة 20%، ثم العائلات المتكونة من أربعة أزواج بنسبة 14%، وبعدها العائلات المكونة من خمسة أزواج بـ 7%، وأخيراً العائلات التي تتكون من خمسة أزواج لا تمثل إلا 1% من مجموع العائلات المدروسة.

أما بالنسبة للتركيبة العائلية، فالعائلات المتكونة من زوج واحد تأتي في المقدمة العائلات النووية، وهذا بنسبة 90%، في حين 7% فقط من العائلات الممتدة أعلنت تكوينها من زوج واحد، وهذا يتعلق غالباً بوجود أحد الأبوين، وخاصة الأم إلى جانب رب العائلة، ذلك أن في المجتمع القبائلي، حتى الشيخ إن لم يكن يعاني من عجز دائم، يتم تزويجه ولاسيما إن كان لديه مدخول. والحالات التي أعلنت عن تكوينها من زوج واحد رغم تركيبها المعقدة فيتعلق الأمر بأم صاحب البناية.

أما العائلات النووية، والتي أعلنت عن وجود أكثر من زوج في البناية، إذ هناك 8% من العائلات النووية والتي أعلنت عن وجود أكثر من زوج، فيتعلق الأمر إما بأقارب الزوجين، أو بعائلات تم كراء لها طابقاً في البناية، ولو أن الاحتمال الأول هو الأكثر، إذ بشأن كراء جزء من البناية، كما سنرى فيما بعد، هناك أقلية قليلة قامت بكراء طابق أو جزء من البناية. ونظراً لأهمية الفئة المهنية الاجتماعية على التركيبة العائلية، سنورد علاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية والتركيبة العائلية.

الجدول 52 : يبين العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية والتركيبية العائلية.

التركيبية العائلية الفئة المهنية	ممتدة	نووية	المجموع
- مستخدم	15	6	21
- تاجر	35	16	51
- أحرار	25	16	41
- إطارات	13	9	22
- عمال، موظفون	30	18	48
- متقاعدون	138	34	172
- آخرون	14	14	28
المجموع	270	113	383

من خلال نتائج هذا الجدول، نلاحظ أن بالنسبة للعائلات الممتدة يأتي في المقدمة المتقاعدون وهذا بنسبة 80% من مجموع هذه الفئة، وإن كان هذا العامل يدعم عامل السن، إذ بحكم تقدمهم في السن استطاعوا تزويج أبنائهم، وإعادة هيكلة عائلاتهم. ثم يأتي في المرتبة الثانية المستخدمون، وهذا بنسبة 71%، وتليها فئة التجار بنسبة 69% من مجموع هذه الفئة، إذ يميل المستخدمون وكذا بعض التجار بحكم إمكانياتهم المادية، إلى تزويج أبنائهم، وهم في سن مبكرة، وإمساحهم للعمل معهم. وهذه الحقيقة أقرتها فاطمة أوصديق في دراستها حول الجزائر العاصمة، وبالأخص في حي الشراقة⁽¹⁾، كيف يميل التجار وبعض المقاولين إلى إمساك أبنائهم عندهم للاشتغال معهم، ويذهبون إلى درجة اختيار الزوجات لهم. كذلك بالنسبة لدراسة بينيديكت فلورا حول القاهرة، كيف يميل أصحاب المهن الحرة حول إقامة نشاطات عائلية، وإشراك أبنائهم المتزوجين، أو إخوة لهم⁽²⁾.

أما بالنسبة للعائلات النووية، فيأتي من حيث الفئة الاجتماعية المهنية فئات أخرى، بنسبة 50%، ويتبعها فئة الإطارات بنسبة 41%، ويليهما الأحرار بنسبة 39%، ثم العمال والموظفون بنسبة 37,5%.

¹ - F. Oussedik et Al : OP, cit. p.79.

² -B. Florin: OP, cit, p.170.

وخلصة هذا الجدول أن الفئات الاجتماعية المهنية التي تميل للعيش أكثر في عائلات ممتدة في إطار البناية الخاصة هي فئة المستخدمين، والتجار، وهذا بحكم الإمكانيات المادية المتاحة لديهم، في حين يميل إلى الاستقلالية الإطارات بحكم مستوى تعليمهم، وطموحاتهم للحدادة، وكذا الأحرار والعمال والموظفون، وهذا بحكم أيضاً إمكانياتهم التي لا تسمح بالبناء. وفيما يلي جدول يبيّن العلاقة بين المهنة الممارسة من قبل المتقاعدين والتركيبية العائلية.

الجدول 53 : يبيّن العلاقة بين الوظيفة السابقة والتركيبية العائلية.

التركيبية العائلية الفئة المهنية	ممتدة	نووية	المجموع	
- مستخدمون	03 100%	-	03	100%
- تجار	11 100%	-	11	100%
- أحرار	04 80%	01 20%	05	100%
- إطارات	08 50%	08 50%	16	100%
- عمال، موظفون	78 77%	23 23%	101	100%
- مهاجرون	30 94%	02 06%	32	100%
- فئات أخرى	05 83%	01 17%	06	100%
المجموع	139 80%	35 20%	383	100%

فنتائج هذا الجدول تؤكد نتائج الجدول السابق، إذ من خلال المهنة الممارسة من قبل المتقاعدين والتركيبية العائلية، نلاحظ أن بالنسبة للعائلات الممتدة والتي تمثل الأغلبية في العينة، يأتي في المقدمة التجار والمستخدمون، وهذا بنسبة 100%، يليها المهاجرون بنسبة 94%، ثم فئات أخرى بنسبة 83%، يليها الأحرار بنسبة 80%، ثم العمال والموظفون بنسبة 77%، وأخيراً الإطارات بنسبة 50%.

بينما في الجانب المعاكس؛ أي في العائلات النووية، فتأتي في المقدمة فئة الإطارات بـ 50%، ثم يليها العمال والموظفون بنسبة 23%، ثم الأحرار بنسبة 20%، يليها الفئات الأخرى بنسبة 17%، وأخيراً المهاجرون بنسبة 6%.

فنتائج الجدولين الآخرين تؤكد فكرة أن الإمكانات المادية للأسرة، تساعد على تماسكها، وهذا عن طريق تمويل البناية من قبل الأب، مما يخول له صلاحيات إبقاء الأبناء معه، مع فرض سلطته عليهم. وهذا ما سنعمل على معرفته بالتدقيق في الجانب المتعلق بالاقتصاد. كما تلعب المنطقة الجغرافية دوراً في التركيبة العائلية، وفيما يلي نقوم بعلاقة بين مكان تركز المسكن السابق الذي أخذناه كمؤشر عن الأصل الجغرافي للعائلة، والتركيبة العائلية.

الجدول 54 : يبين تركز المسكن السابق والتركيبة العائلية.

التركيبة العائلية / السكن السابق	ممتدة	نووية	المجموع
- مدينة بجاية	164	64	228
- في الدشرة	92	39	131
- خارج مدينة بجاية	12	07	19
- مناطق أخرى	02	03	05
المجموع	270	113	383

فنتائج هذا الجدول مفاجئة، إذ عوض أن تكون العائلات ذات الأصول الريفية هي المتماسكة أكثر، إلا أنه العكس تماماً، إذ تأتي في مقدمة العائلات الممتدة التي أتت من مدينة بجاية، وهذا بنسبة 72% من مجموع هذه الفئة، ثم تأتي في المرتبة الثانية العائلات التي كانت تسكن في الدشرة، وهذا بنسبة 70%، ويليهما العائلات التي أتت من خارج مدينة بجاية وهذا بنسبة 63%، وأخيراً العائلات التي أتت من مناطق أخرى، وهذا بنسبة 40%.

وفي الجانب المعاكس؛ أي بخصوص العائلات النووية، تأتي في المقدمة العائلات التي أتت من مناطق أخرى، وهذا بنسبة 60%، يليها التي أتت من خارج مدينة بجاية بـ 37%، ثم يليها الدشرة بـ 28%، وأخيراً العائلات التي أتت من مدينة بجاية بـ 28% أيضاً.

وهذا يفسر حسب رأينا سواء بقدّم هذه العائلات في السكنات الجديدة التي نحن بصدد دراستها، واستطاعت بمحض قدمها أن تهيكل بواسطة زواج أبنائها الشيء الذي سنقوم بالتحقق منه فيما بعد، أو يفسر بكون عملية البناء بالنسبة لهذه العائلات تعني الانفصال عن العائلات

الكبيرة، والاستقرار وحدها في انتظار إعادة تكوين العائلات الممتدة، إذ بعد المسافة يستدعي الانتقال والإقامة وحدها.

أما من ناحية موقع السكن السابق، والذي اتخذناه كمؤشر عن أصل المبحوثين، فلا توجد هناك علاقة بينه وبين سنة الإقامة، إذ نلاحظ بالنسبة للذين أقاموا في البنايات الحديثة هذه في الفترة الممتدة بين 1981 - 1990، والذين يمثلون أغلبية المبحوثين، وهذا بنسبة 35%، فإن انقسامهم حسب المناطق التي أتوا منها، فهو لا يختلف كثيراً بين الذين قدموا من مدينة بجاية والمناطق الأخرى، إذ يأتي في مقدمة الترتيب كل من الذين أتوا من مدينة بجاية، وهذا بنسبة 32%، وأخيراً الذين أتوا مباشرة من الدشرة، وهذا بنسبة 26%.

وبالنسبة للذين سكنوا بين 1971 - 1980، وهي مدة قديمة نسبياً، والذين يمثلون 16% من مجموع العينة، فيأتي في مقدمة الترتيب الذين أتوا من مناطق أخرى، وهذا بنسبة 20%، يليها الذين قدموا من الدشرة، وهذا بنسبة 18%، ثم يأتي الذين أتوا من مدينة بجاية بنسبة 16%.

وهذا دليل على أن سنة الإقامة في الحي ليس لها تأثير، مقارنة بتمركز المسكن السابق. وهذا دليل على أن العائلات القادمة من بجاية هي التي تمتاز بالاندماج العائلي أكثر من العائلات القادمة من مناطق أخرى.

(2) استعمال الإطار المبني وعلاقته بالتركيبة العائلية:

هناك علاقة تفاعل ما بين العائلة والإطار المبني، فهذا الأخير يؤثر في التركيبة العائلية من خلال ما يفرضه من ضغوطات تذهب إلى حد الانفصال ما بين الأزواج المختلفة المشكلة للعائلة، وذلك بالبحث عن سكن آخر. والعائلة بدورها تؤثر على الإطار المبني من خلال التغيرات التي تحدثها على الإطار المبني من أجل تكيفه وحجمها ووظائفها.

الجدول 55 : توزيع العائلات المدروسة حسب كيفية الطبخ

كيفية الطبخ	التكرار	النسبة المئوية
مشتركة	181	47%
فردية	202	53%
المجموع	383	100%

نلاحظ أن أغلبية العائلات المدروسة تقوم بعملية طبخ فردية؛ أي يوجد عدة مطابخ في البناية، وهذا بنسبة 53% من مجموع العائلات، مقابل 47% من العائلات تقوم بعملية طبخ مشتركة. فعامل الطبخ المشترك (وحدة النار)، اتخذها دائماً علماء الاجتماع والديموغرافيا مؤشراً على تماسك العائلة، وهذا حتى وإن وجدت أزواج مختلفة مكونة للعائلة. في حين تعني كيفية الطبخ الفردية الاستقلالية بين الأزواج المختلفة المكونة للعائلة، وما يترتب عنه من استقلالية في جميع المجالات.

مع العلم أن الاستقلالية في عملية الطبخ ليس لها علاقة بالاستقلالية في البناية، إذ يمكن أن تكون عملية الطبخ مشتركة مع وجود انقسام في البناية، وهذا شأن بعض العائلات التي قامت بتقسيم البناية إلى شقق مستقلة، مع الإبقاء على عملية الطبخ مشتركة، في حين يمكن أن تكون البناية غير مقسمة، ومع هذا فعملية الطبخ مستقلة، إذ هذه الصيغة توجد حتى في مساكن من نوع شقة، أو المساكن التقليدية. وفيما يلي نورد علاقة بين تركيبة العائلة وكيفية الطبخ.

الجدول 56 : يبين العلاقة بين التركيبة العائلية وكيفية الطبخ.

المجموع	مستقلة	مشاركة	كيفية الطبخ التركيبة العائلية
270 100%	162 60%	108 40%	- ممتدة
131 100%	39 35%	74 65%	-نووية
383 100%	201 52%	182 48%	المجموع

فلاحظ أن الأغلبية من العائلات التي تقوم بعملية طبخ مستقلة هي من العائلات الممتدة، وهذا بنسبة 60%، ويقابلها أقلية فقط من العائلات البسيطة التي تقوم بعملية طبخ مستقلة، وهذا بنسبة 35% من مجموع العائلات البسيطة. أما العائلات التي تقوم بالطبخ المشترك، فتأتي في المقدمة العائلات البسيطة، وهذا بنسبة 65% من مجموع هذه العائلات، ثم تأتي العائلات المركبة، وهذا بنسبة 40% وهي نسبة لا ياستهان بها. وهذا دليل على شدة تماسك هذه العائلات المركبة والتي تقوم بعملية الطبخ بطريقة جماعية، بدءاً من عدد الأزواج.

الجدول 57 : يبين العلاقة بين عدد الأزواج وطريقة الطبخ.

المجموع	مستقلة	مشاركة	طريقة الطبخ عدد الأزواج
120 100%	37 31%	83 69%	- زوج
101 100%	47 47%	54 53%	- زوجان
76 100%	50 66%	26 34%	- ثلاثة أزواج
53 100%	42 79%	11 21%	- أربعة أزواج
28 100%	21 75%	07 25%	- خمسة أزواج
04 100%	04 100%	-	- أكثر من 5 أزواج
383 100%	201 52%	182 48%	- المجموع

نلاحظ من خلال هذا الجدول أنه كلما زاد عدد الأزواج، كان الميل إلى الاستقلالية، بينما الاشتراك في المطبخ هو الطابع الغالب عندما يكون هناك زوج، أو زوجين، وإنما أكثر من هذا الحد فيتم الميل إلى الاستقلالية. فعملية الطبخ المشترك تكثر في العائلات المتكونة من

زوج واحد وهذا بنسبة 69% من هذه العائلات، متبوع بالعائلات المتكونة من زوجين وهذا بنسبة 53% من هذه العائلات. في حين عملية الطبخ المستقل تكثر في العائلات المتكونة من أربعة أزواج وهذا بنسبة 79%، متبوعة بالعائلات المتكونة من خمسة أزواج بنسبة 75 %، ثم تأتي العائلات المتكونة من ثلاثة أزواج بنسبة 66%.

أما من حيث تقسيم البناية إلى شقق أم عدم تقسيمها، والاحتفاظ بالشكل الموحد للبناية، وأثره على عملية الطبخ، فالنتائج تعطينا ما يلي.

الجدول 58 : يبين العلاقة ما بين شكل البناية وطريقة الطبخ

طريقة البناء طريقة الطبخ	مستقلة	مشاركة	المجموع
- بناية مشتركة	12 12%	91 88%	103 100%
- شقق مستقلة	189 67,5%	91 32,5%	280 100%
- المجموع	201 52%	182 48%	383 100%

نلاحظ أن هناك علاقة وطيدة بين عملية الطبخ وتقسيم البناية، إذ بالنسبة للعائلات التي تقوم بعملية الطبخ بطريقة مستقلة، تأتي في المقدمة العائلات التي قامت بتقسيم البناية إلى شقق مستقلة، وهذا بنسبة 67,5% من مجموع هذه العائلات، ثم تليها العائلات التي لم تقسم البناية إلى شقق، وهذا بنسبة 12% من هذه العائلات، إذ هناك عائلات رغم أن البناية تحتوي على مطبخ واحد، ولم تقسم إلى شقق، ومع هذا فقد قامت بتقسيم عملية الطبخ. في حين بالنسبة للعائلات التي تقوم بعملية الطبخ بطريقة مشتركة، تأتي في المقدمة العائلات التي لم تقسم البناية إلى شقق، وهذا بنسبة 88% من مجموع هذه العائلات. ثم تليها العائلات التي رغم أن البناية مقسمة إلى شقق، ومع هذا فلا تزال عملية الطبخ تتم بطريقة مشتركة، وهذا بنسبة 32,5% من مجموع هذه العائلات. وهي نسبة مرتفعة نسبياً، إذ هناك عائلات تترك عملية تقسيم البناية للمستقبل، إذ ما دام الأبناء لم يتزوجوا بعد، أو أنهم حديثو زواج يستمرون في عملية الطبخ بطريق مشتركة.

ونظراً لتعقيد الحياة، وما طرأ على العائلة الجزائرية من تغيرات، إذ أصبح الأولاد في كثير من الأحيان لا يرغبون في السكن مع آبائهم، حتى وإن لم يوجد ضيق، إذ في كثير من الأحيان يجد الآباء أنفسهم وحدهم في البناية الجديدة، وهذا لعدم سكن الأبناء معهم، سواء لظروف قاهرة كالعمل، أو الهجرة اللذين يحُولان دون استطاعة الإقامة مع الآباء. وفي بعض الأحيان يرغبون في الاستقلالية فقط. فقد صادفنا حالات من هذا النوع؛ كأحد صاحب المحلات التجارية تحت بناية في حي زرارة مختص في بيع الأثاث، وهو في الأربعينيات من العمر، ويدير المحل التجاري، حيث صرح لنا بأن الأب واثنين من إخوته تقاسموا البناية، أما هو فيقيم مع زوجته في شقة في حي سيدي أحمد. وصادفنا أيضاً شخصاً يحتل شقة في حي 200 مسكن بإحدادن، بينما أبوه وإخوته الأربعة يحتلون بناية ضخمة في وسط المدينة بحي الخميس، وحتى هو لديه طابق في هذه البناية، ومع هذا رفض الإقامة مع عائلته، وفضل احتلال غرفة واحدة في مسكن بحي 200 مسكن.

(3) التعايش في العائلات المدروسة:

التعايش في إطار العائلة الجزائرية مابين الأزواج المختلفة كان دائماً مفروضاً أكثر منه مرغوباً، إذ أكدت الدراسات القائمة في هذا الميدان أن التعايش ما بين أجيال مختلفة داخل البناية الواحدة أكثر وجوداً في الأحياء الشعبية لدى العائلات التي ليس لها إمكانيات للاستقلالية، وعليه يتم استغلال مفرط لمجال البناية. في حين تميل العائلات الميسورة الحال إلى الاستقلالية وذلك إما خارج المسكن العائلي عن طريق الحصول على مسكن في البرامج العمومية أو من خلال البناية الخاصة التي تجسد المشروع العائلي في عملية البناء مع تقسيمها إلى شقق مستقلة.

الجدول 59 : تقديم العائلات المدروسة حسب وجود أبناء غير مقيمين مع العائلة.

إقامة الأبناء مع العائلة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	99	26%
لا	284	74%
بدون جواب	1	0,3%
المجموع	383	100%

مع العلم أن المقصود هنا بالأبناء، الأولاد، بينما البنات من المتعارف عليه، أنهن لا يقمن في سكن الآباء، وإنما يتزوجن ويذهبن إلى عائلتهن الجديدة. وقد أعطت النتائج 74% من المبحوثين صرحوا بأن ليس لديهم أولاد يقيمون ودهم، في حين أن 26% من المبحوثين صرحوا لنا بوجود أبناء غير مقيمين في البناية معهم. وبخصوص أسباب عدم الإقامة مع العائلة فكانت النتائج كالآتي:

الجدول 60 : أسباب عدم الإقامة مع العائلة

أسباب عدم الإقامة	التكرار	النسبة
- بُعد مكان العمل	12	12%
- أبناء متواجدون في المهجر	35	35%
- رفض السكن مع العائلة	34	34%
- أسباب أخرى	18	18%
المجموع	99	100%

أما عن أسباب عدم إقامة الأبناء مع الآباء في البناية الجديدة، فيأتي في مقدمة الأسباب تواجد هؤلاء الأبناء بالمهجر، وهذا بنسبة 35%، ثم يليها رفض السكن مع الآباء بنسبة الإقامة العائلية. وأخيراً يأتي بُعد مكان العمل بنسبة 12%، وهي حالات غالباً ما يتعلق الأمر بأبناء يشتغلون في الصحراء، أو في مدن أخرى اضطرتهم ظروف العمل إلى الإقامة في مدن عملهم. فقد صادفنا حالة شخص في حي رملة يبلغ 56 سنة من العمر، ورث البناية عن أبيه، وهو يقيم فيها مع ابنه المتروج، في حين أن أخويه الآخرين يقيمان في مدينة بجاية، ويأتيان غالباً إلى هذه البناية كونها مشتركة بينهم.

وفيما يلي نورد بعض المتغيرات ونقوم بربطها مع عدم السكن مع العائلة الكبيرة، والتي من بينها الفئة الاجتماعية المهنية.

الجدول 61 : العلاقة ما بين الفئة الاجتماعية المهنية وو جود أولاد غير مقيمين مع العائلة

أولاد لا يقيمون مع العائلة	نعم	لا	دون جواب	المجموع
الفئة المهنية الاجتماعية				
- مستخدمون	06 29%	15 71%	-	21 100%
- تجار	14 27%	37 73%	-	51 100%
- أحرار	05 12%	36 88%	-	41 100%
- إطارات	02 09%	20 91%	-	22 100%
- عمال، موظفون	02 04%	46 96%	-	48 100%
- متقاعدون	60 35%	111 65%	1 1%	172 100%
- فئات أخرى	10 36%	18 64%	0	28 100%
- المجموع	99 26%	283 74%	1 0,26%	383 100%

بالنسبة للعائلات التي لا يوجد فيها أبناء متزوجون مقيمون وحدهم خارج البناية العائلية، يأتي في المقدمة الموظفون والعمال بنسبة 96% من مجموع هذه الفئة، ثم تليها فئة الإطارات بـ 91%، ويليهما فئة الأحرار بنسبة 88%، ويليهما فئة التجار بـ 73%، ويأتي بعدها فئة المستخدمين بنسبة 71%، ويأتي في المؤخرة فئة المتقاعدين بنسبة 65%، وفئة آخرين بنسبة 64%.

أما العائلات التي لديها أبناء متزوجون وغير مقيمين مع العائلة، فيأتي في المقدمة فئات أخرى وهذا بنسبة 36%، ثم يليها المتقاعدون بنسبة 35%، ويليهما المستخدمون بنسبة 12%، وأخيراً الإطارات بـ 9%، والموظفون والعمال بنسبة 4%.

الجدول 62: العلاقة ما بين الفئة الاجتماعية المهنية وسبب عدم الإقامة مع العائلة

سبب عدم السكن مع الآباء الفئة الاجتماعية	بُعد مكان العمل	أبناء في المهجر	رفض السكن مع العائلة	أسباب أخرى	المجموع
- مستخدمون	-	04 57%	02 29%	01 14%	07 100%
- تجار	01 7%	02 14%	7 50%	4 29%	14 100%
- أحرار	-	03 75%	01 25%	-	04 100%
- إطارات	-	01 50%	01 50%	-	02 100%
- عمال، موظفون	-	01 50%	-	01 50%	02 100%
- متقاعدون	10 17%	19 32%	21 35%	10 17%	60 100%
- فئات أخرى	01 10%	05 50%	02 20%	02 20%	10 100%
المجموع	12 12%	35 35%	34 34%	18 18%	99 100%

من خلال الجدول السابق الذي يبيّن العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية ووجود أبناء لا يقيمون مع العائلة، نلاحظ أنه من بين الأغلبية من المبحوثين الذين صرحوا لنا بأن الأمر يتعلق بأبناء في المهجر، يأتي في المقدمة الأحرار وهذا بنسبة 75%، وتليه فئة المستخدمين بـ 57%، ثم يأتي كل من الإطارات؛ العمال والموظفون، والفئات الأخرى بنسبة 50%، ثم يأتي المتقاعدون بنسبة 30%، وأخيراً التجار بـ 14%.

أما بالنسبة للذين لديهم أبناء، ولا يتعايشون معهم في نفس البناية لسبب الرفض، فيأتي في المقدمة فئة التجار والإطارات بنسبة 50% لكل فئة، ثم يأتي المتقاعدون بنسبة 35%، ويليهما المستخدمون بـ 29%، ثم الأحرار بـ 25%، وأخيراً فئات أخرى بـ 20% من مجموع هذه الفئة.

فإن كان العامل الأول والمتمثل في الهجرة ناتجاً عن ظروف قسرية، إذ المهاجر بحكم تواجده في المهجر، فهو مضطر للانفصال عن عائلته، حتى وإن كان الابن الوحيد للعائلة.

بينما السبب الثاني والمتمثل في رفض التعايش مع العائلة الممتدة، فهو مؤشر عن إرادة الاستقلالية للأزواج، وهذا حتى إن لم يكن هناك عامل الضيق.

ولسؤال حول طريقة العيش المفضلة، هل مع الآباء، أو الزوج فقط؟ كانت النتائج كالآتي:

الجدول 63 : طريقة العيش

طريقة العيش	التكرار	المجموع
- الزوج فقط	197	51 %
- مع الآباء	182	47,5 %
- دون جواب	4	1 %
المجموع	383	100 %

فأغلبية المبحوثين يفضلون العيش في العائلة الزوجية فقط، وهذا بنسبة 51%، مقابل 47,5% طريقته المفضلة مع العائلة الممتدة. وهذا دليل على روح الاستقلالية التي تفتت في العائلات الجزائرية، وهذا نتيجة التغيرات التي ما فتئت تلحق البني الاجتماعية، ابتداءً من الاستقلال، إذ مرور المجتمع الجزائري من مجتمع ريفي مبني على العمل الزراعي، إلى مجتمع حضري مبني على العمل المأجور الذي يفرض استقلالية، اضافة إلى نوع السكن الموجه لإيواء الزوج والزوجة والأبناء غير المتزوجين. للعلم فإن أكثر من 80% من الشقق لها مساحة اقل من 80م².

فتطور العمل المأجور وهذا سواء غداة الاستقلال، أو أثناء المخططات التتموية الكبرى، حتم على الأبناء العمل بعيداً عن العائلة الممتدة، وهذا العامل ساعد على الاستقلالية، إذ لم يبق الحال كما كان عليه من قبل. إذ يعمل الأبناء بعيداً مع بقاء الزوجة والأبناء مع العائلة الممتدة، وإنما بُعد المسافة هذا جعل من الأبناء يقيمون في أماكن عملهم.

ثم واكبت هذه التغيرات العولمة التي أصبحت يشهدها العالم منذ عقدين، نظراً لما تروج له من فكرة الاستقلالية، وتبني نموذج الحياة الغربية القائمة على الفردانية، إذ كل وسائل الإعلام المختلفة أصبحت تروج لهذه الفكرة.

فالثورة الرقمية بصفة عامة، خلقت تحولات اجتماعية في المجتمع الجزائري خلال عقد فقط من الزمن، لم يخلقها الوجود الاستعماري منذ قرن وثلاثين سنة من الوجود في الجزائر. هذا ما خلق لدى الجزائريين الطموح إلى الاستقلالية أكثر في العيش. ونقوم بإيراد بعض العلاقات الإحصائية لرؤية ما هي العوامل التي تؤثر في هذا التصور، والتي من بينها السن، المستوى التعليمي، والفئة الاجتماعية المهنية...إلخ.

الجدول 64 : يبين العلاقة بين السن وطريقة العيش.

طريقة العيش / فئة السن	الزوج	مع الأبناء	بدون جواب	المجموع
- أقل من 30 سنة	02 67%	01 33%	-	03 100%
- من 30 إلى 45 سنة	18 53%	15 44%	01 03%	34 100%
- من 46 إلى 60 سنة	67 52%	61 47%	02 02%	130 100%
- من 61 إلى 75 سنة	84 54%	71 46%	01 1%	156 100%
- أكثر من 75 سنة	26 43%	34 57%	-	60 100%
المجموع	197 51%	182 47,5%	04 01%	383 100%

من خلال هذا الجدول، نلاحظ أن من بين الأغلبية التي تطمح للعيش في إطار عائلة زوجية، والمتكونة من الزوج والزوجة والأبناء غير المتزوجين، يأتي في المقدمة الشباب الذين لديهم أقل من 30 سنة، وهذا بنسبة 67% من مجموع هذه الفئة، ولو كانت ضعيفة من حيث العدد، ثم تأتي فئة السن التي تتراوح بين 61 و 75 سنة بنسبة 54% من مجموع هذه الفئة، يليها الذين تتراوح أعمارهم بين 30 إلى 45 سنة بنسبة 53%، يليها الذين تتراوح أعمارهم بين 46 و 60 سنة، وهذا بنسبة 52%، وأخيراً الذين لديهم أكثر من 75 سنة.

فنلاحظ حتى الفئات المسنة، قد أنشأ لديها إحساس بالاستقلالية العائلية، وهذا نظراً للمشاكل المترتبة من العيش في إطار عائلات ممتدة. أما بالنسبة للذين يرغبون في العيش في إطار عائلات ممتدة، فيأتي من حيث فئات السن الذين تتجاوز أعمارهم 75 سنة، وهذا بنسبة 57% من مجموع هذه الفئة، يليها الذين تتراوح أعمارهم بين 46 و 60 سنة بنسبة 47%، يليها

فئة الأعمار التي يتراوح سنّها بين 61 إلى 75 سنة بنسب 46%، وبعدها يأتي الذين تتراوح أعمارهم ما بين 30 و 45 سنة وهذا بنسبة 44%، وأخيراً الذين لديهم أقل من 30 سنة بنسبة 33%.

نلاحظ أن الأشخاص المسنين لديهم ميل أكثر للعيش في إطار العائلة الممتدة، وهذا يفسر بالتمسك بالقيم الاجتماعية لهذه الفئات، إذ بحكم تقدمهم في السن، لديهم دائماً حنين إلى الماضي. وفيما يلي نورد علاقة إحصائية بين مستوى التعليم وطريقة العيش.

الجدول 65 : العلاقة ما بين مستوى التعليم و طريقة العيش

طريقة العيش / مستوى التعليم	الزوج	الآباء	دون جواب	المجموع
- بدون مستوى	71 49%	73 50%	01 1%	145 100%
- ابتدائي	59 48%	65 52%	-	124 100%
- متوسط	18 56%	13 41%	01 3%	32 100%
- ثانوي	31 65%	16 33%	01 2%	48 100%
- جامعي	18 53%	15 44%	01 3%	34 100%
- المجموع	197 51%	182 47,5%	04 1%	383 100%

نلاحظ من خلال الجدول الذي يبيّن علاقة بين مستوى التعليم وطريقة العيش، أنه من بين الأغلبية التي تفضل العيش في عائلة زوجية، يأتي في المقدمة أصحاب المستوى الثانوي بنسبة 65% من مجموع هذه الفئة، ثم يتبعه ذوو المستوى المتوسط بنسبة 56%، ثم يأتي أصحاب المستوى الجامعي بنسبة 53% من مجموع هذه الفئة، ثم يأتي بدون مستوى بنسبة 48% من مجموع هذه الفئة.

- نلاحظ أن ذوي المستوى العلمي الممتد بين المتوسط والجامعي، هم الذين يحتلون النسبة الكبيرة من أصحاب فكرة العيش في عائلات نووية. للعلم أن حتى المستوى المتوسط والثانوي من قبل كانا يحظيان بمكانة اجتماعية معتبرة، طبعاً إضافة إلى المستوى الجامعي. فخلال الستينيات والسبعينيات من القرن الماضي، كثيراً من أصحاب هذين المستويين استطاعوا

الاندماج في الحياة المهنية، وتحقيق نجاح مهني، واستطاعوا بموجب الوظيفة أن يحتلوا مكانة في الطبقات العليا والمتوسطة من المجتمع. وكثيراً منهم ولا سيما أصحاب التعليم المفرس، من المتبنين لنموذج حياة حديث، بما في ذلك العيش في إطار عائلة نووية. وقد تطرق الأستاذ صفار مدني⁽¹⁾ في دراسته حول مدينة الجزائر العاصمة، وكيف تمت عملية الحراك الاجتماعي، إذ من أجل استبدال الفئات الاجتماعية المهنية المتوسطة الأوروبية، ونظراً لشغور مناصب الشغل التي كانت تحتلها هذه الفئات في الإدارة والتجارة، عملت السلطات الجزائرية على توظيف كل من يحمل أدنى مستوى تعليمي في هذه المناصب، وقد استثنى الأميون فقط من التوظيف في هذه المناصب.

وبالفعل، فهذه الفئات التي في الواقع ينحصر مستواها التعليمي بين الابتدائي والثانوي، هي التي أصبحت تشكل الطبقة المتوسطة من المجتمع الجزائري، بحكم المنصب، وهي التي استطاعت الظفر بكثير من المزايا الاجتماعية، والتي من بينها العقار. ويعتبر أصحابها من المدافعين عن النظام، ومن المحاكين⁽²⁾ لنمط العيش الغربي.

بينما في جانب المتمسكين بالعائلة الممتدة، نجد في المقدمة أصحاب المستوى الابتدائي، وهذا بنسبة 52% من مجموع هذه الفئة، متبوعاً بأصحاب دون مستوى، وهذا بنسبة 50%، ثم يليه أصحاب المستوى الجامعي بنسبة 44%، ثم يأتي أصحاب المستوى المتوسط بنسبة 41%، وأخيراً الثانوي بـ 33%.

خلاصة القول: إن من المتمسكين بفكرة العائلة الممتدة، يأتي أصحاب المستوى الابتدائي، وبدون مستوى في المقدمة.

¹ - M. Safar Zitoun, OP, cit, P 71, 72, 73.

² - من المحاكاة؛ أي التقليد.

الجدول 66 : يبين العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية وطريقة العيش.

طريقة العيش الفئة المهنية	العائلة الزوجية	العائلة الممتدة	بدون جواب	المجموع
- مستخدمون	10 48%	11 52%	-	21 100%
- تجار	27 53%	23 45%	01 02%	51 100%
- أحرار	19 46%	22 54%	-	41 100%
- إطارات	17 77%	05 23%	-	22 100%
- عمال، موظفون	29 60%	17 35%	02 04%	48 100%
- متقاعدون	84 49%	87 51%	01 01%	172 100%
- فئات أخرى	11 39%	17 61%	-	28 100%
المجموع	197 51%	182 47,5%	04 01%	383 100%

أما من ناحية الفئات الاجتماعية المهنية، فيأتي في المقدمة الذين يرغبون في العيش في كنف العائلة الزوجية، الإطارات، وهذا بنسبة 77% من أعضاء هذه الفئة، ثم يليه العمال والموظفون بنسبة 60%، ثم فئة التجار بنسبة 53%، ثم المتقاعدون بـ 49% من مجموع الفئة. ويأتي بعدها المستخدمون بنسبة 48%، ثم يليه الأحرار بنسبة 46%، وأخيرا فئات أخرى بنسبة 39%. وهذا دليل على أن الفئة الاجتماعية المهنية، ولاسيما بالنسبة للإطارات، فإنهم هم الأكثر تمسكاً بمبدأ العيش في إطار عائلة زوجية، وهذا يدعم الجدول السابق المتعلق بمستوى التعليم. إذ كما سبق القول إن هذه الفئة المكونة للفئات الوسطى، وبعض الفئات العليا للمجتمع، تأتي في طليعة الذين يطمحون أكثر للحدثة، هذا حتى وإن لم يتمتعوا بمستوى علمي عالٍ.

أما الفئات الأخرى، فتنوزع بدون تمييز حول هذه المسألة، إذ يأتي في المرتبة الثانية العمال والموظفون، حتى بالنسبة لفئة الموظفين، نظراً لبعض المزايا التي يتمتعون بها، ولاسيما إن كانت الزوجة عاملة، من ذلك الاستفادة من السكن التساهمي، فأصبحت هذه الفئات تطمح للاستقلالية بالنسبة للعائلة الممتدة.

في حين في الجانب المعاكس؛ أي الذين يرغبون في العيش في إطار عائلة ممتدة، يأتي في المقدمة الفئات الأخرى، والتي من بين الذين أدمجوا في هذه الفئة، يأتي بعض المزارعين، وبعض المعوقين الذين بحكم نشاطهم لديهم دائماً شوق للماضي. أما فئة المعوقين، فبحكم حالتهم النفسية يرغبون العيش في إطار العائلة الكبيرة التي تمثل لهم حماية. ثم يأتي الأحرار بنسبة 54% من مجموع هذه الفئة. هؤلاء بحكم إقصائهم من الاستفادة من عملية البناء في القنوات الرسمية، بطبيعة الحال يجدون سداً في العائلة الممتدة التي تقدم لهم الدعم من أجل البناء، ثم أن حتى طبيعة نشاطهم الاقتصادي تفرض عليهم الاعتماد على العائلة الممتدة، وحتى الأولاد الذين يعتبرون بالنسبة إليهم ضماناً اقتصادياً في المستقبل.

ويأتي في المرتبة الثالثة المستخدمون، وهذا بنسبة 52% من مجموع هذه الفئة، فإن كان الحال بالنسبة للفئتين السابقتين، العيش في إطار عائلة ممتدة يعني الحماية. فبالنسبة لهذه الفئة يختلف الحال تماماً، إذ يعتبر الأبناء قوة تستخدم لتقوية الاقتصاد العائلي. وهذا ما أثبتته الدراسات القائمة في هذا المجال، سواء بالنسبة للجزائر أو البلدان العربية (1)، إذ يميل بعض المستخدمين سواء من مقاولين، أو التجار الكبار، من إمساك أبنائهم معهم، وذلك في إشراكهم في النشاط الاقتصادي، وإسكانهم في نفس البناية، وذلك بتخصيص طابق لهم. وفي هذه الحالات يذهب الآباء إلى ممارسة سلطة مطلقة على أبنائهم، إذ يذهب إلى حد اختيار الزوجات لهم.

ويأتي العمال والموظفون، وكذا الإطارات في المراتب الأخيرة من حيث العيش في إطار العائلة الممتدة، وهذا بنسبة 35% بالنسبة للفئة الأولى، و23% بالنسبة للفئة الأخيرة، مع العلم أن الفئتين من بين المدافعين عن فكرة العائلة النووية.

الخلاصة:

كان الهدف من هذا الفصل، هو معرفة ما مدي تأثير التركيبة العائلية علي الإطار المبني، ومن بين النتائج التي تم الوصول إليها هي، أن أغلبية العائلات المدروسة هي عائلات ممتدة إذ تحتوي إلي جانب الزوجين،الأبناء سواء المتزوجين أو غير المتزوجين، وهذا بنسبة 70.5%. مقابل 25.5 % عائلات نووية إذ تحتوي إلي جانب الزوج والزوجة الأبناء غير المتزوجين.

يعتبر السن العامل المحدد في تركيبة هذه العائلات، إذ تكثر العائلات النووية لدي الأفراد الذين تتراوح أعمارهم ما بين 30 و 60 سنة وهذا بحكم صغر سنهم لم يزوجوا بعد أبنائهم. فعملية البناء هذه عملت علي هيكلة عائلات بعد أن انفصل أصحابها عن عائلاتهم الممتدة،في حين هناك عائلات في طور التكوين وهذا نظرا لصغر سن أصحابها.

وهناك أيضا مبدأ تم التأكد منه في بحثنا هذا وهو تقسيم البناية إلي شقق مستقلة من قبل الأزواج المختلفة المكونة للعائلة الممتدة. والمؤشر الذي اتخذناه عن هذه الاستقلالية هو عملية الطبخ، إذ 53% من العائلات المدروسة تقوم بعملية الطبخ بطريقة مستقلة ما بين الأزواج المختلفة المكونة لهذه العائلات.

للعلم أن عملية تقسيم البناية هذه تنمو طرديا مع عدد الأزواج المكونة للعائلة، إذ كلما كان عدد الأزواج المكونة للعائلة كبير كلما كان الميل إلى الاستقلالية، وكلما قل عدد الأزواج كلما كان الميل إلى الاشتراك في البناية. وتلعب الفئة الاجتماعية المهنية، دور في تماسك العائلات. إذ تكثر العائلات الممتدة في فئة المتقاعدون،المستخدمون والتجار. وتكثر العائلات النووية في فئات أخرى، الإطارات، الأحرار، العمال والموظفون.

وعليه فالتعايش داخل البناية الواحدة يتم بتقسيم هذه البناية إلى شقق مستقلة مع تقسيم عملية الطبخ،أما بالنسبة للعائلات التي لم تقسم البناية إلى شقق مع القيام بعملية الطبخ بطريقة مشتركة،فهذه الوضعية مؤقتة إذ غالبا ما يكون الأبناء لم يتزوجوا نظرا لصغر سنهم،فبمجرد

زواجهم سيملون إلى الاستقلالية وهذا سواء داخل البناية العائلية وذلك عن طريق توسيعها وإعادة تهيئتها بما يكفل ذلك. أو تتم هذه الاستقلالية عن طريق الحصول علي مسكن خارج البناية العائلية.

الفصل الثامن: في السياق العائلي للمبحوثين

الفصل الثامن

في السياق الاقتصادي للعائلات المبحوثة

تمهيد:

إن عملية البناء تتطلب إمكانيات مادية كبيرة، وتستغرق وقتاً طويلاً نسبياً حسب إمكانيات العائلة. ولما كان المسكن موجه لاحتواء عائلة، عليه يتطلب تضافر مجهود كل أفرادها، كل حسب طاقته وإمكانياته، وغالباً ما كان في المجتمع التقليدي يتعدى مشاركة أفراد العائلة، إذ يمتد إلى جميع أعضاء القرية في بعض المناسبات. وفي الوقت الحالي، فعملية البناء تعتمد على مدخرات صاحب البناية، أو رب العائلة، إذا كان من الفئات العليا من المجتمع؛ من مستخدمين، وتجار كبار...إلخ. فغالباً ما يعتمد في تمويل عملية البناء على إمكانياته الخاصة. في حين يميل ذوي الإمكانيات المحدودة من موظفين وعمال وأحرار، إلى إشراك أفراد العائلة في تمويل البناية.

وسنقوم في هذا الفصل بتسليط الضوء على عملية تمويل البناية لدى العائلات المدروسة، وكيفية تمويل البناء، هل كانت بالإمكانيات الخاصة لصاحب البناية، أم بإشراك أفراد العائلة؟ ما هي الفئات الاجتماعية المهنية التي استطاعت أن تمول البناية بإمكانياتها الخاصة؟ ثم إن هل عملية البناء فقط لإسكان أفراد العائلة، أم أنها لأغراض اقتصادية؛ كراء جزء من البناية. وفيما يلي نتعرف على كيفية تمويل البناية، هل هي بالإمكانيات الخاصة لصاحب البناية، أم بإشراك أفراد العائلة.

1) تمويل البناية: لما كانت عملية البناء تعبر عن مشروع عائلي، نريد معرفة ظروف تمويل البناية هل هي محددة بالإمكانيات المادية لرب العائلة وحده إن كان من الفئات المحظوظة، أم أنها تأخذ طابع جماعي في كل الحالات؟

الجدول 67 : كيفية تمويل البناية.

النسبة المئوية	التكرار	كيفية تمويل البناية
59%	226	- الإمكانيات الخاصة
22%	84	- بمساعدة الإخوة والآباء
11%	42	- بمساعدة الأبناء
6,5%	25	- قرض الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط (CNEP)
1,5%	06	- إمكانيات أخرى
100%	383	المجموع

من خلال نتائج الجدول السابق الذي يوزع أفراد العينة على طرق تمويل البناية، نلاحظ أن الأغلبية من المبحوثين، وهذا بنسبة 59% من مجموع العينة، قاموا بتمويل عملية البناء بإمكانياتهم الخاصة، ثم يأتي في المرتبة الثانية بإشراك الإخوة والآباء، وهذا بالنسبة للعائلات حيث يكون رب العائلة (صاحب البناية) يسكن معه الإخوة، والآباء سواء الاثنين أم الأم فقط. وهذا ما قصدناه في تصنيفنا للعائلات الممتدة، بالعائلة الزوجية + الإخوة + الآباء؛ أي بالنموذج الرابع، وهذا بنسبة 22%، ثم يأتي بمساعدة الأبناء بـ 11%، وهي العائلات الزوجية المتكونة من الزوج والأبناء، أي النموذج الثاني في تصنيفنا للعائلات الممتدة. أما العائلات التي استعانت في تمويل البناية بقرض لبنك التوفير والاحتياط، فلا تمثل إلا 6,5%، وهي نسبة ضعيفة جداً. وأخيراً إمكانيات أخرى والتي من بينها مساعدة أفراد العائلة الآخرين، وهذا شأن المرأة المطلقة التي صادفناها بحي رملة، إذ عائلتها هم الذين أعطوها قطعة أرض، وساعدها في تمويل البناية. وهذه الحالات تعتبر نادرة، إذ تمثل 1,6% فقط من مجموع العينة.

ونقوم فيما يلي بإيراد ارتباطات إحصائية بين متغير تمويل البناية، ومتغيرات أخرى محددة والتي من بينها الفئة الاجتماعية المهنية.

الجدول 68 : العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية وكيفية تمويل البناية.

طريقة تمويل البناية	الإمكانات الخاصة	اشتراك الإخوة والآباء	بمساعدة الأبناء	CNEP	إمكانات أخرى	المجموع
- مستخدمون	15 71%	04 19%	02 10%	-	-	21 100%
- تجار	30 59%	17 33%	03 06%	01 02%	-	51 100%
- أحرار	22 54%	16 39%	02 05%	-	01 02%	41 100%
- إطارات	12 55%	09 41%	01 5%	-	-	22 100%
- موظفون وعمال	24 50%	20 42%	02 4%	01 02%	01 02%	48 100%
- متقاعدون	106 62%	11 06%	30 17%	22 13%	03 02%	172 100%
- آخرون	17 61%	07 25%	02 07%	01 04%	01 04%	28 100%
- المجموع	226 59%	84 22%	42 11%	25 07%	06 02%	383 100%

نلاحظ من خلال الجدول السابق أنه من حيث طريقة تمويل البناية، بالنسبة للذين تولوا عملية البناء بإمكاناتهم الخاصة، يأتي في المقدمة المستخدمون بنسبة 71% من مجموع هذه الفئة، ثم يتبعه المتقاعدون بنسبة 62%، ويأتي بعدها فئة آخري بنسبة 61%، ثم التجار بنسبة 59% من مجموع هذه الفئة. ثم يأتي الإطارات بنسبة 55%، ويتبعه الأحرار بنسبة 54% وأخيرا الموظفون والعمال بنسبة 50%.

فلاحظ أن المستخدمين بحكم إمكانياتهم المادية يأتون في مقدمة الذين مولوا عملية البناء بإمكانياتهم الخاصة، متبوع بالمتقاعدين. وسنرى فيما بعد المهنة التي كان يمارسها هؤلاء المتقاعدون. كذلك بالنسبة لفئات أخرى والتي يدخل فيها بعض المهاجرين إلى فرنسا، وهذا نظراً لقيمة الصرف غير المتكافئ بين الدينار الجزائري والأورو، إذ حتى هؤلاء يعتبرون من المحظوظين اقتصادياً. ثم يأتي التجار والإطارات، في حين يحتل الأحرار، والموظفون والعمال المراتب الأخيرة من حيث تمويل البناية بالإمكانيات الخاصة.

بينما من حيث تمويل البناية بإشراك الإخوة والآباء، فيأتي في المقدمة الموظفون والعمال بنسبة 42% من مجموع هذه الفئة، ويتبعه الإطارات بنسبة 41%، ثم الأحرار بنسبة 39%، ثم تأتي فئة التجار بنسبة 33%، ويليهما فئات أخرى بنسبة 25%. وأخيراً يأتي كل من المستخدمين بنسبة 19%، والمتقاعدون بنسبة 6%.

فإذا كانت فئة المستخدمين، فئات أخرى، وكذا التجار تحتل المراتب الأولى من حيث تمويل البناية بالإمكانيات الخاصة، في الجانب المقابل؛ أي الذين أشركوا الإخوة والآباء في عملية البناء. للعلم أنه بالنسبة للآباء قد تكون الأم وحدها في حالة وفاة زوجها، ومع هذا فهي تساهم بقسط كبير في عملية البناء، ولاسيما إن كانت الأجرة التي تتقاضاها بالعملة الصعبة. ففي هذه الفئة بالعكس من الأولى يأتي في المقدمة كل من الموظفين والعمال، وكذا الأحرار. أما بالنسبة للإطارات، فغالباً ما يتعلق الأمر بشباب في بداية المسار المهني، حين يضطرون للمساهمة مع الإخوة والآباء في عملية البناء، بينما بالنسبة للإطارات الذين لديهم أقدميهم في الوظيفة، فغالباً ما يلجئون في تمويل عملية البناء إلى إمكانياتهم الخاصة.

أما بالنسبة للقرض، مع العلم أن أقلية فقط التجأت إلى هذه الصيغة، فيأتي في المرتبة الأولى المتقاعدون بنسبة 17%، متبوعين بالآخرين بنسبة 4%، ثم يأتي كل من الموظفين والتجار بـ 2% لكل فئة. أما بخصوص المتقاعدين من حيث الوظيفة التي مارسوها، وطريقة تمويل البناية، فالنتائج كالآتي:

الجدول 69 : العلاقة بين الوظيفة التي مارسها المتقاعدون وطريقة تمويل البناية.

طريقة تمويل البناية	الإمكانات الخاصة	اشتراك الإخوة والآباء	بمساعدة الأبناء	CNEP	إمكانات أخرى	المجموع
الفئة المهنية						
- مستخدمون	03 %100	-	-	-	-	03 %100
- تجار	07 %64	01 %09	02 %18	01 %09	-	11 %100
- أحرار	02 %40	01 %20	-	02 %40	-	05 %100
- إطارات	09 %56	-	01 %06	06 %37,5	-	16 %100
- موظفون وعمال	61 %60	06 %06	21 %21	11 %11	02 %02	101 %100
- مهاجرون	23 %72	03 %09	05 %16	01 %03	-	32 %100
- أخرى	03 %50	-	01 %17	01 %17	01 %17	06 %100
- المجموع	108 %62	11 %06	30 %17	22 %13	03 %02	174 %100

فنتائج هذا الجدول لها دلالة كبيرة من حيث الكشف عن نتائج الجدول السابق المتعلق بالفئة الاجتماعية المهنية، التي كان المتقاعدون يمارسونها، والذين مولوا عملية البناء بإمكانياتهم، يأتي في المقدمة المستخدمون بنسبة 100%، وهذا رغم ضعفهم الكمي في هذا الجدول، ثم يليها المهاجرون بنسبة 72%، ويليهما التجار بـ 64%، ثم الآخرين والموظفين بـ 60%. ويأتي في المرتبتين الأخيرتين كل من الفئات الأخرى بنسبة 50%، وأخيراً الأحرار بنسبة 40%.

نلاحظ أن الفئات التي استطاعت أن تمّول البناية بإمكانياتها الخاصة، دون إشراك أي فرد من العائلة، ودون اللجوء إلى القرض، هم المستخدمون، المهاجرون والتجار. وهي نفس الحقائق التي أقرتها دراسة أوصديق⁽¹⁾ حول العاصمة. إذ في حي الشراقة المتكون من البنايات البناءات الخاصة كالتي نحن بصدد دراستها، يغلب فيها من حيث الفئة الاجتماعية المهنية الرؤساء المستخدمون، كبار التجار، وأصحاب المهن الليبرالية، وهم ممن استطاعوا تمويل عملية البناء بإمكانياتهم الخاصة، ولاسيما بالنسبة للتجار، لا يكفي بعضهم بإسكان الأبناء، وإنما يذهبون إلى درجة اختيار الزوجات لأبنائهم.

بينما في شرق العاصمة، في التجزئات ذات البناء الخاص، أين تكثر الفئات المتوسطة من الشعب، فيتم تجميع الموارد الاقتصادية العائلية إلى أقصى حد، من ذلك القيام بأعمال موازية لرب العائلة، وإشراك الزوجة إن كانت مأكثة بالبيت، وذلك بالقيام ببعض النشاطات المنزلية المربحة. وغالباً ما تأخذ عملية البناء وقتاً طويلاً، إذ بمجرد إكمال الطابق الأرضي يتم استغلاله في الأنشطة التجارية، وذلك بكرائه⁽²⁾.

بينما من حيث إشراك الإخوة والآباء في تمويل عملية البناء، يأتي في المقدمة الأحرار بنسبة 20%، ثم يليها كل من بعض التجار والمهاجرين بنسبة 9% لكل فئة، ولو كانتا ضعيفتين من حيث الكم. أما من حيث مساعدة الأبناء، فيأتي في المقدمة العمال والموظفون بنسبة 21%، وكذا بعض التجار بحالتين من مجموع 11 حالة. أما بالنسبة للقرض لدى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط، فيأتي في المقدمة الأحرار، ثم الإطارات، ثم الفئات الأخرى.

وخلاصة القول، إن عملية تمويل البناية بالإمكانيات الخاصة لصاحب البناية، تكثر أكثر في الفئات الاجتماعية المهنية؛ من مستخدمين، وتجار، ومهاجرين. في حين عملية تجميع الموارد تكثر أكثر في الفئات الاجتماعية الدنيا من المجتمع من أحرار، وعمال وموظفين. بينما المستفيدون من القرض هم الإطارات، وكذا بعض المتقاعدون.

¹ - F. Oussedik et Al: "Femmes et fécondité au milieu urbain", CREAD, F.N.U.A.P, SD, p.91,92.

² - N. Semmoud : « Les stratégies d'appropriation de l'espace d'Alger », L'armattan, 2001, p.135

لقد تبني الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط « CNEP »⁽¹⁾ سياسة الادخار للسكن بعد 1970، وهذا من أجل جلب المدخرين أكثر، ذلك أن الادخار في الجزائر مرهون بالمنافع الدائمة والقليلة التي يمكن اقتنائها خارج سعر السوق وخاصة السيارة والسكن. إلا أن الكمية المدخرة بالنسبة لهذه الفترة الممتدة ما بين 1971- 1979 لم تكن مهمة، وهذا نظرا لعدم نقشي إحساس بأزمة السكن. ثم أن الكميات المنجزة بالنسبة لهذه الفترة لم يستفيد الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط إلا بنسبة ضئيلة منها أقل من 40%، إذ من مجموع 64 ألف مسكن أنجز لم يستفيد إلا من 23 ألف مسكن بالنسبة لمدخره.

بعد سنة 1980 من أجل إعادة الثقة لزبائنه عمل الصندوق علي إدخال عوامل تشجيعية، والتي من بينها من بين 220 ألف مسكن أنجز في مرحلة المخطط الرباعي الأول، 150 ألف تم تخصيصها لمدخره، يضاف إلى هذا تطوير صيغة بيع سكنات علي المخطط التي أدخلت بعد 1982، والتي تشكل ضمان للحصول علي مسكن.

ومع هذا بقي الإقبال على الادخار لدي الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط جد متوسط، وهذا يفسر من جهة بضعف الحصص المخصصة في إطار البرامج الحكومية، ومن جهة أخرى يفسر أيضا بالتشكيلة الاجتماعية المهنية للمدخرين والتي اقتصرت على بعض الفئات المتوسطة من المجتمع. إذ من خلال تفحص الجدول الآتي المتعلق بالفئات الاجتماعية المهنية للمدخرين بالنسبة لسنة 1985 يلمس بوضوح هذه الحقيقة.

¹ -A.Saker : « Les incitations à l'épargne ;cas de la CNEP »,cahier du CREAD n°11, 3° semestre 1987, page65-78, CD file ://E/ nouveau dossier(2)/data/doc/index.htm/new data 11.03.2009.

المدخرون حسب الفئة الاجتماعية المهنية	النسبة بالمائة
- موظفون	9
- مستخدمون	29
- تجار	4
- مهن ليبرالية	2
- طلبة	15
- مزارعون	4
- متقاعدون	27
- أحداث	12
- فئات أخرى	9

*مصدر الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط

أغلبية المدخرين حسب هذا الجدول بنسبة 65% ينتمون إلى الشرائح الاجتماعية المتوسطة، وهناك قلة إقبال علي الادخار من قبل التجار وأصحاب المهن الليبرالية الذين يفضلون فتح دفاتر لأبنائهم الأحداث وهذا هروبا من الضرائب، والملاحظة الثانية علي هذا الجدول هو أن الصندوق لا يجلب المزارعين والحرفيين. بخصوص سن هؤلاء المدخرين، ربع منهم لديه اقل من 16 و 30 سنة، وهذا دليل علي استعمال الصندوق من اجل أغراض أخرى غير السكن، كالزواج واقتناء أدوات التجهيز المنزلي، أما فئتي الأعمار التي تتراوح ما بين 31 و 65 سنة وأكثر من 65 سنة فهي التي تشكل زبون الصندوق وهذا لعدة أغراض سواء من أجل الحصول على مسكن، الادخار من أجل إكثار المال....الخ.

من بين النتائج التي خلصت إليها الدراسة السابقة، أن عملية الادخار هذه ليست محددة بالدخل، إذ كلما كان الدخل مرتفع كلما قلت عملية الادخار.

وهناك عامل لا بد من لفت الانتباه إليه، وهو أن في السبعينيات نظراً لتدني أسعار مواد البناء، وعدم غلائها، استطاع الكثير من ذوي الدخل المتوسط من عملية البناء. وليس الأمر كما هو عليه الآن، إذ بلغت أسعار مواد البناء سقفاً خيالياً، إذ لم تصبح في متناول ذوي الدخل

المتوسط، وربما حتى الأجر المرتفع. وفيما يلي نقوم بإدراج علاقة إحصائية بين سنة الإقامة وعملية تمويل البناية.

الجدول 70 : العلاقة بين سنة الإقامة وتمويل عملية البناء.

تمويل البناية سنة الإقامة	الإمكانات الخاصة	اشتراك الإخوة والآباء	بمساعدة الأبناء	CNEP	إمكانات أخرى	المجموع
- قبل 1970	13 %68	05 %26	-	-	01 %05	19 %100
- 1971 - 1980	41 %65	12 %19	07 %11	02 %03	01 %02	63 %100
- 1981 - 1990	77 %58	32 %24	09 %07	14 %11	01 %1	133 %100
- 1991 - 2000	56 %53	23 %22	18 %17	06 %06	02 %02	105 %100
- بعد 2000	38 %63	10 %17	08 %13	03 %05	01 %02	60 %100
- بدون إجابة	01 %33	02 %67	-	-	-	03 %100
- المجموع	226 %59	84 %22	42 %11	25 %07	06 %02	383 %100

نلاحظ من خلال سنة الإقامة، أن أغلبية العائلات التي استطاعت أن تمويل البناية بإمكانياتها الخاصة، يأتي في المقدمة التي أقامت قبل سنة 1970، وهذا بنسبة 68% من مجموع هذه العائلات، ثم تأتي في المرتبة الثانية العائلات التي أقامت في الفترة بعد 2000، ثم تأتي من ناحية الترتيب كل من العائلات التي أقامت في الفترة الممتدة بين 1981 - 1990 وهذا بنسبة 58%. وأخيراً تأتي العائلات التي أقامت في الفترة الممتدة بين 1991 - 2000 وهذا بنسبة 53%.

وهذا يفسر، حسب رأينا، تأكيد بالإضافة إلى عامل الفئة الاجتماعية المهنية، والذي يلعب دوراً كبيراً في عملية تمويل البناية، إذ كما سبق وأن رأينا أن الفئات التي استطاعت أن تموّل البناية بإمكانياتها الخاصة، يأتي في المقدمة المستخدمون، والتجار والمهاجرون. وهناك أيضاً الطرف الزمني الذي ساعد كثيراً في عملية تمويل البناية بالإمكانات الخاصة، ذلك أن رخص المعيشة في نهاية الستينيات، وكذا في مرحلة السبعينيات، يضاف إلى هذا رخص مواد البناء، وسعر الأرض. هذه عوامل كلها ساعدت آنذاك حتى بعض الفئات المتوسطة من المجتمع في البناء.

بينما من حيث اشتراك الإخوة والآباء في عملية البناء، يأتي في المقدمة فترة ما قبل 1970 بنسبة 26% من مجموع هذه الفئات. ثم تأتي فترة 1981 - 1990 بنسبة 24%، يليها الفترة الممتدة بين 1991 - 2000 بنسبة 22%، ثم تأتي فترة بين 1971 - 1980 بنسبة 19%، وأخيراً فترة بعد 2000 بنسبة 17%.

أما من حيث أرباب العائلات الذين بنوا بفضل مساعدة الأبناء، فيأتي في المقدمة فترة 1991 - 2000 بنسبة 17%، من مجموع هذه الفترة، ثم تأتي فترة ما بعد 2000 بنسبة 13%.

الجدول 71 : العلاقة بين الحي وتمويل عملية البناء.

تمويل البناية اسم التجزئة	الإمكانات الخاصة	اشتراك الإخوة والآباء	بمساعدة الأبناء	CNEP	إمكانات أخرى	المجموع
- زرارة	31 60%	13 25%	05 10%	03 06%	-	52 100%
- رملة	60 56%	16 15%	13 12%	17 16%	1 1%	107 100%
- إغيل أوعزوق	34 64%	14 26%	03 06%	01 02%	01 02%	53 100%
- تيزي	31 51%	19 31%	08 13%	02 03%	01 02%	61 100%
- إحدادن بودة	35 71%	10 20%	03 06%	0	01 02%	49 100%
- إحدادن أوفلا	35 57%	12 20%	10 16%	02 03%	02 03%	61 100%
- المجموع	226 59%	84 22%	42 11%	25 07%	06 02%	383 100%

من ناحية تمويل البناية وعلاقتها بالحي، نلاحظ أن العائلات التي مولت البناية بالإمكانات الخاصة لرب العائلة دون أي مساعدة أخرى، يأتي في المقدمة إحدان بودة بنسبة 71%، وهو حي كما سبق وأن أشرنا من حيث موقعه بالنسبة لوسط المدينة، وكذا تزويده بمختلف الضروريات؛ من شبكة الصرف، الغاز الطبيعي... إلخ. وكذا نوعية البنايات الموجودة به من حيث فخامتها. هذا إضافة إلى كثرة النشاط التجاري، يدل على الإمكانات المادية لأصحابه، وهذا رغم أنه انشأ في إطار تجزئة غير قانونية.

ثم يأتي في المرتبة الثانية حي إغيل أوعزوق بنسبة 64% من مجموع العائلات القاطنة بهذا الحي. وهذه التجزئة رغم بعدها عن وسط المدينة بالنسبة للتجزئة الأولى، فهي تتميز بنفس الخصائص مع الأولى، إذ مزودة بكل الضروريات، وتعتج بالنشاط التجاري، ولاسيما بالنسبة للبنايات الضخمة التي تطل على الشارع الرئيسي المؤدي إلى مدينة بجاية، وما تمتاز به من فخامة دليل على الإمكانات المادية لأصحابها.

ويأتي حي زرارة في المرتبة الثالثة، وهذا حي قانوني، قريب جداً من وسط المدينة، ويمتاز بالإحكام من الناحية العمرانية؛ الأزقة واسعة ومزفتة. هذا إضافة إلى احتوائه على جميع الضروريات، حيث تمويل البناية بالإمكانات الخاصة لصاحب البناية يأتي في المرتبة الثالثة بنسبة 60% من مجموع هذه الفئة.

أما من حيث المراتب الثلاث الأخيرة، من حيث تمويل البناية بالإمكانات الخاصة، فيأتي حي إحدان أوفلا بنسبة 57%، وهو حي بعيد عن وسط المدينة، ويقع فوق مرتفع، وبعض البنايات لم تزود بالغاز الطبيعي بعد، إلى يومنا هذا. كذلك بالنسبة لحي تيزي الذي يعتبر من أفقر الأحياء، وأبعدها عن وسط المدينة، إذ نسبة العائلات التي مولت عملية البناء بإمكاناتها الخاصة تبلغ 51% من مجموع هذه الفئة. أما بالنسبة لرملة وهو حي قانوني فتبلغ نسبة العائلات التي مولت عملية البناء بإمكاناتها الخاصة بـ 56% من مجموع هذه العائلات.

أما من ناحية اشتراك الإخوة والآباء في عملية تمويل البناية ، فتأتي في المقدمة تجزئة تيزي بنسبة 31%، ثم يليها اغيل اوعزوق بنسبة 26% من مجموع هذه التجزئة. ثم زرارة بنسبة 25%.

كذلك بالنسبة لمشاركة الأبناء في عملية تمويل البناية فتأتي تجزئة احد ادن اوفلا في المقدمة بنسبة 16% ، ثم يليها تجزئة تيزي ب 13% من مجموع هذه التجزئة. وهذا دليل على أن العائلات ذات الإمكانيات المحدودة هي التي وجهت إلى هاتين التجزئتين، وهذا نظراً للعوامل التي سبقت الإشارة إليها، وكذا الافتقار إلى ضروريات العيش، إذ هناك بنايات إلى يومنا هذا، لم توصل بقنوات صرف المياه، ناهيك عن الغاز الطبيعي.

إلا أن مؤشر الحي وحده ليس هو المحدد لعملية تمويل البناية، فكما هو معروف أن هذه العملية محددة بالإمكانيات المادية للعائلة وحدها. بينما عملية الاستفادة من العقار في إطار القنوات الرسمية كما سبق وأن رأينا، فإنه غالباً ما يتغلب رأس المال الاجتماعي. وهذا يعني شبكة العلاقات الاجتماعية التي تستطيع العائلة على تعبئتها على الجانب المادي؛ أي الإمكانيات المادية التي تملكها العائلة.

أما من ناحية الاستفادة من القرض لدى صندوق التوفير والاحتياط، فيأتي حي رملة بـ 16%، ثم يليه حي زرارة بنسبة 6%، وهي الأحياء القانونية، وهذه القروض غالباً ما تذهب إلى ذوي الدخل المرتفع من الأجراء، والذين يستطيعون دفعها.

ولمعرفة هل أن عملية التمويل الجماعي للبناية ناتج فقط عن العامل الاقتصادي، قدرة رب العائلة على تمويل البناية، أم أنه ناتج أيضاً عن تضامن اجتماعي. فنقوم بإيراد علاقة بين تمركز المسكن السابق الذي اتخذناه مؤشراً عن أصل العائلة، وكيفية تمويل البناية كمؤشر على تماسك وتضامن أفراد العائلة.

الجدول 72 : العلاقة بين تركز المسكن السابق وكيفية تمويل البناية.

تمويل البناية تمركز المسكن	الإمكانات الخاصة	اشتراك الإخوة والآباء	بمساعدة الأبناء	CNEP	إمكانات أخرى	المجموع
- مدينة بجاية	131 %57	48 %21	25 %11	22 %10	02 %1	228 %100
- في الدشرة	77 %59	32 %24	16 %12	03 %02	03 %02	131 %100
- خارج ولاية بجاية	13 %68	04 %21	01 %05	-	01 %05	19 %100
- حالات أخرى	05 %100	-	-	-	-	05 %100
- المجموع	226 %59	84 %22	42 %11	25 %07	06 %02	383 %100

أما من خلال تركز المسكن السابق، وكيفية تمويل البناية، فيأتي في المقدمة حالات أخرى، وهذا رغم ضعف هذه الفئة كمياً في المجموع، بنسبة 100%، مع العلم أن أغلبية هذه العائلات يتعلق الأمر بمهاجرين جاؤوا مباشرة من فرنسا، وأقاموا في هذه البنايات.

أما النسبة الثانية من حيث تمويل البناية بالإمكانات الخاصة، فيأتي الذين قدموا من خارج مدينة بجاية بنسبة 68% من مجموع هذه العائلات. وكما سبق وأن رأينا أنه في غالب الأحيان يتعلق الأمر بموظفين أتوا في إطار المهنة إلى مدينة بجاية، واستقروا بها. وحتى من حيث التركيبة العائلية لهذه العائلات فأغلبها بسيطة، إذ عدم بلوغ الأبناء سن العمل أثناء عملية البناء، تجعل من صاحب البناية الاعتماد على إمكاناته الخاصة في تمويل البناية.

ثم يأتي الذين قدموا من الدشرة بنسبة 59% من مجموع هذه الفئة. وأخيراً الذين قدموا من مدينة بجاية وهذا بنسبة 57% من مجموع هذه الفئة. نلاحظ أن من حيث تمويل البناية بالإمكانات الخاصة مسألة اقتصادية بحتة، والعامل الاجتماعي؛ أي إشراك الأبناء أو أفراد

العائلة الآخرين، مسألة ثانوية، تأتي تحت ضغط العوامل الاقتصادية، ولا تخضع لعامل اجتماعي كالتضامن العائلي.

أما من حيث إشراك الآباء والإخوة في عملية البناء فيأتي في المقدمة الذين أتوا مباشرة من الدشرة بنسبة 24% من مجموع هذه الفئة. ثم يأتي كل من الذين أتوا من مدينة بجاية، ومن خارج بجاية بنسبة 21% لكل فئة. كذلك بمساعدة الأبناء، فيأتي الذين قدموا من الدشرة بنسبة 12%، ثم يأتي الذين قدموا من مدينة بجاية بنسبة 11%، وأخيراً يأتي الذين قدموا من خارج ولاية بجاية بنسبة 5%. ومع هذا فنسبة إشراك أفراد العائلة في عملية البناء، تبقى مرتفعة نسبياً لدى الذين أتوا من الدشرة، مقارنة مع كل من مدينة بجاية والذين أتوا من خارج الولاية، وهذا دليل على بقاء أشكال التضامن قائمة في هذه الأوساط.

II (وجود مداخل ثانوية:

إلى جانب تعبئة مداخل العائلة في عملية البناء، هناك عامل يلعب دوراً في عملية تمويل البناية الخاصة، وهو ممارسة أنشطة ثانوية بالنسبة لصاحب البناية. فلسؤال هل لديهم مداخل أخرى إلى جانب المدخل الشهري كانت النتائج كالتالي:

الجدول 73 : تقسيم المبحوثين حسب وجود أنشطة اقتصادية ثانوية

وجود مداخل ثانوية	التكرار	النسبة المئوية
- نعم	94	24,5%
- لا	289	75,5%
المجموع	383	100%

نسبة 75,5% من المبحوثين صرحوا بعدم وجود أي مدخل آخر موازٍ إلى جانب الأجرة. بالنسبة للموظفين، المعاش بالنسبة للمتقاعدين، وكذا المدخل بالنسبة للتجار والمستخدمين وغيرهم. بينما 24,5% فقط من المبحوثين صرحوا بوجود مدخل آخر، أما بخصوص هذه المداخل فهي تتوزع كالاتي:

الجدول 74: نوع المدخول الثانوي

النسبة المئوية	التكرار	مصدر الدخل الثانوي
20%	19	- معاش المجاهدين
1,6%	01	- معاش شهيد
21%	20	- تقاعد من فرنسا
26,5%	25	- ريع عقاري
31%	29	- مدخول آخر
100%	94	المجموع

فمن خلال طبيعة المدخول الثانوي المتوفر لدى العائلات المدروسة، يأتي في المرتبة الأولى مدخول آخر، وهذا بنسبة 31% من المجموع، من بين طبيعة المداخل المصنفة في هذه الخانة، سواء تعلق الأمر بتجارة أو مدخول فلاح، أو منحة الآباء، ولاسيما الأم في حالة وفاة زوجها. للعلم إن هناك حالات كثيرة يؤوون الوالدة وخاصة إذا كان لها معاش من فرنسا، وأمام غلاء العملة الصعبة (الأورو) بالنسبة للدينار الجزائري⁽¹⁾، فاستطاعوا تحقيق نجاح اقتصادي. اقتصادي. ويبقى تقاضي الأورو في مخيلة الأفراد، ولاسيما في هذه المنطقة التي نحن بصدد دراستها. وبحكم تاريخها مع الهجرة إلى فرنسا؛ رمز الثراء رغم أن هذا استطعنا تفنيده من خلال نتائج هذا التحقيق، وهذا بدءاً بعملية البناء، إذ من خلال عينتنا الكبيرة نسبياً والتي مست أحياء مختلفة في وسط مدينة بجاية، أن نسبة قليلة فقط من المبحوثين يعتبرون متقاعدين من فرنسا.

ثم يأتي في المرتبة الثانية من حيث المداخل الريع العقاري، وهذا سواء تعلق الأمر بكراء جزء من البناية الحالية، وهم أقلية كما سنرى، أو كراء المسكن السابق طبعاً سواء تعلق الأمر بالشقة أو الفيلا. كما أن هناك أيضاً من قاموا بكراء محلات أسفل البناية، ولاسيما عندما تكون البناية تطل على شارع رئيسي. ثم إن حتى الأحياء المعزولة ككتيزي، أو إحدادن أوفلا،

¹ - حالياً في السوق الموازية، يبلغ 1 أورو 14,5 دينار جزائري.

يقوم أصحابها بكَراء أسفل البناية لبعض النشاطات الممنوعة قانوناً في الأحياء السكنية، وهذا كالنجارة والميكانيك...إلخ.

ويأتي في المرتبة الثالثة معاش من فرنسا، وهذا بطبيعة الحال إضافة إلى معاش التقاعد الوطني، ذلك أن بالنسبة لجيل الثلاثينيات، وحتى بالنسبة لجيل الأربعينيات الذين هاجروا إلى فرنسا في الخمسينيات، وكذا في الستينيات من القرن الماضي. كثير منهم عادوا إلى الجزائر، ولاسيما في فترة السبعينيات، إذ كانت هناك سياسة تشجيع المهاجرين الجزائريين للعودة إلى الوطن، من أجل الاستفادة من خبرتهم ولاسيما في المجال الصناعي، إذ كثير منهم وظفوا في المركبات الصناعية المختلفة؛ كالحجار، الرويبة...إلخ. وهذا بعدما استطاعوا كسب خبرة وظفوها في الجزائر. وحالياً الكثير منهم يتقاضى معاشان.

ويأتي في المرتبة الرابعة معاش المجاهدين، وهذا بنسبة 20%، ويتعلق الأمر بأفراد شاركوا في الثورة التحريرية 1954 - 1962، وهذا بطريقة مستمرة، سواء كانوا جنوداً في جيش التحرير، أو مسبلين، أو فدائيين، أو ممن حكم عليهم بالسجن خلال هذه الفترة. وهنا أيضاً لا بد من وضع قطيعة إبيستيمولوجية مع ما يتعاطاه الشارع حول هذه الفئة، إذ في اعتقاد الكثير بأنها الفئة الاجتماعية الأكثر استفادة من جميع المزايا الاجتماعية، والتي من بينها العقار.

وكما نرى من خلال هذا الجدول، فإن نسبتها ضعيفة جداً إذا ما قورنت بكل العينة المتكونة من 383 حالة. كذلك بالنسبة لذوي الحقوق؛ من أرامل الشهداء، إذ توجد أرملة شهيد واحدة. وفيما يلي نورد بعض العلاقات الإحصائية لمعرفة ما هي الفئات التي لديها مدخول ثانٍ بدءاً بالفئة الاجتماعية المهنية.

الجدول 75 : العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية ووجود مدخول اقتصادي أم لا.

الجموع	لا	نعم	مدخول اقتصادي ثانوي الفئة الاجتماعية
21 100%	17 81%	04 19%	- مستخدمون
51 100%	41 80%	10 20%	- تجار
41 100%	37 90%	04 10%	- أحرار
22 100%	19 86%	03 14%	- إطارات
48 100%	37 77%	11 23%	- موظفون، عمال
172 100%	119 69%	53 31%	- متقاعدون
28 100%	19 68%	09 32%	- آخرون
383 100%	289 75,5%	94 24,5%	المجموع

أما من حيث الفئة الاجتماعية المهنية وعلاقتها بوجود مدخول اقتصادي أم لا، فأغلبية المبحوثين الذين صرحوا بعدم وجود أي مدخول آخر، غير الأجرة أو المعاش، فيأتي في المقدمة الأحرار بنسبة 90% من مجموع هذه الفئة، متبوع بالإطارات بنسبة 86%، ثم يأتي المستخدمون بنسبة 81%، يليه التجار بنسبة 80%.

وفي الجانب المقابل؛ أي الذين لديهم مدخول اقتصادي آخر، فيأتي في المقدمة فئات أخرى وهذا بنسبة 32%، يليها المتقاعدون بنسبة 31%، ثم يأتي الموظفون والعمال. فإن كانت فئات الأحرار، والإطارات، والتجار، والمستخدمون، قد صرحوا بعدم وجود مداخيل موازية، وهذا نظراً لطبيعة نشاطاتهم التي تمنعهم من البحث عن أنشطة موازية. ثم إنه حتى الوقت ليس متوفراً لديهم لإقامة هذه النشاطات، في حين نلاحظ أن فئات أخرى، والمتقاعدون والموظفون والعمال، هم الذين يجمعون عدة مداخيل من أجل إدراك غلاء المعيشة، وكذا تمويل البناية.

الجدول 76 : العلاقة بين الحي ووجود دخل ثان من عدمه.

اسم الحي	مدخول اقتصادي ثانوي	نعم	لا	المجموع
- زرارة	15	29%	37	71% 52 100%
- رملة	38	36%	69	64% 107 100%
- إغيل أوعزوق	14	26%	39	74% 53 100%
- تيزي	09	15%	52	85% 61 100%
- إحدادن بودة	08	16%	41	84% 49 100%
- إحدادن أوفلا	10	16%	51	84% 61 100%
المجموع	94	24,5%	289	75,5% 383 100%

أما من ناحية توزيع العائلات التي لديها مداخيل موازية، على الأحياء المختلفة، يأتي من حيث الأغلبية التي ليس لها مداخيل موازية في المرتبة الأولى حي تيزي بنسبة 85%، من مجموع سكان هذه التجزئة، متبوع بكل من إحدادن أوفلا، وإحدادن بودة بنسبة 84%، وهي الأحياء الأقل تجهيزاً كما سبق وأن أشرنا، ولاسيما بالنسبة لتيزي، وإحدادن أوفلا.

بينما من حيث وجود دخل موازٍ، يأتي في المرتبة الأولى حي رملة، وهذا بنسبة 36% من مجموع عائلات هذا الحي، ثم يليه حي زرارة بنسبة 29%، ويأتي في المرتبة الثالثة إغيل أوعزوق وهذا بنسبة 26%.

فمن ناحية توزيع العائلات ذات الدخل الموازي⁽¹⁾ على الأحياء المختلفة، نلاحظ أن هناك علاقة، إذ مثلاً الاستفادة في إطار التجزئات القانونية الذي يعتبر امتيازاً بالنسبة للعائلة، فدور الدخل الموازي، الأغلبية منهم يقيمون في هذين الحيين. في حين نلاحظ أن أغلبية العائلات التي لا تمتلك دخلاً موازياً، هي التي استفادت في إطار السوق الموازية للعقار،

¹ - نقصد بها مدخول آخر إلى جانب الأجر والمعاش.

ولاسيما في إطار تجزئتي تيزي وإحدان أوفلا اللتين تعتبران من أفقر التجزئات. وعليه عامل الدخل الموازي هذا يلعب دوراً في انتقاء العائلات، وكذا في عملية البناء.

3 (المساهمة في ميزانية العائلة:

إن من بين الخصائص الاجتماعية التي أقرها علماء الاجتماع⁽¹⁾ حول العائلة الجزائرية، وهذا على الأقل ابتداءً من القرن التاسع عشر، هو وجودها بالشكل الممتد؛ أي إضافة إلى الزوج والزوجة، هناك الأبناء المتزوجون مع أولادهم في نفس البناية، إذ لا يكتفي أفراد العائلة هذه بتقاسم المسكن، وإنما يذهبون أيضاً إلى الاشتراك في الميزانية العائلية. فإضافة إلى الإرث الأساسي والذي تتشكل حوله العائلة سواء تعلق الأمر بأرض أو قطيع غنم. هذا كان خاصة في المجتمعات الريفية، فإن لم يكن هذا الإرث، فإن الاقتصاد العائلي قائم أساساً على الأجور المختلفة التي يساهم بها كل فرد في ميزانية العائلة التي تعتبر مصدر رزقها.

وإن كان بعض علماء الاجتماع الآخرين يقرون بأن هذه التشكيلة الاجتماعية للعائلة فرضتها ظروف تاريخية معينة. ويعتبر العامل الاقتصادي المتمثل في تجميع الموارد من أجل التصدي للحياة، هو العامل المحدد في بقاء أفراد العائلة مجتمعين⁽²⁾. وفيما يلي نقوم بتسليط الضوء على الممارسات الاقتصادية لأفراد العائلة، فمن ناحية وجود أفراد في العائلة الذين يشتغلون، كانت النتائج كالآتي:

¹ - نخص بالذكر هنا كل من:

- C. Chaulet : « La terre les frères et l'argent, stratégie familiale et production agricole en Algérie de puis 1962 », Tome I, O.P.U, 1987.

- M. Boutefnouchet : « La famille algérienne, évolution et caractéristiques récentes », SNED, 1980.

² - أما بخصوص هذه الفكرة انظر:

- M. Safar Zitoun : « Structures familiales et urbanisation : Le mythe de la famille élargie », 3^e colloque de Sociologie, « Changements familiaux, changement sociaux », Département de Sociologie, 20-21 janvier 2004, PP24-35.

الجدول 77 : تقديم العائلات المدروسة من حيث وجود أفراد يعملون

وجود أفراد يعملون	التكرار	النسبة المئوية
نعم	295	77%
لا	88	23%
المجموع	383	100%

فلسؤال هل يوجد أفراد في العائلة يعملون؟ ونقصد طبعاً الذين يسكنون في نفس البناية، كانت النتائج كالآتي: 77% من مجموع المبحوثين صرحوا لنا بوجود أفراد يشتغلون مقابل 23% صرحوا بعدم وجود أفراد يشتغلون. أما لسؤال هل يساهمون في ميزانية العائلة فكانت النتائج كالآتي:

الجدول 78 : تقسيم المبحوثين حسب المساهمة في ميزانية العائلة

المساهمة في الميزانية	التكرار	النسبة المئوية
نعم	196	66%
لا	99	34%
المجموع	295	100%

فمن مجموع 295 رب عائلة الذين صرحوا بوجود أفراد عائلة يعملون، 66% صرحوا بأنهم يساهمون في الميزانية العائلية، مقابل 44% صرحوا بعدم مساهمة هؤلاء الأفراد في الميزانية العائلية، وهذا دليل على استمرار أشكال التضامن الاقتصادي العائلي، حتى في الأوساط الحضرية، في ظرف الألفية الثالثة، وهي نسبة مرتفعة نسبياً.

وحول مسألة إن كانت أشكال التضامن الاقتصادي العائلي، أملتة فقط ظروف اقتصادية قاهرة، وهذا بسبب صعوبة إيجاد الأبناء لمسكن خارج البناية العائلية، أم هو ناتج أيضاً عن رغبة هؤلاء الأفراد للتضامن العائلي. سنقوم فيما يلي بربط متغير المساهمة الاقتصادية في الميزانية العائلية لمعرفة ما هي الأوساط المتضامنة أكثر؟ وما هي خلفية هذه المساهمة؟ بدءاً

بسنة الإقامة التي تعتبر مؤشراً لأزمة السكن، إذ كلما قدم أفراد العائلة من مسكن ما كبر الأولاد وتزوجوا، ولم يستطيعوا الاستقلالية، مما يحتم عليهم المساهمة في الميزانية العائلية.

الجدول 79: العلاقة بين سنة الإقامة في البناية الجديدة ومساهمة أفراد العائلة في ميزانية العائلة

المساهمة في الميزانية سنة الإقامة	نعم	لا	المجموع
- قبل 1970	05 38%	08 62%	13 100%
- 1971 - 1980	36 68%	17 32%	53 100%
- 1981 - 1990	68 64%	39 36%	107 100%
- 1991 - 2000	56 73%	21 27%	77 100%
- بعد 2000	29 67%	14 33%	43 100%
- بدون إجابة	02 100%	-	02 100%
المجموع	196 66%	99 34%	295 100%

نلاحظ أن الأقدمية في البناية ليس لها علاقة بمساهمة أو عدم المساهمة في الميزانية العائلية، إذ نلاحظ أن أغلبية العائلات التي يساهم أفرادها في ميزانية العائلة، هي التي سكنت في الفترة بين 1991 - 2000، وهذا بنسبة 73%، ثم يليها العائلات التي أقامت بين 1971 - 1980 وهذا بنسبة 68%، ثم تأتي تلك التي أقامت بعد 2000 بـ 67%. في حين بالنسبة للعائلات التي لا يساهم أفرادها في ميزانية العائلة، تأتي في المقدمة العائلات التي أقامت قبل 1970، وهذا بنسبة 62%، ويليهما العائلات التي أقامت بين 1981 - 1990 بنسبة 36%، ثم تأتي العائلات التي أقامت بعد 2000، وهذا بنسبة 33%. كذلك بالنسبة للعائلات التي لا يساهم أفرادها في ميزانية العائلة، نلاحظ أنها تتوزع على سنوات الإقامة بدون ترتيب. كما يلعب عامل الفئة الاجتماعية المهنية دوراً في عملية المساهمة أم لا في الميزانية العائلية، إذ غالباً ما يميل ذوو الدخل المرتفع من مستخدمي، وتجار كبار، وذوو المهن الليبرالية إلى الاستقلالية في الميزانية، وهذا بحكم إمكانياتهم المادية. في حين تميل الفئات الوسطى إلى تجميع الموارد

المالية، لأن عملية تجميع الموارد هذه ليست ضرورية فقط في عملية البناء، ولكنها تلعب دائماً دوراً لدى العائلة الجزائرية، وهذا من أجل مواجهة ظروف العيش. فإن كان ذوو الدخل المرتفع يستطيعون الاستغناء عن أفراد عائلاتهم، بل بالعكس يذهبون إلى إعالتهم، وتمويل عملية البناء بإمكانياتهم الخاصة، فإن ذوي الدخل المحدود أو المتوسط، فهم المعنيون أكثر بعملية تجميع الموارد هذه. وفيما يلي نقوم بعقد علاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية والمساهمة في الميزانية العائلية.

الجدول 80 : العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية والمساهمة في ميزانية العائلة.

المساهمة في ميزانية العائلة الفئة الاجتماعية المهنية	نعم	لا	المجموع
- مستخدم	11 %73	04 %27	15 %100
- تجار	18 %53	16 %47	34 %100
- أحرار	23 %79	06 %21	29 %100
- إطارات	10 %71	04 %29	14 %100
- موظفون، عمال	27 %93	02 %07	29 %100
- متقاعدون	94 %61	61 %39	155 %100
- فئات أخرى	13 %68	06 %32	19 %100
المجموع	196 %66	99 %34	295 %100

نلاحظ من خلال الجدول التالي أن أغلبية العائلات التي لها أفراد يشتغلون، ويساهمون في ميزانية العائلة من حيث الفئة الاجتماعية المهنية، فيأتي في المقدمة الموظفون والعمال، وهذا بنسبة 93% من مجموع هذه الفئة، متبوعة بفئة الأحرار، وهذا بنسبة 79%، ثم يأتي المستخدمون بنسبة 73%، ويليهما الإطارات بنسبة 71% ثم تأتي الفئات الأخرى بنسبة 68%، ويليهما المتقاعدون بنسبة 61%، وأخيراً التجار بنسبة 53%.

فئة الموظفين والعمال، تأتي في المقدمة من حيث مساهمة أفراد العائلة في الميزانية، وهذا طبعاً يفسر بضعف الإمكانيات المادية لهاتين الفئتين، إذ تعتبران من الفئات التي تنقاضي أدنى الأجور. هذا لاسيما عندما يتعلق الأمر بمستخدمي الوظيف العمومي. كذلك بالنسبة للأحرار، وهذا نظراً لعدم تجانس هذه الفئة، فالفرق شاسع بين من يستعمل خطأ لنقل المسافرين، ولديه حافلة جديدة، والذي يقوم بنقل البضائع بشاحنة كبيرة وجديدة، مع من ينقل مثلاً البضائع بسيارة نفعية قديمة. كذلك الشيء بالنسبة لبعض الحرفيين؛ كالبنايين أو غيرهم الذين يمتازون بعدم استقرار الدخل.

أما في الجانب المعاكس؛ أي الذين لديهم أفراد في العائلة يعملون، ولا يساهمون في ميزانية العائلة، فيأتي في المقدمة التجار بـ 47%، ثم يليها المتقاعدون بنسبة 39%، ثم الفئات الأخرى بنسبة 32%، ثم الإطارات بنسبة 29% من مجموع هذه الفئة.

نلاحظ أن بالنسبة للتجار، فهم نظراً لمدخلهم المرتفع، وهنا أيضاً حسب النشاط التجاري، ولو أن في المدة الأخيرة فأغلبية التجار يحققون أرباحاً كبيرة، وهذا نظراً لتضافر عدة عوامل، والتي من بينها تحسن مستوى المعيشة بالنسبة لبعض الشرائح الاجتماعية، ولاسيما الشرائح العليا والمتوسطة من المجتمع. هامش الربح الكبير الذي يحققه غالبية التجار، وهذا بسبب انعدام الرقابة، يضاف إلى كل هذا التهرب من دفع الجباية، وبالتالي فئة التجار أصبحت أحسن من بعض المقاولين والصناعيين، أين تمتاز النشاطات بالرقابة. يضاف إلى هذا شدة المنافسة، إذ مثلاً بالنسبة لصناعة بعض المواد الغذائية، كثير من المؤسسات الخاصة أفلست، وأغلقت أمام المنافسة الأجنبية، ناهيك عن صناعة الألبسة التي تفتقر إلى الجودة أمام المنتج الصيني، والتركي. وبالتالي فبعض التجار، ولاسيما الكبار منهم، في غنى عن مساعدة أبنائهم.

أما بخصوص المتقاعدين، فهذا يفسر بنوعية النشاط الذي كانوا يمارسونه من قبل، ذلك أن التجار، والمستخدمين، وكذا المهاجرين إلى فرنسا، فهم في غنى عن مساعدة أبنائهم، وهذا بحكم دخلهم المرتفع، وكذلك هناك عامل السن، إذ كلما تقدم المتقاعد في السن، وكلما كبر أولاده، واستقلوا عنه، أصبح يكتفي بمعاشه فقط، وهذا نظراً لقلّة مسؤولياته.

4 (علاقة البناية بالحياة الاقتصادية للعائلة:

ولمعرفة العلاقة الموجودة بين الإطار المبني والحياة الاقتصادية للعائلة، نقوم فيما يلي بالتعرف على العائلات التي قسمت إطارها المبني إلى شقق، وما مدى تأثير كيفية عيش الأفراد، وعلاقتها بالحياة الاقتصادية.

الجدول 81 : العلاقة ما بين تقسيم البناية والمساهمة في ميزانية العائلة

المساهمة في ميزانية العائلة تقسيم البناية	نعم	لا	المجموع
- بناية مشتركة	45 69%	20 31%	65 100%
- بناية مقسمة	151 66%	79 34%	230 100%
المجموع	196 66%	99 34%	295 100%

من حيث تقسيم البناية إلى شقق، أو عدم تقسيم البناية إلى شقق، وعلاقته بالمساهمة في ميزانية العائلة، نلاحظ أن الأغلبية الذين صرحوا بوجود أفراد في العائلة يشتغلون، ويساهمون في ميزانية العائلة، يأتي في المقدمة الذين لديهم بناية مشتركة، وهذا بنسبة 69%، في حين هناك 66% من العائلات التي لها أفراد يشتغلون، ويساهمون في ميزانية العائلة، وهذا رغم أن البناية مقسمة إلى شقق. وهي نسبة معتبرة، وهذا يسمح لنا بإعادة النظر في مسألة تقسيم البناية، إذ لا يعني قطعاً الاستقلالية في كل شيء. وهذا عكس الاعتقاد السائد بأن تقسيم البناية إلى شقق يعني تقسيم كل شيء بين أفراد العائلة. إلا أنه لا بد من رفع الالتباس في عملية تقسيم البناية، إذ هناك من قسّم البناية من أجل الاستعمال الحالي؛ أي أن عملية التقسيم هذه وظيفية، في حين هناك من أسقط فقط هذا التقسيم للمستقبل، وهذا غالباً ما يفسر بالتركيبة العائلية. إذ بالنسبة للعائلات التي ما زال أولادها في سن صغيرة، أو لم يتزوجوا بعد، فهنا تقوم العائلة بتقسيم البناية إلى شقق مستقلة دون الاستعمال في الوقت الراهن، وهذا ما نقوم بمعرفته فيما بعد.

أما من حيث عدم المساهمة في الميزانية العائلية، فيأتي في المقدمة العائلات التي قسمت البناية إلى شقق بنسبة 34%، متبوعة بالعائلات التي لم تقسم البناية إلى شقق بنسبة 31%. وهذا يعني أن تقسيم البناية إلى شقق أو عدمه، ليس مؤشراً عن انقسام العائلة أو عدم انقسامها.

الجدول 82 : العلاقة بين طريقة الطبخ والمساهمة في ميزانية العائلة.

المساهمة في ميزانية العائلة طريقة الطبخ	نعم	لا	المجموع
- بناية مشتركة	88 70%	37 30%	125 100%
- بناية مقسمة	108 64%	62 36%	170 100%
المجموع	196 66%	99 34%	295 100%

كذلك بالنسبة لطريقة الطبخ، إذ تؤثر في عملية المساهمة في ميزانية العائلة. فمن خلال هذا الجدول، نلاحظ أنه بالنسبة للعائلات التي لديها أفراد يساهمون في ميزانية العائلة يأتي في المقدمة العائلات التي تقوم بعملية الطبخ بطريقة مشتركة، وهذا بنسبة 70%، مقابل 64% من العائلات التي رغم تقسيم عملية الطبخ هذه، فلا يزال أفرادها يساهمون في ميزانية العائلة.

بينما في الجهة المعاكسة؛ أي العائلات التي لا يساهم أفرادها في ميزانية العائلة، فيأتي في المقدمة الذين قاموا بتقسيم عملية الطبخ، وهذا بنسبة 36%، في حين هناك 30% من العائلات رغم أن عملية الطبخ مشتركة، ومع هذا فأفرادها لا يساهمون في ميزانية العائلة.

ونلاحظ كذلك بالنسبة لعملية الطبخ، أنها ليست مؤشراً على عملية الاستقلالية الكلية بين الأزواج المختلفة المكوّنة للعائلة. فإن كانت عملية تقسيم البناية ليست بمؤشر كافٍ يخبرنا عن استقلالية العائلة، وهذا نظراً لكون هناك من قام بتقسيم البناية للاستعمال الراهن، ومنهم من قسم البناية للمستقبل. فحتى عملية الطبخ بالرغم من كونها مؤشراً فعالاً على تقسيم البناية إلى شقق مستقلة تماماً للاستعمال الحالي وليس للمستقبل، فإنها غير كافية للدلالة على الاستقلالية

بين الأزواج المختلفة المكونة للعائلة الممتدة. وهذا حسب رأينا يفسر بالنموذج العائلي الجزائري الذي تطور وفق السياق الاجتماعي الاقتصادي، فإن كانت أزمة السكن ومحدودية الوسائل قد فرضت على العائلة هذه البنية الجديدة، ونظراً لصعوبة الظرف، والمستجدات التي فرضتها الحياة المعاصرة، قامت العائلة بتقسيم البنية إلى شقق مستقلة تماماً، مما جعل البعض يتكلم عن العمارة العائلية. ومع هذا فأشكال التضامن الاقتصادي العائلي لا تقتصر على تمويل البنية بطريقة جماعية، أو الاشتراك في ميزانية عائلية من أجل توفير متطلبات الحياة اليومية المتعلقة بالعيش. لكن هذا التضامن يتعدى هذا المستوى إلى تزويج الأبناء والبنات، إذ تعتبر عملية تزويج الأبناء مسؤولية عائلية جماعية، في حالة عدم استطاعة هؤلاء الأبناء من تحقيقها بمفردهم. وتتعدى عملية تزويج الأبناء إلى الأحفاد إن كانوا مقيمين مع الأجداد. وهذه الحقائق لا تقتصر على الجزائر، بل تنطبق على البلدان العربية أيضاً⁽¹⁾.

ثم إن عملية المساهمة في الميزانية العائلية لا تقتصر بالضرورة بعملية الاشتراك في السكن، وإنما يمكن أن تجمع حتى مع أفراد عائلة لا يقيمون في نفس البنية، أو حتى في نفس البلدة.

5 (الاستثمار في البناء:

إن للعقار قيمة اقتصادية مهمة جداً، بما يضمنه من فائدة جراء بيعه، أو ريع من خلال كرائه. وغالباً ما تزيد قيمة العقار مع مرور الزمن، وهذا نظراً لمضاعفة مواد البناء، واليد العاملة، وكل الظروف المسؤولة عن إنتاجه. وعليه تعتبر البنية رأس مال قابل للتراكم مع مرور الوقت، يمكن استثماره عن طريق بيع البنية، وتحويله إلى مجالات أخرى. ولهذا فعملية البناء هذه لا تقتصر على إسكان أفراد العائلة أمام غياب أفق أخرى. وفيما يلي نرى هل أن

¹ - انظر بهذا الصدد دراسة B. Florin حول المسارات السكنية في القاهرة، إذ كيف عمل شخص على تشييد البنية، فكلماً تزوج أحد الأبناء قام الأب بإضافة طابق، حتى تزوج الأبناء الثلاثة. وفي الأخير تم تهيئة الطابق السفلي من البنية لإسكان الأحفاد.

B. Florin: « Itinéraires citadin au Caire, mobilités et territorialités dans une grande métropole arabe » thèse de doctorat nouveau régime, Université de Tours, 1999, p. 170.

عملية البناء اقتصر على وظيفتها الأساسية والمتمثلة في إسكان أفراد العائلة، أم تعدت هذا الجانب إلى الجوانب الأخرى ؟ فليسؤال هل تم كراء شقق في البناية ؟ كانت الإجابة كالآتي:

الجدول 83 : تقديم العائلات المدروسة من حيث كراء جزء من البناية

النسبة المئوية	التكرار	كراء شقق
9%	33	نعم
91%	350	لا
100%	383	المجموع

نلاحظ أن 9% فقط قاموا بكراء شقق في إطار البناية، بينما 91% من المبحوثين، لم يقوموا بكراء شقق في إطار العمارة. والسبب في هذا راجع إلى:

الجدول 84 : أسباب عدم كراء جزء من البناية

النسبة المئوية	التكرار	أسباب عدم كراء شقق البناية
27%	89	- ضيق البناية
20%	67	- الخوف من الناس
35%	115	- نبني من أجل الأولاد
13%	43	- لست في حاجة
05%	28	- بدون جواب
100%	332	المجموع

أما بخصوص الأسباب التي جعلت الأغلبية تفر من عملية الكراء، فالأغلبية بنسبة 35% أجابت بمستقبل الأولاد؛ أي ضمان مسكن للأبناء هو الدافع إلى عملية البناء. ثم يأتي ضيق البناية، وهذا بنسبة 27% من مجموع الذين تخوفوا من عملية كراء الشقق في إطار البناية، إذ حسب هؤلاء، فإن الشقق المكونة للبناية كلها مشغولة، ثم يلي هذا الخوف من الناس وهذا بنسبة 20%، إذ حسب هؤلاء الخوف من الناس وعدم خروجهم عند الحاجة، هو الذي

جعلهم لا يستأجرون شقق في البناية، طبعاً هذا الخوف إلى جانب السبب الذي قلناه، وهو رفض البعض مغادرة البناية، إذا طُلب منه ذلك. فإن هناك أيضاً الخوف من تهري البناية، من عدم سوء الاستعمال. ثم يأتي السبب الأخير في الترتيب هو لست بحاجة، وهذا بنسبة 13%. وهذا يعني أن صاحب البناية لا يحتاج إلى مدخول إضافي من البناية. ونقوم فيما يلي بعقد علاقة إحصائية بين الفئة الاجتماعية المهنية وكراء أو عدم كراء شقق البناية.

الجدول 85 : العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية وكراء الشقق.

المجموع	لا	نعم	كراء الشقق الفئة الاجتماعية المهنية	
			نعم	لا
21 100%	18 86%	03 14%	مستخدمون	
51 100%	48 94%	03 06%	تجار	
41 100%	36 88%	05 12%	أحرار	
22 100%	21 95%	01 05%	إطارات	
48 100%	45 94%	03 06%	موظفون، عمال	
172 100%	159 92%	13 08%	متقاعدون	
28 100%	23 82%	05 18%	فئات أخرى	
383 100%	350 91%	33 09%	المجموع	

نلاحظ من خلال نتائج هذا الجدول، أنه من بين الأغلبية الذين لم يقوموا بكراء شقق أو طوابق في إطار بناياتهم، يأتي في المرتبة الأولى الإطارات، وهذا بنسبة 95% من مجموع هذه الفئة، ثم تتبعه فئة التجار والموظفين والعمال بنسبة 94% من مجموع هاتين الفئتين. فإن كانت فئة التجار والإطارات قد امتنعوا عن عدم كراء شقق في إطار بناياتهم لعدم الحاجة إلى ذلك، وهذا نظراً لدخلهم المرتفع. فبالنسبة لفئة العمال والموظفين، فإن الأمر يختلف، إذ يرجع ربما لمشكل الضيق، والضيق هنا وارد في استمارة الاستبيان التي تم تطبيقها عدم وجود مجال، فهذا لا يعني بأزمة السكن، وإنما يرجع إلى كون كل طوابق أو شقق البناية مشغولة من قبل الأزواج

المختلفة المكونة للعائلة. وعليه لا بد من رفع التباس مع الضيق الذي نتكلم عنه أثناء كلامنا عن أزمة السكن.

أما بالنسبة للذين قاموا بكراء شقق في إطار بناياتهم، فيأتي في المقدمة فئات أخرى، وهذا بنسبة 18%، ثم يتبعه المستخدمون بـ 14% من مجموع هذه الفئة، ثم يأتي الأحرار بـ 12%. ولو أن البحث عن مورد اقتصادي إضافي غير كافٍ لتفسير عملية كراء شقق في البناية، وإنما حتى الظروف المادية تلعب دوراً، من ذلك الأفراد الذين لديهم أكثر من سكن، يمكن أن يسكنوا سكناً واحداً، ويقومون بتأجير الآخر. كذلك بالنسبة للتركيبة العائلية، أي عدد الأولاد وزواجهم أم لا، كل هذه عوامل تتدخل في كراء الشقق في إطار البناية.

الجدول 86 : العلاقة بين عدد الشقق وكرائها.

المجموع	لا	نعم	كراء الشقق	
			عدد الشقق	
78 100%	70 90%	08 10%	- شقتان	
118 100%	107 91%	11 09%	- ثلاث شقق	
57 100%	54 95%	03 05%	- أربع شقق	
21 100%	20 95%	01 05%	- خمس شقق	
08 100%	8 100%	-	- أكثر من خمس شقق	
01 100%	01 100%	-	- بدون جواب	
283 100%	260 92%	23 08%	المجموع	

عملية كراء الشقق أو لا، في إطار البناية غير محددة بحجم البناية، بل بالعكس، نلاحظ أن عملية الضخامة تمشي عكسياً مع عملية كراء الشقق في إطار البناية الخاصة، إذ كلما زاد عدد الشقق قلّت عملية الكراء، والعكس صحيح، إذ نسب العائلات التي قامت بكراء جزء من البناية، فهي من بين العائلات التي لديها شقتان، وهذا بنسبة 10%، ثم تليها العائلات التي لديها ثلاث شقق بنسبة 09%.

كما أن نتائج هذا الجدول تفند الفكرة القائلة بأن عملية البناء هذه عبارة عن وضع المال في الحجر كما يقال، بل بالعكس الحاجة إلى توفير مسكن للأبناء هي العامل المحدد بالدرجة الأولى لعملية البناء، وهذا أمام غياب أفق عقارية، إذ من الصعب جداً إيجاد مسكن.

الجدول 87 : العلاقة بين عدد الأزواج وكراء شقق في البناية.

المجموع	لا	نعم	كراء الشقق	
			عدد الأزواج	
121 100%	112 93%	09 07%	- زوج	
101 100%	88 87%	13 13%	- زوجان	
76 100%	68 89%	08 11%	- ثلاثة أزواج	
53 100%	52 98%	01 02%	- أربعة أزواج	
28 100%	26 93%	02 07%	- خمسة أزواج	
04 100%	04 92%	0	- أكثر من خمسة أزواج	
383 100%	350 91%	33 09%	المجموع	

فعدد الأزواج أيضاً يعتبر محدداً في عملية كراء شقق في إطار البناية العائلية، إذ كلما كثر عدد الأزواج، قلّت إمكانية كراء الشقق. إذ في العائلات المكونة من أكثر من خمسة أزواج نلاحظ أن من بين 4 عائلات من مجموع العائلات المدروسة، لم تقم بكراء شقق في إطار بناياتها. كذلك بالنسبة للعائلات المكونة من أربعة أزواج، إذ 98% من هذه العائلات لم تقم بكراء شقق، في حين العائلات التي قامت بكراء جزء من البناية تأتي في المقدمة تلك المكونة من زوجين، وهذا بنسبة 13%، ثم تليها العائلات المكونة من ثلاثة أزواج، وهذا بنسبة 11%. عدد الأزواج المكونة للعائلة محدد أيضاً لعملية كراء شقق في البناية. فكلما كثر عدد الأزواج، قلّت فرص الكراء. في حين كلما قلّ عدد الأزواج كانت فرص أكثر لكراء شقق. فنتائج هذا الجدول تدعم الجدول السابق، إذ إن عملية البناء موجهة بالدرجة الأولى لإيواء أفراد العائلة قبل كل اعتبار.

الخلاصة:

من بين النتائج الهامة التي نستخلصها من هذا الفصل، إن أغلبية العائلات قامت بتمويل عملية البناء بالإمكانات الخاصة لرب العائلة، وهذا بنسبة 59% من مجموع هذه العائلات، في حين هناك فقط 41% من العائلات مولت عملية البناء عن طريق إشراك أفراد العائلة. ومن بين الأفراد الذين تم إشراكهم، الأبناء والإخوة.

عملية تمويل البناية بالإمكانات الخاصة، تكثر في الفئات الاجتماعية المهنية، من مستخدمي، تجار، ومهاجرين. في حين عملية تجميع الموارد تكثر في الفئات الاجتماعية كالأحرار، العمال والموظفين. بينما المستفيدين من القرض هم الإطارات وبعض المتقاعدين.

بالنسبة لوجود دخل موازي بالنسبة للمبحوثين، فنسبة 75.5% صرحوا لنا بعدم وجود دخل، مقابل 24.5% صرحوا بوجود دخل موازي. إلا أنه أغلبية العائلات المدروسة، تحتوي على أفراد في العائلة يشتغلون وهذا إضافة إلى رب العائلة وهذا بنسبة 77%، مقابل 33% فقط أعلنوا عن عدم وجود أفراد في العائلة يشتغلون. من بين العائلات التي أعلنت عن وجود أفراد يشتغلون 66% منهم يساهمون في ميزانية العائلة. وهذا دليل على أن البناية الخاصة ناتجة عن تجميع الموارد.

عملية المساهمة في الميزانية العائلية مستقلة عن تقسيم أم عدم تقسيم البناية إلى شقق، إذ هناك عائلات رغم تقسيمها للبناية ومع هذا ما زال أفرادها يساهمون في ميزانية العائلة. ذلك أن أشكال التضامن الاقتصادي العائلي لا تقتصر على تمويل البناية، وإنما تتعدى هذا إلى جوانب أخرى والتي من بينها تزويج الأبناء والبنات.

أما الاستثمار في عملية البناء وذلك عن طريق كراء البناية أو جزء منها من أجل ضمان ريع عقاري، فهذا ما استطعنا من تفيده، إذ أغلبية العائلات لم تقم بعملية الكراء وهذا بنسبة 91% مقابل 9% فقط قاموا بكراء شقق في إطار بنائاتهم. أما السبب الذي يمنعهم عن الكراء، هو كون عملية البناء من أجل ضمان سكن للأولاد في المستقبل.

الفصل التاسع: استعمال الإطار المبني

الفصل التاسع

استعمال الإطار المبني

تمهيد:

إن الظروف السكنية بصفة عامة تعكس الإمكانيات المادية، والتشكيلة العائلية، كما تتدخل أيضاً الدولة بواسطة التنظيم العمراني في الحد من علو مستوى البناية. ثم هناك أيضاً عامل ثقافي والمتمثل في كسب اعتراف لدى الغير، إذ غالباً ما تدل ضخامة البناية، والمواد المستعملة فيها، إضافة إلى الأشكال المعمارية، عن مكانة الفرد، ولاسيما في الظرف الراهن، حيث أصبحت المظاهر تكتسي الثقل على حساب الاعتبارات الأخرى. فنريد في هذا الفصل تشخيص الظروف السكنية بصفة عامة للعائلات المدروسة ومعرفة المحددات الأساسية في عملية البناء بصفة عامة وفي مسألة الضخامة بصفة خاصة.

1) مستوى البنايات: والمراد هنا هو معرفة ما إن كان التطاول في عملية البناء المشاهدة راجعة إلى رغبة ماسة للمجال من قبل العائلات الجزائرية أم أن هنالك رغبة للظهور. ذلك أن مثلاً الأمريكيين لديهم ميل طبيعي للضخامة اكتسبوه بحكم بيئتهم الواسعة. إذ يحبون السيارات الكبيرة، المساكن الكبيرة... إلخ⁽¹⁾

¹⁾ E.T.Hall : « La dimension cachée », trad.de l'américain par Amélie Petitat, Paris, Seuil, 1971.

الجدول 88 : تقديم البنايات من حيث العلو.

النسبة المئوية	التكرار	مستوى البناية
0,78%	3	- طابق أرضي
18%	70	- طابق أرضي + مستوى
37%	141	- طابق أرضي + مستويين
27%	105	- طابق أرضي + ثلاثة مستويات
14%	53	- طابق أرضي + أربعة مستويات
03%	11	- طابق أرضي + خمسة مستويات
100%	383	- المجموع

أغلبية البنايات تتكون من طابق أرضي + مستويين، وهذا بنسبة 37% من مجموع البنايات المدروسة، ويتبعه البنايات المكونة من طابق أرضي + ثلاثة وهذا بنسبة 27%، ثم تأتي البنايات المكونة من طابق أرضي + مستوى، وهذا بنسبة 18%، ثم يليه طابق + أربعة مستويات، وهذا بنسبة 14%. أما طابق + خمسة مستويات هناك 11 بناية من المجموع لديها هذا المستوى بنسبة 3%. وأخيراً هناك ثلاثة بنايات مكونة من طابق واحد. وفيما يلي نقوم ببعض الارتباطات الإحصائية لمعرفة ما هي العوامل المحددة في مستوى البناية.

الجدول 89 : العلاقة ما بين مستوى البناية والحي

المجموع	ط 5+	ط 4+	ط 3+	ط 2+	ط 1+	طابق أرضي	مستوى البناية الحي
52 100%	01 02%	09 17%	15 29%	22 42%	5 10%	–	- زرارة
107 100%	07 07%	18 17%	31 29%	44 41%	07 07%	–	- رملة
53 100%	01 02%	07 13%	16 30%	22 41,5%	06 11%	01 02%	- إغيل أوعزوق
61 100%	–	06 10%	13 21%	15 25%	26 43%	01 02%	- تيزي
49 100%	01 02%	10 20%	18 37%	17 35%	02 04%	01 02%	- إحدادن بودة
61 100%	01 02%	03 05%	12 20%	21 34%	24 39%	–	- إحدادن أوفلا
383 100%	11 03%	53 14%	105 27%	141 34%	70 18%	03 0,78%	المجموع

فالعلاقة تبدو وطيدة بين الحي ومستوى البناية، فمن حيث البنايات ذات الطابق الأرضي + مستويين والتي تمثل الأغلبية في عينتنا، فمن حيث شدة تركزها يأتي حي زرارة بنسبة 42% من مجموع البنايات في هذا الحي، متبوع بكل من إغيل أوعزوق بنسبة 41,5%، ثم يأتي رملة بنسبة 41%. أما البنايات ذات طابق أرضي + 3 مستويات فيأتي في المقدمة حي إحدادن بودة بنسبة 37%، ثم يتبعه إغيل أوعزوق بنسبة 30%، ويأتي زرارة ورملة بـ 29% لكل حي من مجموع البنايات.

فإن كان بالنسبة لكل من زرارة ورملة؛ الحيين القانونيين، فدفتر الشروط يلزم العائلات بطابق أرضي + مستويين فقط، فإن الحالات المسجلة في هذين الحيين، فيما يخص تجاوز

* يقصد بها طابق أرضي.

مستويين، فيتعلق الأمر بحالات فرغم أن في البداية تم تشييد طابق أرضي + مستويين، لكن نظراً لمرور الوقت، وكبر سن الأولاد، فغالباً ما تلجأ بعض العائلات إلى إضافة طابق ثالث، وتهيئته. وهذا حصل مع مرور الوقت، ولاسيما في فترة العشرية السوداء، في التسعينات حيث كانت السلطات منشغلة بمكافحة الإرهاب. مع العلم أن حي زرارة، بحكم قربه من وسط المدينة، يعتبر كما سبق وأن رأينا أهم الأحياء المدروسة من حيث التنظيم والإحكام، والخرق الوحيد الموجود في القوانين العمرانية يتمثل في زيادة طابق أو طابقين عمودياً. أما من حيث احترام الشارع أو الأزقة الممتدة بين البنايات، فلم يتم ذلك. كذلك بالنسبة لحي رملة، فبعده عن وسط المدينة، وكذا إحاطته ببنايات إغيل أوعزوق جعله يحجب عن أنظار المسؤولين، مما أدى بكثير من العائلات إلى زيادة طابق أو طابقين، رغم أن دفتر الشروط ينص على ضرورة إقامة طابق أرضي + طابقين فقط. ومع هذا هناك من العائلات من تجرأ بزيادة طابق أو طابقين. وهذا يتم دائماً مع مرور الوقت، والحاجة التي تدفع إلى ذلك.

بينما العائلات التي قامت ببناء طابق أرضي + مستوى، فالأغلبية متمركزة في تيزي، وهذا بنسبة 43% من مجموع العائلات التي تسكن هذا الحي، متبوعة بإحدادن أوفلا، وهذا بنسبة 39%. وهذان الحيان يعتبران من أفقر الأحياء كما سبق وأن أشرنا بطبيعة موقعها، وكذا تضاريس هذين الحيين.

فمن خلال نتائج هذا الجدول، نلاحظ أن مستوى البناية، وإن كان في الشكل يخضع لدفتر شروط معين، ولاسيما في التجزئات القانونية، إلا أنه في الواقع غالباً ما يتم اختراق دفتر الشروط هذه، وهذا بزيادة طابق أو حتى طابقين فوق البناية، وهذا غالباً ما يتم مع الوقت تحت تأثير العوامل العائلية. وذلك بكبر الأولاد وزواجهم وحاجتهم لمجال أكثر.

الجدول 90 : تاريخ الإقامة في البناية ومستواها.

المجموع	ط 5+	ط 4+	ط 3+	ط 2+	ط 1+	طابق أرضي	مستوى البناية تاريخ الإقامة
19 100%	-	-	02 11%	12 63%	04 21%	01 05%	- قبل 1970
63 100%	02 03%	06 10%	13 21%	26 41%	15 24%	01 02%	1971- 1980
133 100%	05 04%	21 16%	41 31%	48 36%	18 14%	-	1981- 1990
105 100%	02 02%	19 18%	32 30%	38 36%	13 12%	01 0,95%	1991- 2000
60 100%	02 03%	07 12%	15 25%	16 27%	20 33%		- بعد 2000
03 100%	-	-	02 67%	01 33%	-	-	- بدون جواب
383 100%	11 03%	53 14%	105 27%	141 37%	70 18%	03 0,78%	المجموع

بالنسبة للأغلبية من المبحوثين، والذين لديهم طابق أرضي + مستويين، نلاحظ أن الأغلبية فيهم ممن شيّدوا بنياتهم في الفترة ما قبل 1970، وهذا بنسبة 63%، ثم تليها الفترة بين 1971 - 1980، وهذا بنسبة 61% من مجموع هذه الفئة. ويأتي بعدها الذين بنوا بين 1981 - 1990 وهذا بنسبة 36%.

فنتائج هذا الجدول تدعم المبدأ الذي سبق وأن أشرنا إليه، وهو أنّ قدم هذه البناءات يفسر إضافة طابق ثانٍ، وهذا استجابة لحاجيات العائلة من حيث كثرة الأولاد وزواجهم، وهو نفس المبدأ الذي يخضع له البناء الذاتي. هذا سواء كان في الجزائر أو في البلدان العربية.

فدراسة "بندىكت فلورا" حول المسارات السكنية في القاهرة⁽¹⁾ أثبتت هذا المبدأ، إذ غالباً ما تأخذ تأخذ عملية البناء وقتاً طويلاً، وتتطور البنية حسب تطور العائلة، إذ كلما بلغ أحد الأبناء سن الزواج، قامت العائلة بتهيئة طابق. وخير مثال على هذا ذلك الشخص الذي قدم من صعيد مصر، واستقر في حي المدابغ لدى ابنته المتزوجة. شيئاً فشيئاً اشترى قطعة أرض، وشيد فوقها غرفتين، ففي سنة 1978 تزوج الابن الأكبر، قام باحتلال إحدى الغرفتين. وفي سنة 1980 تزوج الابن الثاني، فقامت العائلة بإضافة طابق حيث سكن الزوج الجديد. وأخيراً في سنة 1990 تم زواج الابن الثالث، وقامت العائلة بزيادة طابق ثانٍ⁽²⁾. إذن هكذا تتطور البنية مع مرور الوقت، وفق التغيرات التي تطرأ على العائلة.

كذلك بالنسبة للجزائر العاصمة، إذ يقر الأستاذ صفار⁽³⁾ كيف أنّ في حي "لا منتاي" وهو حي تطوري، شيد أثناء الوجود الاستعماري، كيف تقوم العائلة بزيادة علو المسكن بطابق عند بلوغ الابن الأكبر سن الزواج. أما بالنسبة للبنائات المشكلة من طابق أرضي + ثلاثة مستويات، فالأغلبية شيدت في الفترة الممتدة بين 81 - 90، وهذا بنسبة 31%، ثم تأتي الفترة الممتدة بين 1991 - 2000 وهذا بنسبة 30%، ثم تأتي فترة ما بعد 2000 وهذا بنسبة 25%.

أما بالنسبة للبناءات التي تحتوي على طابق أرضي + أربعة مستويات بنسبة 18% منها شيدت في الفترة الممتدة بين 1991 - 2000، ثم تليها 16% شيدت بين 1981 - 1990، وهي مدة طويلة نسبياً. فنلاحظ أن هناك علاقة بين عدد المستويات التي تتكون منها البنية، وطول المدة، وهذا يعني أن هذه البنائات لم تبن بالشكل الحالي منذ البداية، وإنما زاد مستواها نظراً لتطور حجم العائلة. أما بخصوص الإمكانيات المادية لصاحب البنية، تلعب أيضاً دوراً في مستوى البنائات، إذ غالباً ما يعتمد أصحاب الإمكانيات المادية على إنهاء البنية كلها قبل السكن. وفيما يلي نورد علاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية ومستوى البنية.

¹ - F.Benedicte : « Itinéraire citadin au Caire, mobilités et territorialités dans une métropole du monde arabe », thèse de doctorat nouveau régime, université de Tours, 1999 .

² - Ibid, p.180,181.

³ - M.Safar Zitoun : OP. Cit, p 242.

الجدول 91 : العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية ومستوى البناية.

مستوى البناية الفئة الاجتماعية	طابق أرضي	ط+1	ط+2	ط+3	ط+4	ط+5	المجموع
- مستخدمون	-	01 %05	10 %48	05 %24	04 %19	01 %05	21 %100
- تجار	-	06 %16	17 %33	10 %20	14 %27	02 %04	51 %100
- أحرار	1 2 %	14 %34	14 %34	06 %15	06 %15	-	41 %100
- إطارات	-	03 %14	10 %45	05 %23	04 %18	-	22 %100
- موظفون، عمال	-	14 %29	18 %37,5	11 %23	04 %08	01 %02	48 %100
- متقاعدون	01 %0,58	23 %13	66 %38	57 %33	18 %10	07 %04	172 %100
- فئات أخرى	01 %04	07 %25	06 %21	11 %39	03 %11	-	28 %100
المجموع	03 %0,78	70 %18	141 %37	105 %27	53 %14	11 %03	383 %100

من ناحية الفئة الاجتماعية المهنية وعلاقتها بمستوى البناية، فمن خلال الأغلبية من العائلات التي شيدت بناية من طابق أرضي + مستويين يأتي في المقدمة المستخدمون، وهذا بنسبة 48% من مجموع هذه الفئة، تتبعها فئة الإطارات بنسبة 45% ويليهما المتقاعدون بـ 38% من مجموع هذه الفئة، وهو مستوى متوسط في البناء، بينما في البنايات ذات الطابق الأرضي + ثلاثة مستويات وهو مستوى عالٍ نسبياً في البناء. فيأتي في المقدمة الفئات الأخرى، وهذا بنسبة 39% والتي من بين الفئات المهنية المدرجة هنا المهاجرون إلى فرنسا، ويتبعه المتقاعدون، وهذا بنسبة 33%، ثم يأتي المستخدمون بـ 24% بهذه الفئة.

كذلك الحال بالنسبة للبنىات المتكونة من طابق أرضي + أربعة مستويات، وهي بنىات كبيرة الحجم، فيأتي في مقدمة أصحاب هذه البنىات الضخمة التجار بنسبة 27% من هذه الفئة، ويتبعه المستخدمون بنسبة 19% من مجموع الفئة، ثم يليه الإطارات بنسبة 18%. في حين في البنىات ذات طابق + مستوى واحد، وهي بنىات صغيرة، فيأتي في مقدمة الذين شيّدوا هذا النوع من البنىات الأحرار بنسبة 34%، ثم يتبعه فئة الموظفين والعمال بنسبة 29% من مجموع هذه الفئة، ثم تأتي الفئات الأخرى بنسبة 25%. للعلم، بالنسبة للفئة الأخيرة، ونظراً لعدم انسجامها، فإنها غالباً ما تأتي في الجانبين؛ جانب ذوي الإمكانيات المادية والمتمثل في المهاجرين، والجانب المضاد الآخر ممثل ببعض العاطلين عن العمل.

وخلص القول، إن مستوى البناية محدد بالإمكانيات المادية للعائلة، إذ كلما زادت الإمكانيات المادية للعائلة، زاد مستوى البناية. في حين كلما كانت الإمكانيات المادية للعائلة محدودة، كانت البناية بسيطة، وإن اشتركت الفئات العليا من المجتمع والمتمثلة في التجار، والمستخدمين، والإطارات مع الفئات الدنيا المتمثلة في الأحرار، عمال، موظفين وبعض المتقاعدين، فإن المنطق الذي تخضع له عملية البناء مختلف. فإن كانت الفئات العليا ذات الدخل السابقة تميل غالباً إلى إنهاء عملية البناء في ظرف قصير، وتقوم بإسكان أبنائها، فإنه العكس لدى الفئات الدنيا، حتى وإن استطاع البعض تشييد بناءات ذات ثلاثة أو أربعة طوابق، كما هو مبين في الجدول. فإنه غالباً ما تتم هذه العملية على طول مدة زمنية، إذ تسكن ثم تقوم بزيادة طوابق مع مرور الزمن.

2) التفاعل بين الإطار المبنى والعائلة:

تلعب التركيبة العائلية وحجمها أيضاً دوراً في التأثير على الإطار المبنى، إذ كما بينت الدراسات السابقة، أنه كلما طرأ تغيير على العائلة أحدثت تغيير على الإطار المبنى، وهذا بتهيئة البناية، أو توسيعها، أو زيادة طوابق فوقها، من أجل إسكان الأبناء المتزوجين. وهذا يحدث طبعاً تحت تأثير الأزمة السكنية، وصعوبة الحصول على مسكن للأبناء المتزوجين خارج البناية العائلية. وفيما يلي نقوم بإدراج علاقة بين عدد الأزواج ومستوى البناية.

الجدول 92 : العلاقة بين عدد الأزواج ومستوى البناية.

مستوى البناية الفئة الاجتماعية	طابق أرضي	ط+1	ط+2	ط+3	ط+4	ط+5	المجموع
زوج	2 %2	41 %34	44 %36	20 %17	11 %9	3 %2	121 %100
زوجان	1 %1	20 %20	45 %45	23 %23	11 %11	1 %1	101 %100
3 أزواج	-	8 %11	27 %36	26 %34	15 %20	-	76 %100
4 أزواج	-	1 %2	19 %36	20 %38	12 %23	1 %2	53 %100
5- أزواج	-	-	6 %21	15 %54	3 %11	4 %14	28 %100
أكثر من 5 أزواج	-	-	-	1 %25	1 %25	2 %50	4 %100
المجموع	3 %1	70 %18	141 %37	105 %27	53 %14	11 %3	383 %100

هناك علاقة بين عدد الأزواج ومستوى البناية، إذ بالنسبة للعائلات التي شيدت طابق أرضي + مستويين، فالأغلبية مكونة من زوجين، وهذا بنسبة 45%، متبوعة بالعائلات المكونة من زوج وثلاثة أزواج بنسبة 36% لكل منهما. طبعاً فالعائلات المكونة من زوج ولها طابق أرضي + مستويين، يتعلق الأمر بعائلات لها أولاد لم يتزوجوا بعد، وقاموا بإسقاط طابقين تحسباً لتطور العائلة في المستقبل. أما بالنسبة للعائلات المكونة من زوجين أو ثلاثة أزواج، إذ كل زوج يحتل طابق.

أما بالنسبة للبنىات المتكونة من طابق أرضي + ثلاثة طوابق، فيأتي في مقدمة العائلات التي بنت بهذه الطريقة، العائلات المتكونة من خمسة أزواج، وهذا بنسبة 54%، ثم تتبعها العائلات المكونة من أربعة أزواج بنسبة 38%، ثم العائلات المكونة من ثلاثة أزواج بنسبة 34%. كذلك بالنسبة للبنىات المكونة من طابق أرضي + أربعة طوابق، فتأتي في المقدمة عائلة واحدة من مجموع أربع عائلات متكونة من أكثر من خمسة أزواج. ثم تأتي العائلات المكونة من أربعة أزواج بنسبة 23%، ثم العائلات المكونة من ثلاثة أزواج بنسبة 20%.

كذلك بالنسبة للبنىات المتكونة من طابق أرضي + خمسة طوابق، إذ تأتي في المقدمة عائلتان من مجموع أربع عائلات متكونة من أكثر من خمسة أزواج، ثم تليها العائلات المتكونة من خمسة أزواج، وهذا بنسبة 14%. أما بالنسبة للعائلات التي شيدت بناية من طابق واحد، فتأتي في المقدمة العائلات المكونة من زوج واحد، وهذا بنسبة 34% من مجموع هذه العائلات، ثم تليها العائلات المتكون من زوجين وهذا بنسبة 20%.

فإذا كانت الإمكانيات المادية للعائلة كما سبق وأن رأينا تلعب دوراً في مستوى البناية، فإن التركيبة العائلية أيضاً لها علاقة بمستوى البناية، إذ كلما كبر حجم العائلة، وهذا بزيادة عدد الأزواج، كان مستوى العائلة أكبر. أما بالنسبة للعلاقة بين مستوى البناية وكيفية البناية، تعطي النتائج ما يلي.

الجدول 93: العلاقة بين مستوى البناية وكيفية البناء.

المجموع	شقق مستقلة	بناية مشتركة	كيفية البناء / مستوى البناية	
			- طابق أرضي	
03 100%	02 66%	01 33%		
70 100%	26 37%	44 63%	ط + 1	
141 100%	103 73%	38 27%	ط + 2	
105 100%	91 87%	14 13%	ط + 3	
53 100%	50 94%	03 07%	ط + 4	
11 100%	03 27%	08 73%	ط + 5	
383 100%	280 73%	103 27%	المجموع	

فكيفية البناء، أي إذا كانت البناية مشتركة، أي صالون، مطبخ زائد الغرف، منفصلة عن عدد الطوابق التي تحتوي عليها البناية، إذ هناك بنايات مكونة من عدة طوابق. ومع هذا لم تقسم إلى شقق مستقلة، ومع هذا هناك من قام بتشيد طابق أرضي واحد، ومع هذا قام بتقسيمه إلى شقق.

ففي الشقق المستقلة، نلاحظ أن الأغلبية، وهذا بنسبة 94%، هم الذين قاموا بتشيد ط + 4، ثم يليه ط + 3 وهذا بنسبة 87%، ثم يليه ط + 2 بنسبة 73%. أما بالنسبة للذين قاموا بتشيد بنايات مشتركة، فيأتي الذين قاموا بإنشاء ط + 5، وهذا بـ 8 حالات من مجموع 11 حالة، ثم يليها العائلات التي شيدت ط + 1، وهذا بنسبة 63% من مجموع هذه العائلات، ثم يليها العائلات التي شيدت طابقاً أرضياً فقط بعائلة واحدة من مجموع ثلاث عائلات.

فإن كان عدد الطوابق لا يعكس حتماً تقسيم البناية إلى شقق، ومع هذا فأغلبية العائلات التي قامت بتشيد ط + 2 وما فوق، قامت بتقسيم البناية إلى شقق، أما الأغلبية من بين التي شيدت ط + 1، فهي ذات بناية مشتركة.

وفيما يلي نقوم بعقد علاقة بين مستوى البناية وطريقة الطبخ. ولعل عملية الطبخ هي المؤشر الذي لديه أكثر دلالة في عملية تقسيم العائلات.

الجدول 94: العلاقة بين مستوى البناية وطريقة الطبخ.

عملية الطبخ مستوى البناية	بناية مشتركة	مقسمة	المجموع
- طابق أرضي	02	01	03
ط + 1	53	17	70
ط + 2	69	72	141
ط + 3	37	68	105
ط + 4	18	35	53
ط + 5	03	08	11
المجموع	182	201	383

فهذا الجدول يدعم نتائج الجدول السابق، إذ كلما كانت البناية مكونة من عدة طوابق، كانت عملية الطبخ مقسمة داخل البناية، مما يدل على استقلالية الأزواج المكونة للعائلة، إذ في العائلات التي تقوم بعملية الطبخ بطريقة مقسمة تأتي في المقدمة العائلات التي أقامت طابق أرضي + 5 طوابق، وهذا ب 8 حالات من مجموع 11 عائلة قامت بهذا النوع من البنايات، متبوعة بالعائلات التي أقامت ط + 4، وهذا بنسبة 66%، ثم تأتي العائلات التي أقامت بناية ب ط + 3 بنسبة 65%. أما بالنسبة للعائلات التي تقوم بعملية الطبخ بطريقة مشتركة، فتأتي في المقدمة العائلات التي أقامت بناية من ط + 1، وهذا بنسبة 76% من مجموع هذه العائلات، ثم تليها العائلات التي أقامت بناية من طابق أرضي فقط، وهذا بحالتين من مجموع ثلاث حالات، ثم تأتي العائلات التي أقامت بناية ذات ط + 2، وهذا بنسبة 49%.

يمكن إذن استنتاج أنه كلما كان عدد الطوابق كثير في البناية، كانت عملية الطبخ مقسمة، والعكس صحيح، إذ كلما كانت عملية الطبخ مشتركة، قلّ مستوى البنايات. وهذا يعني

أن تكاثر الطوابق في البناية يعني الاستقلالية. أما بالنسبة للحالات التي أقامت عدة طوابق، ابتداء من ثلاثة فما فوق و تقوم بعملية طبخ مشتركة، فهنا الأمر يتعلق بعائلات أسقطت هذه البناية للمستقبل، إذ بحكم صغر سن الأولاد، أو عدم زواجهم يضاف إلى هذا الإمكانيات المادية لصاحب البناية، ذلك أنه بحكم أزمة السكن، يبقى في مخيلة الأفراد أن عملية إيجاد مسكن ترجع إلى العائلة.

(3) مسؤولية إيجاد مسكن :

كانت مسألة بناء مسكن في الماضي مسألة عائلية وهذا شأن كل المجتمعات التقليدية، وينقل إلى الأجيال القادمة بواسطة الميراث. ولهذا فله دلالة خاصة إذ يتعدى مسألة إيواء العائلة إلى ديمومتها واستمرارها في المجال ولهذا يعطي المجتمع أهمية قصوى للسكن. وفي الوقت الراهن اختلف دور المسكن وتغيرت وظائفه، فالي جانب إيواء العائلة ظهرت وظائف أخرى للمسكن والتي من بينها الوظيفة الاقتصادية، إذ ينظر إلى المسكن من خلال نوعه، تركزه...الخ. وما يستطيع تحقيقه من ريع. فان كانت قيمة المسكن تغيرت نوعا ما، فمبال الظروف المتعلقة بإنتاجه.

الجدول 95 : مسؤولية إيجاد سكن

عملية إيجاد مسكن	التكرار	النسبة المئوية
- للآباء	141	37%
- للأبناء	71	19%
- للاتنين	112	29%
- للدولة	59	15%
المجموع	383	100%

إن 37% من مجموع المبحوثين أجابوا بأن عملية إيجاد مسكن للأبناء مسؤولية الآباء، ثم يأتي الاثنين؛ أي الآباء والأبناء، وهذا بنسبة 29%، ثم يأتي 19% فقط ممن يرجع مسؤولية إيجاد

مسكن للأبناء، وهذا بنسبة 19%. أما مسؤولية الدولة في إيجاد مسكن ف 15% فقط من مجموع المبحوثين أجابوا بهذا.

فلاحظ من خلال هذه النتائج، نظراً لصعوبة إيجاد حل للسكن من قبل الدولة، فهذا خلق إحساساً لدى الفرد بضرورة الاعتماد على النفس في إيجاد حل لهذه الأزمة. ويبقى دور الدولة في مخيلة هؤلاء المبحوثين يلعب دوراً ثانوياً في حل هذه الأزمة، ويبقى دور الفرد أيضاً حسب هؤلاء المبحوثين ثانوياً، وهذا نظراً لصعوبة هذه المهمة. وعليه تصبح مسؤولية إيجاد المسكن، مسألة عائلية تتطلب جهود الجميع، وهذا ما يدفع بالبعض ذوي الإمكانات المادية في استغلالها إلى أقصى حد، وهذا من أجل إسكان الجميع.

ونرى فيما يلي ما هي الفئات التي تؤيد أكثر هذه الآراء، وهذا من خلال عدة محددات، والتي من بينها السن، مستوى التعليم، والفئة الاجتماعية المهنية.

الجدول 96: العلاقة بين سن المبحوثين ومسؤولية إيجاد السكن.

إيجاد مسكن سن المبحوث	الآباء	الأبناء	الاثنان معاً	الدولة	المجموع
- أقل من 30 سنة	-	01 33%	02 67%	0	03 100%
- من 30 سنة إلى 45	10 29%	04 12%	15 44%	05 57%	34 100%
- من 46 سنة إلى 60	49 38%	23 18%	39 30%	19 15%	130 100%
- من 61 سنة إلى 75	59 38%	32 21%	42 27%	23 15%	156 100%
المجموع	141 37%	71 19%	112 29%	59 15%	383 100%

فمن ناحية السن، فمسؤولية إيجاد السكن ترجع للآباء، فهذا الإحساس متطور أكثر لدى الأشخاص المسنين، إذ يأتي في المقدمة من حيث هذه الإجابة الفئات التي لديها أكثر من 75 سنة، ثم الفئة التي بين 61 إلى 75 سنة، ثم فئة ما بين 46 إلى 60 سنة، وهذا بنسبة 38% لكل فئة من هذه الفئات.

أما مسؤولية الأبناء في إيجاد مسكن لأنفسهم، فهذا الرأي متطور بالدرجة الأولى لدى الفئة التي لديها أقل من 30 سنة، وهذا بحالة من مجموع ثلاث حالات في هذه الفئة، متبوع بالفئة التي لديها ما بين 61 إلى 75 سنة، وهذا بنسبة 21%، ثم تأتي فئة 46 إلى 60 سنة، وفئة أكثر من 75 سنة بـ 18% لكل فئة.

فإن كان هذا الإحساس بضرورة إيجاد مسكن تطور نوعاً ما لدى الفئات الشابة في السنين الأخيرة، وهذا الإحساس أو الوعي مرده أيضاً إلى الاحتكاك بالمجتمعات الغربية، سواء مباشرة أو عن طريق ما يشاهد على الشاشات التلفزيونية المختلفة، وذلك ما يتحلى به الشباب من استقلالية بالنسبة للوالدين، ابتداء من سن 18 سنة. فإن كان هذا الإحساس لدى الشباب الجزائري، قد نشأ من هذا الاحتكاك، فإن حتى الآباء يؤسوا من التكفل بأبنائهم إلى سن متأخرة. وفي غالب الأحيان ما يتجاوز هذا التكفل حتى إلى الأحفاد، إذ لا يكتفي الآباء بتزويج أبنائهم وإسكانهم معهم، بل يتعدى هذا في بعض الأحيان إلى تزويج وإسكان حتى بعض الأحفاد.

ويبدو هذا الإحساس لدى الشباب في الاتكال على الآباء، من خلال خطابهم، إذ غالباً ما يعزو شبابنا نجاح بعض الشبان إلى وضعيات اكتسبوها من خلال آبائهم؛ من ذلك مثلاً مسألة الأملاك الشاغرة، والذين ظفروا بها بأسعار رمزية، وورثوها لأبنائهم. وبالفعل في اعتقادنا أن الحراك الاجتماعي والجغرافي الذي حدث أثناء الاستقلال، إذ مكّن لشرائح اجتماعية ذات أصول ريفية من الاستقرار في المدن في أحياء الطبقات المتوسطة من المجتمع الاستعماري، واحتلال حتى مناصبهم في الشغل. فهذا الحراك مكن لفئات اجتماعية ريفية فقيرة في ظرف وجيز أن تصبح من الفئات المتوسطة أو العليا من المجتمع الجزائري بعد الاستقلال. وعليه كثيراً ما يعاتب الشباب الجزائري آباءهم بعدم استغلال هذه الفرصة.

بخصوص مسؤولية الاثنين؛ أي الآباء والأبناء، فيأتي في المقدمة من حيث السن فئة الأقل من 30 سنة، وهذا بمجموع حالتين من ثلاث حالات في هذه الفئة، متبوع بفئة من 30 إلى 45 سنة، وهذا بنسبة 44%، ثم تليها فئة السن التي تتراوح بين 46 إلى 60 سنة، وهذا بنسبة 30%. فنلاحظ رغم تطور الوعي حتى لدى الفئات الشابة من المجتمع في ضرورة إيجاد مسكن. ومع هذا يبقى الآباء أو العائلة ركيزة أساسية لا يمكن الاستغناء عنها في عملية إيجاد السكن. أما دور الدولة في إيجاد سكن، فيأتي في المؤخرة من حيث الترتيب، وفئة السن التي تأتي في المقدمة من حيث الاعتماد على الدولة، هي فئة المسنين الذين يتجاوز سنهم 75 سنة.

والنتيجة التي نستخلصها من هذا الجدول، هو مهما اختلفت أعمار المبحوثين، يبقى الاتكال على العائلة بالدرجة الأولى في إيجاد السكن، وهذا كما سبق وأن أشرنا إليه، يفسر بضعف كمية السكنات المنجزة من قبل الدولة في هذه المنطقة، مما خلق عزوفاً ويأساً لدى الفرد، وأصبح يعتمد أكثر على إمكانيته الخاصة في بناء مسكنه بنفسه.

الجدول 97 : العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية ومسؤولية إيجاد مسكن.

إيجاد مسكن الفئة المهنية	الآباء	الأبناء	الاثنان معاً	الدولة	المجموع
- مستخدمون	10 48%	07 33%	01 05%	03 14%	21 100%
- تجار	15 29%	15 29%	14 27%	07 14%	51 100%
- أحرار	15 37%	06 15%	15 37%	05 12%	41 100%
- إطارات	08 36%	01 05%	07 31%	06 27%	22 100%
- موظفون، عمال	20 42%	07 15%	14 29%	07 15%	48 100%
- متقاعدون	57 33%	29 17%	57 33%	29 17%	172 100%
- فئات أخرى	16 57%	06 21%	04 14%	02 07%	28 100%
المجموع	141 37%	71 19%	112 29%	59 15%	383 100%

من حيث الفئة الاجتماعية المهنية وعلاقتها بمسؤولية إيجاد مسكن، فمن حيث مسؤولية الآباء يأتي في المقدمة فئات أخرى، وهذا بنسبة 57% من مجموع هذه الفئة، يليها المستخدمون، وهذا بنسبة 48%، ثم فئتا العمال والموظفين، وهذا بنسبة 42%. فإن كانت الفئتان الأوليان المتمثلتان بفئات أخرى والتي تتشكل من مهاجرين إلى فرنسا، وكذا فئة المستخدمين، يرجعون مسؤولية إيجاد مسكن للآباء، فهذا يفسر حسب رأينا بإمكانياتها المادية، إذ غالباً ما يعتمد ذوو الإمكانيات المادية إلى توفير المسكن للأبناء وحتى للأحفاد. أما بالنسبة لفئتي العمال والموظفين، فرغم إمكانياتهم المحدودة، ومع هذا يرجعون مسؤولية إيجاد المسكن للآباء. وهذا نظراً لوعيهم بصعوبة إيجاد المسكن بالنسبة للأبناء، ولاسيما في ظرف يمتاز بالندرة.

إن تحميل مسؤولية إيجاد مسكن لكل من الآباء والأبناء معاً، فيأتي في المقدمة الأحرار بنسبة 37% من مجموع هذه الفئة، ويتبعهم المتقاعدون بنسبة 33%، ثم الإطارات بـ 31%. وهو نوع جديد من الوعي، إذ يرى هؤلاء ضرورة إشراك الأبناء أيضاً في عملية إيجاد السكن.

أما بالنسبة لدور الأبناء وحدهم في إيجاد مسكن، فيأتي في المقدمة من حيث تحميلهم المسؤولية، المستخدمون بنسبة 33% من مجموع هذه الفئة، يتبعه التجار بنسبة 29%، ثم تليه الفئات الأخرى بنسبة 21%، وهذا رغم إمكانياتهم المادية.

الجدول 98: العلاقة بين مستوى التعليم ومسؤولية إيجاد مسكن.

إيجاد مسكن مستوى التعليم	الآباء	الأبناء	الاثنان معاً	الدولة	المجموع
- بدون مستوى	62 43%	24 17%	37 26%	22 15%	145 100%
- ابتدائي	45 36%	26 21%	38 31%	15 12%	124 100%
- متوسط	11 34%	08 25%	07 22%	06 19%	32 100%
- ثانوي	14 29%	08 17%	16 33%	10 62,5%	48 100%
- جامعي	09 26%	05 15%	14 41%	06 18%	34 100%
المجموع	141 37%	71 19%	112 29%	59 15%	383 100%

فمستوى التعليم يلعب دوراً في تحديد تصور الأفراد، إذ من بين الذين أجابوا بأن مسؤولية إيجاد مسكن ترجع للآباء، يأتي في المقدمة الأفراد الذين ليس لديهم أي مستوى تعليمي، وهذا بنسبة 43% من مجموع هذه الفئة، متبوع بذوي المستوى المتوسط بنسبة 36%، متبوع بمستوى الثانوي بنسبة 34%، فبحكم مستوى التعليم يعكس الرأي طريقة تفكير تقليدية.

أما بالنسبة للذين أرادوا إشراك الأبناء أيضاً في عملية البناء، فيأتي في المقدمة ذوو المستوى الجامعي بنسبة 41% من مجموع هذه الفئة، متبوع بالمستوى الثانوي بنسبة 33% من مجموع هذه الفئة، ثم يأتي ذوو المستوى الابتدائي بـ 26%. أما بالنسبة للذين أجابوا بضرورة مسؤولية الدولة في إيجاد سكن، فيأتي في المقدمة ذوو المستوي الثانوي بـ 62.5%، متبوع بالمتوسط بنسبة 19%، ثم يأتي المستوي الجامعي بـ 18%.

4) مساحة البناءات:

لما كان العقار رهاناً يظفر به ذوو النفوذ والإمكانات المادية، سنقوم فيما يلي بتسليط الضوء على الظروف المحيطة بقطع الأرض ومساحتها، وهذا من حيث التجزئات المختلفة، إذ تتدخل عدة عوامل، والتي من بينها دور البلديات في تحديد المساحات لكل مستفيد، تاريخ الحصول على العقار. فإذا كان في السنوات الماضية متوفراً بكثرة، وعليه يمكن الاستفادة من مساحة كبيرة، فإن الوضع لم يعد كذلك، وهذا نتيجة ندرة هذه المادة، من جراء شدة الطلب على العقار، ولاسيما في المدن. كذلك تلعب الإمكانات المادية للمستفيدين دوراً في مساحة القطع المبنية، إذ كلما كانت الإمكانات المادية للعائلة مهمة، كانت المساحة المبنية مهمة أيضاً.

الجدول 99 : تقسيم البناءات حسب المساحة المشغولة.

النسبة المئوية	التكرار	مستوى البناءة
67%	258	ما بين 100 - 200 م ²
21%	80	201 - 300 م ²
08%	32	301 - 400 م ²
02%	08	401 - 500 م ²
01%	05	أكثر من 500 م ²
100%	383	المجموع

أغلبية البناءات المدروسة تشغل ما بين 100 - 200 م²، وهذا بنسبة 67%، ثم تليها البناءات التي تشغل ما بين 201 - 300 م²، وهذا بنسبة 21%، وتأتي بعدها البناءات التي لها ما بين 301 - 400 م²، وهذا بنسبة 08%. أما البناءات التي لها ما بين 401 - 500 م² فلا تمثل إلا 02%. نستنتج أن أغلبية العائلات تشغل مساحة متوسطة من حيث البناء، وهذا محدد بعدة عوامل، والتي من بينها المساحة التي حددتها البلديات في إطار التجزيئات القانونية، الإمكانات المادية للعائلة...إلخ. وفيما يلي نورد مجموعة علاقات إحصائية بين المساحة المشغولة وعوامل أخرى بدءاً بالحي.

الجدول 100 : العلاقة بين الحي والمساحة المبنية.

المساحة الحي	100 - 200 م ²	201 - 300 م ²	301 - 400 م ²	401 - 500 م ²	أكثر من 500 م ²	المجموع
زرارة	58 30 %	31 16 %	08 04 %	02 01 %	02 01 %	52 %100
رملة	51 55 %	25 27 %	17 18 %	06 06 %	0,93 01 %	107 %100
إغيل أوعزوق	70 37 %	25 13 %	04 02 %	-	02 01 %	53 %100
تيزي	34 51 %	10 06 %	0,42 4 %	-	-	61 %100
إحدادن بودة	71 35 %	24 12 %	02 01 %	02 01 %	-	49 %100
إحدادن أوفلا	82 50 %	10 06 %	05 03 %	-	03 02 %	61 %100
المجموع	67 258 %	21 80 %	08 32 %	02 08 %	01 05 %	383 %100

نلاحظ أن مساحة قطع الأرض التي تتراوح بين 100م² - 200م²، والتي تشكل الأغلبية في عينتنا، من حيث تمركز أغليبيتها، تأتي في المقدمة تجزئة إحدادن أوفلا، وهذا بنسبة 82%، متبوعة بتجزئة إحدادن بودة، وهذا بنسبة 71%، ثم تأتي تجزئة إغيل أوعزوق بنسبة 70%.

أما بالنسبة لمساحة قطع الأرض والتي تتراوح بين 201م² - 300م²، والتي تأتي في المرتبة الثانية من مجموع القطع، فتأتي في المقدمة تجزئة زرارة، وهذا بنسبة 31%، متبوعة بتجزئة رملة وإغيل أوعزوق بـ 25% لكل تجزئة. للعلم إن تجزئتي زرارة ورملة تعتبران من التجزيئات التي باعتهما البلدية في إطار الاحتياطات العقارية، وحددت مساحة 300م² كحد أقصى لقطع الأرض. أما قطع الأرض التي تجاوزت هذه المساحة بالنسبة للتجزئتين، إذ سجلت 8% من مجموع القطع تتجاوز مساحتها 300م²، و17% من قطع الأرض تتجاوز مساحتها

300م² بحى رملة. فالحالات التي تجاوزت هذا الحد في التجزئتين يتعلق الأمر بحالات تم شراء الأرض من مالكيها الحقيقيين قبل أن تنتزع من قبل البلدية، وتحولها إلى تجزئات.

وهذا الجدول يدعم نتائج الجداول السابقة، والتي تبرز التمايز المجالي الموجود بين التجزئتين القانونيتين (زرارة، ورملة) عن بقية التجزئات الأخرى. إذ من ناحية كبر مساحة قطع الأرض، فالأغلبية والتي تتراوح بين 201م² - 300م² تتمركز في هذين الحيين، في حين التجزئات الصغيرة والتي لا تتعدى مساحة قطع أراضيها 200م²، تتمركز في كل من تيزي، إحدادن أوفلا. ثم إن هذا المنطق يفسر أيضاً بالأسعار المعمول بها في مجال العقار، إذ سعر العقار في السوق الموازية أعلى من سعر العقار المعمول به في التجزئات البلدية، مما يدفع بالخواص إلى خلق عدد أكبر من قطع الأرض في إطار تجزئة واحدة، وبيعها بأثمان خيالية، مما يحد من إقبال المشتريين على قطع صغيرة.

الجدول 101 : العلاقة بين سنة الإقامة ومساحة قطعة الأرض.

مساحة القطعة الأرضية سنة الإقامة	100م ² - 200م ²	201م ² - 300م ²	301م ² - 400م ²	401م ² - 500م ²	أكثر 500م ²	المجموع
قبل 1970	13 68%	05 26%	-	-	01 05%	19 100%
1971 - 1980	38 60%	16 25%	04 06%	03 05%	02 03%	63 100%
1981 - 1990	90 68%	26 20%	15 11%	02 1,5%	-	133 100%
1991 - 2000	73 70%	21 20%	08 08%	1 1%	02 02%	105 100%
بعد 2000	42 70%	12 20%	04 07%	02 03%	-	60 100%
بدون جواب	02 67%	-	01 33%	-	-	03 100%
المجموع	258 67%	80 21%	32 08%	08 02%	05 01%	383 100%

وإن كانت سنة الإقامة بالحي لا تعكس بطريقة مباشرة سنة شراء العقار، إذ هناك من اشترى قطعة أرض، ثم مرّ عليها زمن طويل، للقيام ببنائية، ناهيك عن قطع الأرض التي غيرت مالكيها. إذ تم شراؤها ثم بيعها مرة أو عدة مرات، لغرض المضاربة العقارية. ومع هذا فمؤشر سنة الإقامة له أيضاً مدلول، فالأغلبية تشتري لغرض البناء، إذ مباشرة بعد شراء قطعة الأرض هذه، تباشر أشغال البناء.

فأغلبية قطع الأرض التي تتعدى مساحتها 200م²، ثم شراؤها في فترة ما قبل 1970، ثم في الفترة الممتدة بين 1971 - 1980. فبالنسبة لقطع الأرض التي تتراوح مساحتها بين 201م² - 300م²، فالأغلبية منها وهذا بنسبة 26%، تم شراؤها في فترة ما قبل 1970. ثم تليها الفترة بين 1971 - 1980 وهذا بنسبة 25% من القطع تم شراؤها في هذه الفترة.

كذلك بالنسبة لقطع الأرض التي تتراوح بين 301م² - 400م²، فالأغلبية منها وهذا بنسبة 11% تم شراؤها في الفترة الممتدة بين 1981 - 1990. كذلك بالنسبة لقطع الأرض التي تتراوح مساحتها بين 401م² - 500م²، تم شراؤها في الفترة الممتدة بين 1971 - 1980.

وهذا دليل على أن فترة ما قبل سنة 1970، وكذلك فترة 1971 - 1980، كانت هناك فرص كثيرة للعقار، يضاف إلى هذا الأسعار التي كان معمول بها في ميدان العقار لم تكن مرتفعة.

وهناك عامل آخر محدد في تحديد المساحة المبنية، وهو الإمكانيات المادية للعائلة، إذ تتدخل الفئة الاجتماعية المهنية في تحديد المساحة المبنية، وهذا ما نعمل على تبيانها فيما يلي، من خلال العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية، والمساحة المبنية.

الجدول 102: العلاقة ما بين الفئة الاجتماعية المهنية والمساحة المشغولة

المساحة المبينة الفئة المهنية	100م ² - 200م ²	201م ² - 300م ²	301م ² - 400م ²	401م ² - 500م ²	أكثر 500م ²	المجموع
- مستخدمون	48 10 %	24 05 %	19 04 %	05 01 %	05 01 %	21 100 %
- تجار	65 33 %	16 08 %	14 07 %	04 02 %	02 01 %	51 100 %
- أحرار	93 38 %	7 03 %	-	-	-	41 100 %
- إطارات	55 12 %	32 07 %	14 03 %	-	-	22 100 %
-موظفون، عمال	79 38 %	21 10 %	-	-	-	48 100 %
- متقاعدون	65 111 %	22 37 %	09 16 %	03 05 %	02 03 %	172 100 %
-فئات أخرى	57 16 %	36 10 %	07 02 %	-	-	28 100 %
المجموع	67 258 %	21 80 %	8 32 %	2 8 %	1 5 %	383 100 %

يبرز هذا الجدول علاقة وطيدة بين الفئة الاجتماعية المهنية والمساحة المبينة، ففي حين تحتل الفئات الاجتماعية المهنية الأقل حظاً - كما سبق وأن أشرنا - من جميع النواحي، المراتب الأولى في المساحة التي تمتد بين 100م² - 200م² والتي اعتبرناها كحد أدنى في عملية البناء، إذ تأتي في المقدمة فئة الأحرار بنسبة 97% من مجموع هذه الفئة، استطاعوا بناء مساحة 100م² إلى 200م²، ثم تأتي في المرتبة الثانية فئة الموظفين والعمال، وهذا بنسبة 79% من مجموع هذه الفئة. وهذا دليل على الإمكانات المادية لهاتين الفئتين، إذ لم يكن بمقدورهم بناء أكثر من هذا الحد، ثم تأتي فئة التجار والمتقاعدين وهذا بنسبة 65% لكل فئة، وهاتان الفئتان غير متجانستين من الناحية المادية، وهذا محدد بحجم النشاط التجاري الذي يشغله التاجر، وكذا بالوظيفة التي كان يمارسها المتقاعد.

أما من ناحية المساحة الكبيرة التي تشغلها البنايات، وهذا ابتداء من 200م²، فبالنسبة للفئة التي امتدت بناياتها على مساحة 201م² - 300م²، يأتي في المقدمة من حيث الفئة الاجتماعية المهنية الفئات الأخرى، وهذا بنسبة 36%، يتبعه الإطارات بنسبة 32%، ثم يأتي المستخدمون بنسبة 24%. كذلك للفئة التي بنت بين 301م² - 400م² يأتي في المقدمة المستخدمون بنسبة 19% من مجموع هذه الفئة، يتبعه التجار والإطارات بنسبة 14% لكل فئة.

و الذين شيدوا بنايات على مساحة 401م² - 500م²، فهناك حالة من مجموع 21 حالة يتعلق الأمر بمستخدم ثم تتبعه حالتان من التجار. وكذا الأمر للذين شيدوا بنايات تفوق مساحتها 500م²، إذ هناك مستخدم وتاجر وثلاث حالات من المتقاعدين.

خلاصة القول؛ يمكن الجزم أن هناك علاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية والمساحة المبنية، إذ المساحات الكبيرة التي تتعدى 200م²، وغالباً ما تكون على عدة مستويات، فأغلبيتها للمستخدمين، والتجار والإطارات. في حين البنايات التي تتراوح مساحتها ما بين 100م - 200م، فأغلبيتها لفئة الأحرار وفئتي العمال والموظفين. وغالباً ما تلجأ العائلات التي تبني بإمكانياتها الخاصة إلى تعويض النقص الموجود في المساحة بالارتفاع عمودياً. وفيما يلي علاقة بين المساحة المبنية وطول البناية.

الجدول 103 : العلاقة بين المساحة المبنية ومستوى البناية.

مستوى البناية المساحة المبنية	طابق أرضي	ط+1	ط+2	ط+3	ط+4	ط+5
100 - 200م ²	01 38 0%	58 22 %	95 37 %	68 26 %	30 12 %	06 02 %
201 - 300م ²	02 25 %	10 12,5 %	26 32,5 %	22 27,5 %	18 22,5 %	02 2,5 %
301 - 400م ²	-	01 03 %	16 50 %	10 31 %	4 12,5 %	01 03 %
401 - 500م ²	-	01 12,5 %	01 12,5 %	04 50 %	-	02 25 %
أكثر من 500م ²	-	-	03 60 %	01 20 %	01 20 %	-

فالأغلبية التي شيدت ط + 2، يأتي في المقدمة من حيث المساحة المبنية؛ ثلاث حالات من مجموع خمس حالات الذين شيدوا بنايات تتربع على أكثر من 500م²، ثم يأتي في المرتبة الثانية الذين شيدوا بنايات تتراوح بين 301م² - 400م²، وهذا بنسبة 50%، ثم يأتي الذين شيدوا مساحة بين 100م² - 200م²، وهذا بنسبة 37%.

أما الذين شيدوا بنايات ذات ط + 3، فيأتي في المقدمة من حيث المساحة الذين شغلوا مساحة بين 401م² - 500م²، وهذا بأربع حالات من مجموع ثماني حالات. ثم يأتي في المرتبة الثانية الذين شيدوا بنايات تتربع على مساحة بين 301م² - 400م²، وهذا بنسبة 31%، ثم يأتي الذين شيدوا بنايات ذات مساحة بين 201م² - 300م²، وهذا بنسبة 27%.

كذلك بالنسبة للذين شيدوا بنايات ذات أربعة طوابق؛ ط + 4، إذ يأتي في المقدمة الذين شيدوا بنايات تتربع على مساحة 201م² - 300م²، وهذا بنسبة 22,5%، وتتبعه حالة واحدة من مجموع 5 حالات تتعدى مساحتها المبنية 500م²، ثم يتبعه الذين شيدوا بنايات ذات مساحة تتراوح بين 301م² - 400م²، وهذا بنسبة 12,5%.

بينما كلما صغرت المساحة المبنية، صغر طول البناية، إذ بالنسبة للذين شيدوا بنايات من نوع ط + 1، فيأتي في المقدمة من هؤلاء الذين لديهم مساحة تتراوح بين 100م² - 200م²، وهذا بنسبة 22% من مجموع هذه الفئة، متبوع بكل من الذين شيدوا بنايات على مساحة 201م² - 300م²، وكذا 401م² - 500م² بنسبة 12,5% لكل فئة. كذلك بالنسبة للذين شيدوا بنايات من طابق أرضي فقط، إذ توجد ثلاث حالات في العينة لم تتعدى مساحة البناء 300م².

أما لسؤال لماذا تبني العائلات بهذه الضخامة؟ كانت النتائج كالآتي⁽¹⁾:

¹ - مع العلم أن هذا السؤال كان في البداية موجهاً من أجل ترتيب العوامل السابقة، ونظراً لعدم ترتيبها من قبل الباحثين، إذ اكتفى الأغلبية بإعطاء عامل أو عاملين، اكتفينا فقط بالعامل الأول الذي تم اختياره من قبل الباحثين.

الجدول 104 : أسباب الضخامة

أسباب ضخامة المسكن	التكرار	النسبة
- الحاجة العائلية	195	51%
- ضمان مسكن للأبناء	138	36%
- أزمة السكن	25	6,5%
- الاستثمار	23	6%
- آخر	02	0,52%
المجموع	383	100%

فلسؤال لماذا تميل العائلات إلى البناء بهذه الطريقة الضخمة، كانت النتائج كما سبق، إذ 51% من المبحوثين أجابوا بالحاجة العائلية، وهذا يعني كون العائلة متكونة من عدة أبناء متزوجين، ولديهم أبناء، الشيء الذي يفرض عليهم البناء بهذه الطريقة. ثم يأتي العامل الثاني بضمن مسكن لكل ابن، وهذا يعني أن العائلة هي التي يقوم على عاتقها إنجاز مسكن في المستقبل، وهذا حتى وإن كان الأولاد في سن صغيرة، إذ يسقط الآباء مشروع البناية وإيجاد شقة فيها لأبنائه حين بلوغ سن الزواج، وهذا راجع كما سبق وأن أشرنا إلى ضيق أفق الحصول على مسكن خارج العائلة، وهذا بنسبة 36%، متبوع بأزمة السكن وهذا يعني أن هناك نوعاً من الهستيريا الاجتماعية لدى العائلات الجزائرية، والتي تدفعها إلى البناء إلى أقصى حد، وهذا نظراً لكون هذه الأزمة ليست لها حلول خارج النطاق العائلي. وعليه تستخدم كل إمكانياتها في عملية البناء، وهذا بنسبة 6,5%.

العامل الأخير، فهو عكس ما يعتقد البعض بأن عملية البناء هذه عبارة عن استثمار عائلي، فهذا خاطئ، بل الحاجة إلى إسكان أفراد العائلة هي العامل المحدد في عملية البناء، وهذا بنسبة 6%.

5) إدخال تهيئات على البناية:

وبخصوص الإجابة عن سؤال: هل ترغبون في إدخال تهيئات على البناية الحالية ؟ كانت النتائج كالآتي:

الجدول 105 : إدخال تهيئات على البناية

النسبة المئوية	التكرار	إدخال تهيئات
56%	216	نعم
44%	167	لا
100%	383	المجموع

فأغلبية العائلات المبحوثة تنوي إدخال تهيئات على البناية، وهذا بنسبة 56% من المجموع، مقابل 44% من العائلات أعلنت عدم استعدادها على إدخال تغييرات على البناية. أما بخصوص نوعية التغييرات التي تود هذه العائلات إدخالها على البناية فهي كالآتي:

الجدول 106: نوع التهيئات

النسبة المئوية	التكرار	نوع التهيئات
31%	67	- تهيئات من الناحية الجمالية
36%	77	- تهيئات مجالية داخلية
31%	67	- توسيع البناية
02%	05	- تهيئات أخرى
100%	216	المجموع

فمن مجموع 216 مبحوثاً الذين أعلنوا عن نيّتهم في إدخال تهيئات على البناية، ف 36% منهم يرغبون في إحداث تهيئات مجالية داخلية، وذلك بما يتعلق بإعادة تهيئة مجال البيت وإرجاعه أكثر تكيفاً مع وظائف العائلة. 31% يرغبون في إدخال تهيئات من الناحية الجمالية؛

وذلك بإعادة طلاء واجهة البناية وتزويقها. كذلك بالنسبة للذين أعلنوا عن نيتهم في توسيع البناية، وهذا حتى تستجيب لزيادة حجم العائلة. وفيما يلي نقوم بإدخال عدة علاقات إحصائية لمعرفة ما هي العوامل المحددة في عملية إحداث تهيئات على مجال البناية، بدءاً بسنة احتلال البناية.

الجدول 107: العلاقة ما بين سنة الإقامة ونوع التهيئات

نوعية التهيئات سنة الإقامة	الناحية الجمالية	مجاليه داخلية	توسيع البناية	تهيئات أخرى	المجموع
قبل 1970	05 36%	06 43%	03 21%	-	14 100%
1971 - 1980	10 26%	18 47%	08 21%	02 05%	38 100%
1981 - 1990	27 33%	33 41%	19 23%	02 02%	81 100%
1991 - 2000	18 38%	13 28%	15 32%	01 02%	47 100%
بعد 2000	06 18%	07 21%	21 62%	-	34 100%
المجموع	67 31%	77 36%	67 31%	05 02%	216 100%

من حيث إدخال تهيئات مجاليه داخل البناية، فيأتي في المقدمة الذين سكنوا في الفترة الممتدة بين 1971 - 1980، وهذا بنسبة 47% من مجموع هذه الفئة، متبوع بالذين أقاموا بهذه البنايات في الفترة ما قبل 1970، وهذا بنسبة 43% من مجموع هذه الفئة، ثم يأتي الذين أقاموا في الفترة بين 1981 - 1990، وهذا بنسبة 41%. فكلما قدمت العائلة في البناية احتاجت إلى إدخال تهيئات داخلية، وهذا بغية تكيفها مع العائلة، وكذا مع مستجدات الحداثة. ذلك أن الشكل الكلاسيكي للفيلات الذي هو عبارة عن مجموعة بيوت تتوزع حول رواق داخلي، فهذا أصبح لا يتماشى مع التهيئات المجالية الحديثة. وهذا يرجع أيضاً حسب رأينا إلى انفتاح

المجتمع الجزائري، ولاسيما بواسطة الشاشات الهوائية؛ من أجنبية وتركية إلخ... والتي خلقت لدى الفرد الجزائري تصوراً جديداً للمجال.

أما من حيث إدخال تهيئة من الناحية الجمالية، فيأتي في المقدمة العائلات التي أقامت بهذه البناءات في الفترة الممتدة بين 1991 - 2000، وهذا بنسبة 38%، متبوعة بالذين أقاموا في الفترة ما قبل 1970، وهذا بنسبة 36%، ثم يأتي الذين أقاموا في الفترة الممتدة بين 1981 - 1990، وهذا بنسبة 33%. فإن كانت التهيئات السابقة والمتعلقة بإعادة تهيئة مجال البناء محددة بالعامل الزمني، إذ كلما قدمت العائلة في البناء، أحسّت بضرورة إدخال تهيئات على المجال. فإن عملية التهيئة الجمالية تتوزع حولها العائلات بغض النظر عن طول مدة الإقامة، وهذا يرجع أيضاً إلى التطور المستمر الذي يحدث في مجال الزخرفة من حيث إدخال أشكال جديدة، وكذلك تطور نوعية الدهان المستخدم، يضاف إليه أنواع الخزف المستعمل في جدران البيوت. مما يحتّم على البعض ضرورة إدخال هذه المواد الحديثة في تزيين البناء.

أما بخصوص توسيع البناء، فيأتي في المقدمة العائلات التي أقامت في الفترة بعد 2000، وهذا بنسبة 62% متبوعة بالعائلات التي أقامت في الفترة بين 1991 - 2000 بنسبة 32% ثم العائلات التي أقامت بهذه البناءات في الفترة بين 1981 - 1990، وهذا بنسبة 23%.

فبخصوص توسيع البناء نلاحظ أنه العكس الذي حدث، إذ العائلات التي أقامت حديثاً هي التي لديها حاجة بضرورة توسيع البناء أكثر من العائلات التي أقامت قديماً.

الجدول 108: العلاقة ما بين التجزئة ونوع التهيئات

نوع التهيئات التجزئة	الناحية الجمالية	مجالية داخلية	توسيع البناية	تهيئات أخرى	المجموع
زرارة	15 43%	16 63%	04 11%	–	35 100%
رملة	21 33%	21 33%	18 28%	04 06%	64 100%
إغيل أوعزوق	13 38%	12 35%	08 24%	01 03%	34 100%
تيزي	02 08%	01 04%	21 32%	01 02%	47 100%
إحدادن بودة	06 18%	07 21%	21 87,5%	–	20 100%
إحدادن أوفلا	08 21%	17 44%	14 36%	–	39 100%
المجموع	67 31%	77 36%	67 31%	05 02%	216 100%

بخصوص تقسيم نوع التهيئات المراد إدخالها على التجزيئات المختلفة، فبالنسبة لتهيئات مجالية داخلية، يأتي في المقدمة العائلات التي تقطن بإحدادن بودة، وهذا بنسبة 50% من مجموع هذه العائلات، متبوعة بزرارة بنسبة 46%، ثم إحدادن أوفلا بنسبة 44%.

أما التهيئات من الناحية الجمالية، فيأتي في المقدمة تجزئة زرارة بنسبة 43%، يتبعه إحدادن بودة بنسبة 40%، ثم يأتي إغيل أوعزوق بنسبة 38%. أما من ناحية توسيع البناية، فيأتي في المقدمة تيزي بنسبة 87,5%، ثم يتبعه إحدادن أوفلا بنسبة 36%، ثم تأتي رملة ب 28%.

فإن كانت التهيئات من الناحية الجمالية عبارة عن شيء كمالي، فإن النوعين الآخرين يعبران عن حاجة ماسة تملئها ظروف قاهرة، وذلك بضرورة تكييف البناية للحاجيات العائلية.

الجدول 109 :العلاقة بين الفئة الاجتماعية المهنية ونوع التهيئات.

نوع التهيئات الفئة المهنية	الناحية الجمالية	مجالية داخلية	توسيع البناية	تهيئات أخرى	المجموع
- مستخدمون	09 64%	04 29%	01 07%	-	14 100%
- تجار	14 44%	12 37,5%	04 12,5%	02 06%	32 100%
- أحرار	02 08%	12 50%	10 42%	-	24 100%
- إطارات	04 31%	05 38%	03 23%	01 08%	13 100%
-عمال، موظفون	08 33%	05 21%	11 46%	0	24 100%
- متقاعدون	25 26%	32 33%	37 39%	02 02%	96 100%
- فئات أخرى	05 38%	07 54%	01 08%	-	13 100%
المجموع	67 31%	77 36%	67 31%	05 02%	216 100%

من ناحية الفئة الاجتماعية المهنية وعلاقتها بالتهيئات المراد إدخالها. فبالنسبة للتهيئات المجالية الداخلية، والتي تمثل الأغلبية، تأتي في مقدمة الفئات المهنية الاجتماعية التي تريد إدخال هذا النوع من التهيئات، الفئات الأخرى، وهذا بنسبة 54%، ثم يتبعها الأحرار بنسبة 50%، ثم يأتي التجار بنسبة 37,5%، فإن كانت هذه التغيرات تعني للبعض تكييف البناية والنماذج المعمارية الحديثة، فهي تعني أيضاً للبعض الآخر إعادة تهيئة مجال البناية من أجل ربح المجال.

بينما بالنسبة للتهيئات من الناحية الجمالية، فيأتي في المقدمة المستخدمون، وهذا بنسبة 64%، متبوع بالتجار، بنسبة 44%، ثم الفئات الأخرى بنسبة 38%. وهذا النوع من التهيئات نظراً لكونه يتعلق بالمظهر، وذلك بإبراز شكل البناية، فهو من الكماليات. وعليه نرى أن الفئات العليا من العينة هي التي تطمح أكثر إلى إدخال هذا النوع من التهيئات.

في حين في الجهة المعاكسة والمتعلقة بتوسيع البناية، يأتي في المقدمة العمال والموظفون، وهذا بنسبة 46%، ثم يتبعه الأحرار بـ 42%، ثم المتقاعدون بنسبة 31%. فنلاحظ أن هذه الفئات منشغلة أكثر بتوسيع البناية، بإضافة طوابق أخرى من أجل إسكان الأبناء الذين يبلغون سن الزواج أكثر من انشغالهم بالتهيئات من الناحية الجمالية.

وفي هذا الصدد نورد دراسة قام بها الأستاذ صفار زيتون⁽¹⁾ حول نوعية السكنات الجماعية الموجهة أساساً للفئات العليا من المجتمع، والمتكونة أساساً من إدارات عليا في المؤسسات الاقتصادية، وكذا الإدارات العمومية. فانطلاقاً من بعض المسلمات التي أقرها بعض علماء الاجتماع⁽²⁾ في الجزائر حول السكن الجماعي، وكيف أن هذا الأخير، نظراً لتصميمه في الغرب، فهو يحمل قيم البورجوازية، وعليه يتطلب من ساكنيه في الجزائر من اكتساب هذه القيم. ولعل الإشكال القائم بين السكن الحديث وشاغله، حسب الطرح السابق كائن أساساً في هذه المعادلة.

فمن خلال الدراسة السابقة أمكن تنفيذ فكرة صياد حول السكن الحديث، ذلك أن حتى الفئات العليا التي سبقت الإشارة إليها، رغم إمكانياتها المادية، ورغم مسارها الحضري، إذ الأغلبية مولودون في الجزائر العاصمة؛ أي اكتسبوا سلوكيات حضرية، كذلك رغم مستوى التعليم الذي يمتازون به، ومع هذا أدخلوا كلهم تغييرات على المجال السكني. وهناك أربعة تغييرات محورية تم إدخالها؛ الأولى تتعلق بالتزيين الداخلي، والثانية تتعلق بتغييرات وظيفية داخلية، كتغيير مكان المطبخ، والثالثة تتعلق بغلق الشرفات (البالكونات) وتحويلها إلى مجال يستخدم، وأخيراً سدّ الفتحات على الخارج.

مع العلم أن المتغيرات الموضوعية كمساحة السكن، وكذا حجم العائلة لم تكن كافية لتفسير هذه التغييرات، بل بالعكس إذ كلما كانت مساحة الشقة كبيرة كان حجم التغييرات الداخلة مكثفاً. ثم إن حتى الأصل الاجتماعي للمبحوثين، لم يكن ريفياً حتى نتبنى فكرة عدم

¹ - M. safar Zitoun : « Digression sur l' « algérois » : l'habiter des classes moyennes algéroises ou l'introuvable référent citoyen », les cahiers d'EMAM, n° 18, Juillet 2009, en ligne, citeres. Univ-tours. Fr/p-emam/ cahier 18. Pdf.

² -A. Sayad : « les effets naturels du relogement », sciences sociales panorama, n°4-5 Octobre-Novembre 1980, SNED, Alger, pp 11-27.

انسجام المسكن الحديث مع ثقافة الفرد الجزائري، إذ كون أغلبية المبحوثين من الجزائر العاصمة، وذوي مستوى تعليمي مرتفع، ثم من الفئات المحظوظة مادياً. فهذه التصرفات تفسر بتطور روح الفردانية في المجتمع الجزائري الناتجة عن صيرورة الحداثة. وهذا ما لمسناه في بحثنا، إذ أن الطبقات العليا من المجتمع والمتمثلة بالمستخدمين، التجار، وكذا بعض الفئات الأخرى، هي المعنية بإدخال تغييرات من الناحية الجمالية، في حين أن فئة الأحرار العمال والموظفون، وكذا بعض المتقاعدين هم المعنيون بتوسيع البنية.

وفيما يلي نورد مستوى التعليم وأثره في نوعية التغييرات المراد إدخالها.

الجدول 110: العلاقة بين مستوى التعليم ونوع التهيئات.

نوع التهيئات مستوى التعليم	الناحية الجمالية	مجالية داخلية	توسيع البنية	تهيئات أخرى	المجموع
- بدون مستوى	30 33%	29 32%	28 31%	03 03%	90 100%
- ابتدائي	19 28%	30 43%	20 29%	-	69 100%
- متوسط	04 24%	06 35%	07 41%	-	17 100%
- ثانوي	07 31%	05 23%	09 41%	01 05%	22 100%
- جامعي	07 39%	07 39%	03 17%	01 06%	18 100%
المجموع	67 31%	77 36%	67 31%	05 02%	216 100%

من ناحية المستوى التعليمي وعلاقته بنوع التغييرات المراد إدخالها، يبدو أن ليس هناك علاقة، إذ أن التغييرات المختلفة تتوزع على مستويات الدراسة بدون فوارق إحصائية ملحوظة. إذ بالنسبة للتغييرات الداخلية، والتي تمثل الأغلبية في العينة، يأتي من حيث مستوى التعليم، الابتدائي في المقدمة بنسبة 43%، ثم يتبعه الجامعي بنسبة 39%، ثم المستوى المتوسط بـ 35%.

كذلك بالنسبة للتهيئات على مستوى الجمالي، يأتي ذوو المستوى الجامعي في المقدمة، وهذا بنسبة 39% من مجموع هذه الفئة، ثم يتبعه بدون مستوى ب 33%، ثم الثانوي بنسبة 31%. فرغم أن هذا النوع يعتبر من الكماليات، وحب البروز، ومع هذا نلاحظ أن مستوى التعليم لا يتدخل في تحديد هذا النوع من التغيرات. أما بالنسبة لتوسيع البناية، فيأتي المستويان المتوسط والثانوي بنسبة 41% لكل مستوى، ثم يتبعه بدون مستوى بنسبة 31%، إذ أنه من حيث مستوى التعليم فليس هناك فرق، إذ الحاجة إلى مجال أكثر وذلك بزواج الأبناء هو المحدد لهذا النوع الأخير.

(6) البناء في مكان آخر:

فإذا كان مصطلح «السكن الثانوي» نابعاً أساساً من تصور غربي بوجوازي، إذ غالباً ما تلجأ الفئات العليا من المجتمع الغربي بصفة عامة إلى فكرة «السكن الثانوي» *résidence secondaire*، وهذا سواء في الريف، أو في المناطق الجبلية، أو في سواحل البحر. وهذا بغية إِمضاء العطل الصيفية ونهاية الأسبوع. فتطور فكرة سكن ثانٍ بالنسبة للجزائريين يعني تطوير الإرث العقاري، وهذا سواء بإسكان الأولاد، أو بكرائه وضمان ريع عقاري، مع تركه للأجيال القادمة.

وفيما يلي نريد معرفة ما إن كانت هذه الفكرة متطورة لدى العائلات الجزائرية. فـسؤال: هل ترغبون في بناء في مكان آخر ؟ كانت النتائج كالآتي:

الجدول 111 : البناء في مكان آخر

النسبة المئوية	التكرار	بناء في مكان آخر
47%	181	نعم
53%	202	لا
100%	383	المجموع

نسبة 47% من المبحوثين أعلنوا عن رغبتهم في بناء في مكان آخر، هذا إن لم يشرع فعلاً في البناء، مقابل 53% أعلنوا عن عدم رغبتهم في البناء أصلاً. أما عن المكان الذي يروونه ملائماً لعملية البناء، فكانت النتائج كالآتي:

الجدول 112 : مكان البناء

مكان البناء	التكرار	النسبة المئوية
- في الدشرة	75	41%
- في مدينة بجاية	64	35%
- في شاطئ البحر	12	07%
- في مكان آخر	30	17%
المجموع	181	100%

فالأغلبية من الذين أجابوا بنعم أعطونا مكان البناء الدشرة، وهذا بنسبة 41%، وتكتسي البناية في الدشرة معنى خاصاً، إذ من خلالها ترسم العائلة وجودها ضمن أقاربها، ثم إن هذه البناية غالباً ما تستعمل في مختلف المناسبات؛ كالأعراس، إذ يفضل البعض إقامة مثل هذه المناسبات بين ذويهم، وكذلك في الجنائز... إلخ. ثم إن كسب مسكن حيث ينحدر الشخص، يجعل منه يتقرب من ذويه أكثر.

وتأتي في المرتبة الثانية مدينة بجاية، وهذا بنسبة 17% من المجموع. وهنا يتعلق الأمر بتوسيع الإرث العقاري، وضمان سكن للأولاد ولاسيما عندما لا تكون هناك إمكانية التوسع في المكان الحالي. وهكذا تتوسع العائلة خارج البناية الحالية، حتى وإن لم تسكن في الحال فإنه يأتي الوقت الذي ستحتاج إليها.

أما البناء في مكان آخر، وهذا بنسبة 17% فغالباً ما يتعلق الأمر بالأفراد الذين أتوا من خارج ولاية بجاية، إذ يرغبون في ولاياتهم الأصلية، كما أن هناك أيضاً من يرغب في البناء في

الجزائر العاصمة، وهذا نظراً للصورة التي تكونها هذه في مخيلة الأفراد، بحكم أنها عاصمة البلاد، فهي تحتوي على جميع الامتيازات.

وأخيراً يأتي شاطئ البحر، وهذا بنسبة 7% من المجموع، طبعاً البناء على شاطئ البحر ليس للراحة والاستجمام، وإنما هو أكثر لأغراض اقتصادية، إذ الملاحظ على العائلات التي تسكن في المدن الساحلية الممتدة على طول شاطئ البحر؛ كتيشي، أوقاس، سوق الاثنين... إلخ أنها تغادر مساكنها أثناء فترة الصيف، من أجل كرائها للمصطافين. وتتجه إلى القرى التي أنت منها، وبطبيعة الحال فإن عملية الكراء هذه جد رابحة في الطرف الحالي، إذ يبلغ ثمن كراء شقة بين 70 ألف إلى 80 ألف دينار للأسبوع الواحد. فشقة واحدة في عمارة من شأنها أن تضمن مدخول عائلة كل السنة إذا تمّ كرائها بهذا السعر لمدة متوسط شهرين.

الجدول 113 : العلاقة بين مكان الازدياد ومكان البناء.

مكان البناء مكان الازدياد	في الدشرة	مدينة بجاية	شاطئ البحر	مكان آخر	المجموع
- بجاية	19 33%	25 43%	07 12%	07 12%	58 100%
أميزور(برباشة، كنديرة)	16 37%	16 37%	01 02%	10 23%	43 100%
الساحل(بوخليفة، تيشي)	20 50%	13 32,5%	02 05%	05 12,5%	40 100%
- الصومام(أقبو، ...)	07 47%	03 20%	01 07%	04 27%	15 100%
- بوعداس	04 36%	06 55%	-	01 09%	11 100%
- آخر	09 64%	01 07%	01 07%	03 21%	14 100%
المجموع	75 41%	64 35%	12 07%	03 21%	181 100%

فبالنسبة للأصل الجغرافي للذين يرغبون في البناء في الدشرة، يأتي في المقدمة الذين ولدوا في أماكن أخرى، وهذا بنسبة 64% من مجموع هذه الفئة، والتي يتعلق الأمر بأفراد ولدوا خارج ولاية بجاية، فبطبيعة الحال لديهم حنين إلى مسقط رأسهم. ويأتي في المرتبة الثانية المولودون بالساحل (بوخليفة، تيشي...) وهذا بنسبة 50%، ثم يأتي المولودون في الصومام بنسبة 47%.

الذين يريدون البناء في مدينة بجاية فيأتي في المقدمة المولودون ببوعنداس، وهذا بنسبة 55%. للعلم أن هذه الدائرة تابعة جغرافياً لولاية سطيف، وبالتالي تبعد بحوالي 80 كلم عن مدينة بجاية، ثم إنها منطقة جبلية نائية تفتقر إلى أدنى شروط الحياة، مما يجعلها تدفع بأفرادها نحو الهجرة. والملاحظ على هؤلاء الأفراد أنهم يقبلون كثيراً في السنين الأخيرة على مدينة بجاية، وحققوا نجاحاً اقتصادياً بفعل اشتغالهم في التجارة. ويأتي في المرتبة الثانية من حيث البناء بهذه المدينة الأفراد المولودون بهذه المدينة وهذا بنسبة 43%، وهذا بحكم انتمائهم إلى هذه المدينة. ثم يأتي أصحاب أميزور (برياشة وكنديرة...) وهذا بنسبة 37%، وهؤلاء أيضاً بحكم تواجدهم بقوة في هذه المدينة إذ يعتبرون من القبائل التي لها وزن من حيث العدد والنجاح الاقتصادي، إذ يفضلون البناء في هذه المدينة. أما بخصوص البناء على شاطئ البحر، فيأتي في المقدمة البجاية وهذا بنسبة 12% من مجموع أفراد هذه الفئة.

الجدول 114 : العلاقة بين مستوى التعليم ومكان البناء.

مكان البناء مستوى التعليم	في الدشرة	مدينة بجاية	شاطئ البحر	مكان آخر	المجموع
- بدون مستوى	34 50%	21 31%	03 04%	10 15%	68 100%
- ابتدائي	22 35%	24 38%	04 06%	13 21%	63 100%
- متوسط	04 25%	09 56%	01 06%	02 12,5%	16 100%
- ثانوي	07 41%	03 18%	03 18%	04 24%	17 100%
- جامعي	08 47%	07 41%	01 06%	01 06%	17 100%
المجموع	75 41%	64 35%	12 07%	03 21%	181 100%

بخصوص البناء في الدشرة يأتي في المقدمة بدون مستوى، وهذا بنسبة 50%، ثم يتبعه المستوى الجامعي بنسبة 47%، ثم يأتي المستوى الثانوي بنسبة 41%. فبالنسبة للبناء في الدشرة نلاحظ أن من حيث مستوى التعليم، أن المستويات المختلفة تتوزع بدون تمييز، إذ من الجامعي إلى بدون مستوى يرغبون كلهم في البناء في الدشرة، وهذا راجع للأسباب التي سبقت الإشارة إليها. وكذلك الأمر بالنسبة للبناء في مدينة بجاية، حيث يأتي في المقدمة المستوى المتوسط بنسبة 56%، ثم يتبعه المستوى الجامعي بنسبة 41%، ثم المستوى المتوسط بنسبة 38%.

وهذا دليل على أن عملية البناء في مكان آخر في السياق الجزائري، لا تدل على طموح فئات اجتماعية معينة بقدر ما تدل على ضرورة ماسة، فهي إما للاقتراب من الأهل في الدشرة، واكتساب بناية هناك، ومن المستحسن أن تكون فيلا كبيرة تستعمل فيها كل أدوات الزخرفة. للعلم أن عامل الظهور هذا يلعب دوراً في الأرياف أكثر مما يلعبه في المدن. وبالتالي هذه البناية إلى الجانب الوظيفي الذي تلعبه، وهذا بالحاجة إليها في مختلف المناسبات، فهي تدل على وجود واستمرارية العائلة حتى وإن لم تسكن في هذه البناية إلا في المناسبات.

الخلاصة:

النتيجة الأساسية التي نستخلصها من هذا الفصل هي أن عملية البناء هذه محددة بالدرجة الأولى بعامل العائلة، ورغبة هذه الأخيرة أن تعمل على إعادة إنتاجها بشكل ممتد في غياب أفق سكنية مستقلة تبقى البناية الخاصة الحديثة الوسيلة لإعادة تشكيل العائلة بشكلها الممتد. وهذا وفق المبدأ الذي أقرته دراسات اجتماعية. وما التطاول الذي نشهده في هذه البنايات وتقسيمها إلى شقق مستقلة إلا دليل على إرادة الأزواج المختلفة الاستقلالية داخل البناية الواحدة.

أكد أن الإمكانات المادية للعائلة تتدخل في عملية التطاول في البناء، إذ أن البنايات المتكونة من طابق أرضي + ثلاثة مستويات أغليبتها تابعة للتجار، المستخدمين والإطارات وكذا

بعض المهاجرين إلى فرنسا. في حين أن أغلبية البنايات المتكونة من طابق أرضي + مستوى تابعة للأحرار، العمال والموظفون. وأن هناك علاقة جدّ وطيدة مع تعدد الأزواج داخل العائلة والميل إلى الاستقلالية من حيث الطبخ. إذ كلما زاد عدد الأزواج في العائلة زاد عدد الطوابق.

هذه الزيادة في الطوابق وإن كانت تتم مع مرور الوقت في العائلات المتوسطة، وذلك مع بلوغ الأولاد سن الزواج. فان في العائلات ذات الإمكانيات المادية يتم إسقاط هذا التقسيم منذ الشروع في عملية البناء.

أما الحالات التي ما تزال تقوم بعملية الطبخ بطريقة مشتركة رغم تقسيم البناية إلى شقق، فهذا راجع إلى صغر سن الأولاد الذين لم يتزوجوا بعد وبمجرد زواج الأبناء سيستقلون في شققهم التي تم إسقاطها مسبقاً.

رغم المجهودات التي قامت بها الدولة في ميدان السكن والإكثار من الصيغ السكنية، ما زالت المسألة السكنية مسألة مجتمع تعود العائلة هي المسؤولة عن توفيرها.

الخاتمة :

كان الهدف في بداية دراستنا هذه، هو فهم العوامل التي أدت إلى بروز السكن الفردي الخاص، ولاسيما في مدينة بجاية، حيث تتعدى نسبة هذه السكنات، ولاسيما في الفترة التي تغطيها دراستنا⁽¹⁾، أشكال السكنات الأخرى، وخاصة تلك التي تشرف السلطات العمومية على إنجازها وتوزيعها في مختلف البرامج الحكومية.

فالعامل الأساسي الكامن وراء انتشار هذا السكن، هو العجز المسجل في الكمية المنجزة من السكنات الجماعية، إذ أغلبية العائلات كانت من قبل عملية البناء تشغل مساكن تقليدية، ولو أنّ هذا العامل غير كافٍ وحده لتفسير هذه الظاهرة. وإنما هناك أيضاً عامل أنثروبولوجي أساسي والذي ساهم بشكل كبير في بروز هذا النوع من السكن، وهو التطابق الموجود بين ثقافة الفرد الجزائري وهذا النمط السكني، إذ من بين مجموع الأنماط السكنية الأخرى يعتبر المفضل لدى الجزائريين⁽²⁾، وهذا نظراً للامتيازات التي يوفرها، والتي من بينها الاستقلالية بالنسبة للغير، وما يوفره من حماية حرمة العائلة، السماح بإقامة أنشطة اقتصادية في أسفل البناية التي تعتبر مصدر دخل اقتصادي دائم للعائلة، وهذا سواء عن طريق كراء محلات تجارية في أسفل البناية، أو كراء شقق في البناية، إضافة إلى ترك ميراث للأبناء. فهذه الخصائص لا يوفرها إلا هذا النوع من السكن.

وإذا كانت الدراسات السابقة حول تفسير انتشار هذا النوع من السكنات سواء في الوطن العربي بصفة عامة، وفي الجزائر بصفة خاصة، قد ركزت أكثر على عجز السلطات العمومية عن إيجاد حل لأزمة السكن، وضعف السكنات المنجزة. ومع هذا فالعامل الذي سبقت إليه الإشارة، له أيضاً دلالاته ووزنه في تفسير الظاهرة. إذ نلاحظ بخصوص حالتنا هذه، بأنّ حتى الطلبات لم تقدم بتاتاً للحصول على مسكن في إطار البرامج العمومية. والدليل الثاني أيضاً

¹ - للعلم فإنّ أغلبية العائلات المدروسة قامت بعملية البناء في فترتي الثمانينات والتسعينات.

² - بخصوص هذه الفكرة انظر كل من:

- N. Semmoud: "Les stratégies de l'appropriation de l'espace d'Alger", l'Harmattan, 2001.

- M. Madani : « Habitat individuel » in : « Mode d'appropriation de l'espace résidentiel en milieu urbain », rapport final du CRASC, novembre 1996.

على وزن هذا العامل المتمثل في البناية الخاصة كوسيلة في إسكان كل أفراد العائلة. لا تزال في مخيلة الأفراد مسألة إيجاد مسكن للأولاد مسألة عائلية محضة.

أما بخصوص توزيع الفئات الاجتماعية على التجزئات المختلفة القانونية، وغير القانونية. ولو أنّ هناك اختلافاً فقط في السوق العقارية. فإذا كانت في البلدان العربية سوق حرة للعقار منذ استقلال هذه البلدان، حيث يعتبر الولوج لذوي الإمكانات المادية، من الفئات العليا والمتوسطة من المجتمع. وتبقى الشرائح الاجتماعية الأخرى المقصية من القنوات الرسمية مضطرة لشراء العقار في السوق الموازية، حيث تمتاز التجزئات ببعدها عن مركز المدينة، وانعدامها للتجهيزات الضرورية؛ من ماء، وقنوات صرف، وغاز...إلخ.

فإنّ في السياق الجزائري الشيء المميز أنه في بداية الاستقلال، وحتى التسعينات، لم تكن هناك سوق حرة للعقار، وإنما سيطرت الدولة بواسطة البلديات على العقار، وهذا عن طريق إنشاء الاحتياطات العقارية. وأصبحت هي التي تشرف على عملية التجزئة، وبيع العقار للعائلات، من أجل عملية البناء، وعليه أصبح الولوج إلى العقار يخضع لعلاقات الولاء والعشائرية التي تربط الأفراد بالإدارة. وتبقى شرائح واسعة من المجتمع مقصية من قنوات توزيع العقار، وكذا من الحصول على مسكن في إطار البرامج الحكومية. فهذه الشرائح هي التي تلجأ إلى شراء الأرض في التجزئات غير القانونية التي أنشأها الخواص في ضواحي المخطط العمراني، وتقوم بعملية البناء.

إنّ الأمر الذي استطعنا إثباته في دراستنا، من خلال تقسيم الفئات الاجتماعية المدروسة على الأحياء المختلفة، اتضح أنّ الأفراد المولودين في المدينة، والذين يسكنون فيها منذ القدم، والمنتمين إلى الشرائح الاجتماعية العليا والمتوسطة في المجتمع المتمثلة في المستخدمين، الإطارات، التجار، هم الذين استطاعوا الظفر بالعقار، سواء في التجزئات التي أنشأتها البلدية، أو في التجزئات غير القانونية القريبة، سواء من مركز المدينة أو القريبة من الشوارع الرئيسية، المؤدية إلى المدينة.

بينما الفئات الآتية سواء من خارج المدينة، أو من ولايات أخرى، والذين لا يتمتعون بمستوى تعليمي، وكذا المنتمين إلى فئة الأحرار، العمال والموظفين، والفئات الأخرى التي تم تصنيف فيها بعض البطالين والمزارعين. فهؤلاء هم الذين استفادوا في الأحياء غير القانونية، البعيدة عن الشوارع الرئيسية المؤدية إلى مركز المدينة، وغير المجهزة بالوسائل المختلفة.

فعملية توزيع الفئات الاجتماعية المختلفة على الأحياء، وفق سلمها القانوني، وإن اختلفت عما حدث في البلدان العربية بصفة عامة. فإنه حتى في الجزائر هناك منطق كامن وراء توزيع الفئات الاجتماعية على التجزئات المختلفة. فالأفراد الذين يتمتعون برأس مال اجتماعي، والذي في مثالنا من حيث المؤشرات التي أعطيت لهذا الرأس مال، مكان الولادة، تمركز المسكن السابق، مستوى التعليم، والفئة الاجتماعية المهنية. فكلما اجتمعت هذه الصفات التي تعطي صفة الحضري لشخص ما، استطاع الاستفادة في التجزئات التي باعته البلدية في إطار الاحتياطات العقارية. أو تلك التجزئات غير القانونية التي خلقها الخواص. لكن القرية سواء من مركز المدينة، أو من الشوارع الكبرى التي تؤدي إليه والمجهزة.

أما بخصوص هيكل العائلة، نلاحظ أنّ أغلبية العائلات المدروسة، هي عائلات مركبة، وهذا بنسبة 70,5%. ومن بين الأفراد الذين تحويهم هذه العائلات المركبة، يأتي الأبناء المتزوجين بالدرجة الأولى، ثم يأتي إخوة صاحب البناية أو الأبناء. في حين العائلات البسيطة تفسر بصغر سن صاحب البناية، وعدم زواج الأبناء.

وعليه، يمكن القول أنّ عملية البناء هذه عملت على إعادة هيكلة خلايا عائلية، بعد انفصالها عن العائلة الممتدة، وذلك بتزويج الأبناء الذكور. وهذا ما أكدته الدراسات السابقة، بخصوص البناية الخاصة، أو الفيلا، كما يطلق عليها⁽¹⁾. ومع هذا، فهذا التعايش، إضافة إلى كونه مفروضاً، فهو غير دائم، إذ هناك رغبة لدى الأزواج، ولاسيما الشباب في الاستقلالية، إذا توفرت فرصة سكنية خارج العائلة. وعليه، "فالعمارة العائلية" كما تسميها صمود، ما هي إلا

¹ - F. Oussedik et Al : « Femmes et fécondité au milieu urbain »,CREAD, F.N.U.A.P,S.D.

محطة في تاريخ العائلة الجزائرية. فالسنيين القادمة فقط كفيّلة بإخبارنا إن كان هذا الحل لأزمة السكن سيدوم أم يزول في المستقبل، إن زالت معه أزمة السكن التي أوجدته⁽¹⁾.

بالفعل، هذا ما لمسناه لدى المبحوثين حتى الآباء الذين قاموا بعملية البناء هذه، وقَدّموا التّضحيات اللازمة لذلك، فهم مستعدون لعدم التعايش مع أبنائهم، إنّ هؤلاء وجدوا لأنفسهم حلاً خارج البناية العائلية.

واستنتجنا أيضاً من خلال دراستنا هذه، أنّ العائلات المركبة تكثر لدى فئات المستخدمين، التجار. و العائلات النووية تكثر أكثر لدى فئات العمال والموظفين، والأحرار، وكذا الفئات الأخرى والتي أدمجنا فيها بعض المزارعين. حقيقة أنّ عامل الفئة الاجتماعية المهنية يلعب دوراً في إمساك أفراد العائلة، إذ كما سبق وأن رأينا من خلال الدراسات السابقة، سواء في الجزائر أو في البلدان العربية، كيف تميل الفئات العليا والمتوسطة من المجتمع والمشكلة من المستخدمين والتجار، إلى تحمّل أعباء البناء وحدهم، وإمساك الأبناء معهم ولاسيما عندما لا تتوفر فرصة مسكن لهؤلاء خارج العائلة.

إلا أنّ في مثالنا هذا عامل الفئة الاجتماعية المهنية غير كفيّلت بتفسير هذه الظاهرة، وإنما هناك أيضاً عامل سن المبحوث، ذلك أنّ أغلبية العائلات البسيطة تم مصادفتها لدى العائلات التي سكنت بعد سنة 2000. بينما أغلبية العائلات المركبة تم مصادفتها في الأحياء التي عمرت في الفترة الممتدة بين 1981 - 1990، وهذا بنسبة 91%.

بخصوص تجميع الموارد المالية لأفراد العائلة من أجل البناء، فهذه العملية تكثر في الفئات الدنيا من المجتمع من أحرار، وعمال وموظفين. في حين يميل فئات المستخدمين، والتجار والمهاجرين إلى فرنسا - رغم قلة عددهم في العيّنة - إلى تمويل عملية البناء بالإمكانات الخاصة، وهذا بنسبة 59% مؤلّوا عملية البناء بإمكانياتهم الخاصة، مقابل 41% أشركوا أفراد من عائلاتهم في عملية تمويل البناية.

¹ - N. Semmoud, OP, Cit.

ومع هذا، فلا بد من رفع التباس أساسي وهو أنّ في فترة السبعينات والثمانينات، حيث كانت مواد البناء غير باهظة الثمن، استطاع حتى بعض الأفراد المنتمين إلى فئات العمال والموظفين بتمويل عملية البناء بالإمكانات الخاصة لرب العائلة. لكن عملية البناء تأخذ وقتاً طويلاً، الشيء الذي لا يقدر عليه هؤلاء في الوقت الراهن، بسبب الغلاء بصفة عامة.

فتمويل البناية بالإمكانات الخاصة لرب العائلة لا تعني بتاتاً إرادة منه لإبقاء الأولاد معه، وإنما من باب القيام بالواجب فقط، إذ لا تزال في مخيلة الجزائريين مسؤولية توفير مسكن للأولاد مسألة عائلية. وقد قامت أغلبية العائلات المدروسة بتقسيم البناية إلى شقق مستقلة، وهذا بنسبة 75% من مجموع العائلات المدروسة.

وكمؤشر أيضاً على هذه الاستقلالية، فنسبة 53% فقط من العائلات المدروسة، تقوم بعملية الطبخ بطريقة مستقلة، وإنما العائلات الأخرى سقطت هذا التقسيم في المستقبل، وهذا نتيجة عدم زواج الأبناء، أو عدم إنجابهم، فبمجرد زواج الأبناء وإنجابهم، يستقلون في شققهم.

كما مكّنتنا دراستنا هذه من تفنيد النظرة التي تعتقد بأنّ عملية البناء هذه عبارة عن استثمار، أو « وضع المال في الحجارة » كما يقال، وهذا أمام غياب أفق اقتصادية. فنسبة 91% من المبحوثين لم يقوموا بكراء شقق في إطار البناية العائلية، ثم إنّ عملية الكراء هذه مستبعدة تماماً من قبل العائلات المدروسة. وتبقى الحاجة إلى إسكان العائلة، وضمان سكن للأولاد هو العامل الحاسم وراء عملية البناء هذه.

قائمة المراجع :

الكتب:

- 1- ADDI Houari , 1999 : « Les mutations de la société Algérienne, famille et lien social dans l'Algérie contemporaine », La découverte, Paris.
- 2- AMEUR Mohamed, 2000 : « La production de logements clandestins à Fès, mécanismes et tendances de l'évolution du marché », in Pierre Robert Baduel (dir) : « Habitat, Etat, Société au Maghreb », CNRS, Paris, pp 199 - 212.
- 3- ANDRE Prenaut, SEMMOUD Bouzianen, 1997 : « Maghreb et Moyen Orient, espaces et sociétés », Ed Ellipses, Paris.
- 4- BADUEL Pierre Robert, 2000 : « Habitat traditionnel et polarité structurelle dans l'air arabo-musulmane », in, P.R Baduel : « Habitat, Société au Maghreb », C.N.R.S , Paris, pp 239 - 240.
- 5- BASAGANA Ramond, SAYAD Abdelmalek, 1974 : « Habitat traditionnel et structures familiales en Kabylie », Alger, CRAPE,.
- 6- BEAUD Michel , 1999 : « L'art de la thèse », Casbah éditions, Alger.
- 7- BENACHENHOU Abdelatif, 2009 : « Formation du sous développement en Algérie », O.P.U.
- 8- BENACHENHOU Abdelatif, MAHIOU Ahmed, 1976 : « Réflexion sur les problèmes de l'habitat en Algérie », in O.N.R.S, wilaya d'Alger : « La question du logement à Alger », O.P.U.
- 9- BOUDON Raymond, 1969 : « Les méthodes en sociologie », que sais- je, P.U.F.
- 10- BOUHABA Mohamed, 2000 : « Le logement et la construction dans la stratégie algérienne du développement », in P.R Baduel (dir) : « Habitat, Etat, société au Maghreb », C.N.R.S, Paris 1998- 2002. PP 51 - 64.
- 11- BOUKHOBZA M'hamed : « Ruptures et transformations sociales en Algérie », vol 2, O.P.U, SD.
- 12- BOUKHOBZA M'hamed, 1996 : « Monde rural, contraintes et mutation », O.P.U.

- 13- BOURDIEU Pierre, SAYAD Abdelmalek, 1964 : « Le déracinement, la crise de l'agriculture traditionnelle en Algérie », Ed de minuit.
- 14-BOURDIEU Pierre, 2000: « Esquisse d'une théorie de la pratique, précédé de trois études d'ethnologie Kabyle », ed, le Seuil.
- 15- BOUTEFNOUCHET Mostefa, 1980 : « La famille algérienne, évolution et caractéristiques récentes », SNED.
- 16-DOUBOULET Agnès, JOLET Michel, 2013 : « Les mondes urbains : *Le parcours engagé de Françoise Navez –Bouchanine* », Karthala.
- 17- CASTELLS Manuel, 1972 : « La question urbaine », François Maspero.
- 18- CLAUDINE Chaulet,1987 : « La terre les frères et l'argent, stratégie familiale et production agricole en Algérie depuis 1962 », tome I, O.P.U.
- 19- CHOMBART de lauwé Paul Henri, 1975 : « famille et habitation », tome I, C.N.R.S, Paris.
- 20- CHOMBART de lauwé Paul Henri, 1982 : « La fin des villes », Calman Lévy.
- 21- CICHELLI Catherine et al, 1998 : « Les théories sociologiques de la famille », la découverte, Paris.
- 22- COTE Marc, 1993 : « L'Algérie ou l'espace retourné », Média - plus, Algérie.
- 23- COTE Marc,2000 : « L'habitation rurale en Algérie, formes et mutations », in Baduel, Pierre Robert dir : « Habitat,Etat,Société au Maghreb », CNRS, Paris , op. Cit, pp 299-315.
- 24- CROZIER Michel, FRIEDBERG Erhard, 1977 : « L'acteur et le système, les contraintes de l'action collective », ed du Seuil, Paris.
- 25- DEFFONTAINE Pierre, 1972 : « L'homme et sa maison », Gallimard.
- 26- DESCLOITRE Robert, DEBZI Laid, 1963 : « Système de parenté et structures familiales en Algérie », Annuaire d'Afrique du nord, C.N.R.S.
- 27- DRISS Nassima, 2001 : « La ville mouvementée, espace public, centralité, mémoire urbaine à Alger », L'Harmattan .
- 28- FANON Frantz, 1961 : « Les damnés de la terre », ed François Maspero, Paris.

- 29- FIJALKOW Yankel, 2002 : « Sociologie de la ville », ed la découverte, Paris.
- 30- MUTIN George, 1997 : « La crise algérienne, enjeux et évolution ».
- 31- GARDET Louis, 1954 : « La cité musulmane, vie sociale et politique », librairie philosophique, J.Urin.
- 32- GARNIER Alain, 1984 : « Les nouvelles cités dortoirs, l'expression de la maison individuelle périurbaine », Presse polytechnique romande.
- 33- GHOMARI Amina, 2002 : « Recomposition urbaine et comportements sociaux, *les formes émergentes dans la banlieue oranaise, in comportements urbains et pratiques habitantes* », ed CRASC.
- 34- GORRA Gobin Cynthia (dir), 1994 : « Penser la ville de demain : *qu'est ce qui institue la ville ?* », ed, l'Harmattan, Paris.
- 35 - GOLFIN Jeans, 1972 : « Les mots - clés de la sociologie », ed Edward Privat,.
- 36- GRAFMEYER Yves, 1995 : « Sociologie urbaine », ed Nathan .
- 37- HAFIANE Abderahim : « Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine », O.P.U, SD.
- 38- KHELADI Mokhtar, 1993 : « Urbanisme et systèmes sociaux, la planification urbaine en Algérie », O.P.U.
- 39- LAGAZE Jean – Paul, 1989 : « Les français et leur logement », presse de l'école nationale des ponts et chaussées.
- 40- LAKJAA Abdelkader, 2004: « Algérie, une société en attente de sa sociologie », « *sociologie et société en Algérie* », in colloque national de sociologie, 4,5 et 6 mai 2002, Oran, Casbah édition, Alger.
- 41- LEFEBRE Henri, 1974 : « La production de l'espace », ed anthropos.
- 42- LE POINTURIN Lucien, 1996 : « La maison des origines, *Essai de critique anthropologique* », Masson, Paris.
- 43- LESBET Djaffar, 1986 : « Les couts d'un logement gratuit, le paysan face au nouveau cadre bâti », O.P.U, Alger.

- 44- MEGHERBi Abdelhgani, 1973 : « La paysannerie algérienne face à la colonisation », E.N.A.P, Alger.
- 45- MERLIN Pierre, CHOAY Françoise, 2000 : « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », P.U.F.
- 46- MERLIN Pierre, 1990 : « La famille éclate, le logement s'adapte », Syros-Alternatives.
- 47- MONNET Jérôme, 1993 : « La ville et son double, la parabole de Mexico », Nathan.
- 48- NACIRI Mohamed, 1995 : « Une brève histoire des villes maghrébines, in DUJARDIN Camille, LACOSTE Yves : « *Maghreb peuple et civilisations* », ed la découverte, Paris.
- 49- O.N.R.S, wilaya d'Alger, 1976 : « la question du logement à Alger », O.P.U.
- 50- OUSSEDIK Fatma et al : « Femmes et fécondité en milieu urbain », CREAD, F.N.U.A.P,SD.
- 51- PELLETIER Jean, DELFANTE Charles, 2000 : « Villes et urbanisme dans le monde », Armand Colin/ Her, Paris.
- 52- PINCON Michel, 2002 : « L'enfance des chefs; l'éducation dans les familles de la noblesse et de la grande bourgeoisie en France », in Actes du colloque : *quel avenir pour l'anthropologie en Algerie ?* Timimoun 22, 23, 24 novembre 1999, ed CRASC.
- 53- PRENAUT André, SEMMOUD Bouziane, 1997 : « Maghreb et Moyen Orient, espaces et sociétés », Ed Ellipses, Paris.
- 54- RAHMANI Cherif ,1982 : « La croissance urbaine en Algérie », OPU, Alger.
- 55- RAULIN Anne, 2001 : « Anthropologie urbaine », Armand Colin, Paris.
- 56- RAYMAUD Alain et al, 1995 : « La ville », la documentation Française, Paris.
- 57- REMY Jeans, 1992 : « La ville, phénomène économique », l'Harmattan.
- 58- REMY Jeans, 1998 : « Sociologie urbaine et rurale, l'espace de l'agir », l'Harmattan.

59 - SAFAR ZITOUN Madani ,1996 : « Stratégies patrimoniales et urbanisation, Alger 1962 – 1992 », L'harmattan.

60- SAFAR ZITOUN Madani, 2009 : « Le regard sociologique sur la ville et l'urbain en Algérie : le retournement pervers du paradigme culturaliste coloniale », in BADUEL Pierre Robert (dir) : « *Chantier et défis de la recherche sur le Maghreb* », IRMC, Karthala, pp 303- 112.

61- SAFAR ZITOUN Madani, 2009 : « L'ingénierie participative dans les programmes de logement social contenu et limites de l'expérience algérienne », in LE TELLIER Julin, IRAKI Aziz (dir) : « *Habitat social au Maghreb et au Sénégal* », L'Harmattan, pp. 171- 191.

62- SAIDOUN Maoui , 2002 : « Elément d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthodologie, réglementation », Casbah, Alger.

63- SALHI Fatma,2000 : « Pouvoir, acteurs locaux et habitat, Annaba El hadjar (Algerie) », in. Baduel Pierre Robert, OP. Cit, pp153 - 164.

64- SARI Djillali ,1978: « La dépossession des fellahs », SNED, Alger.

65- SARI Djillali, 1993: « Les mutations sociaux économiques et spatiales en Algérie », O.P.U.

66- SEGALEN Martine, 2000 : « Sociologie de la famille », Armand colin.

67- SEMMOUD Bouziane,2000 : « Politique d'habitat et accès au logement en Algérie, l'exemple de l'oranie », in Baduel Pierre Robert dir, OP, cit, p 127 - 139

68- SEMMOUD Nora, 2001 : « Les stratégies d'appropriation de l'espace d'Alger », L'harmattan.

69- SID Boubekour,2000 : « l'industrie de l'habitat dans la politique industrielle de l'Algérie », in Baduel Pierre Robert dir, OP. Cit.

70- SOUIAH Sid Ahmed, BENDRAOUA Fouzia,2009 : « Entre amplification et réduction des marginalités urbaines, pratiques sociales et action de l'état algérien », in LE TELLIER Julin, IRAKI Aziz, OP, cit p75. pp 73 - 93.

- 71- DOUTT Edmond, AUGUSTIN Bernard : « L'habitation rurale des indigènes de l'Algérie », Annales de géographie, année 1917, volume 26, numéro 41, pp 219-228.
- 72- BENDJELID Abed, « anthropologie d'un nouvel espace habité, enjeux fonciers et spatialités des classes moyennes à Oran et sa banlieue », Insaniyat n°2 - automne 1997, CRASC, Oran.
- 73- BEN OTHMAN Hend : « Entre - soi et repliement social ou les nouvelles formes de sociabilité : *le cas d'Ennasr II a Tunis* », les cahiers d'Emmam n° 18, Juillet 2009, pp 89 à 105.
- 74- BOURDIEU Pierre : « à propos de la famille comme catégories réalisées », actes de recherches en sciences sociales, n° 100, décembre 1993.
- 75- BOULAY Sébastien : « Genèse, représentations et usages de l'espace de la famille chez les bédouins maures », in espaces et sociétés, , 120 - 121, n° 1 - 2/2005, pp 141 - 161.
- 76- DE PLANHOL Xavier : « Les transformations récentes de l'habitat et du paysage en Algérie », les cahiers d'outre - mer, tome XIII (1960), pp 355 - 365.
- 77- CLEMENT Céline, BONVALET Catherine : « familles recomposées et ancrage résidentiel », espaces et sociétés, 120 - 121, n° 1 -2/2005, pp 79 - 96.
- 78- Da Silva Boyes : « La recherche qualitative », revue médicale de l'assurance maladies, volume 32, n° 2/ avril - juin, 2001, pp 117 - 121.
- 79- DJELLALI Abderazek : « Repenser l'urbain et construire autrement », Cahier de la méditerranée n°48, Juin 1991, pp 28 - 34.
- 80- ESCALIER Robert : « Classes moyennes, villes et urbanisation dans le monde arabe », cahier de la méditerranée n° 18, Juin 1994, pp 1 - 17.
- 81- GAUCHER Jacques : « De la maison à la ville en pays tamoul ou la diagonale interdite, Formes urbaines, pratiques et signification en Inde du sud », les cahiers du LAUA, n°2, 1994, pp 99-104.
- 82- GUETTA Maurice : « Urbanisation et structures familiales en Algérie(1948 - 1987) », revue Française de sociologie, n°4, 1991, PP 557- 597 .
- 83- IRAKI Aziz : « L'Organisation des solidarités dans des territoires en construction : *quartiers restructurés au Maroc* », in revue espaces et sociétés, 127,

n°4/ 2006, pp 63 - 77.

84- KADI Abdeslam : « Croissance et typologie de l'habitat en Algérie », in *acta géographiques*, n° 105, 1996/I, société de géographie 184 Bd, Saint Germain - Paris. PP 19 - 40.

85- L. MABOGUNJE Akin : « L'Organisation des communautés urbaines au Nigeria », in *revue internationale des sciences sociales*, n°125, Aout 1999, pp 395 - 406.

86- LEGER Jean –Michel, DECUP-Pannier : « La famille et l'architecte : *Les coups clés des concepteurs* », in *revue espace et société*, 120 - 121, n°1 - 2/ 2005 ; pp 15 - 42.

87- RENIER Alain : « Des rituels sociaux de l'habiter aux parcours d'usage de l'habitant et des dispositifs spacieux de l'habitat aux ingénieries sociales et techniques de leur conception », *les cahiers du LAUA*, n°2, 1994, pp 27 - 42.

88- SAYAD Abdelmalek : « les effets naturels du relogement », in *sciences sociales panorama*, n°4-5 Octobre-Novembre 1980, SNED, Alger, pp 11-27.

89- SENNET Richard : « Les villes américaines : *plan orthogonal et éthique protestante* », *revue internationale des sciences sociales*, n° 125, Aout 1999, pp 303 - 320.

90- SIDI BOUMEDIENNE Rachid : « L'architecture familiale en Algérie », in *Archi.conf/archi. Beharo*, vol. 10, n° 3. pp 247 - 257.

91- TAPIE Guy : « Sociologie des usages et projet architectural », *les cahiers du LAUA*, n°2 1994, pp 43 - 55.

92- TARACHE Adra : « Les facteurs déterminants la crise de logement en Algérie », *revue de sciences humaines* n°32, décembre 2009, vol B, pp 67 - 78.

- 93-BEN KHENNOUCHE Layachi : « Le transport urbain et la reconfiguration de la ville : Quelle interaction ? Cas de la ville de Béjaia », Magister en Science de Gestion, Université A.Mira de Béjaia, 2012.
- 94-Delphine CALLEN : « La fabrique peri-urbaine ,*système d'acteurs et productions des ensembles pavillonnaires la grande couronn francilienne* »,thèse en géographie, Paris Pantheon,Sorbone.2001.https://tel.archives_ouvertes.fr.
- 95-HERAOU Abdelkrim : « Evolution des politiques de l'habitat en Algérie ;*Cas de Chelghoum El Aid* », Magister d'architecture, Université de Sétif,2012.
- 96- FLORIN Benedicte : « Itinéraires citadins au Caire, mobilités et territorialités dans une métropole du monde arabe », thèse de doctorat nouveau régime, université de Tours, 1999.
- 97- CHAREF Mohamed : « L'émigration internationale marocaine et son rôle dans la production du logement au Maroc, une approche sociale, économique et spatiale », thèse de 3° cycle, université de Poitier, 1986.
- 98-GOUDJIL Mourad : « Quelle configuration de la ville pour accompagner le développement d'un pole de compétitivité ? *Cas de la ville de Béjaia* », Magister de Sciences Economiques, Université de Béjaia, 2012
- 99- MOUSSANNEF Chahrazed Serrah : « Résorption de l'habitat précaire dans l'agglomération d'Annaba », thèse de doctorat en sciences, université de Constantine, 2006.
- 100- OCLER Rodolphe : « Vers la notion de stratégie proactive, éléments de définition et de mise en œuvre », thèse de doctorat en sciences de gestion, université lumière - Lyon2, Juillet 2002.
- 101- SOUIAH Sid Ahmed : « Les douars péri - urbains de l'ouest algérien, l'habitat populaire non réglementé des périphéries urbaines », thèse de doctorat en géographie, université de Paris et du pan et des pays de l'Adour , 1996.
- 102- WITTNA Laurette : « Culture Maghrébine et villes de conception occidentale; *évolution du mode d'habiter* », thèse de III cycle, Paris 8, 1988.

103- CHAUVEL Louis : « le retour des classes sociales », revue de l'OFCE 71, Octobre 2001, bric.brac.free.fr/2001/50/retour_des_classes_sociales.pdf. pp 316 - 362.

104- DEWERP Alain, « La stratégie chez pierre Bourdieu »,enquête en ligne], 3/1996, mis en ligne le 11 Juillet 2013, consulté le 10 Janvier 2014, URL, <http://enquete.Revues.org/533>.

105- KATEB Kamel : « Population et organisation de l'espace en Algérie », l'espace géographique 4/2003(tome 32), p 311 - 331, URL : [www.Cairn.Info/revue-espace- géographique - 2003 - 4 - page 311. Htm](http://www.Cairn.Info/revue-espace-geographique-2003-4-page-311.Htm) .

106- KHALFOUN Tahar : « l'Algérie: champ d'expérimentation favori des théories du domaine », colloque pour une histoire critique et citoyenne, le cas de l'histoire Franco -algérienne, 20 - 22 juin 2006. Lyon. [http://lens-web3, cns - ish.Fr/~colloque Franco - Algérien](http://lens-web3.cns-ish.fr/~colloqueFranco-Algerien) (communication, ph p3 id article = 258).

107-LALANDE Martin : « La crise du logement en Algérie :*Des politiques d'urbanisme mésadaptées* », Mémoire pour l'obtention du grade de Maitre és Science en Anthropologie,universitédeMontréal,2010 :<http://papyrus.bib.umontreal.ca/xmlui/bitstream/handle/1866/4427/>

108- MAYER René : « Le plan de Constantine », [www. Clan-r . org/portail/IMG/pdf/le plan de Constantine R. Mayer. Pdf](http://www.Clan-r.org/portail/IMG/pdf/le_plan_de_Constantine_R._Mayer.Pdf). Consulte le 03 - 01- 2013.

109- RAHOUI Hocine : « Les formes d'appropriation de l'espace tlemcenien aux époques précoloniales et coloniale et durant la période contemporaine ». UR BAMAG, 2 logiques institutionnelles et logiques citadine dans les villes du Maghreb, 7 juillet 2007.[http://www.URBAMAGI net/document.php](http://www.URBAMAGI.net/document.php).

110- SAFAR ZITOUN Madani : « Digression sur l' « algérois » : *l'habiter des classes moyennes algéroises ou l'introuvable référent citadin* », les cahiers d'emam, n° 18, Juillet 2009, en ligne, citeres. Univ-tours. [Fr/p-emam/ cahier 18. Pdf](http://p-emam.cahier18.Pdf).

111-SEMMOUD Nora: « Habiter et types d'habitat à Alger »,Autrepart,2007/2 n°42,PP163-180.[http ://www.Cairn.info/revue-autrepart2007-2page:163-hm](http://www.Cairn.info/revue-autrepart2007-2page:163-hm).

ملتقيات وثائق متنوعة:

- 112- الجريدة الرسمية، عدد 6، 10 فبراير 1981.
113 - الجريدة الرسمية، عدد 58، 7 أكتوبر 2010.

114- BELHAI Benazzouz Atika, DJELAL Nadia : « Le foncier vecteur de l'étalement urbain algérien », communication au colloque de l'association des sciences régionales de langue Française, 20 - 22 septembre 2010.

115- BOUSSOUF Rabah : laboratoire d'aménagement du territoire, université de Constantine.

116- C.N.E.S : « Rapport sur la configuration du foncier en Algérie, une contrainte au développement économique », Mars 2004.

117- DEBOULET Agnès : « Construction, consolidation et transformation des normes urbaines dans l'habitat de création populaire », communications au colloque international : les pratique de la ville : transformations et évolutions spatiales, Paris - Nantes 21 - 22 septembre 1995.

118-Direction de l'Urbanisme de la Construction de la Wilaya de Béjaia : « PDAU intercommunal de Béjaia ».

119- DPAT : « Monographie de la wilaya de Bejaia », 2010.

120 -Khaladi M , Arhab B ,Ait sidhoum H : « Analyse de transport urbain sur le développemant de Béjaia » ,Projet N° :M/0601/07/2003.

121-KHELLADI Mohamed, Hammouda N : « Statistiques et catégories socioprofessionnelles », in actes du colloque national de sociologie, changements sociaux en Algérie depuis l'indépendance, Alger 28.29.30 Avril 1986, O.P.U ; pp 143 - 159.

122- MADANI Mohamed : « Habitat individuel, in Modes d'appropriation de l'espace résidentiel en milieu urbain », rapport final du CRASC, novembre 1996.pp11-25.

123-MOUAZIZ-BOUCHENTOUF Najet : « Les habitants d'Oran face à l'agence foncière : La lutte pour l'intégration urbaine », N.AERUS/Paris22-24/11/2012.

124- SAFAR ZITOUN Madani : « Structures familiales et urbanisation: Le mythe de la famille élargie », 3° colloque de sociologie : « changements familiaux,

changements sociaux », département de sociologie, 20 - 21 Janvier 2004, pp 24 - 35.

125- SAKER Abderrahmane : « les incitations à l'épargne : *Cas de la CNEP* », cahier du CREAD n° 11, 3^e semestre 1987, page 65 - 78, CD file:/E/nouveau dossier(2)/data/doc/index.htm/new data 11.03. 2009.

126- SIDI BOUMEDIENNE Rachid : « Les politiques de l'habitat de l'Algérie, indépendante, évolution des politiques 62 – 82 », communication au séminaire international sur les politiques d'habitat dans les pays socialistes du tiers monde. Kiev (R.F.A), 16 - 21 mai 1985.

127- source : « ministère de l'habitat et de la construction », 2011.

128- TABET AOUL Kheira : « Habitat individuel, spécifiantes de l'architecture domestique contemporaine », in comportements urbains et pratiques habitantes, ed CRASC 2002.

129-VERONIQUE VERGES : « Le pavillonnaire dans tous ses états en Seine-Saint-Denis: *Densification ou disparition* » commandé par le CAUE 93,juillet 2007.www.caue.93.fr/IMG/pdf/pavillonnaire_ssd.pdf.P.12

1

الملاحق :

Questionnaire 2

1-Identification du propriétaire de l'habitation :

1-Sexe : M ☐ F ☐

2-Age :

3-Situation familiale :

4-Niveau d'instruction

Sans instruction (Ne sait pas lire et écrire)	1	
Sait lire et écrire	2	
Primaire	3	
Moyen	4	
Secondaire	5	
Supérieur	6	

5-Lieu de naissance : Commune ,..... Wilaya,..... .

6- Si Mariée (divorcé /ou veuf) :

Nombre total d'enfants	1	
Nombre d'enfants à charge	2	

2- Situation de résidence antérieure.

7-Quel est le type d'habitation que vous occupiez antérieurement ?

Villa	1	
Appartement dans un immeuble	2	

Maison traditionnelle	3	
Autre(Pécisez).....	4	

8-Dans quelle zone, se situe cette habitation ?

Dans la ville de Béjaia	1	
Dans le village	2	
En dehors de la wilaya de Béjaia	3	
Autre (écisez).....	4	

9-Etait elle une propriété privée ou simple location ?

.....

3-Identification de la bâtisse actuelle :

10- Nombre d'étage :..... Surface du bati.....Année
d'occupation de la résidence :.....

11- Comment avez-vous construit ?

Résidence commune	1	
Appartements séparés	2	

12-En cas de séparation, combien d'appartements avez-vous fait ?

2 Appartements	1	
3 Appartements	2	
4 Appartements	3	
5 Appartements	4	
Plus de 5 appartements	5	

13-Quel est le motif de cette séparation ?

Pour l'usage actuel	1	
Pour le futur	2	

14- Par qui sont occupés ces appartements ?

Enfants mariés	1	
Collatéraux (frères)	2	
Ascendants (Parents)	3	
Autre (préciser).....	4	

15- Comment vous faites la cuisine ?

Ensemble	1	
Séparés	2	

16- Avez-vous loué des appartements ?

Oui ☐

non ☐

17-Si non, envisagez- vous- de le faire ?

Oui ☐

non ☐

Pourquoi :.....
.....

4- Questions relatives aux lot :

18- Quel est l'origine du lot ?

Acquis auprès de l'APC	1	
Acheté à une tierce personne	2	
Héritage	3	
Autre(précisez).....	4	

19- Année de l'acquisition du lot :.....

20-Avant de construire, avez-vous demandé un logement auprès des pouvoirs publics ?

Oui ☐

Non ☐

21-Si oui, l'avez-vous obtenu ?

Oui ☐

Non ☐

22- Avez-vous trouvé des difficultés dans l'achat du lot de terrain ?

Oui ☐

Non ☐

23-Si oui quel genre difficultés ?.....

.....

24-Pouvez vous nous dire combien du temps avez-vous attendu pour bénéficier de ce lot ?

.....

25-Avez-vous bénéficié d'une intervention particulière pour l'acquisition du lot ?

Oui ☐

No ☐

26- Parmi les raisons citées ci-dessous, laquelle qui vous a le plus poussé à la construction ?
(Réponses multiples).

Le logement précédent ne répondait pas à la taille de la famille	1	
Le logement précédent n'était pas une propriété	2	
Le logement précédent est dégradé	3	
Eloignement de la ville	4	
Mésentente avec les membres de la famille avec qui vous habitez	5	
Le besoin d'investissement	6	
Assurer des logements pour les enfants	7	
Recherche du confort et de l'espace	8	

5- Famille :

27-En dehors de vos enfants, hébergez- vous d'autres membres de la famille avec vous ?

Oui ☐

Non ☐

28- Si oui, indiquez le lien de parenté ?.

Ascendants (parents)	1	
Descendants (enfants mariés)	2	
Collatéraux (frères)	3	

Autre, précisez.....	4	

29- Combien de couples y a-t-ils dans votre habitation ?

1 couple	1	
2 Couples	2	
3 Couples	3	
4 Couples	4	
5 Couples	5	

30- Avez-vous des enfants mariés (garçons), qui n'habitent pas avec vous ?

Oui

Non

31- Si oui, quelle est la raison ?

Eloignement du lieu de travail	ts1	
Il s'agit de personnes vivantes à l'étranger	2	
Refus de cohabiter avec la famille	3	
Autre (précisez).....	4	

32- Préférez-vous que vos enfants mariés, vivent ?

Seuls	1	
Avec les parents	2	

Pourquoi :.....
.....

33-Pensez vous que la responsabilité de procurer un logement incombe ?

Aux parents	1	
Aux enfants	2	
Aux deux à la fois	3	
A l'état	4	

6-Contexte économique :

34- quelle est votre fonction ?.....

35- En cas de retraite, indiquez la fonction que vous avez occupée ?

.....

36- Avez-vous une autre source de revenu complémentaire ?

Oui ☐

Non ☐

37- Si oui indiquez- la

38-Financement de la construction

Par vos propres moyens	1	
Par l'association des frères et parents	2	
Par l'aide des enfants	3	
Par l'aide de la CNEP	4	
Autre (préciser).....	5	

39- Avez-vous des membres de votre famille, qui travaillent ?

Oui ☐

Non ☐

40-Si oui, contribuent-ils à votre budget familial ?

Oui ☐

Non ☐

41-Pourquoi les gents agrandissent-ils leurs constructions ?(Classer les réponses selon l'ordre des priorités)

Les besoin familial	1	
Assurer un logement pour chaque enfant dans l'avenir	2	
Pénurie de logement	3	
Pour l'investissement	4	
Autre (précisez).....	5	

42- Envisagez- vous d'apporter des aménagements à votre habitation.

Oui ☐

Non ☐

43- Si oui, quel genre d'aménagement, aimeriez vous apporter ?

Aménagement sur le plan esthétique	1	
Transformations architecturales intérieures	2	
Agrandir la construction	3	
Autre (précisez).....	4	

44-Envisagez-vous de construire dans un autre lieu ?

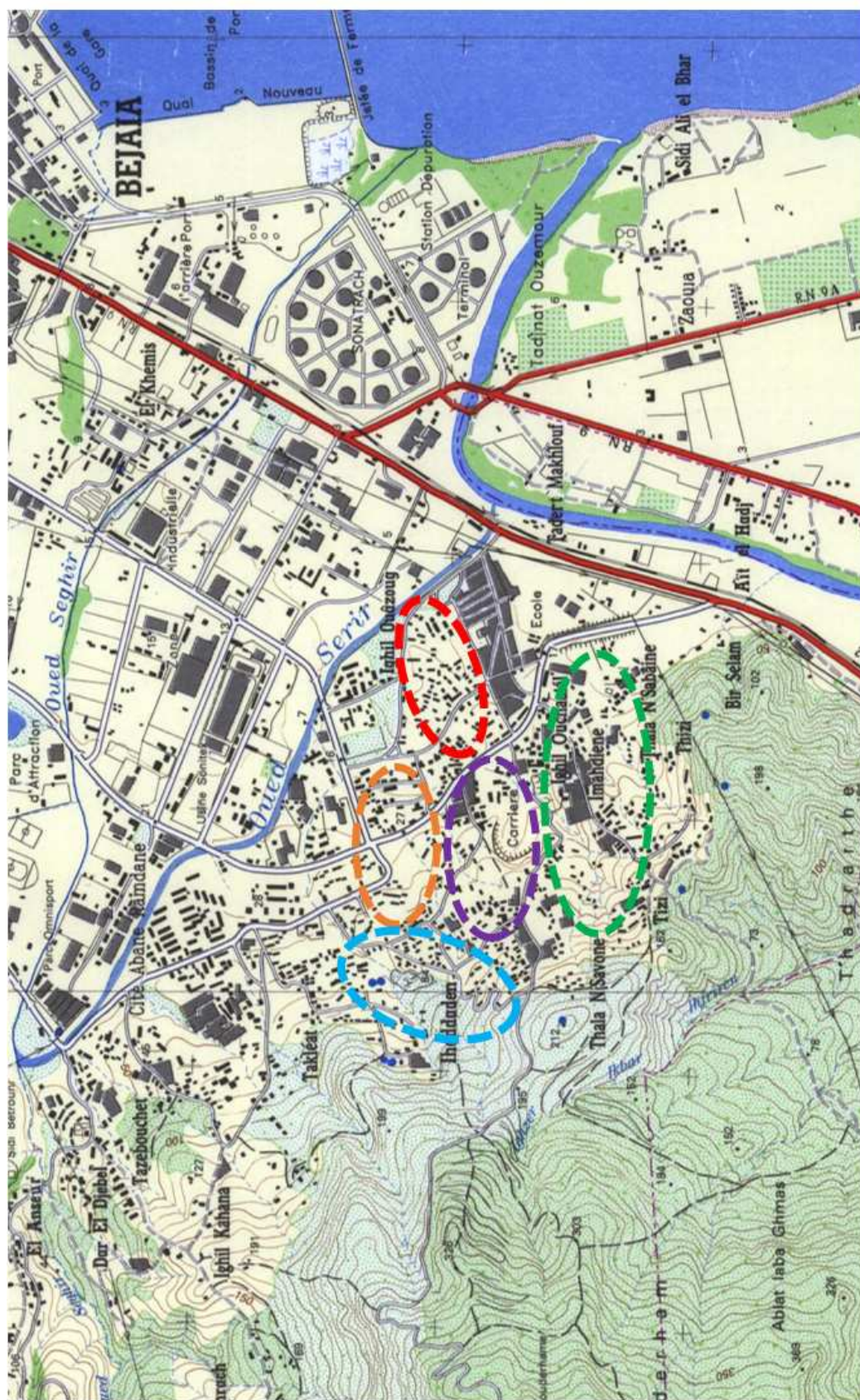
-Oui ☐

-Non ☐

45-Si oui, quel est ce lieu ?.....

Questionnaire fait le.....

Lotissement :.....



- TIZI
- IGHIL OUZOUG
- REMILA
- IHADDADEN OUADA
- IHADDADEN OUFLA

ملخص:

الهدف من هذه الدراسة ،هو تسليط الضوء على بروز البناء الفردي المعروف في الوسط الجزائري " بالفيلا". و الإشكالية التي نتبناها، هي أن عجز السلطات العمومية على إيجاد حل للمسألة السكنية بصفة خاصة،و المسألة العقارية بصفة عامة.هو الذي أدي بالعائلة الجزائرية إلى تطوير استراتيجيات،من خلال تضامن أفرادها و تشييد البناية الخاصة التي تعتبر النموذج السكني الأمثل لإسكان كل أفرادها.

الكلمات المفتاحية:السكن الفردي،السياسات الحضرية،المسألة العقارية،الاستراتيجيات العائلية،التضامن العائلي ،تجزئات البناء الفردي.