

النمو الحضري والأزمة السكنية في المدينة الجزائرية
-جهود السلطات العمومية في مواجهة رهانات الواقع-

Urban growth and housing crisis in the Algerian city
-The efforts of public authorities to face the challenges of reality-

عبدالحق غربي*، مخبر البحوث والدراسات الاجتماعية جامعة 20 أوت 1955 ab.gherbi@univ-skikda.dz

تومي رياض، جامعة 20 أوت 1955 ri.toumi@univ-skikda.dz

تاريخ النشر 30 جوان 2024

تاريخ القبول: 15/ 2024/5

تاريخ الاستلام: 13/ 2024/01

ملخص:

تهدف هذه الورقة البحثية إلى طرح مسألة محورية مهمة ألا وهي "النمو الحضري والأزمة السكنية في المدينة الجزائرية في إطار مقارنة وصفية تهدف لفهم عوامل و ميكانيزمات وآليات النمو الحضري والتحضر في الجزائر نظرا لوجود عديد الأسباب والعوامل المتحكم بالظاهرة في المدينة الجزائرية وهذا ما يجعلها رهانا لمختلف البرامج الاقتصادية عبر عديد الحقب الزمنية في البيئة الجزائرية مما أعطاها أهمية بالغة في الحياة اليومية للفرد.

حيث سيتطرق الباحث إلى معرفة أبرز جهود السياسة الوطنية في معالجة الأزمة السكنية وذلك لما لها من أهمية بالغة من خلال عاملين أساسيين مهمين وهما البرامج السكنية والصيغ السكنية للفترة الزمنية الممتدة من الاستقلال إلى غاية سنة 2019، واستخلاص مجموعة من الانتقادات والتنبؤات الممكن قراءتها في ضوء السياسة الوطنية للسكن، حيث توصلت الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها أن أزمة السكن هي أزمة تاريخية منذ الاستقلال نتيجة عديد السياسات الحضرية التي شهدتها القطاع.

الكلمات المفتاحية: النمو الحضري، الأزمة السكنية، البرامج السكنية، المدينة الجزائرية.

تصنيف JEL : XN1، XN2.

Abstract:

This paper aims to raise a pivotal issue: "Urban growth and the housing crisis in the city are Algerian in the context of the understanding of the factors, mechanics and mechanisms of urban growth and urbanization in Algeria, since there are many reasons and factors controlling the phenomenon in the Algerian city. This makes it a bet of various economic programmes across the various time frames in the Algerian environment, which has given it great importance in the daily life of the individual. The researcher will examine the main efforts of the national policy in addressing the housing crisis and draw a set of criticisms that can be read in the light of the national housing policy.

Keywords: Urban Growth; Housing Crisis; Residential Programs; Algiers City.

Jel Classification Codes: XN1, XN2.

استقطبت المدينة اهتمام العديد من المنظرين والباحثين على مختلف العصور والأزمنة وهذا ما ساهم في تطور المفهوم، وكان في كل مرحلة تاريخية تبرز اهتمامات معينة داخل السياق الحضري حيث يتدخل فيه المتغير الزمني بشكل رئيسي، مما زاد الاهتمام بالظاهرة الحضرية (Urban Phenomenon) في العالم حيث تضاعفت أعداد المدن مما عجل بظهور المدن الميتروبولية و الميقالوبولية (Metropolitan and megalopolitan cities) وذلك راجع لعملية النمو الديمغرافي الكبير الذي شهده العالم، خصوصا بعد الحرب العالمية الثانية وما شهدته لعدة أسباب تجلت في الاستقرار السياسي وديناميكية وحركية التصنيع... إلخ.

انخرطت الجزائر كغيرها من دول العالم في الرؤية الأممية لهيئة الأمم المتحدة مطلع 2016 من خلال رؤية 2030 لتصور التنمية المستدامة في دول العالم وذلك من خلال كل من الخطة الحضرية الجديدة وأهداف التنمية المستدامة السبعة عشر خصوصا الهدف 11 والمعنون ب "مدن ومجتمعات محلية مستدامة" حيث رسمت توجهها نحو رهان رفع وزيادة الوحدات السكنية لاستيعاب النمو السكاني والحضري المستقبلي كسياسة وإجراء لخفض العجز السكني على المستوى الكمي، وهذا ما كان له انعكاسات حضرية مورفولوجية عديدة على النمو الحضري (Urban Growth) للمدن الجزائرية وخاصة مع عدم التحكم الجيد في التخطيط الحضري (Urban Planing) الذي مر بمراحل تاريخية أثرت على توجهاته الأيديولوجية أبرزها مرحلة 1914-1962 وهي فترة تسيير الإدارة الاستعمارية لقوانين التعمير والنمو الحضري (Urban Growth) وتلتها مرحلة التخطيط المركزي الشمولي 1962-1989 والاعتماد على الرؤية الاشتراكية في التخطيط الحضري لنمو المدن الجزائرية وجاءت فيما بعد مرحلة تبني النظام الليبرالي من 1990 إلى غاية يومنا هذا في التخطيط والنمو الحضري، ويعرف النمو الحضري (Urban Growth) على أنه عملية الزيادة السكانية والديمغرافية في الأوساط والمراكز الحضرية نتيجة مجموعة من العوامل كارتفاع معدلات الهجرة وارتفاع عدد المواليد والذي قد يكون بطريقة مخططة أو غير مخططة والذي طرأت عنه توسعات وامتدادات حضرية أدت إلى استهلاك مخزونات كبرى من المجال الحضري (Urban Space).

لقد كان للنمو الحضري (Urban Growth) عديد التداعيات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية وعلى سبيل المثال نجد قطاع السكن وما خلفه من انعكاسات على مورفولوجية المدن من ظهور الأحياء الفوضوية والأحياء القصديرية وغير المخططة وأيضا ارتفاع معدلات شغل السكن وهذا ما أنذر بظهور الأزمة السكنية (Housing Crisis) في المدينة الجزائرية، وتعرف الأزمة السكنية على أنها ظاهرة اجتماعية معقدة في مظاهرها كتقلص استيعاب الحظيرة العقارية ونقص العرض أمام الطلب المتزايد وظهور البيوت القصديرية... إلخ. (ريم، 2022، ص754)

ولقد جاءت هذه الدراسة للكشف عن علاقة النمو الحضري بالأزمة السكنية وعن بعض جهود السياسة الوطنية للسكن في معالجة الأزمة في إطار قراءة تحليلية نقدية للموضوع.

المشكلة البحثية:

شهدت الجزائر نموا ديمغرافيا اتخذ منحى تصاعدي خصوصا بعد الاستقلال، فقد بلغ معدل النمو الطبيعي الوطني 1,5 سنة 1966 و 3,8 سنوات 1977 في حين بدأ في الانخفاض تدريجيا منذ سنة 1988 حيث بلغ 2,7 ليسجل في سنة 1998 انخفاض ب 1,5 و ليرتفع تدريجيا إلى 1,7 سنة 2008 (Office National Des Statistique, 2008, p5) ، وهذا كان له انعكاسات اقتصادية وتاريخية وسوسيو حضرية عديدة منها النمو الحضري الذي تحكمت فيه مجموعة من العوامل كمعدل الولادات ومعدل الهجرة نحو المدينة والعامل الاقتصادي مما كانت له تداعيت على مختلف المجالات منها مجال السكن خصوصا والحالة التي كانت تعيشها الحضيرة الوطنية للسكن فقد بلغ المعدل الوطني لشغل السكن سنة 1962 ب 5,60 فردا في السكن و 6,10 سنة 1966 ليرتفع إلى مستويات قياسية سنة 1977 ب 7,70 و 7,94 سنة 1987 و 7,96 سنة 1993 (Toumi, 2016, p462) وفي ظل هذه المعطيات الديمغرافية والاجتماعية تشكلت بوادر الأزمة السكنية في الجزائر.

ومع التحولات الحضرية الكبرى التي شهدتها الجزائر في هذه الفترة ظهرت مشاكل تنظيم المجال ومخرجات النمو الحضري (Urban Growth) على غرار أزمة السكن (Housing Crisis) التي كانت من بين أحد أهم المتغيرات التي ميزت الواقع السوسولوجي في الجزائر، والتي استدعت الاهتمام من داخل وخارج الوطن، ولعل أبرزها تدخل إحدى الهيئات الدولية المهمة بالموضوع كهيئة الأمم المتحدة والتي أرسلت المفوضة الأممية (راكيل رولنك) (Rolink Raquel) لتقصي الوضع في الجزائر ضمن مهمة رسمية بعدما وصلت الاحتجاجات الاجتماعية حول السكن ذروتها سنة 2011 أعلنت بموجبه تقريرا قدم للسلطات الجزائرية في 01\03\2012 بعد المهمة التي قادتها إلى الجزائر في الفترة 09-19 جوان 2011 (Rolink, 2013, p05) في محاولة لفهم وإيجاد حلول هذه الإشكالية تزامنا وتصاعدا وتيرة الاحتجاجات الاجتماعية حول السكن وبالأخص مع صدور تقارير الحكومة الجزائرية المتعلقة بإنجاز ملايين من الوحدات السكنية في إطار السياسة السكنية الاجتماعية.

فمن خلال هذه الورقة البحثية والتي تتناول "النمو الحضري والأزمة السكنية في المدينة الجزائرية" (Urban growth and Housing Crises in the Algerian City) تترامى حدوده على عديد الأبعاد والتي عالج معظمها مختلف الباحثين، لكن دراستنا الحالية تتناول الموضوع من جزئية لم يتم تناولها بالشكل المباشر وبالطريقة المناسبة خصوصا في الواقع الجزائري وهو ارتباط أزمة السكن بالسياسات الحكومية خصوصا ما تعلق منها بالدعم الاجتماعي منها والعقلية الاشتراكية في تناول الحياة العامة وموضوع السكن يمثل أحد وأهم القضايا والمواضيع في الساحة الاجتماعية الجزائرية التي تم معالجتها بالرؤية الاشتراكية خصوصا قبل 1989 وما تبقى من مظاهرها بعد 1990.

و كما يتعامل أفراد المجتمع الجزائري بصفة عامة والسلطات العمومية مع سياسة الدعم الاجتماعي على أنها مكسب ثوري جاء نتيجة نضالات تحريرية منذ حرب التحرير 1954 وذلك من خلال بيان أول نوفمبر 1954 والذي أسس من خلال أهدافه إلى بروز دولة بمبادئ اجتماعية، وهذا ما يتجلى أيضا في تقرير المبعوثة الأممية (رولنك راكيل) (Rolink Raquel) حيث تقول إن الفرد الجزائري لديه مفهوم راسخ بأن السكن حق أساسي وأن الدولة تعتبر مسألة السكن من المسؤوليات الكبرى لها تجاه مواطنيها (Rolink, 2013, p02) ومن خلال هذا العرض المقتضب لتاريخية فكرة السياسة الاجتماعية السكنية في الجزائر نضع القارئ في سياق إشكالية دراستنا.

عملت الجزائر منذ الاستقلال في إطار جهودها للقضاء على الأزمة السكنية من خلال عديد المشاريع والمخططات للحد من العجز في الميزان السكاني ما بين قانوني العرض والطلب، فوضعت مشاريع كالمخطط الرباعي الأول والثاني 1970-1973 و

السلطات العمومية في مواجهة رهانات الواقع-

إن هذه الوضعية أدت إلى ظهور مشاكل حضرية أخرى تمثلت في توسعات مجالية حضرية وجغرافية أدت إلى تآكل مخزونات كبرى من احتياطات أدوات التهيئة والتعمير خصوصا على المستوى العقاري بعد 1990، حيث إنه وحسب إحصائيات 2008 أقرت وزارة السكن والعمران والمدينة أن الحظيرة الوطنية للسكن بلغت 9 600 969 مليون وحدة سكنية عبر التراب الوطني (وكالة الأنباء الجزائرية، 2019)، و هذا يدفع إلى إعادة النظر في عقلانية و واقعية التخطيط الحضري، و أمام هذه التحديات الحضرية مقارنة بتواصل امتداد الأزمة السكنية خصصت الجزائر عام 2021 ميزانية قدرت ب 450 مليار دينار لقطاع السكن

(وكالة الأنباء الجزائرية، 2020) من خلال تصريح المدير العام للميزانية السيد "عبد العزيز فايد" في أعقاب مناقشة مشروع قانون المالية 2021 في المجلس الشعبي الوطني.

ووفقا لما تقدم، وبالنظر إلى معدلات النمو السكاني المتزايدة وتواصل الأزمة السكنية رغم معدلات الإنفاق والإنجاز ورغم مختلف السياسات الدولية والمحلية، وأمام تفاعل هذين المتغيرين في المدينة الجزائرية فإننا نجد أنفسنا أمام مستويين من التساؤلات على الأقل، يتعلق المستوى الأول بالبحث في مخرجات السياسة الوطنية في معالجة إشكالية الأزمة السكنية، أما المستوى الثاني في الحديث فيرتبط بالبحث في وضع قراءة نقدية ممكنة للسياسة السكنية في الجزائر على ضوء مخرجاتها والتغيرات المجتمعية التي واكبت هذه السياسات؟

نشير قبل ذلك أننا ومن خلال هذه الورقة البحثية، فإننا نهدف إلى تسليط الضوء على أحد أهم المشكلات الاجتماعية التي عرفت اهتماما واسعا كذلك معرفة أسباب هذه المسألة وكيفية تطور وتيرة الطلب على السكن في المدينة الجزائرية، إضافة إلى البحث في مدى ملائمة الاستراتيجية الوطنية للسكن وعلاقتها بسياسة الدعم الاجتماعي، أيضا معرفة مختلف جهود السياسة الوطنية للإسكان وكيفية معالجتها للأزمة السكنية وذلك من خلال مختلف البرامج الاقتصادية (Economic Programmes) إضافة إلى مختلف الصيغ السكنية، كما نهدف أيضا التوصل إلى قراءة نقدية لظاهرة النمو الحضري والأزمة السكنية في مجالها الجغرافي الجزائري وأخيرا معرفة التداعيات المترتبة عن النمو الحضري في المدينة الجزائرية وتشخيص واقع الظاهرة.

وعليه سوف نستعرض تطور الأزمة السكنية دون الخوض في التعريفات والمفاهيم حيث سنوضح أبرز معالم السياسة الوطنية في معالجة الأزمة السكنية في المدينة الجزائرية من خلال مختلف البرامج والصيغ السكنية المهادفة إلى تنظيم وتسيير الطلب على السكن في الجزائر ومدى ملائمة هذه الإجراءات في معالجة الأزمة وكذلك أسباب تصاعد وتيرة الأزمة إلى غاية يومنا هذا.

2. جهود الجزائر في معالجة الأزمة السكنية

تفاقت بؤادر الأزمة السكنية في الجزائر خصوصا بعد ستينيات القرن الماضي وذلك لأسباب أمنية كالخروج من حرب التحرير والاستقلال وتحطم البنية التحتية وخصوصا السكنية منها، وما زاد الأزمة من حدتها هو توجه الجزائر في نهاية الستينيات إلى ما عرف آنذاك بالثورة الزراعية وكذلك نحو قطاع الصناعة مركزة في ذلك الجزائر مواردها المالية والبشرية نحو الزراعة والصناعة متغافلة عن القطاع السكني حيث كانت ترى بأن الخطيرة الوطنية للسكن آنذاك كانت كافية اعتبارا من السكنات التي تركها المعمرون والاستعمار الفرنسي خصوصا مع إصدار قانون الممتلكات الشاغرة في نهايات جويلية 1962 الذي يهدف إلى تسيير الإرث الكولونيالي في مجال السكن والعقارات لتزداد بذلك حدة الأزمة وصولا إلى سبعينيات وثمانينيات القرن الماضي حيث استشعرت السلطات الحكومية بتصاعد وتيرة الأزمة السكنية فلجأت إلى وضع مجموعة من النقاط والجهود قصد التصدي للأزمة وكان ذلك من خلال مجموعة من البرامج السكنية ومجموعة الصيغ السكنية وهي كالتالي:

1.2 البرامج السكنية في الجزائر:

يحاول الباحث عرض رؤية تحليلية نقدية لمختلف المخططات التنموية والسكنية التي عايشتها الجزائر منذ الاستقلال وإلى يومنا هذا وكل هذا في إطار تزايد معدلات النمو الحضري، محاولا في ذلك إبراز مكانة قطاع السكن وأهميته في الجزائر حسب عديد المراحل الزمنية من جهة وحسب سياسة الدعم الاجتماعي وآثارها على الواقع السكني والحضري في الجزائر من جهة أخرى والتي تعتبر من أهم المتغيرات والقاسم المشترك الموجود في جميع الحقب التاريخية للجزائر، وعليه:

المخطط الثلاثي الأول 1967-1969:

عرفت الجزائر في هذه الفترة وبالضبط سنة 1966 ارتفاعا ملحوظا في عدد سكان الحضر والذي قدر ب 3778000 بعدما كان 2158000 سنة 1954 ما قبله ارتفاع طفيف في سكان المناطق الريفية من 6457000 إلى 8244000 (Collections Statistiques, 2008, p83) ، وهذا كان نتاج عملية الهجرة الريفية نحو المدن بسبب الأملاك الشاغرة التي تركها الاستعمار وكذلك المعمرين نتيجة الاستقلال وفقدانهم للحماية التي كان يوفرها لهم المستعمر الفرنسي، عملت الجزائر في هذه المرحلة من المخطط على تركيز جهودها على القطاع الصناعي بصفة أكبر وذلك نتيجة عديد الرهانات الإقليمية والدولية التي كان يجب مسايرتها، حيث خصص للقطاع الصناعي ما يقارب 49% من الاستثمارات ما يعادل 5.400 مليون دينار من مجموع 11.081 مليون دينار من ميزانية المخطط فيما بلغ القطاع السكني ما نسبته 4.9% ما يعادل 413 مليون (هني، 2018، ص217) و أمام هذه الأرقام يتجلى واقع القطاع السكني في الجزائر حيث أنه لم يكن من أولويات السياسة العامة في هذه الفترة الزمنية خصوصا بعد التوجه الاقتصادي الاشتراكي للجزائر و في مقابل النمو الديمغرافي الذي بلغ انذاك مستويات مرتفعة فيما شكل هذا النمو الديمغرافي نوعا من بداية الأزمة السكنية في مقابل كان للجزائر عديد الرهانات الاقليمية والدولية.

المخطط الرباعي الأول 1970-1973 و الثاني 1974-1977 :

لم يقدم المخطط الرباعي الأول 1970-1973 أي جديد يذكر في القطاع السكني حيث واصلت الدولة اهتماماتها على القطاع الصناعي وتركزت جهودها على التنمية الاقتصادية حيث عملت على خطط التصنيع والصناعات الثقيلة ما تمثل في مصانع الحديد والصلب والصناعات الميكانيكية وتأمين المحروقات وظهور المناطق الصناعية (Indusrial Ireas) على مستوى مختلف ولايات الوطن، حيث نلاحظ في هذه المرحلة أن القطاع السكني لم يكن من الاهتمامات الكبرى للسياسة العامة حيث كان أغلب الجزائريون يقطنون الأرياف ومساكن جماعية ذات طابع ريفي وذو نمو أسري ممتد، عملت هذه المرحلة على تعميق الهوة بين القطاع السكني وبين النمو الديمغرافي والحضري والذي شكل فيما بعد بؤادر تأزم العلاقة بين المتغيرين.

أما في مرحلة المخطط الرباعي الثاني 1974-1977 تميزت هذه المرحلة بالانتعاش الاقتصادي على مستوى المداخيل من ارتفاع أسعار النفط، هدفت الجزائر في هذه المرحلة إلى ثلاث أهداف رئيسية تمثلت في تحقيق الاستقلال الاقتصادي، تحقيق الحاجات السوسيو اقتصادية، تحقيق الرفاهية الاجتماعية (هني، 2018، ص 217) حيث نجحت الجزائر في تحقيق قفزات اقتصادية فيما فشلت في تحقيق السياسات الاجتماعية وخصوصا الإسكانية منها مما ساهم بصورة أكبر في تعميق الفجوة السكنية وتعمد المسألة خصوصا مع الانتعاش الديمغرافي والحضري في الجزائر، فتشير الإحصائيات إلى أن سكان الحضر في الجزائر بلغ 6687000 سنة 1977 فيما سجلت المناطق الريفية (Rural Ireas) ما مقداره 10261000 ساكن كما أن معدلات صافي الهجرة (Net Migration Rate) ارتفعت من 41,1 % في الفترة 1954-1966 إلى 40,5 % في الفترة 1966-1977 (Collections Statistiques, 2008, p83-85) عملت سياسة الدعم الاجتماعي في هذه الفترة على تطوير القطاع الصناعي متناسية بذلك عديد المشاكل التي خلفتها على مستوى السياسة الإسكانية في ظل ارتفاع معدلات التحضر والنمو الحضري (Urban Growth Rate) وهذا ما يوضح تركيز الجزائر آنذاك على تطوير المشاريع الاقتصادية الكبرى وبناء اقتصاد قوي لاسيما بعد الخروج من حرب التحرير وأن أغلب موارد الدولة آنذاك كانت ماتزال تحت سيطرة الاستعمار الفرنسي ولعل أبرزها كانت آنذاك المحروقات إلى غاية بداية السبعيات وتأميمها سنة 1971، شكل هذا التوجه المؤسساتي نحو الاقتصاد إلى إهمال قطاعات أخرى كالقطاع السكني الذي بدأت تتشكل فيه بواد الأزمة لاسيما مع ارتفاع معدل الولادات وزيادة الهجرة الداخلية ما خلق أزمة الكم والكيف على حد سواء في المدينة الجزائرية .

المخطط الخماسي الأول و الثاني 1980-1984 / 1985-1989 :

لم يقدم كل من المخطط الخماسي الأول والثاني أي جديد على مستوى السياسة السكنية فقد كانت توجهات السياسة العامة للدولة متمحورة حول الاقتصاد، ومع تراجع أسعار النفط عالميا وتراجع في الأوضاع الاجتماعية خصوصا في الجانب السكني ما أدى إلى انفجار الجبهة الاجتماعية في الخامس من أكتوبر 1988 وهذا ما ساهم في تعميق الأزمة السكنية في الجزائر ومع اتجاه الجزائر نحو الاستدانة الخارجية ضعفت وقلت الاستثمارات المتعلقة بالجانب السكني ما جعل السياسة السكنية آنذاك رهينة أسعار النفط ومع مواصلة النمو الديمغرافي (Demographic Growth) والزيادات الطبيعية غير المخططة التي بلغت معدلات قياسية فقد ارتفعت معدلات صافي الهجرة (Net Migration Rate) نحو المناطق الحضرية (Urban Ireas) في الجزائر إلى 43,7 % في الفترة 1977-1987 وأيضا بلغ عدد سكان الحضر 11420000 في مقابل 11631000 سنة 1987 (Collections Statistiques, 2008, p83-85) كل هذا زاد في حدة الأزمة السكنية وتزايد تداعياتها على المجال الحضري وظهور عديد الأحياء غير المخططة والبناءات الفوضوية، ومن خلال الأرقام أعلاه نلاحظ أن هذه الفترة عرفت ارتفاعا كبيرا على مستوى سكان الحضر في الجزائر سواء من خلال عملية الهجرة الداخلية أو من خلال النمو الديمغرافي ما قابله غياب التهيئة الحضرية إلى حد بعيد وغياب استراتيجية واضحة للاسكان قادرة على احتواء الطلب المتزايد على السكن خصوصا ومتطلبات الحياة الحضرية عموما، هذا مايفسر النمو الحضري الفوضوي وغير المخطط لأغلب المدن الجزائرية والتي توسعت حضريا وكبرت بسبب الحاجة الملحة للسكن الأمر الذي أثر على التخطيط الحضري وعلى مورفولوجية المدن الجزائرية وغياب طابع معماري واضح خاص بالمدينة الجزائرية وبقيت العشوائية والفوضى هي عنوان المظهر الخارجي للمدينة الجزائرية.

البرامج السكنية في مرحلة التسعينات:

بلغت الأزمة السكنية في هذه الفترة مستويات أكبر مما كانت عليه خصوصا مع التحول الاقتصادي الذي شهدته الجزائر من النظام الاشتراكي إلى اقتصاد السوق إلى النظام الرأسمالي، وبداية الجزائر في خفض مستوى سياسة الدعم الاجتماعي وكذلك قيام الجزائر بتعاونيات مالية مع المؤسسات العالمية كالبنك الدولي و صندوق النقد الدولي قصد الاقتراض و مواصلة الاصلاحات الاقتصادية في مقابل تطور عديد المشاكل الاجتماعية و السياسية التي دفعت نحو حرب أهلية مما دفع بشكل كبير في توجيه الموارد المالية نحو القطاع العسكري و السياسي بشكل أكبر و تبعا لخسائر في البنى التحتية و السكنات ساهم هذا في خلق عجز كبير على مستوى الاحتياطات السكنية في الجزائر فقد بلغ معدل صافي الهجرة (Net Migration Rate) تراجعا إلى 40,7 % في الفترة 1987-1998 و ذلك بفعل تداعيات الحرب الأهلية في الجزائر و تراجع الهجرة نحو المدن إلا أنه ومع ذلك زاد عدد سكان الحضر فقد بلغ 16964000 مقابل سكان الأرياف ب 12149000 سنة 1998 (Collections Statistiques, 2008, p83-85) وهنا نلاحظ ونرجح زيادة معدل الولادات والنمو الديمغرافي داخل المدن الذي أثر على الطاقة الاستيعابية للمرافق السكنية التي تناقصت أكثر مما كانت عليه بفعل الحرب والخسائر في البنى التحتية على وجه الخصوص في السكنات، الأمر الذي عقد من معادلة التوفيق بين النمو الديمغرافي المتزايد و احتياطات قطاع السكن في المدينة الجزائرية والذي أزم بشكل كبير في تحقيق الحاجة السكنية للأفراد ما أدى إلى عملية النمو الحضري اللامخطط نتيجة التعمير العشوائي والفوضوي في المدن.

المخططات التنموية 2001-2004 / 2005-2009:

بعدما شعرت الجزائر بواقع النمو الديمغرافي والحضري الخطير الذي بلغته وبعد الخروج من الحرب الأهلية وبعد تحديد أغلب الرهانات الاجتماعية والاقتصادية والإيكولوجية حاولت الجزائر استدراك ما فاتها على مستوى التنمية المحلية والسياسة السكنية خصوصا مع انتعاش أسعار الحروقات فتوجهت من خلال المخطط التنموي 2001-2004 إلى ضخ أزيد 525 مليار دينار منها

43,7	1987-1977
40,7	1998-1987
44,3	2008-1998

المصدر: (Collections Statistiques, 2008, p85)

نلاحظ من خلال الجدول أن معدلات صافي الهجرة في الجزائر من الفترة الزمنية 1954-1966 إلى الفترة 2008-1998 عرفت تذبذبا وذلك ربما مردّه لاستقرار الظروف الاجتماعية و الاقتصادية والأمنية التي مرت بها الجزائر ما جعل السكان في حالة من اللااستقرار المكاني سواء في الريف أو المدينة فمن هجرة سكان القرى و الأرياف نحو المدن في فترة غداة الاستقلال بسبب الارث الكولونيالي الذي تركه الاستعمار من أملاك شاغرة وعقارات في المدن والأنوية الكولونيالية إلى الهجرة العكسية نحو الأرياف بسبب ما عرف بالثورة الزراعية والقرى الاشتراكية من خلال مشروع ألف قرية في فترة السبعينات، لتعاود معدلات صافي الهجرة الارتفاع في فترة الثمانينات وذلك بسبب ربما التداعيات الاقتصادية للتوجه الاقتصادي الذي اتجهت نحوه الدولة الجزائرية من خلال اقامة المناطق الصناعية عبر مختلف المدن والمراكز الحضرية في الجزائر، لتعاود معدلات صافي الهجرة الانخفاض في مرحلة التسعينات وذلك بسبب الحرب والعشرية السوداء في المدن الجزائرية ما جعل السكان يهاجرون من المدن سواء نحو الأرياف كهجرة داخلية أو كهجرة خارجية خارج الجزائر ككل، لترتفع مجددا في المدن في فترة الألفية بسبب انتهاء الحرب والعشرية السوداء وعودة الأمن والاستقرار إلى المدن الجزائرية وأيضا بسبب التوجه الحكومي نحو بناء تجمعات حضرية ومناطق سكنية جديدة في فترة الألفية لحل مشكلة السكن في المدينة الجزائرية.

2.2 الصيغ السكنية في الجزائر كآلية لمعالجة الأزمة

في إطار السياسة الجزائرية لحل الأزمة السكنية تم المزاوجة بين نظام البرامج السكنية ونظام الصيغ السكنية حيث يعمل هذا الإجراء على تصنيف طالب السكن على أساس الدخل الفردي والحالة الاجتماعية وإمكانية امتلاك المترشح وعاء عقاري صالح للبناء، انتقلت الجزائر في هذه الفترة من الإقرار بوجود أزمة سكنية إلى تسيير ومجاعة الأزمة، بعدما عملت الجزائر على سياسة الكم في الوحدات السكنية ولم تتوصل إلى حل لمعالجة الأزمة، بادرت بتقنين الطلب على السكن وذلك باستحداث آلية الصيغ السكنية قصد تخفيف الضغط على الصندوق الوطني للسكن في تمويل السكنات والذي يقوم بالتمويل بطريقة متفاوتة حسب مجموعة الشروط التي وضعت على أساسها هذه الصيغ السكنية وهي كالتالي:

السكن الريفي حيث جاءت هذه الصيغة في إطار عملية التنمية الريفية ووقف عمليات الهجرة نحو المدينة مما يساعد في تضخم النمو الحضري، من أبرز شروطها امتلاك الفرد لعقار ريفي صالح للبناء مع إثبات أن دخل الفرد وزوجه يقل أو يساوي 06 مرات الدخل الوطني الأدنى، يقدر تمويل هذه الصيغة ب 1000000 دينار للولايات الصحراوية و700000 لبقية الولايات السكن العمومي الإيجاري تعتبر الصيغة الأكثر إقبالا وذلك راجع لنسبة تمويلها من طرف الدولة كما أن أبرز شروطها محددة في عدم امتلاك طالب السكن لأي قطعة أرضية وعدم تجاوز دخله الفردي 24000 دينار، تمثل هذه الصيغة أكبر الصيغ المستفيدة من سياسة الدعم الاجتماعي (Zerouki & Tabet Aoul, 2015, p130)، وهي الصيغة التي تعرضت لها المبعوثة الأمية "راكيل رولنك" واصفة السكن في الجزائر بافتقاده لمعايير الحاكمة الراشدة كالشفافية في التوزيع وآليات المساءلة.

كما أنه هناك صيغ أخرى كالسكن الترقوي المدعم والسكن الترقوي العمومي والسكن الموجه للبيع بالإيجار والسكن الموجه للحالية الجزائرية المقيمة بالخارج ومع هذه السياسات الإسكانية والاستراتيجيات (Housing Policy) المعتمدة تارة على الكم كآلية وعلى الوضعية الاقتصادية للفرد كآلية لمعالجة المسألة السكنية إلا أن الأزمة السكنية ما تزال متواصلة في الجزائر، وهذا ما يعني أن الواقع الجزائري ما يزال قاصرا للأدوات المعرفية القادرة على تحليل وتفسير الأزمة السكنية تفسيرا علميا سوسيولوجيا، ولعل من أبرز الميكانيزمات الغائبة في تحليل الواقع السكني والأزمة السكنية في الجزائر هو التخطيط لكيفية التحكم في أبعاد ومؤشرات النمو الديمغرافي والحضري للمدينة الجزائرية.

142	114	79	38	من 20000 إلى 50000
47	34	26	16	من 50000 إلى 100000
38	32	16	8	فوق 100000
751	579	447	211	المجموع

المصدر: (Collections Statistiques, 2008, p86)

نلاحظ من خلال الجدول أعلاه أن حجم التجمعات الحضرية تحت 5000 ساكن قد عرف وتيرة مضطربة حيث ارتفع من 32 تجمع سنة 1977 إلى 49 تجمع سنة 1987 ليسجل انخفاضا حادا إلى 0 تجمع حضري سنة 1998 و 03 تجمعات حضرية سنة 2008 وهذا ما يفسر حالة النمو الحضري الكبير في المدن الجزائرية بعد فترة 1987 والذي تجاوز بكثير التجمعات الحضرية تحت 5000 ساكن وأصبحت التجمعات الحضرية تتركز عموما في نط التجمعات ما بين 10000 إلى 20000 ساكن و 20000 إلى 50000 ساكن فقد عرفت هذه الأنماط من التجمعات الحضرية ارتفاعا متزايدا على مختلف المراحل الزمنية من سنة 1977 إلى سنة 2008 فعلى سبيل المثال سجلت سنة 1977 ما معدله 108 تجمع حضري لتبلغ سنة 2008 حوالي 380 تجمع حضري وهو ما يعد ارتفاعا قياسيا في هذا النمط ويوضح أن التركيبة الحضرية للمدن الجزائرية أغلبها تتركز في هذا النمط. بمعنى أنها مدن متوسطة الكثافة والسكان وعبرة على أنوية حضرية متوسطة لكل نواة خصوصياتها الاجتماعية وهو ما يقربنا أكثر من نظرية النويات المتعددة لهاريس أولمان (Haris Olman)، أما التجمعات الحضرية من 50000 إلى ما فوق 100000 ساكن أيضا عرفت نموا وتطورا متزايدا إلا أنها لم تكن بالأعداد الكبيرة على مختلف المراحل الزمنية من 1977 إلى 2008 وهو ما يوضح أن هذا النمط من التجمعات الحضرية عادة ما يتمركز في المدن الكبرى والمدن الميتروبولية نظرا لوجود عديد التحفيزات كشبكة الطرقات الكبرى في المدن الكبرى الساحلية على شريط الساحل كالتريق للسيار شرق غرب ومختلف المطارات والموانئ البحرية، أيضا لمناصب الشغل المعتبرة التي توفرها المدن الكبرى في المناطق الصناعية كالحجار في عنابة وسكيكدة وجيجل والمنطقة الصناعية في العاصمة والمنطقة الصناعية أرزيو بوهرا... إلخ وهو ما جعل التركيز السكاني في الجزائر غير متوازن حيث يتركز غالبية المجتمع الجزائري في المدن الساحلية الشمالية والتي لا تتعدى مساحتها 10% من المساحة الإجمالية للبلاد في حين يسكن جزء صغير من المجتمع الجزائري في مساحة تساوي 90% من مساحة البلاد وهذا نظرا للمحفزات التي ذكرناها أعلاه ونوعية الخدمات والتجهيزات المتوفرة.

5- ينطلق الباحث في نقده للاستراتيجية الوطنية للإسكان ومعالجة الأزمة السكنية من خلال أن متغيري الدراسة النمو الحضري الأزمة السكنية تحكمها علاقة ارتباطية وذلك ما يظهر في تعامل السياسة الوطنية مع مختلف مخرجات النمو الحضري وعلى سبيل المثال الظاهرة الميتروبولية في الجزائر حاليا ومستقبلا، حيث تتوقع الخطة الحضرية الجديدة للأمم المتحدة تضاعف عدد سكان المدن بحلول عام 2050 حيث تفيد الأرقام أن مجموع السكان القاطنين بالمناطق الحضرية في الجزائر سنة 1962 بلغ 33.2 % وشهد تطورا وتضاعف وصل إلى حد 74.8 % سنة 2022 وسيبلغ نسبة 84.5 % مطلع سنة 2050 (United Nations, 2018, p01)

هذا ما مضمونه وجود حركية وديناميكية حضرية وتضاعف معدلات النمو الديمغرافي والزيادات السكنية إضافة إلى تزايد معدلات الهجرة نحو المدينة ما يطرح إشكالات نحو استراتيجية التعامل مع الضغط الناتج عن ظاهرة التحضر وانعكاساتها على الأزمة السكنية وآفاقها في المدينة الجزائرية مما يبنى بظهور مشاكل إيكولوجية واجتماعية واقتصادية كتفشي الأحياء غير المخططة نتيجة النمو العمراني المفرط وانتشار الهامشية الحضرية (marginal urban) مما يمس بالتماسك الاجتماعي، ما يستدعي من السياسة الوطنية استحداث آليات جديدة في إدارة وتسيير المدينة. كذلك من الإشكالات التي يمكن خلقها في المدينة الجزائرية نتيجة الضغط الناتج عن ظاهرة التحضر والنمو الحضري هو إشكالية الحراك المجالي (Mobility) في أطراف المدينة واتجاهات التوسع الحضري وما يترتب عنه من بناء شبكة علاقات اجتماعية معينة تتناسب مع الإطار الفيزيقي والحضري كما من شأنه خلق أقطاب موازية للمدينة.

- Collections Statistiques. (2008). *ARMATURE URBAINE*. El annaser-Alger: Direction Technique Chargée des Statistiques Régionales, l'Agriculture et de la Cartographie.
- Ministère de l'habitat de l'urbanisme et de la ville. (2021). *Synthèse du bilan de réalisation des activités*. Alger.
- Office National Des Statistique. (2008). *Recensement générale de la la population et de l'habitat (RGPH)*. Agérie. Alger: Direction Technique Chargée des Statistiques Régionales, l'Agriculture et de la Cartographie.
- Rolink, R. (2013). *Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context*. New York: General Assembly United Nations.
- Safar Zitoun, m. (2012). état Providence et politique du logement en Algérie Lepoids encombrant de la gestion politique des rentes urbaines. *Revue Tiers Monde*, 02(210), pp. 98-109.
- Toumi, R. (2016). la question du logement en algerie les maximes existent toujours dans le monde; il suffit de les appliquer!(pascal). *mokarabat*, 04(01), pp. 424-437.
- United Nations. (2018). *Annual Percentage of Population at Mid-Year Residing in Urban Areas by Region, Subregion, Country and Area, 1950-2050*. New York: Online Edition: Departement of Economics and social affairs.
- Zerouki, M., & Tabet Aoul, W. (2015).). La Nouvelle Politique Du Logement en Algérie Quelles prespectives pour Réduire La Crise de Logement?. *Les Publication de la Recherche Gouvernance& Economie sociale*, pp. 82-92.
- حميد باشوش. (2010). (المشاريع الكبرى في الجزائر و دورها في التنمية الاقتصادية - حالة الطريق السيار شرق غرب. مذكره ماجستير غير منشورة. جامعة الجزائر 3، الجزائر.
- عامر هني. (2018). قراءة في مخططات التنمية بالجزائر 1967-2014. *مجلة التنمية و الاقتصاد التطبيقي*, 02(02)، الصفحات 214-228.
- فريد مرحوم. (2018). أزمة السكن في الجزائر: من أرقام منطق العمران إلى أزمة الرباط الاجتماعي. *مجلة جيل العلوم الانسانية و الاجتماعية*, 05(41)، الصفحات 97-109.
- مراد بن حرزالله. (2020). أزمة السكن في الجزائر و طرق معالجتها. *مجلة العلوم الانسانية*, 04(03)، الصفحات 226-248.
- هند ريم. (2022). أزمة السكن في المدينة الجزائرية بين الواقع و المأمول -مقاربة سوسيولوجية-. *مجلة روافد للدراسات و الأبحاث العلمية في العلوم الاجتماعية و الانسانية*, 06(03)، الصفحات 751-765.
- وكالة الأنباء الجزائرية. (19 10, 2019). الحاضرة الوطنية للسكن قدرت بأكثر من 9.6 مليون وحدة نهاية 2018. تاريخ الاسترداد 15 10, 2022، من وكالة الأنباء الجزائرية:

[%4https://www.entv.dz/%D8%A7%D9%8D8%AD%D8%B8%D9%8A%D8%B1%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D9%88%D8%B7%D9%86%D9%8A%D8%A9-%D9%84%D9%84%D8%B3%D9%83%D9%86-%D9%82%D8%AF%D8%B1%D8%AA-%D8%A8%D8%A3%D9%83%D8%AB%D8%B1-%D9%85%D9%86-6%D8%B19/#:~:text=%D9%83%D8%B4%D9%81%20%D9%88%D8%](https://www.entv.dz/%D8%A7%D9%8D8%AD%D8%B8%D9%8A%D8%B1%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D9%88%D8%B7%D9%86%D9%8A%D8%A9-%D9%84%D9%84%D8%B3%D9%83%D9%86-%D9%82%D8%AF%D8%B1%D8%AA-%D8%A8%D8%A3%D9%83%D8%AB%D8%B1-%D9%85%D9%86-6%D8%B19/#:~:text=%D9%83%D8%B4%D9%81%20%D9%88%D8%)

