

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم



UNIVERSITE
Abdelhamid Ibn Badis
MOSTAGANEM

كلية العلوم الاجتماعية



شعبة علم الاجتماع

تخصص: علم الاجتماع الحضري

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في علم الاجتماع الحضري

بعنوان

أثر السكن الترقوي الخاص على الأسرة الجزائرية

دراسة ميدانية لإقامة الأنوار بخروبة - ولاية مستغانم

تحت إشراف

من إعداد:

أ. بوطرفة فاطمة الزهراء

الطالب بوكرافة محمد أسامة

الصفة	الرتبة	الإسم واللقب
رئيسا	أستاذ محاضر أ	أ. بلعربي عبد القادر
مناقشا	أستاذ مساعد	أ. طالبي توفيق
مشرفا وموطرا	أستاذ محاضر ب	أ. بوطرفة فاطمة الزهراء



الموسم الجامعي: 2022/2023

إهداء

إلى من حملتني وهن على وهن:

أمي

إلى أبي حفظه الله.....

إلى اعز ما في الكون قرّة أعيني:

أخي توفيق

أختي شهيناز

والشكر موصول الى كل عائلتي على دعمهم لي

شكرا لكم

شكر و عرفان

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم «من لا يشكر الناس لا يشكر الله»

لا يسعني في بادئ الأمر إلا أن اشكر الله عزوجل وأناشده أن يشمل برحمته وعظمته أبوظرفة فاطمة الزهراء، التي لها واسع الفضل في انجاز هذا العمل المتواضع، لما قدمته لي من نصائح قيمة ومختلف التوجيهات، فقد سيرت لي الطريق الصحيح، جزاها الله كل خير.

كذلك أقدم كل الشكر للأخ والصدیق الأستاذ بلعالية بن ذهبية لمدته يد العون ومساعدتي في الحصول على بعض المعلومات القيمة.

كذلك نخص بالذكر المدير التجاري لشركة ريابروم مهدي برحو...

والشكر موصول إلى لجنة المناقشة على تكريمها لمناقشة هذا العمل المتواضع وتقييمهما لا يفوتني توجيه الشكر إلى قسم علم الاجتماع عامة و زملائي خاصة، وكل من وقف وراء دعم هذا العمل ولو بالكلمة الطيبة.

شكرا لكم

ملخص الدراسة

شملت الدراسة موضوع اثر السكن الترقوي الخاص على الأسرة الجزائرية داخل إقامة الانوار-خروبة-مستغانم، ومعرفة مختلف متطلبات الأسرة، وتمثلت إشكالية البحث في مايلي:

ما اثر السكن الترقوي الخاص على الأسرة الجزائرية؟

ومن خلاله تم التوصل إلى فرضتين أساسيتين هما:

1- يساهم السكن الترقوي في مدينة مستغانم في الحد من مشكلة السكن.

2- يساهم السكن الترقوي الخاص في مدينة مستغانم في تلبية حاجيات ورغبات الأسرة.

ولقد اعتمدنا على المنهج الوصفي التحليل كونه مناسب لموضوع الدراسة، وتم اختيار العينة بطريقة عشوائية، واستخدمنا أداة المقابلة والاستمارة معا، فقمنا بالمقابلة مع أربع أشخاص، والمرقي العقاري، كما قمنا بتوزيع 10 استمارات احتوت على محورين و 18 سؤالاً.

ومن بين النتائج التي توصلنا إليها:

-للسكن الترقوي الخاص أثر كبير على حياة الأسرة الجزائرية.

-للسكن الترقوي الخاص ايجابيات مختلفة على الأسرة الجزائرية.

الكلمات المفتاحية:

السكن، السكن الخاص، الأسرة الجزائرية، إقامة الأنوار-خروبة-مستغانم.

Abstrac

This study included the topic of the impact of private residential housing on the Algerian family. Within the Al Anwar residence in Kharoubamostaganem, and knowing the various requirements of the family, the research problem was as follows;

What is the impact of private residential housing on the Algerian family?

Through it, two basic hypotheses were reached:

Residential

1- housing in Mostaganem contributed to reducing the housing problem.

2- private residential housing in Mostaganem contributed to meeting the needs and desires of the family.

We relied on the descriptive analytical method because it is appropriate for the subject of the study, being appropriate to the topic of study, and the sample was chosen randomly and we used the interview and the questionnaire- we interviewed four people and distributed questionnaires that contained 18 questions.

Among our findings:

Private residential housing has a special impact on the life of the Algerian family.

Private residential housing has several advantages for the Algerian family.

Key words

Living private housing Algerian family – residence Al Anwar Kharoubamostaganem.

قائمة الجداول والأشكال

قائمة الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
37	جدول يمثل معلومات عامة عن مستغانم	01
66	جدول يمثل البيانات الشخصية لعينة البحث	02
68	جدول يمثل نوع السكن	03
80	جدول يمثل نوع الاسرة	04
81	جدول يمثل اصول المبحوث	05
82	جدول يمثل عدد غرف السكن	06
83	جدول يمثل عدد افراد السكن	07
84	جدول يمثل موقع السكن بالنسبة للمرافق	08
85	جدول يمثل وجود مرافق خاصة بالاولاد	09
87	جدول يمثل نوع العلاقة مع الجيران	10
88	جدول يمثل المشاكل الخاصة بالخدمات	11
90	جدول يمثل نوع السكن ضيق او واسع	12
91	جدول يمثل قيام المبحوث بتغيرات على سكنه	13
92	جدول يمثل ايجابيات الحي السكني	14
93	يمثل مدى مصداقية المرقى العقاري	15

قائمة الأشكال

الصفحة	العنوان	الرقم
46	يمثل أنماط السكن	01
79	يمثل نوع السكن	02
80	يمثل نوع الاسرة	03
81	يمثل اصول المبحوث	04
82	يمثل عدد غرف السكن	05
83	يمثل عدد افراد الأسرة	06
84	يمثل موقع السكن بالنسبة للمرافق	07
85	يمثل وجود مرافق خاصة بالأولاد	08
86	يمثل وجود راحة داخل السكن	09
87	يمثل نوع العلاقة مع الجيران	10
88	يمثل وجود مشاكل بالخدمات	11
89	يمثل نوع المشاكل الخاصة بالسكن	12
90	يمثل نوع السكن ضيق او واسع	13
91	يمثل قيام المبحوث بتغيرات على سكنه	14
92	يمثل ايجابيات الحي السكني	15
93	يمثل مدى مصداقية المرقى العقاري	16

قائمة المحتويات

الصفحة	العنوان
ب	اهداء
ج	شكر وعرfan
د	ملخص الدراسة
هـ	قائمة الجداول والأشكال
و	قائمة المحتويات
11	مقدمة عامة
15	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للدراسة
16	تمهيد
17	الإشكالية
18	الفرضيات
18	أسباب اختيار الموضوع
19	أهمية الدراسة
19	أهداف الدراسة
19	تحديد مفاهيم الدراسة
22	دراسات سابقة
27	الفصل الثاني: الأسرة في المجتمع الجزائري
28	تمهيد
29	أنواع وتصنيفات الأسرة
33	وظائف الأسرة

36	الموقع الجغرافي لمدينة مستغانم
37	لمحة عن الأسرة المستغانمية
39	شخصيات من مدينة مستغانم
40	الصناعات التقليدية في مدينة مستغانم
41	خلاصة
43	الفصل الثالث: السكن الترقوي الخاص
44	تمهيد
45	أنماط السكن
47	الصيغ السكنية
49	عوامل انجاز السكنات
52	تاريخ أزمة السكن
53	المركبي العقاري والمقاوم
55	مهام المركبي العقاري
56	خلاصة
58	الفصل الرابع: الإطار المنهجي
59	تمهيد
60	منهج الدراسة
61	العينة وكيفية اختيارها
61	أدوات جمع البيانات
62	مجالات الدراسة

65	الفصل الخامس: تحليل بيانات واستخلاص النتائج
66	عرض وتحليل النتائج
94	اختبار صحة الفرضيات
95	استنتاج عام
97	خاتمة
100	قائمة المصادر والمراجع
106	الملاحق

مقدمة عامة

مقدمة

المجتمع عبارة عن مجموعة من الناس التي تشكل نظام وكذا تشكل شبكة العلاقات بين الناس، فهو عبارة عن مجموعة من الناس يعيشون وفق جماعات تسمى الأسرة تقوم بوظائف مختلفة على اختلاف أنواعها.

لقد شهدت الجزائر تزايد كم هائل من السكنات في السنوات الأخيرة وذلك بما يعرف بالنمو الديمغرافي مما شكل أزمة في السكن، فأصبح هذا الأخير لا يلي حاجيات أفراد الأسرة.

سعت الدولة الجزائرية بما فيها المختصين في المجال لإيجاد حلول تساعد في الحد من هذه الأزمة، منها إنجاز سكنات خاصة، سكنات عمومية، وسكنات بصيغ مختلفة، وترك الخيار للأفراد في اختيار ما يناسبهم، وكل حسب شروطهم، لكن السكن الخاص، يمكن لأي شخص الاستفادة منه لكنه باهض الثمن، فأصبح المرقمين العقاريين يتجاوزون مع احتياجات السكان السكنية بتوفير سكن لائق بهم وفق اتفاق مبرم بينهم منذ البداية .

ولقد سار بحثنا هذا وفق خطة البحث الآتية:

الفصل الأول: كان بعنوان الإطار المفاهيمي للدراسة الميدانية: وتناولنا فيه إشكالية الدراسة،

فرضيات الدراسة، أسباب اختيارنا لهذا الموضوع، أهمية الدراسة، أهداف الدراسة، وتحديد أهم

المفاهيم المرتبطة بالموضوع، والدراسات السابقة حول هذا الموضوع التي كانت أعطتنا النظرة الأولى للبحث.

أما الفصل الثاني فكان بعنوان: الأسرة في المجتمع الجزائري: أنواع وتصنيفات الأسرة، وظائف الأسرة، الموقع الجغرافي لمدينة مستغانم، ولحمة عن الأسرة المستغانمية، شخصيات من مدينة مستغانم، والصناعات التقليدية الموجودة في المدينة المستغانمية.

والفصل الثالث كان بعنوان: السكن الترقوي الخاص: تناولنا في مجموعة عناصر وهي: أنماط السكن، الصيغ السكنية في الجزائر، تطرقنا أيضا إلى عوامل انجاز السكنات، تاريخ أزمة السكن في الجزائر، المرقى العقاري والمقاول، ومهام المرقى العقاري.

أما الفصل الرابع: فتناولنا فيه المنهج المستخدم في الدراسة، الأدوات المستخدمة، العينة المستخدمة، ومجالات الدراسة، الزمانية والبشرية والجغرافية.

أما الفصل الخامس، فتناولنا فيه تحليل البيانات، وبعدها قمنا بمناقشة النتائج في ضوء الفرضيات والنتائج العامة.

الفصل الأول

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للدراسة.

- 1 - الإشكالية
- 2 - الفرضيات
- 3 - أسباب اختيار الموضوع
- 4 - أهمية الدراسة
- 5 - أهداف الدراسة
- 6 - تحديد مفاهيم الدراسة
- 7 - الدراسات السابقة

تمهيد

يعتبر البحث العلمي مجالاً واسعاً يغطي جميع حاجات الإنسان ورغباته العلمية، لأنه يمثل طلب المعرفة وتقصيها، فيعتمد على خطوات منهجية وجب على الطالب أو الباحث إتباعها من أجل الوصول إلى حقائق علمية دقيقة وإن يكون بحث أكاديمي في المستوى المطلوب، وفي بحثنا هذا المعنون بـ "أثر السكن الترقوي الخاص على الأسرة في مستغانم اعتماداً على خطة منهجية المتعارف عليها، فانطلقنا من إشكالية الدراسة، لننتهيها بالسؤال الرئيسي الذي يتمحور حوله الموضوع، ثم الفرضيات، الفرضية العامة والفرعية، ثم أهم الأسباب التي أدت بنا إلى دراسة الموضوع من الذاتية إلى الموضوعية، وأهمية وأهداف الموضوع، وأهم المفاهيم المستخدمة في هذه الدراسة، ختاماً بأهم الدراسات السابقة لهذا الموضوع.

1 - الإشكالية:

يعيش الإنسان وسط مجموعة من الأفراد في المجتمع، وتربطهم علاقات مختلفة، علاقات جيرة، الصداقة، القرابة وغيرها، تحكمهم عادات وتقاليد قيم ومبادئ ويمثلهم تراث، والمجتمع الجزائري كغيره من المجتمعات، فتجمعهم رقعة جغرافية واحدة.

إن الفرد يسعى وراء تلبية حاجاته ورغباته في حياته، التي قد يواجه أزمات مختلفة منها أزمة العمل، أزمة السكن، أزمة غياب المياه وغيرها من الأزمات.

ولعل أزمة السكن تعتبر أكبر هذه الأزمات، والتي لا تخلو أي دولة من هذه المشكلة، لأنه يمثل المؤوى الذي يجعل الأسرة تعيش وسط جو مريح وتقوم بأداء وظائفها بشكل كامل، ويشعرهم بالأمن والأمان، وان هذه الأخيرة لم تكن وليدة اليوم فقط بل هي قديمة قدم الإنسانية، لذلك تسعى السلطات المعنية بذلك لمحاولة إيجاد حل لها، وذلك بما يتناسب ومتطلبات العيش المحترم والأمن بالنسبة للأسرة

ولقد سعت المجتمعات لتقدم مختلف الحلول للحد من هذه الظاهرة وذلك بتوفير خيارات تساعد الفرد وتكون وفق قدراته ومعيشتته، فنجد السكن التساهمي العمومي الذي توفره الدولة للأفراد، وهو أنواع بحيث تكون الاستفادة منه وفق شروط مختلف تتحدد ضمن أي سكن يختاره الفرد، فنجد أنواع مختلف من السكن، منها السكن العمومي الإيجاري، السكن التساهمي، والسكن الترقوي العمومي، والسكن الترقوي الخاص، الذي يكون مشروع بمكمله رجال الأعمال ومقاولين أو المرقى العقاري بحيث ينجزون مجموعة من السكنات بالصيغة الخاصة مجهزة، ويتم بيعها للمواطنين مقابل مبلغ مالي معتبر وهذا من أجل توفير السكن وفق احتياجات المواطنين، والحد من مشكلة السكن، والمساهمة في عملية التنمية داخل المجتمعات الجزائرية.

ومن خلال هذا البحث نحاول التطرق إلى طبيعة المسكن والوظائف التي يؤديها في ظل هذا النمو السكاني

بُعية الاطلاع على الصيغ السكنية في ولاية مستغانم، وبالخصوص الصيغة السكنية الخاصة بإقامة الأنوار، خروبة

بحيث إنطلقنا من الإشكالية التالية:

- كيف يؤثر السكن الترقوي الخاص على علاقات الأسرة الجزائرية ؟

2- الفرضيات

- يساهم السكن الترقوي في مدينة مستغانم في الحد من مشكلة السكن.
- يساهم السكن الترقوي الخاص في مدينة مستغانم في تلبية حاجات ورغبات الأسرة.

3-أسباب اختيار الموضوع:

يمكننا تلخيص أسباب اختيارنا لموضوع أهمية السكن الترقوي الخاص بالنسبة لسكان مدينة مستغانم في

الأسباب التالية:

الأسباب الذاتية:

- الرغبة الكبيرة في دراسة الموضوع و زيادة جملة من الإضافات العلمية له.
- قلة الدراسات التي تناولت قطاع السكن الخاص، وخاصة في مدينة مستغانم.

الأسباب الموضوعية:

- موضوع السكن موضوع يمس الفرد والمجتمع يندرج حول تخصصنا لكونه ظاهرة اجتماعية حضرية.
- معرفة الأسباب التي أدت الى لجوء الأفراد الى صيغة السكن الترقوي الخاص
- معرفة مختلف السلبيات والايجابيات للسكن الترقوي الخاص.

4 - أهمية الدراسة:

إن موضوع السكن من الموضوعات المهمة في المجتمع لأنه يمثل الركيزة الأساسية في كل عائلة لأنه يمثل الأمن والأمان والراحة لأفراد العائلة ويوفر لهم الاستقرار لأنه هو محور الحياة بمختلف الجوانب، فكل الأسر تسعى الى كسب سكن ملائم لها ويتناسب مع احتياجاتها، عدد أفراد عائلتها، ويضمن لهم العيش المحترم، ونظرا للأهمية البالغة التي يكتسبها هذا الأخير على الصعيد الاجتماعي، والثقافي والسياسي، وحتى الشخصي، فزاد الاهتمام به من طرف المرقين العقاريين، والسلطات المختصة بذلك بتوفير صيغ سكنية لكل مستوى معيشي.

5 - أهداف الدراسة:

- ✓ محاولة التعرف على الصيغ السكنية الموجودة في الجزائر
- ✓ معرفة مختلف الجوانب التفصيلية للموضوع
- ✓ معرفة سلبيات وإيجابيات السكن الترقوي الخاص.
- ✓ معرفة مدى تلبية السكن الترقوي الخاص لاحتياجات الأسرة الجزائرية
- ✓ محاولة إبراز أهمية ودور السكن الترقوي الخاص

6 - تحديد المفاهيم

1-6: مفهوم المسكن

لغة: المسكن من السكن و السكن حيث أن المسكن هو مقر الإقامة (المنزل ، الدار) المكان المهيأ للسكن

في المجتمع معين لتأمين استقرار الحياة¹.

¹- حمد زكي: معجم المصطلحات العلوم الاجتماعية، مكتبة لبنان، 1996، ص65.

اصطلاحاً: يعرف بيار جورج : السكن لا يقدم وظيفة عضوية فقط بل يعتبر عنصر أساسي للارتباط

بين الفرد والوسط الاجتماعي ، يعتبر أساساً صناعة نموذج الإنسانية .

يأخذ حسين رشوان برأي، أن المسكن يعتبر المكان الذي يسكن فيه الفرد ، يعد الأمر حيويًا في تكوين

شخصية الفرد حيث انه عامل يؤثر في الصحة النفسية و الجسدية و الاجتماعية¹.

وأشار مزهود الصادق في كتابه أن السكن لا يقوم فضاء بل في مجال معين تمكن تعريفه من الناحية

الجغرافية حيث انه يقدم وظيفة هامة عن الوظائف الحضرية أو الريفية يعتبر مكانًا جغرافيًا محددًا بالزمان و المكان

من الضروريات الملحة للإنسان من اجل الانطلاق للممارسة نشاطاته².

المسكن إجرائيًا: يعتبر السكن هو ذلك المأوى الذي يلم شمل الأسرة بمدينة مستغانم، يوفر لهم

الراحة، الأمن والأمان، والطمأنينة ويحفظ استقرارهم.

2-6: مفهوم السكن الترقوي الخاص:

هو عبارة عن مشروع يمثله احد المقاولين أو رجال الأعمال، يتمثل في تشييد مجموعة سكنات خاصة، ليتم

في نهاية العمل بيعها، لأفراد مواطنين، مقابل مبلغ مالي معتبر وفق شروط تختلف باختلاف السكنات.

¹-حسين رشوان: مشكلات المدينة، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية، 2002، ص95.

²-الصادق مزهود: أزمة السكن في ضوء المجال الحضري، دار النور الهادف، الجزائر، 1995، ص56.

3-6: تعريف الأسرة:

جاء في معجم علم الاجتماع أن الأسرة:

1. هي " عبارة عن جماعة من الأفراد يرتبطون معا بروابط الزواج والدم والتبني، ويتفاعلون معا، وقد تم هذا التفاعل بين الزوج والزوجة وبين الأموالأب وبين الأموالأبوالأبناء، ويتكون منهم جميعا وحدة اجتماعية تتميز بخصائص معينة¹.

جاء في معجم علم الاجتماع أن الأسرة:

هي " عبارة عن جماعة من الأفراد يرتبطون معا بروابط الزواج والدم والتبني، ويتفاعلون معا، وقد تم هذا التفاعل بين الزوج والزوجة وبين الأموالأب وبين الأموالأبوالأبناء، ويتكون منهم جميعا وحدة اجتماعية تتميز بخصائص معينة².

ويعرفها أحد الباحثين أنها:

" جماعة اجتماعية تتكون من الأبوالأم وواحد أو أكثر من الأطفال، يتبادلون الحب ويتقاسمون المسؤولية، وتقوم بتربية الأطفال حتى تمكنهم من القيام بواجباتهم ليصبحوا أشخاصا يتصرفون بطريقة اجتماعية، ويكونوا مع بعض وحدة اقتصادية وقيمون في مسكن واحد³.

يعرفها احمد زكي بدوي:

الوحدة الاجتماعية الأولى التي تهدف إلى المحافظة على النوع الإنساني، وتقوم على مقتضيات التي ترتضيها العقل الجماعي والقواعد التي تقرها المجتمعات المختلفة، ويعتبر نظام الأسرة نواة المجتمع⁴.

¹ - مهدي لعوارم، نضرة ميلاط، تكنولوجيا الاتصال الحديثة وتأثيرها على التربية الأسرية، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج الجزائر، المجلد 10، العدد 03، 2021، ص 227.

² - مهدي لعوارم، نضرة ميلاط، مرجع سابق، ص 227.

³ - مرجع نفسه، ص 227.

⁴ - مجبري حسان، العقاب خليل، التحليل السوسولوجي لتكور الأسرة الجزائرية منذ الاستقلال إلى يومنا هذا، جامعة الجزائر 2، ص 135-136.

ومن خلال مجمل ما قدمنا من تعاريف حول الأسرة تبين لنا أن الأسرة:

تعني تلك المشاركة الحياتية بين الرجل والمرأة في إطار علاقة الزواج، يتشاركون وظائف اجتماعية وبيولوجية واقتصادية وتربوية، ويترتب على هذا حقوق وواجبات كإدارة الأطفال وتربيتهم، ويعيشون معا في مسكن واحد وبينهم علاقات وتفاعلات وأدوار، ويرتبطون ببعضهم بروابط اجتماعية وأخلاقية ودموية وروحية¹.

7- الدراسات السابقة:

1-7 الدراسات المحلية:

الدراسة الأولى: مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري بعنوان النمو الحضري مشكلة

السكن والإسكان ، دراسة ميدانية بحج 1020 مسكن بباتنة من إعداد الطالبة : وناسي سهام تحت إشراف الأستاذ الدكتور مصطفى عوض سنة 2009 .

انطلقت الدراسة من الإشكالية التالية:

مناقشة وتحليل مشكلة السكن في ضوء ندرة العقار ومدى تكيف السكان والمهاجرين مع المساكن المبرجة للسياسات الإسكانية والمخططات الموجهة للقطاع.

مناقشة مشكلة السكن في ضوء ملائمة برامج الإسكان للخصائص الثقافية والاجتماعية للسكان.

وتكمن أهداف الدراسة في:

محاولة تحديد العلاقة بين النمو الحضري السريع وانعكاساتها على تأزم مشكلات السكن والإسكان.

تشخيص مشكلة السكن والإسكان.

الإطلاع على الجهود المبذولة في الميدان ومدى تخفيفها من حدة المشكلة.

واتبعت الباحثة المنهج التحليلي الوصفي كوسيلة بحثية اعتمدت في ذلك على الجانب النظري والآخر

الميداني.

¹ - مهدي لعوارم، نضرة ميلاط، مرجع سابق، ص 227-228.

وتوصلت الى نتائج من أهمها:

كان للنمو الحضري عوامل عديدة وفاعلة أدت الى نمو المدن بسرعة هائلة ومن أهمها، الزيادات الديمغرافية والهجرة الريفية المتخذة لاتجاه واحد نحو المدن، وكان للسياسة الاستعمارية وسياسة التنمية للوطن القائمة على إرساء عمليات التصنيع عاملا فعالا في جلب واستقطاب المهاجرين وخاصة الريفيين، لذلك طرحت أزمة السكن والإسكان نفسها كواقع معاش وأزمة حادة تحتاج للتدخل والى حلول سريعة وناجحة¹.

الدراسة الثانية:

لمياء بولحمر : مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير للتهيئة العمرانية تحت عنوان " السكن التساهمي في ولاية قسنطينة دعم الطبقة المتوسطة وتفعيل الترقية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، تحت إشراف الأستاذ الدكتور محمد الهادي لعروق، سنة 2006.

انطلقت الإشكالية من الوقوف على واقع السكن التساهمي في ولاية قسنطينة ومدى فعالية في إنعاش قطاع السكن والترقية العقارية، واتبعت المنهجية لمعالجة الإشكالية اعتمدت على عدة مقاربات منها:

المقاربات الوصفية: وذلك للوقوف على النقائص وتحديد مدى استفادة الفئة المتوسطة منها، أي تشخيص للواقع.

المقاربة الكمية: الاعتماد على التحليل الكمي والكيفي للمقارنة المشاريع فيما بينها للوصول الى الاستنتاجات الايجابية منها والسلبية.

¹-وناسي سهام: النمو الحضري مشكلة السكن والاسكان، مكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الاجتماعية، باتنة، 2009.

وتوصلت الدراسة الى مجموعة من النتائج أهمها:

- تلقى صياغة السكن الاجتماعي التسهيلات أكبرا من مختلف المختصين والسكان إذا تمكنت العملية من تحقيق أهداف المسطرة.
- تنشيط الترقية العقارية وتفعيل القطاع الخاص.
- توفير مساكن جاهزة تتناسب مع الإمكانيات المالية للأسر المتوسطة الدخل.
- خلق وضعية اجتماعية مستقرة للمستفيدين
- تنوع مصادر التمويل واستثمار المدخرات وأموال البنوك
- تحريك قطاع البناء وتوفير مناصب الشغل¹

2-7 الدراسات العربية:

حنان غازي يوسف تايه: خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف السكن، 2015 تحت

إشراف حسين احمد قدمت هذه الأطروحة استكمالاً لمتطلبات الحصول على درجة الماجستير في الجغرافيا بكلية

الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس. فلسطين. 2016.

و تنطلق الدراسة من الإشكالية التالية:

ما تأثير الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية و الوضع المعيشي لأرباب الأسر على ظروف المسكن في الضفة

الغربية.

¹ -لمياء بولحمر: السكن التسهيلي في ولاية قسنطينة، دعم الطبقة وتفعيل الترقية العقارية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير للتهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة، 1، 2006.

أهداف الدراسة :

البحث عن خصائص المسكن من حيث نوع و نمط الحيازة والمساحة ومادة البناء الغالبة في الجدران الخارجية للمسكن.

معرفة مدى ملائمة المسكن في الضفة الغربية للشروط و المعايير الدولية للحق في السكن.

ولقد إعتمدت الباحثة المنهج الوصفي التحليلي واستخدمت برنامج التحليل الاحصائي SPSS حيث تم الوصول إلى 7690 أسرة ممثلة لفلسطين .

نتائج الدراسة:

- أظهرت الدراسة أن المسكن من نوع دار كان النمط الشائع والأكثر انتشارا بالضفة الغربية.
- بلغت نسبة المساكن التي تعود ملكيتها لرب الأسرة أو أحد أفرادها 81.9
- بلغت قيمة متوسط الإيجار الشهري للمسكن 179.94 دينار.
- هناك علاقة طردية بين مساحة الإيجار الشهري¹.

نقد الدراسات السابقة:

إن الدراسات السابقة تكمن من الخطوات المهمة في البحث العلمي، حيث يعتمد عليها الباحث كأول خطوة من اجل اخذ نظرة عامة حول موضوعه، من اجل دراسة جوانب التشابه وجوانب الاختلاف بين الدراسات وبين دراسته الحالية، والثغرات التي تتمكن هذه الدراسات من اجل أن يتطرق لها ليكون إضافة علمية جديدة، وبما أن موضوع بحثنا يعتبر من المواضيع الجديدة فانه كان من الصعب علينا إيجاد دراسات سابقة مطابقة، فإكتفينا بالتطرق للدراسات المشابهة ذات المتغير الواحد، التي ساعدتنا في بناء القاعدة الأولى لبحثنا، اخذ فكرة عن عناصر البحث.

¹ - حنان غازي يوسف تايه: خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف السكن، أطروحة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الجغرافيا،

كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح، فلسطين. 2016

الفصل الثاني

الفصل الثاني: الأسرة في المجتمع

الجزائري

تمهيد

1. أنواع وتصنيفات الأسرة
2. وظائف الأسرة
3. الموقع الجغرافي لمدينة مستغانم
4. لمحة عن الأسرة المستغانمية
5. شخصيات من مدينة مستغانم
6. الصناعات التقليدية لمدينة مستغانم

خلاصة

الفصل الثاني الأسرة في المجتمع الجزائري

مهـيد

تعتبر الأسرة هي الكيان الأساسي في بناء المجتمعات، فهي أول مؤسسة تنشئة اجتماعية تحتضن الأبناء منذ ولادتهم، فتعتبر بيئته الأولى، إذ أنها تتكون من مجموعة من الأفراد تربطهم روابط الرحم والقرباة، وهي أساس تقدم المجتمعات وثباتها على تعاليم الدين، فإذا صلحت الأسرة صلح المجتمع وإذا فسدت الأسرة فسد المجتمع .

إن المجتمع المستغامي يتكون من مجموعة أسر مختلفة، وفي هذا الفصل سنتطرق إلى مفهوم الأسر، تصنيفاتها وأهم وظائفها، كما تطرقنا إلى لمحة عن الأسرة المستغامية، وأهم الحرف الموجودة فيها، وأهم أعلام وشخصيات مستغانم.

1. أنواع وتصنيفات الأسر:

الأسرة الممتدة:

ترى النظرية التطورية إن الأسرة الممتدة تعتبر النموذج الأسبق للأسرة النووية، والأسرة النووية هي تحول للأسرة الممتدة وتقلص في حجمها نتيجة التحولات والتطورات التي مست المجتمع، وتعتبر هذه النظرية وأفكارها أساس معظم الدراسات العربية حول موضوع الأسرة، وتجد مركزها الأساسي في رصد المراحل التي تمر بها الأسرة في صيرورة خطية للتحول بطريقة تجعل تلك المراحل إطارا مرجعيا لا غنى عنه¹.

أي أن اعتبار الأسرة الممتدة بمثابة الشكل الأولي البدائي للبناء الأسري في المجتمع وما الأنماط الأخرى للأسرة التي ظهرت فيما بعد إلا نتاج للتحولات التي مست المجتمع وأفرزت نماذج جديدة منبثقة عن الأسرة الممتدة.

لكن النظرية التطورية هذه لاقت نقدا كبيرا نتيجة الدراسات الديمغرافية التي أثبتت أن النمط الأسري الممتد والنووي هما نمطان لبناء أسري لطالما وجدا معا عبر كل الحقب الزمنية، فحتى المجتمعات المتحضرة التي لطالما شجعت الأسر النووية هي الأخرى لا تخلو من الأسر الممتدة².

فالأسرة التقليدية هي الأسرة الممتدة وفي غالب الأحيان تفضل زواج الأقارب ، والأسرة النووية تعتبر جزءا جوهريا من الأسرة الممتدة ، فهي في الأساس وحدة اجتماعية إنتاجية ونواة التنظيم

¹- العياشي عنصر، الأسرة في الوطن العربي، افاق التحول من الأبوية... إلى الشراكة، عالم الفكر، المجلد 36، العدد 3، يناير-مارس، 2008، ص 287.

²- احمد عبد الحميد حسين رشوان، الأسرة والمجتمع، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية، 2005، 24.

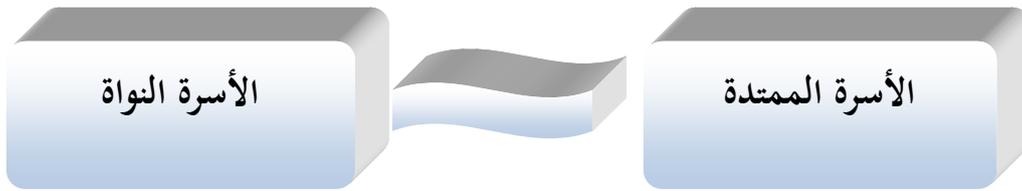
الاجتماعي والاقتصادي، تسودها علاقات التكافل والتعاون وأبوية من حيث تمرکز السلطة والمسؤوليات والامتيازات ومن حيث الانتساب وهرمية على أساس الجنس والعمر¹.

الأسرة النواة :

تبعاً لحركة الهجرة من الريف إلى الحضر، بدأت الأسرة الجزائرية تفقد شكلها كاسرة ممتدة يصل عدد أفرادها إلى أكثر من أربعين فرداً، لتتجه نحو الأسرة الزوجية أو النووية.

هذا الشكل الجديد بدأ يظهر بالمراكز الحضرية، غير أنه متميز من جهة أخرى بكثرة الإنجاب إذ يتراوح معدل أفراد الأسرة النووية الجزائرية بين 5 إلى 7 أفراد، مع بقائها في بعض الأحيان بالمحافظة على وظائف الأسرة الممتدة .

حيث يمكن القول أنه بعد الاستقلال بدأت تتشكل بوضوح أسرة جزائرية تجمع خصائص الأسرة الحضرية و وظائف الأسرة الريفية، وهذا على المستوى الجيل الأول و الثاني من النازحين.



تصنيفاً للأسرة حسب الباحثة سناء الخولي، قسمتها لثلاثة أشكال رئيسية هي:

الأسرة النواة: وهي الأسرة التي تتكون من الزوجين وأطفالهم.

أسرة الجمع: يشير هذا المفهوم إلى ظاهرتين :

الأولى: أن يكون الزوج له أكثر من زوجة.

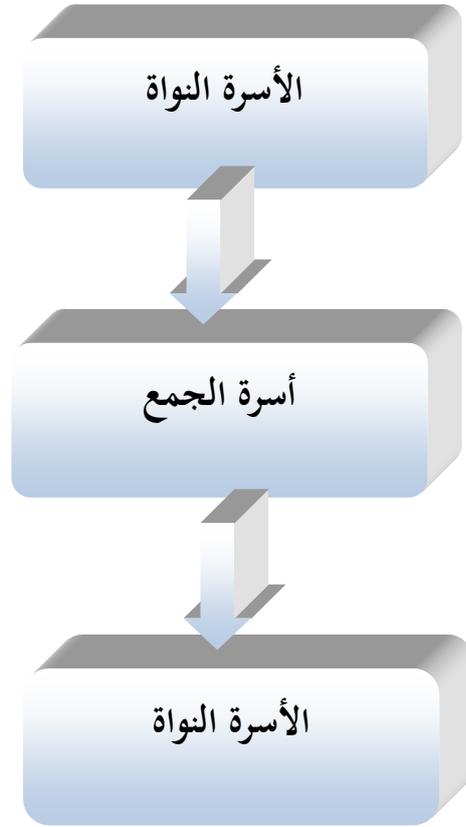
الثانية: وهي التي يكون للزوج أكثر من زوجة، وكل زوجة لها أبنائها منه.

الأسرة الممتدة (العائلة) :

¹ -حليم بركات، المجتمع العربي المعاصر، بحث استطلاعي اجتماعي، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت، د.س، ص

الفصل الثاني الأسرة في المجتمع الجزائري

وتتكون من أسرتين أو أكثر تفرع عن علاقة آباء وأبناء أوهما امتداد لهذه العلاقة أكثر من تفرعها عن علاقة زوجية، وهي إجماع أسرة شخصين (رجل و امرأة) مع أسرة أهلهم¹.

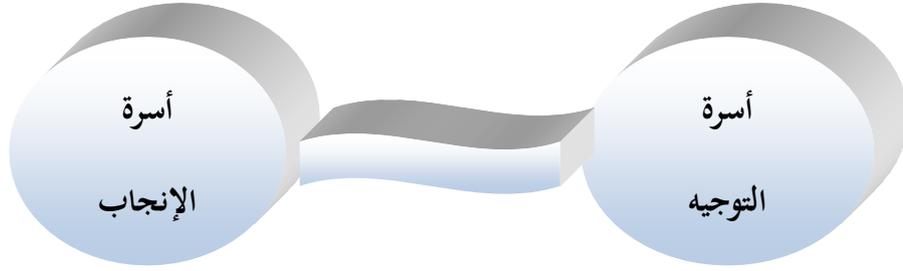


أما الباحث ريب سيد احمد: فقسم الأسرة إلى شكلين هما:

أسرة التوجيه: وهي الأسرة التي ولد فيها الإنسان وتربى في أحضانها وتلقى عنها القيم والمعايير وشكلت اتجاهاته وشخصيته، وتعرف هذه الأسرة، بأسرة التوجيه.

أسرة الإنجاب: وهي الأسرة التي يكونها الفرد عندما يكبر ويتزوج ويستقل بحياته الشخصية عن أسرة التوجيه¹.

¹ -سنة خوالي: الأسرة والحياة العائلية، دار المعرفة الجامعية، الازارطة، الاسكندرية، 2008، ص53-58.

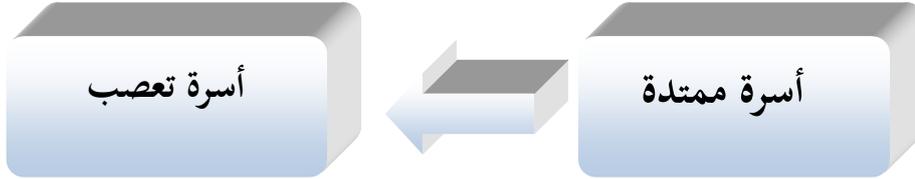


وهناك تصنيف آخر حسب سعيد محمد عثمان:

أسرة ممتدة: وتسمى أيضا الأسرة الزوجية وهي التي تتكون من زوجين وأبناء.

وأسرة العصب: وهي التي تقوم على صلة الدم من أهل الزوجين وتشمل مجموعة من الأقارب

تربطهم صلة الدم².



يرى كليبرغ: بأن المجتمع فرض على الرجل مسؤولية رعاية أطفاله مقابل ما تمنحه من حقوق

على زوجته.

لقد أخذت بعض أشكال الأسرة نمطا متميزا باعتبارها وحدة اقتصادية ارتبطت بوظيفتها البيولوجية، وفي بعض الحالات أصبحت الأسرة مجموعة مركبة يطلق عليها "الأهل" وتتألف من كل الأعضاء الذين يعيشون تحت سقف واحد ويخضعون لسلطة الرئيس واحد.

كما أنهم يسعون إلى هدف واحد، وهو اتحاد مجموعة من القواعد الاجتماعية الفاعلة¹.

¹- غريب سيد احمد: دراسات في علم الاجتماع العائلي، دار المعرفة المصرية، الاسكندرية، مصر، 1995، ص22.

²- غريب سيد احمد: مرجع سابق، ص22.

-وظائف الأسرة:

الوظيفة البيولوجية:

تقوم الأسرة بحفظ النوع البشري من خلال إشباع الحاجات الجنسية على أسس منطقية وقانونية وشرعية إلى جانب تقديم الإشباع العاطفي للأفراد أيان تنظيم الأنشطة الجنسية والإنجاب والمحافظة على استمرار المجتمع وتربية وتنشئة الطفل على عادات وتقاليد المجتمع كما أنها تقوم بتوفير الحاجات الأساسية للأفراد من مآكل ومشرب ومأمن وملبس وحب ورعاية فهو إذا التفاعل المتعمق بين جميع أفراد الأسرة في المشاعر العاطفية².

الوظيفة التربوية:

هذه الوظيفة لا تقل شانا على الوظيفة الأخلاقية والدينية، وتتلخص هذه الوظيفة في أن الطفل من ولادته حتى سن السابعة في حضانه أمه، وتحت رعايتها مباشرة وفي هذه المرحلة تتولى تمرين قواه وملكاته بالتدرج وتزوده بالمفردات والأساليب اللغوية وتغرس فيه الفضائل الأخلاقية ومبادئ الدين تهذب غزراته الفطرية، ومن الاتجاهات الشاذة التي تظهر بوادرها في ادوار الطفولة الأولى، ويجب أن تنمي فيه روح الاجتماعية وتروضه على أن يكون مواطنا صالحا فاضلا وتحقق ذاتيته التوازن بين مختلف الملكات الناشئة والاعتدال بين الأنانية والغيرية، وتزوده بقدر كبير من المعرفة المتصلة بتاريخ قومه والآداب العامة والفنون اي التراث الاجتماعي بصفة عامة³.

الوظيفة التعليمية:

¹- سعيد حسني العزة: الإرشاد الأسري، نظرياته وأساليبه العلاجية، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2000، ص 11-12.

²- خيري خليل الجميلي، بدر الدين عبده، الممارسة المهنية في مجال الأسرة والطفولة، المكتب العلمي للكمبيوتر للنشر والتوزيع مصر، د.س، ص 25.

³- مصطفى الخشاب، دراسات في علم الاجتماع العائلي، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، بيروت، د.س، ص 109.

تعتبر الأسرة هي المصدر الأول للمعرفة، إذ يعتمد الطفل اعتمادا كبيرا عليها في تزويده بمختلف المعارف البيئية والاجتماعية والعلمية، كما يلعب الآباء دورا هاما في نمو قدرات الكفل الفكرية والنفسية، وقد كانت الأسرة في الماضي تقوم بجميع الوظائف التعليمية والتربوية ولكن مع انتشار التعليم أصبحت الحضانات والمدارس والجامعات هي مصادر التعليم الرسمي في المجتمع، فقد أخذت المدارس الكثير من المهارات الأسرية والتعليمية، وأضاف إليها الكثير من المهارات والخبرات والمعارف، لكن على الرغم من فقدان الأسرة الكثير من وظائفها التعليمية والتربوية مازالت الأسرة تلعب دورا هاما في اختيار نوعية المدارس التي يلتحق بها أبنائهم وفي متابعتهم دراسيا، وقد أكدت الكثير من الدراسات الاجتماعية أن تعليم الآباء والأمهات واهتمامهم بتعليم أبنائهم ومتابعتهم دراسيا ينعكس إيجابيا على تحصيل أبنائهم وتفوقهم الدراسي¹.

الوظيفة الترفيهية:

في إطار التنمية الأسرية لأدوارها الاجتماعية الأساسية اهتمت بتنظيم أنشطة الترويح والترفيه لأعضائها لها لهذه الأنشطة لما لها فائدة في عملية التنشئة الاجتماعية، فمنذ القديم اهتمت المجتمعات بخلق نماذج للترفيه الأسري الجماعي الذي ينسق مع طبيعة الحياة الاجتماعية، ومع نوعية العلاقات الاجتماعية السائدة بين أعضاء المجتمع ومن الأنشطة الترويحية التي يمكن لأسرة ممارستها داخل محيطها أو خارجه هي:

- تزيين المنزل وتجميله وتنظيمه وتنظيم الاهتمام بالأثاث والديكور.
- استقبال الأقارب والأصدقاء والجيران لقضاء وقت يتميز بالجو الأسري.
- مشاهدة البرامج والحصص التعليمية والثقافية الترفيهية.
- ممارسة بعض الألعاب المفيدة والمسلية في نفس الوقت خاصة مع توفر أجهزة الكمبيوتر لأغلب الأسر.
- إحياء المناسبات لخلق جو من المرح.

¹ - سلوى عبد الحميد خطيب، نظرة في علم الاجتماع الأسري، المصرية لخدمات الطباعة، 2007، ص 21.22.

– إتاحة الفرصة للأطفال للعب مع إخوتهم وأصدقائهم بمختلف الألعاب التي تتماشى وأعمارهم وتشعرهم بالسعادة والسرور¹.

الوظيفة الدينية:

تلعب الأسرة دورا مهما في غرس القيم الدينية والأخلاقية في نفوس الأبناء، فعادة ما يكسب الطفل الأسس والمبادئ الدينية من الأسرة التي ينتمى إليها فهي التي تحدد له الدين الذي سيعتنقه في حياته، والمذهب الذي سيتبعه، والأسرة هي التي تعلم الطفل الواجبات الدينية كالصلاة والصوم وغيرهما من الممارسات فنظرة الفرد إلى الدين والعبادات وكيفية تعامله مع الناس تعتمد على الأسرة التي يتربى فيها، وحسب الفكر الإسلامي فان وظيفة الأسرة الأولوالأساسية هي حماية تربية الكفل وتعليمه على مبادئ وأسس صحيحة دون التقصير في المسؤوليات، كذلك يكمن دورها في إعداد الكفل والرحمة به وتوجيهه وفق مبادئ القرآن، لكي ينشأ الطفل على مكارم الأخلاق².



¹ – عبد القادر القصير: مرجع سابق، ص 76-77.

² – سلوى عبد الخطيب، مرجع سابق، ص 22.

2. الموقع الجغرافي لمدينة مستغانم:

تعتبر ولاية مستغانم إحدى ولايات الجزائر التي تقع في الجهة الشمالية على شاطئ البحر الأبيض المتوسط شرق مدينة وهران، وتبعد هذه الأخيرة بحوالي 80 كلم خلال القرن الثامن عشر، كانت من أهم مركز لبائلك الغرب بعد تلمسان، يعود ذلك إلى دور الأندلسيين الذين قدموا إليها من خلال القرنين السادس والسابع عشر، فارتفع عدد سكانها إلى 15000 نسمة ونمت نشاطاتها التجارية والحرفية.

تشرف المدينة على منطقة خصبة تسقيها مياه وادي عين الصفراء ونهر الشلف الذي يصب شرقا، إضافة إلى ذلك كانت منفذا تجاريا لمنتجات المناطق السهلية والتلية المحاورة مثل "مينا" و"الشلف" و"تيارت" نحو الخارج، وفي مطلع القرن التاسع عشر شهدت هذه المدينة ركودا أعمال، فبذلك تقلص عدد سكانها وتراجعت نشاطاتها التجارية والحرفية¹.

تزخر المدينة بثاني أكبر ميناء في غرب الجزائر الذي يعد من أهم الموانئ في الجزائر وشمال إفريقيا، اقتصادها قائم بشكل كبير على السياحة حيث تعتبر من أهم الواجهات السياحية في الجزائر وبشكل اقل على النقل البحري والصيد البحري وكذا التجارة.

تعتبر قطب ثقافي وحضاري هام في المغرب العربي نظرا لتاريخها الكبير وتعاقب الحضارات عليها خاصة في الفترة الإسلامية حيث عاشت أبها أوقاتها وأصبحت أهم حواضر الغرب الجزائري وكذا في الفترة العثمانية عندما صارت عاصمة لبائلك الغرب، وتعتبر مستغانم عاصمة الموسيقى الشعبية الجزائرية وعاصمة الروحانية وكذا عاصمة المسرح على المستوى الإفريقي².

¹ - إنسانيات المجلة الجزائرية في الانثروبولوجيا والعلوم الاجتماعية، عدد 05، ماي-أوت،، المجلد 02، 1988، ص 66.

² - مديرية السياحة والصناعة التقليدية-مستغانم- mostaganem.mta.gov.dz

الفصل الثاني الأسرة في المجتمع الجزائري

الجدول رقم(1): يمثل معلومات عامة عن مستغانم

البلد	الجزائر
ولاية	ولاية مستغانم
دائرة	دائرة مستغانم
عاصمة ل	عمالة مستغانم
المساحة	50 كلم
ارتفاع	104 متر
المجموع	395.000

لمحة عن الأسرة المستغانمية

إن معظم العائلات المستغانمية عائلات محافظة كسائر المدن الجزائرية، لذلك نجد غالبية بنات مستغانم يمكنهن في البيوت حيث يتعلمن الحرف التقليدية كالنسيج و الطرز، والخياطة والفتلة (خيط مذهب ترسم به الأشكال الجميلة على الثياب الفاخرة)، والمجبود والسوتاج (خيط سميك من الحرير مزدوج تطرز به الثياب... الخ).

كانت هذه الحرف حجة لتعرف على البنت قصد خطبتها، وفي بعض العائلات تكون العروس من نفس العائلة (اي بنت العم، بنت الخال... الخ)، وكان كذلك انسب مكان للتعرف على الفتاة قصد الزواج هو الحمام، أو في المناسبات الأعراس.

تحتفظ مدينة مستغانم بالكثير من مقوماتها الخاصة التي لا تزال الأسر المستغانمية تحافظ على عاداتها و تقاليدھا الأصلية التي توارثها الأجيال عبر الزمن لأحياء مولد خير الأنام الرسول صلى الله عليه وسلم ، تزامنا مع حلول شهر ربيع الأول ، تبدأ العائلات بتنظيف البيوت و اقتناء أغراض منزلية

الفصل الثاني الأسرة في المجتمع الجزائري

جديدة للتبرك بهذا الشهر الفضيل مع عقد جلسات بحضور الأهل و الأقارب و الجيران و خاصة على مستوى الأحياء الشعبية تتخللها تناول الشاي والحلويات التقليدية وإلقاء قصائد شعرية في مدح الرسول الكريم لتتواصل إلى غاية الثلث الأخير من الليل .

و خلال ليلة المولد النبوي الشريف يجتمع أفراد العائلة خصوصا الأطفال حول المائدة من الشموع و يرددون أناشيد و قصائد دينية على إيقاع الطبول لتختتم بوضع الحنة للأطفال¹.
و كذلك إن المجتمع المستغامي له طريقته الخاصة في استقبال الربيع بحيث تنحصر على فئة النساء و فقط اذ تقوم الكبيرات في السن من الجدات و الأمهات ممن بقيت في أسرهن و بنات عازبات التوجه في فجر كل يوم من الحادي و العشرون مارس (21 مارس) إلى المحيط ، ضريح الولي صالح سيدي مجدوب لتقوم بقطف نبتة صغيرة ذات لون اصفر تشبه زهرة الياسمين الأصفر لكنها أصغر منها بكثير ، و لها سيقان رقيقة تزهر في الشهر الثالث من كل عام وهي عادة معروفة بالكسابة وهي معتقد شعبي ارتبط بمحيط الولي الصالح سيدي المجدوب تقصده كل امرأة، تأخر زواجها في الواحد والعشرون من مارس من كل سنة تناسبا مع أول يوم من أيام الربيع وعادة ما تكون مرفقة برجل من العائلة لأن الزيارة تكون بتخطيط من الأسرة سواء الأم أو الجدة أو الفتاة نفسها².

¹- عادات وتقاليد الاحتفال بالمولد النبوي الشريف في مستغام، 17؛ 17-29/08/2023. ennaharonline.co

²- كريمة علاق، مناد سميرة: عادات وطقوس استقبال الربيع عادة من التراث بمستغام، مجلة دراسات انسانية، العدد 03، جامعة مستغام، 2017، ص121.

الفصل الثاني الأسرة في المجتمع الجزائري

3. شخصيات من مدينة مستغانم:

✓ محمد علي السنوسي: مؤسس الحركة السنوسية في ليبيا، وجد ملكها إدريس السنوسي.

✓ الصوفي الشهير احمد بن مصطفى العلاوي: وهو من مواليد 1868، ويعتبر من ابرز رواد الحركات الصوفية في القرن العشرين وله زاوية في المدينة.

✓ الإمام الطاهر بن شهيدة: من مواليد 1905.

✓ العلامة الحاج قدور أبو بكر الرياحي الفقهي والنحوي ورئيس المجلس العلمي للشؤون الدينية، من مواليد 1928.

✓ المفتي قارة بم مصطفى دفين: زاوية سيدي قدور بن سليمان.

✓ الشيخ الجلال بن المهدي: إمام مفتي من مواليد 1936.

✓ المؤلف وكاتب الكلمات الشعر مجدد قادة من مواليد 1954¹.

✓ المسرحي الشهير ولد عبد الرحمان كاكي: 1934-1995 سميت عليه دار الثقافة

لولاية مستغانم

✓ الفنان المطرب لأغنية الشعبي الشيخ معزوز بوعجاج.

¹-مستغانم، تاريخ مستغانم، آخر تحديث 2023/08/14، تاريخ الاطلاع 2023/08/15، الساعة 00:37

4. أهم نشاطات الصناعة التقليدية في مستغانم:

صناعة الفخار: تعد صناعة الفخار من الحرف التقليدية التي اهتم بها أبناء المنطقة من القدم خاصة من الجهة الشرقية للولاية وذلك لوجود المواد الصالحة لهذه الصناعة واحتياج السكان إلى الأدوات الفخارية في الطهي وحفظ المياه والزينة.

خياطة اللباس التقليدي: تعرف هذه الصناعة رواجاً كبيراً في مجال الصناعة التقليدية الفنية حيث يحترفها الرجال والنساء على حد سواء وهي صنعة تمارس عادة في بيوت العائلات.

صناعة الحلويات التقليدية: تعرف هذه الصناعة انتشاراً واسعاً في المنطقة حيث يتفنن الحرفيين في صناعة مختلف أنواع الحلويات التقليدية وأشهاها بأشكال مختلفة.

الفتلة والمجود: تعتبر هذه الصناعة رائجة بين أوساط الحرفيين الفنيين خاصة في مجال الخياطة للألبسة التقليدية وهي صنعة تمارس غالباً في البيوت، وهي عبارة عن خيوط ذهبية رفيعة تتركز معظم الأزياء النسائية بخيوط من الذهب أو الفضة والعدس والكنترول المذهبين.

صناعة الزرابي: تسعى الولاية إلى ترقية هذه الصناعات في المنطقة حيث قامت بنقل هذه الصناعة من مدينة شرشال التي تنتشر بمثل هذه الصناعات والتي تعد من المناطق الرائجة في صناعة الزرابي التقليدية¹.

¹ -هوان بو عبد الله، وآخرون: إستراتيجية ترقية الصناعة السياحية في الجزائر-مستغانم نموذجاً- مجلة الحكومة المسؤولة الاجتماعية والتنمية المستدامة، المجلد 01، العدد 02، 2019، ص 65.

خلاصة

إن للأسرة أهمية كبيرة في المجتمع من خلال مجموعة الوظائف التي تقوم بها في إنتاج أجيال، يمثلون المجتمع في مختلف المواقف، يحافظون على امتداد العادات والتقاليد والسير ضمن تعاليم الدين الإسلامي.

إن المجتمع المستغامي مجتمع عريق له تراثه الخاص، عاداته وتقاليد ومعاله الثقافية، شخصياته التاريخية.

الفصل الثالث

الفصل الثالث : السكن الترقوي الخاص

تمهيد

1. أنماط السكن

2. الصيغ السكنية

3. عوامل انجاز السكنات

4. تاريخ أزمة السكن

5. المرفق العقاري والمقاول

6. مهام المرفق العقاري

خلاصة

تمهيد

للسكن أهمية كبيرة في حياة الإنسان ، فهو الذي يحويه ويشعره بالراحة والطمأنينة ، ويحفظ له خصوصياته، فيستمتع براحته مع أفراد عائلته بحيث يكونون على طبيعتهم يشاركون معيشتهم مع بعضهم البعض، فلقد أصبح السكن في وقتنا الحالي حلم لمعظم العائلات خاصة مع أزمة السكن وتزايد الكبير في عدد السكان بما نسماه النمو الديمغرافي، وفي فصلنا هذا سنتطرق إلى أنماط السكن، واهم الصيغ السكنية الموجودة في الجزائر، كذلك تطرقنا إلى عوامل إنجاز السكنات، لنصل إلى أزمة السكن وتاريخها، والمرقي العقاري صاحب فكرة مشروع السكن الخاص، والفرق بينه وبين المقام المكلف بتجسيد المشروع على أرض الواقع، واهم المهام التي يكلف بها المرقي العقاري.

1. أنماط السكن

تتنوع أنماط السكن إلى:

1-1 السكن الفردي: وهو سكن نقطته في اغلب الأحيان الأسرة الصغيرة، وقد يكون هذا المسكن

خاصا بها اي ملك لها، وهي التي قامت ببنائه، أو شرائه أو كرائه، بهدف الاستعمال الفردي، وهذا السكن نجد فيه نوعين:

– **السكن الفردي القديم:** وهو مسكن مستقل يتخذ شكلا تقليديا.

– **السكن الفردي الحديث:** يتخذ شكلا هندسيا حديث، سواء في طريقته تصميمه أو كيفية توزيع الفرد فيه، ووضع النوافذ، يتطلب هذا النوع من السكن أموال طائلة¹.

2-1 السكن الجماعي: وهو عبارة عن بناية تحتوي على عدة مساكن بحيث لها مدخل مشترك ويعتبر

السكن الجماعي بحيث التكلفة الاقتصادية مقارنة بالسكن الفردي ونصف الجماعي بحيث يتألف من²:

العمارة: وهي عبارة عن مبنى ذو عدة طوابق فيه درج داخلي أو خارجي.

الشقة: هي عبارة عن جزء من المبنى يتألف من غرفة واحدة أو أكثر مع وجود مرافق خاصة بها³

3-1 سكن نصف جماعي: هو عبارة عن خلايا سكنية متواصلة ببعضها البعض بواسطة الجدران أو

السقف.

4-1 السكن الدائم: هو ذلك المكان الذي يستقر فيه الإنسان بصفة ثابتة سواء في منطقة حضرية

أو ريفية.

¹-سهام وناسي، النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009/ 2010، ص 125-127.

²-مرجع نفسه.

³-سهام وناسي: مرجع سابق، ص 127.

1-5 السكن المؤقت: هو سكن يستقر فيه الإنسان في فترة زمنية معينة مع مراعاة الظروف

الاجتماعية¹.

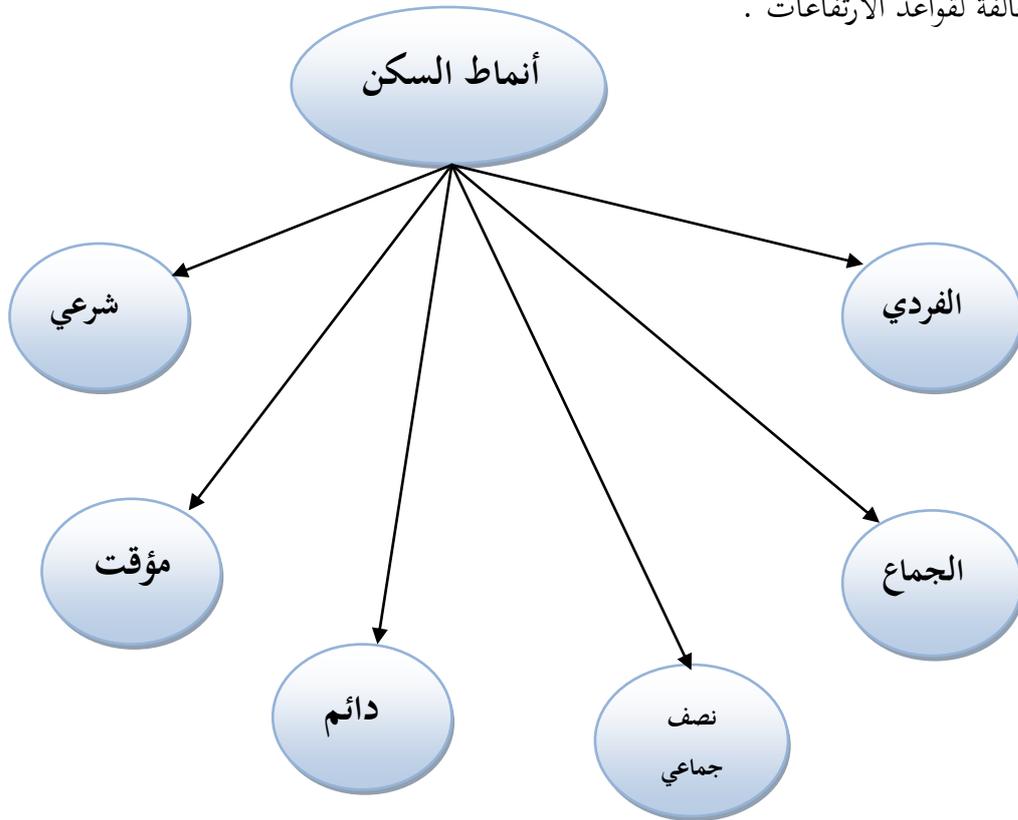
1-6 السكن الشرعي:

هو السكن قابل للتسوية : أي سكن له رخصة بناء وليس مخالف لقوانين التعمير ويمكن تسوية وهذا

بتسهيل إجراءات التسوية.

سكن غير قابل للتسوية : هو سكن مخالف لقوانين التعمير وليس له تراخيص إدارته على سبيل المثال

السكنات المخالفة لقواعد الارتفاعات².



الشكل رقم (01):

¹-علي سالم الشواورة: التخطيط في العمران الريفي والحضري، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، 2013، ص 55.

²-سهام وناسي، مرجع سابق، ص 130.

2. الصيغة السكنية

1-2 صيغة السكن الايجاري

بناء على مرسوم التنفيذي رقم 08-142 المؤرخ في 11 ماي 2008 المحدد لشروط قواعد منح السكن العمومي الايجاري فان السمن العمومي الايجاري يتم بناؤه على أساس ميزانية خاصة وذلك من قبل مرقي عقاري يتم تكليفهم بذلك من طرف دوواين الترقية والتسيير العقاري، وهو موجه فقط لفائدة الأشخاص أصحاب الدخل الذين يتم تصنيفهم في خانة الطبقة الاجتماعية الأكثر حرمانا أو الذين يقطنون في ظروف هشة أو غير صحية.

لا يمكن الاستفادة من السكن العمومي الايجاري إلا من يقطن ببلدية الإقامة المعتادة لفترة تتعدى خمس سنوات أو لا يتعدى الدخل الشهري للعائلة 24 ألف دينار، كما يجب أن يكون سن صاحب الطلب 21 سنة عند إيداع ملف الاستفادة¹.

2-2 صيغة السكن التساهمي:

بناء على قرار الوزاري 13 سبتمبر 2008 المحدد لكيفيات تطبيق المرسوم التنفيذي 94-308 المؤرخ في 04 أكتوبر 1994،

يقوم السكن التساهمي على مبدأ الدعم والملكية ، فقد تبنت الدولة هذه الصيغة في ظل الإصلاحات الجديدة من العرض السكني لتلبية حاجيات السكنية لفئات الدخل المتوسط، يوجه السكن التساهمي لهذه

¹ -الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 08-142 المؤرخ في 11 ماي 2008 المحدد لشروط قواعد منح السكن العمومي الايجاري، الجريدة الرسمية، العدد 24، ص، ص 17-18.

الفئة وذلك بتنوع مصادر التمويل ويرتكز أساسا على تركيبة مشتركة بين المستفيد وإعانة الدولة، وهي متغيرة حسب الدخل المستفيد وفق الأطر القانونية محددة لكيفية تدخل الصندوق الوطني لدعم السكن¹.

3-2 صيغة السكن الترقوي العمومي:

ينص عليه المرسوم التنفيذي رقم 14-204 المؤرخ في 15 جويلية 2014 المحدد لشروط وكيفيات اقتناء

السكن الترقوي العمومي.

يمثل السكن الترقوي العمومي، صيغة جديدة من السكن، تستفيد من دعم الدولة، وموجهة للمواطنين

الذين تفوق مداخيلهم الشهرية هم وأزواجهم، 06 الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون و 12 مرة للحد الأدنى

للأجر الوطني المضمون 108.000.00 دج الدخل 216.000.00 دج².

¹ - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 14-204 المؤرخ في 15 جويلية 2014 المحدد لشروط وكيفيات اقتناء السكن الترقوي العمومي، الجريدة الرسمية، العدد 66، ص 14-15.

² - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 14-203 المؤرخ في 15 جويلية 2014 المحدد لشروط وكيفيات اقتناء السكن الترقوي العمومي، الجريدة الرسمية، العدد 44، ص-ص، 6-7.

3- عوامل انجاز السكنات

3-1 توفير الأراضي السكنية:

تعتبر الأراضي من عناصر الإنتاج التي تقوم عليها مواقع ورشات إنتاج السكنات، وعليه يتوفر في هذه الأخيرة المعايير التي تحتاج إليها عملية إنتاج السكنات، على اختلاف أنواعها، ومن هنا يظهر دور مجالس البلديات في تحضير الأراضي المطلوبة لعمليات الانجاز، ومن الملاحظ أن الدولة في كثير من الأحيان، ونظرا لعدة اعتبارات سياسية بالدرجة الأولى وقد وافقت على استعمال الأراضي المخصصة للبناء بطريقة غير منطقية وغير معقولة، فأصدرت أراضي فلاحية في الوقت الذي لم تشغل الأراضي التي تصلح فعلا للبناء، وعليه تضاءلت الأراضي المخصصة للبناء مما أدى إلى ازدياد قيمتها الاقتصادية مع مرور الزمن، ومن بين الإجراءات المتعلقة بتهيئة الأراضي السكنية هو تقسيم الأراضي الصالحة للسكن إلى مساحات أرضية كغيرة من اجل البناء حتى تستفيد أكثر الشرائح تضررا في المجتمع¹.

3-2 تنظيم سوق الأراضي الصالحة للسكن:

من الجوانب الهامة في عملية الانجاز فبعد توفير الأراضي السكنية يجب معرفة طبيعة نظام ملكيتها أولا، لان انتقال هذه الأراضي سواء كان هذا الانتقال بين الأفراد أو بين الدولة والأفراد يتم بواسطة عمليات بيع وشراء كأبي سلعة، وعليه يجب تدخل الدولة لإيجاد الأجهزة الإدارية التي تتولى إثبات انتقال الملكية بين البائع والمشتري، وهذا وفقا لمراسيم والنظم والقواعد التي تصدر من اجل المحافظة على حقوق الملكية وعمليات تحويلها ومن بين الإجراءات المتعلقة بتهيئة الأراضي السكنية:

- تقسيم الأراضي الصالحة للسكن إلى مساحات أرضية صغيرة.
- القيام بتحصيل الجباية العقارية المتمثلة في الرسم العقاري وحقوق انتقال الملكية ورسوم

التعمير².

¹ -وليد وحداني: السياسة السكنية في الجزائر، منتدى الهندسة المعمارية وال عمران، الجزائر، 2010، ص9.

² -عبد القادر بلطاس، الاقتصاد المالي المصرفي للسياسات الحديثة في تمويل السكن، ديوان المطبوعات الجامعية، جامعة الجزائر، 2001، ص19.

3-3 إعداد التصاميم الهندسية:

إن إعداد التصاميم الهندسية المعمارية يعتبر من الركائز الأساسية التي تساعد في توجيه وزيادة الإنتاج في مجال السكن، وهي من المجالات الحيوية التي يتولاها رجال الهندسة والتعمير على اختلاف تخصصاتهم ومن خلال مكاتب الدراسات المتعددة في المجالات المدنية التطبيقية لحاجات الأفراد المقررة لإقامة المشروعات السكنية لهم، وتقوم بهذه المهمة هيئات مختصة في مجال المراقبة التقنية، ومن الضروري إن تراعي هذه التصاميم الهندسية المنجزة من طرف المماريين والمهندسين جملة من المبادئ أهمها:

- أن تراعي متطلبات المستفيدين وطريقة عيشهم مع مراعاة وضعهم الاجتماعي لهذا فان الدراسات تخالف من مشروع لآخر.
- ينبغي أن يراعي في التصميم الجانب الاقتصادي والذي ينعكس على كلفة التنفيذ.
- ينبغي وضع التصاميم التي تهدف إلى الاستفادة من الموارد الاقتصادية المتاحة مع تقليل الاعتماد على استيراد بعض الموارد والتي عادة ما تكلف المشروع في نهاية المطاف¹.

3-4 توفير مواد البناء:

يعتبر البناء بالنسبة لقطاع السكن من أهم العوامل الأساسية لانجاز السكنات، غير أن إيجاد هذه المواد بالمقادير المطلوبة وبالأسعار المناسبة، يعتبر من المهام التي تركز عليها أن سياسية حكومية في عملية الانجاز، والبناء التي تعرفها مختلف ورشات البناء.

وبناء عليه فان دور هذه الجهات المشرفة على عملية الانجاز يظهر من خلال انجاز السكنات المقررة، وإذا كانت هناك أسباب عديدة تؤدي إلى ندرة المواد الانجازين، إلا أن تزايد الطلب الكلي وبمقادير كبيرة قد يكون من أشدها تأثيرا، وفي هذا الصدد أجمعت الدراسات الاقتصادية على أن تحقيق الوافرات الاقتصادية لهذه الموارد،

¹ - حوشين ابتسام: السياسة السكنية في الجزائر الواقع والآفاق، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير، جامعة الجزائر، 2004، ص 56.

يتطلب وجود سوق كبيرة نسبياً، كما أن إزالة مظاهر نقص هذه المواد لا يمكن أن يتم إلا من خلال اقتصاد السوق، فتتحدد الأسعار ثم تأخذ مجراها نحو الثبات ولا ربما نحو الانخفاض، وهو ما يجعل مشاريع الانجاز تأخذ نفساً آخر من حيث تكلفة المشروع¹.

3-5 القوى العاملة:

إن القوى العاملة هي قطاع البناء والانجاز وتتميز بمجموعة من الخصائص والمؤشرات ويمكن انجازها في ما يلي:

- اعتبارها خزان للعمالة : فان قطاع البناء يمتص ما بين 20 إلى 25 بالمائة من اليد العاملة الإجمالية

وبهذا تعتبر المحرك الرئيسي للاقتصاد الوطني من خلال تنشيط وتحريك العمليات الإنتاجية التي لها علاقة بقطاع

البناء بصفة مباشرة أو غير مباشرة. وهناك جملة من العوامل التي تؤثر على نمو العمالة أو انكماشها في قطاع البناء

ونذكر منها:

- طبيعة النشاط الاستثماري في المجالات العقارية، من حيث الرواج والركود.
- حجم التسهيلات الائتمانية والقروض التي تقدمها بنوك الإسكان.
- مدى توفر مواد البناء في الأسواق وسهولة الحصول عليها².

¹-وليد وحداني، مرجع سابق، ص10.

²-مرجع نفسه، ص11.

3. تاريخ أزمة السكن

تاريخ أزمة السكن في الجزائر:

يعود تاريخ إنشاء السكن الجماعي، إلى وقت الاستعمار الفرنسي الذي قام ببناء مجموعات سكنية متركزة في المناطق الحضرية حيث عملت السياسة الاستعمارية على أبعاد الجزائريين من المناطق السكنية المخصصة للفئات المعمرة لذلك قامت ببناء مساكن خاصة للفئات الشعبية الجزائرية حتى تتمركز في مكان واحد، ومع مرور الوقت قامت العائلة الجزائرية التقليدية بالانتقال من الريف باحثة عن العمل، فالسكن في المدينة عبارة عن مسكن لا يتسع لجميع أفرادها نظرا للضييق الغرف، وهذا مما دفعها إلى التشتت والانقسام عبر الأحياء إن لم نقل عبر المناطق الحضرية الآخر.

وبعد الاستقلال سارت الجزائر على نفس المنهاج بتكثيف البنايات الجماعية من اجل تغطية النقص الفادح في مجال السكن، وتحتل هذه المجموعات السكنية الآن مساحة كبيرة في مدننا¹. إنالأزمة الأمنية التي عاشتها الجزائر خلال التسعينات القرن الماضي أدت إلى فرار ونزوح آلاف العائلات من القرى والأرياف باتجاه المدن والتجمعات الحضرية بطريقة غير قانونية، وأقامت بنايات فوضوية غير قانونية وغير لائقة، هذه الحركة كانت لها عدة انعكاسات سلبية سريعة ومؤثرة في كيفية توسيع مجالات وحدود المدن، وبالرغم من مساهمة الدولة بالاستثمارات الكبيرة في مجال ترقية والتسيير العقاري، إلاأنها لم تستطع تحقيق الأهدافالمنتظرة بسبب النزوح الريفي، الذي يرى فيه أصحاب القرى والأرياف انه الخروج من حياة البؤس والخوف إلى حياة الرفاهية والأمان².

¹ -ناصرية ميمونة: التحول الديمغرافي وأثاره على التشويه العمراني، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم اجتماع التنمية، بسكرة، 2005، ص168.

² -احمد درديش: السياسة السكنية في الجزائر، مجلة افاق علم الاجتماع، العدد 5، جامعة البلدة2، 2007، ص22.

4. المرقى العقاري والمقاول:

5-1 تعريف المرقى العقاري:

حسب عبد الرزاق حسين: عرف المرقى العقاري بأنه الشخص الذي يتولى اجر مقابل متفق عليه تحقيق العملية المعمارية التي يعهد بها إليه العمل بمقتضى عقد التمويل العقاري، وذلك عن طريق القيام بكل ما يتطلبه هذا التحقيق من تمويل وإدارة وإبرام كافة التصرفات القانونية اللازمة باسم رب العمل، حتى تسليم العقار تاما خاليا من العيوب¹.

عرفت الفيدرالية للمهن العقارية المرقى العقاري انه الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يحدد وضع مشروع بناء من خلال طلب يقوم بضمان أو يسعى لضمان تمويل يكون مسؤولا على قيادة وحسن انتهاء العمليات ذات الطابع الإداري القانوني، أو التجاري والتقني التي تدخل في دراسة وإنجاز البرامج.

أما الفيدرالية الوطنية للمتعاملين عندما تأسست سنة 1961 رسخت التعريف التالي:

هو أن المرقى العقاري شخص طبيعي أو معنوي مهمته هو يتخذ بصفة اعتيادية تنظيم العناية بإنجاز عقاري ويحمل مسؤولية المرتبطة بالعملية التي تدخل في برامج تنفيذ البناء².

أما بالنسبة للمرسوم التشريعي 03/93 والذي ألغى المشرع بموجبه مشروع قانون 86/07، فهو أول نص قانوني متعلق بترقية العقارية استعمل مصطلح متعامل في الترقية العقارية، للتعبير عن القائم بنشاط الترقية العقارية³.

¹- حسين ياسين عبد الرزاق، المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء، شروطهم، ونطاق تطبيقها والضمانات المستحدثة بها، دراسة مقارنة القانون المدني، دار المعارف، مصر، 1987، ص542.

²- نواتي نصيرة: نظام المتعامل في الترقية العقارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر، 2001-2002، ص17-18.

³- نوي عقيلة، التنظيم القانوني لمسؤولية المرقى العقاري في التشريع الجزائري، أطروحة نيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون، جامعة جامعة محمد بوقيرة بومرداس، 2017، ص28.

5-2 تعريف المقاول:

المقاول هو الشخص الذي يتعهد على القيام بعمل معين أو يتعلق أساسا بالبناء أو عملية التهيئة أو الترميم بالاتفاق مع المرقى العقاري مقابل أجر معين، مع تقديم الوسائل والمواد التي يستخدمها أو يستعين بها من طرف هذا الأخير للقيام بعملية البناء والتشييد، كما يمكن أن يتعهد بتقديم عمل ومادة معا، وقد يقوم بنفسه أو الإستعانة بشخص آخر، فهو القائم بالتنفيذ المادي للمشروع الذي اتخذ المرقى الخاص زمام المبادرة والعناية الرئيسية لإنجازه.

واهم ما يميزه عن المرقى العقاري هو تنفيذ أشغال البناء وإنجازها وفقا للتصاميم المعدة من طرف المهندس المعماري بما يقتضيه مضمون العلاقة مع المرقى العقاري بموجب عقد المقاولة التي تربطهما، فالمقاول يقوم بتنفيذ التصاميم والرسومات الهندسية المعدة من طرف المهندس المعماري ويمارس عملا تجاريا بما يمليه عليه المرقى العقاري من إدارة وإشراف ويفر هذا الأخير المواد والمستلزمات ويجتمعان في صفة التاجر¹.

وهكذا بقي مصطلح المرقى العقاري لفترة طويلة غير واضح وهو ما أدى إلى أن أصبح من الناحية العملية الكثير من المقاولين في حكم المرقين العقاريين، إلى أن صدر قانون 04/11 الذي فصل بين نشاط كل من المقاول والمرقى العقاري، حيث وضع تعريفا لكل منهما.

فهو بعد أن عرف نشاط الترقية العقارية على انه مجموع عمليات تعبئة الموارد العقارية والمالية وكذا إدارة المشاريع العقارية من خلال المادة 03 فقرة 10 من هذا القانون، انتقل في نفس المادة في فقرتها 16 إلى تعريف المرقى العقاري :

على انه كل شخص طبيعي أو معني يبادر بعمليات بناء مشاريع جديدة أو ترميم أو إعادة تأهيل أو تجديد أو إعادة هيكلة أو تدعيم بنايات تتطلب احد هذه أو التدخلات أو تهيئة وتأهيل الشبكة² قصد بيعها أو تأجيرها، إذن فالمرقى العقاري يكون عادة هو صاحب الفكرة العقارية ويريد أن يحولها إلى أمر واقع من خلال توفير كل الإمكانيات والأدوات وتوفير وتهيئة مختلف الإمكانيات لإنجاحها، أما المقاول، فهو يعتبر بمثابة شركة إنجاز أو إنشاء، التي سوف تقوم بتحسيد الفكرة على ارض الواقع.

¹- القانون 04/11 المؤرخ في 2011/02/17 المحدد للقواعد المنظمة لنشاط الترقية العقارية، الجريدة الرسمية، العدد 14، المادة 05، 2001.

²- المادة 03 الفصل 16، القانون 04/11 السابق ذكره.

5. مهام المرقى العقاري:

إن مهنة المرقى العقاري تتكفل بانجاز مشاريع مختلفة ، منها السكنات وبالتالي له عدة مهام والتزامات

نذكرها:

أولا المهام الترقية:

يقوم هذا الشخص بالتكفل بضبط المشروع من خلال إمكانية دراسة رأس المال المستثمر أو المملوك للمرقى العقاري الخاص وتقسيمه عبر مراحل، من خلال اقتناء الأرضية اللازمة لتنفيذ المشروع عن طريق المنطقة أو القطعة الأرضية التي تتناسب مع نوعية المشروع المختار أو المراد تنفيذه ذات استعمال تجاري أو مهني ، أو ترقية البناء المبني وإعادة التهيئة، فتبدأ الدراسة الميدانية والتحليل الدقيق للبيوع التي تمت من قبل لنفس نوعية المشروع في مجال الترقية العقارية¹.

ثانيا المهام التمويلية:

يجب إن المرقى العقاري يكون قادرا إداريا وتقنيا وماليا حتى يواصل ويزاول هذه المهنة، بالإضافة إلى استمرار ورشات الأشغال والبناء حتى لا تتوقف وتضمن استمرارية انجاز المشاريع المراد تنفيذها ، وحتى لا يتعرض لمشاكل يجب تقدير الميزانية الإجمالية التي تتمثل إذا في تقدير الموارد المالية الواجبة الاستعمال من حيث الكمية والقيمة والآجال والنتائج التي ينبغي الحصول عليها، كما يجب عليه متابعة ومراقبة التسيير الفعلي للمشروع. كما يجب على المرقى العقاري القيام بوضع ميزانية احتمالية وهي وسيلة تقنية لضمان الربح، وتتطلب المعرفة الجيدة إلى الجوانب الإدارية والتجارية والمالية والمحاسبة للمشروع المراد انجازه، فالتمويل المالي يساعد المرقى الخواص على التحكم في الوظيفة المالية، والقيام بالدراسات الأولى وشراء الأراضي وانطلاق المشاريع، وتحمل بعد انتهاء المشروع السكنات التي لم يتم بيعها من خلال البناء².

¹-منصوري نادية: تمويل الترقية العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003، ص57..

²-منصوري نادية، المرجع السابق، ص57.

خلاصة

إن المجتمع يضم مجموعة من الأسر المختلفة، كل أسرة لها الحق في السكن اللائق لكن في وضعنا الحالي أصبحت الجزائر تعاني من أزمة السكن كثيرا، وهي تسعى جاهدة لحل هذه الأزمة أو حتى محاولة التقليل منها، وذلك عن طريق تكري مختلف الجهود لذلك، بواسطة صيغ سكنية تساهمي عمومي، أو صيغ تساهمية فردية تمنع للمرقين العقاريين من انجاز مشاريع سكنية تخدم السكان وفق شروط ومحددات متفق عليها بين الطرفين في الإطار القانوني لذلك.

الفصل الرابع

الفصل الرابع :الإطار المنهجي

تمهيد

1. منهج الدراسة

2. العينة وكيفية اختيارها

3. أدوات جمع البيانات

4. مجالات الدراسة

خلاصة

تمهيد

إن التفصي في البحث العلمي يعتمد على عدة خطوات منهجية تمكن الباحث من الوصول إلى المعلومات

الكافية التي تمكنه من الإجابة على مختلف تساؤلاته العامة حول موضوع الدراسة وذلك من خلال الدراسة

الميدانية للموضوع، ولأجل هذا العمل يتطلب على الباحث تحديد المنهج العلمي الذي يتبعه في دراسته، ونحن

ارتأينا أن يكون اعتمادنا على المنهج الوصفي التحليلي انسب منهج للوصول إلى مختلف المعلومات التي نخدم

موضوعنا، ووصف الإقامة السكنية، معتمدين في ذلك على عدة أدوات للدراسة منها، الملاحظة، الاستمارة،

والمقابلة، كذلك قمنا بتحديد عينة الدراسة ومجالاتها، البشرية والزمنية والمكانية.

1- منهج الدراسة:

1-1 المنهج:

يعتبر المنهج الطريقة التي يتبعها الباحث في دراسة المشكلة لاكتشاف الحقيقة، وعليه فان مسالة المنهج تعد من المسائل الأساسية والحاسمة عند القيام بأي بحث أو دراسة، فالاعتماد على المنهج أو جملة من المناهج عند البحث والتنقيب و الدراسة يسمح للباحث بالخروج من ما هو عام ومشارك بين جميع أفراد إلى تقمص دور الباحث، وذلك بالتزويد بالطرق والإجراءات العلمية والمضبوطة لغزر الميدان وإخضاع الظاهرة أو المشكلة لمقومات البحث العلمي¹.

2-1 المنهج الوصفي

هو استقصاء ينصب على الظاهرة، كما هي قائمة في الوقت الحاضر بقصد تشخيصها ، وكشف جوانبها ولتحديد العلاقة بين عناصرها ، فالمنهج الوصفي يقف عند حدود وصف ظاهرة البحث ، ولكنه يذهب إلى ابعاد من ذلك ، فيحلل ويفسر ويقارن ويقيم الأدلة، من اجل الوصول إلى تعليمات ذات معنى تزيد من رصيد معارفنا عن الظاهرة².

و من هذا المنطلق ارتأينا أن يكون المنهج الوصفي التحليلي هو الذي نعتد عليه، وذلك من اجل الحصول على معلومات دقيقة ووصفها وتحليلها .

¹ - جمال معتوق: العلوم الاجتماعية والبحث الاجتماعي، دار الكتاب الحديث، ط1، القاهرة، 2013، ص66.

² -مرجع نفسه، ص100.

2 - العينة وكيفية اختيارها:

1-2 العينة :

- لقد كانت عينة المقابلة بطريقة قصدية مع المرقى العقاري.
- وكانت بطريقة عشوائية مع السكان بتوزيع استمارة عليهم.

2 2 كيفية اختيارها: تم اختيار العينة بطريقة عشوائية

3-أدوات جمع البيانات:

إن الباحث خلال دراساته العلمية يعتمد على أدوات تسمى بأدوات البحث العلمي، تساعد في البحث والتقصي وإيجاد مختلف المعلومات، والتحقق من الفرضيات التي ينطلق بها من إشكالية بحثه، وفي بحثنا هذا اعتمدنا على :

1-3 الملاحظة:

إن الملاحظ ترتبط بهدف البحث وإطاره النظري المستند لمنهجه كأداة بحثية يستلزم التقييد ببعض القواعد العامة قصد النجاح في إقامة ثقة مع مجتمع البحث أو الدخول في عوالم الأفراد و الإحاطة بممارساتهم ومواقفهم وتعبيراتهم الحسية منها والرمزية وكذا خلفيتهم الاجتماعية والثقافية، وهذا لتحقيق غرض حيوي وهو تحصيل مجال واسع من المعطيات التي من شأنها إفادة الباحث الملاحظ وخدمة ابعاد ملاحظته¹.

2-3 استمارة الاستبيان:

أداة جمع البيانات ، عبارة عن استمارة بحث ويعرفها **فاخر عادل** " أنها أداة مفيدة من أدوات البحث العلمي، وهي مستعملة على نطاق واسع للحصول على الحقائق والتوصل إلى الوقائع والتعرف على الظروف والأحوال ودراسة المواقف والاتجاهات والآراء، وتظم عددا من الأسئلة يطلب من المبحوث أن يجيب عنها بنفسه

¹-علي حرودي وآخرون: في منهجية البحث العلمي، مكتبة اقرأ، سلسلة البحوث الاجتماعية، ط1، قسنكينة، الجزائر، 2007، ص152.

كما يعرفها بأنها "مجموعة من الأسئلة المرتبة حول موضوع معين ، يتم وضعها في استمارة ترسل للأشخاص المعنيين بالبريد أو يجري تسليمها باليد تمهيدا للحصول على أجوبة عن الأسئلة الواردة فيها¹.

ولقد قمنا بإعداد اسئلة الاستمارة الخاصة بالسكان والتي تضمن إثنين من المحاور، المحور الاول الخاص بالبيانات الشخصية، والمحور الثاني الخاص بإيجابيات وسلبيات السكن.

3-3المقابلة:

تعتبر المقابلة من أهم الوسائل البحثية لجمع المعلومات والبيانات من الميدان الاجتماعي، ويدون المقابلة اي مواجهة الباحث أو المقابل للمبحوث بقصد جمع الحقائق والبيانات المتعلقة بموضوع البحث، لا يستطيع الباحث التعرف على الحقائق ولا يستطيع تبويبها وتصنيفها وتحليلها تحليلا علميا يساعده إلى التوصل للنتائج النهائية التي يستعملها في كشف موضوع الدراسة وتعريف جوانبه المختلفة².

4مجالات الدراسة:

ولاية مستغانم هي إحدى ولايات الجزائر تقع في الجهة الشمالية على شاطئ البحر الأبيض المتوسط وعاصمة الولاية هي مدينة مستغانم إحدى أهم المدن الساحلية و تتمتع بجمال رائع و هي ثاني أهم مدينة في الغرب الجزائري بعد مدينة وهران. تقع ولاية مستغانم في الشمال الغربي من الوطن و تغطي مساحة قدرها 2269 كلم²، تتكون من 10 دوائر و 32 بلدية ، بلغ عدد سكان الولاية حسب آخر الإحصاءات حوالي 704.000 نسمة. يحدها من الشرق ولايتي: الشلف و غليزان و من الجنوب : ولايتي غليزان و معسكر و من الغرب: معسكر و وهران و من الشمال: البحر الأبيض المتوسط³.

¹ - عبد السلام محمد مناهج البحث في العلوم الاجتماعية والإنسانية. مكتبة نور. 2020، ص56.

² - جمال معتوق، مرجع سابق، ص169.

³ <https://m.morefa.org>

1-4 المجال المكاني:

إقامة الأنوار-خروبة-مستغانم، عدد السكان 362

2-4المجال الزماني:

يتمثل المجال الزماني في جمع مختلف المعلومات المتعلقة بالموضوع، فقمنا بهذه الدراسة خلال

الموسم الجامعي 2022-2023، أما الجانب التطبيق الميداني فقد استغرق 15 يوم.

3-4المجال البشري:

بقد قمنا بالمقابلة مع المرقى العقاري في 07 سبتمبر 2023.

كذلك قمنا بربع مقابلات عشوائية مع افراد من سكان اقامة الانوار-خرونة-مستغانم.

— كما قمنا بتوزيع 10 استمارات بطريقة عشوائية على سكان من اقامة الانوار -خروبة

مستغانم

الفصل الخامس

الفصل الخامس: تحليل البيانات واستخلاص نتائج الدراسة

1. عرض وتحليل النتائج الدراسة

2. إختبار صحة الفرضيات

3. إستنتاج عام

4. الخاتمة

1 - عرض وتحليل نتائج الدراسة

1-1 تحليل المقابلات:

أ - المقابلة مع المرقى العقاري:

الجنس	ذكر
السن	48 سنة
الحالة الاجتماعية	متزوج
المستوى التعليمي	مهندس دولة في الهندسة المعمارية

هي شركة ذات مسؤولية محدودة (SARL) تتكون من 4 شركاء من سنة 2003، نشاطها الترقية العقارية البيع والشراء (بيع شراء، عقارات).

- السكن الترقوي الخاص في الجزائر: هو عملية اقتناء سكن مباشرة من الزبون إلى المرقى العقاري، ومن الشروط التي يجب ان تتوفر في المشتري للسكن من المرقى العقاري هي:

* الجنسية الجزائرية: الزبون يكون جزائري.

* الملف الاداري: شهادة ميلاد، نسخة من بطاقة الهوية (بطاقة التعريف الوطنية أو جواز سفر)

* (70%) من المهاجرين من خارج الوطن يشترطون مثل هذه السكنات

ويتم ذلك وفق استراتيجية ابتدئا من الثلاثي الثاني من السنة الجارية او الثلاثي الثالث لان في هذه الفترة

توافق دخول المهاجرين المستفيدين حيث تكون الاستجابة للاعلانايجابية.

التسديد يكون حسب مراحل لإنجاز، وهو مقنن بـ **20%** عند امضاء العقد **15%**، وبعد الانتهاء من الاساسات **35%**، وعند الانتهاء من اشغال اخر السنة تغليف العمارة **25%**، وعند الانتهاء من اشغال مع الربط بكل الشبكات **50%** بعد الحصول على شهادة المطابقة.

المدة المقررة لانجاز السكنات **42** شهر، وكانت كافية لذلك من مارس **2019** وتسليم المفاتيح في جويلية

2022

مواد الجودة الاولى (البناء، الاسمنت، الاجور من الجزائر) (البلاط مستورد من اسبانيا) المطبخ، النوافذ،

الابواب منتوجات جزائرية، الاجهزة الكهرومنزلية منتوج محلي (ايريس)

- نعم تليي طلب السكان: نوعية والتمن.
- نعم يشتكي الزبون من السكن.
- اشتكى من نوع البلاط الغير الامع، ونوعية البلاط اللامع بالرغم من أنه مستعمل حديث و اخر صحيحة وسعره خمسة اضعاف البلاط اللامع.
- مشاكل اخرى: مشكل تمويل (التجهيزات)
- تسليم السكنات في جويلية مما ادى إلى حدوث اكتظاظ وضغط للزبون على الشركة وطلب المفاتيح وعدم القبول بطلب موعد موثوق.
- الهدف المؤكد عليه من قبل الشركة هو الحرص على:
- اقامة سكن من أجل العيش فيه بكل سهولة والتأقلم حسب المخطط الداخلي وليس بالسكن فقط.
- عمال البناء: **500** عامل
- عمال المسيرين: **1** مسؤول
- **12** حار
- **2** بستان
- عدد السكان **362**
- **4** كات تحت تصرف شركة ربادو (صيانة...)

362 logts		
Bloc	Nombre de niveuetage	
A	S sol / ZRDC /7 ETAGE	10
B	S sol / ZRDC /7 ETAGE	10
C	2RDC /7 ETAGE	9
D	2RDC /7 ETAGE	9
E	RDC/ 6 ETAGE	7
F	RDC/ 6 ETAGE	7
G	RDC/ 6 ETAGE	7
H	RDC/ 6 ETAGE	7
I	RDC/ 6 ETAGE	7
J	RDC/ 6 ETAGE	7
K	RDC/ 6 ETAGE	7
L	RDC/ 7 ETAGE	8
M	RDC/ 7 ETAGE	8
N	RDC/ 7 ETAGE	8
O	RDC/ 6 ETAGE	7
P	RDC/ 6 ETAGE	7
Q	RDC/ 6 ETAGE	7
R	RDC/ 6 ETAGE	7
S	RDC/ 6 ETAGE	7
T	RDC/ 6 ETAGE	7
U	RDC/ 6 ETAGE	7
V	RDC/ 6 ETAGE	7
		160

362 LOGTS « resedouceanwar »

+51 seroices

+32 locaur commerciaux

+52 garage(sous-sol)

+01 autre une administratif

ب - المقابلة مع السكان:

المقابلة رقم (01):

البيانات الشخصية:

الجنس	أنثى
السن	32 سنة
الحالة الاجتماعية	عزباء
المستوى التعليمي	جامعي
	أستاذة تعليم ابتدائي

تعيش هذه الفتاة مع أسرتها، التي هي في الأصل أسرة ممتدة، كانت أصولها من الريف، يعيشون في مسكن ذات ثلاث غرف f3 بحيث يبلغ عدد أفراد عائلتها 05، الأم، الأب، الأخت الصغرى، الجد والجددة.

بحسب رأي المبحوث، تقرر بوجود مرافق خاصة بالترفيه للأولاد بها ألعاب ومساحة واسعة للاستمتاع. وترى

المبحوثة بان السكن في المنزل يشعرها بنوع من الراحة لأنه المأمّن، والسكن يعتبر الأمن والأمان للفرد.

ترى بان علاقاتهم جيدة مع الجيران، الذين يقومون بمساعدة بعضهم البعض في وقت الشدائد ويفرحون مع

بعضهم البعض في الأفراح والنجاحات وكأنهم عائلة واحدة، فعلاقتهم كانت متينة مبنية على المحبة والاحترام.

تأكد المبحوث أن المساكن يوجد بها بعض الخلل في بعض الأحيان لكن س رعان ما يتم تدارك هذه

النقائص، وبالتالي لا توجد مشاكل في السكن لأنه هناك لجنة خاصة في هذا الحي تقوم م راقته من فترة لأخرى

لتطلع على معظم النقائص الخاصة بالأحياء من مختلف مرافقها.

ترى المبحوثون سكنهم ضيق نوع ما نظرا لأنهم يعيشون في العائلة الممتدة مع بعضهم البعض وبالتالي يكون هناك ضيق في غرفهم وانعدام خصوصياتهم نوعا ما.

تقر المبحوثون أنهم قاموا بعديلات على المسكن خلال انتقالهم الأول إلى هناك مع مرور الوقت ، وأجروا تغييرات أخرى في المطبخ و غرفة الضيوف وذلك بما يتناسب معهم.

وترى هذه المبحوثون للحي الذي تسكن فيه إيجابيات عديدة منها الهدوء العام فيه، والاحترام المتبادل بين الجيران والمساعدات التي تتم بينهم ، وتقر بمصداقية المرقبي العقاري في إنجاز السكنات الخاصة بهم في الوقت المحدد سابقا، وانه أتم عمله على أكمل وجه، وحتى المسكن كان مبني على أساس متين وفق أسس جيدة.

المقابلة رقم (02):

البيانات الشخصية:

الجنس	انثى
السن	28 سنة
الحالة الاجتماعية	متزوجة
المستوى التعليمي	ثانوي
	ماكثة في البيت

تقر المبحوثة بان سكنهم ليس ملكهم إنما هو إيجار وهذا بسبب الضيق في منزل زوجها الأصلي مما اضطرهم إلى اللجوء إلى الإيجار قصد الاستقرار في عائلتهم النووية الصغيرة.

تعود أصول المبحوثة إلى المدينة أيضا، ويتكون منزلهم من 03 غرف وهم يعيشون ثلاثة أفراد الأم وزوجها وابنها ذو العامين من العمر.

هناك أماكن للترفيه للأولاد مخصصة لهم، فاعلم أولاد الإقامة يخرجون في المساء لقضاء بعض الوقت خاصة مع آباءهم عند عودتهم من أعمالهم اليومية.

تشعر المبحوثة بالراحة في هذه الإقامة، لكن تقر بأن علاقتها مع الجيران هي في حدود إلقاء التحية فقط، كون أن سكنها بالإيجار وزوجها عامل يوم تفضل البقاء في المنزل وتحفظ علاقاتها مع أولادها وزائريها من العائلة فقط وذلك تجنباً لأنواع المشاكل.

تري المبحوثة بان الإقامة السكنية لا تخلوا من بعض من المشاكل منها ندرة المياه في بعض الأحيان وخاصة أنها تقيم في الطابق الأعلى في العمارة.

لكن هناك لجنة بهذا الحي تأتي من حين لأخر لترى انشغالات السكان وتحاول تسوية الأوضاع بما يرضي الطرفين.

ترى المبحوثة بان السكن الخاص بهم واسع وخاصة أن افرادها عائلتها صغير فهي لا تواجه اي مشكلة من حيث المساحة.

المبحوثة لم تقم بأي تغيرات خاصة بالمنزل لأنهم بالإيجار لذلك لا يعتبر سكن خاص بهم، في حين ألتالك الأصلي للمنزل قام بكل اللازم، ووجود المنزل في حالة جيدة من مختلف الجوانب.

للحي ايجابيات مختلفة انه يتوفر وقريب من مختلف المرافق مسجد، مدرسة و مواد غذائية، كذلك يتمتع بالنظافة الدائمة.

وبخصوص مصداقية المقي العقاري لم تتمكن الباحثة من اجابتنا على هذا السؤال كون المنزل ليس خاص بهم، وليس لديها معلومة عن الموضوع.

المقابلة رقم (03):

البيانات الشخصية:

الجنس	ذكر
السن	56
الحالة الاجتماعية	متزوج
المستوى التعليمي	جامعي
	متقاعد

يعتبر السكن الخاص ملك للمبحوث الذي أجرينا معه المقابلة، اذ يعيش في أسرة نووية، تعود أصولها إلى الريف، وانتقل بعد شرائهم للسكن إلى المدينة من اجل تعليم أولاده، وتسهيل عليه الانتقال إلى مدارسهم وجامعاتهم.

يعيش المبحوث في سكن يتكون من ثلاث غرف، بتقدير 05 أفراد، الأبوالأم، والأولاد، بنتين، وولد.

إن المبحوث يشعر بالراحة والأمان في سكنه، بحيث له علاقات جيدة مع جيرانه إذ يحترمونه ويقدرونه، يعتبرون أنفسهم عائلة كبيرة وقسمت إلى سكنات يحاولون دائما أن يكونوا يد واحة خاصة في الأمور التي تتعلق بالحي.

يرى أن السكن يتعرض في بعض الأحيان للمشاكل منها نقص المياه أو غيابها في الأوقات اللازمة والضرورية، وانه توجد لجنة خاصة بالحي تأتي كل فترة من اجل سماع انشغالات السكان ومحاولة الحد منها أو تجنبها.

ويرى أن سكنه وسط مقارنة بأفراد عائلته فهو يلي رغباتهم، وخصوصياتهم، كما انه يحفظ وجودهم.

لقد قام المبحوث بجملة من التغيرات في سكنه الخاص، بخصوص المطبخ اجري عليه تعديلات عصرية، وغرفة الضيوف كذلك، وخاصة غرفة بناته عدل فيها بما يتناسب معهم.

يقر المبحوث بوجود ايجابيات عديدة خاصة بهذا الحي، منها النظافة التي يحرص أفراد الحي عليها من خلال رمي قماماتهم فيها، والتي يحرص مهندسوا النظافة أيضا على رميها في موعدها.، كذلك احترام متبادل بين مختلف سكان المنطقة وهدوء الحي من المناوشات.

كذلك قرب الحي من مختلف المرافق الأخرى، ويقر المبحوث بمصداقية المرقى العقاري في انجازه السكنات في الموعد المحدد لها و جودتها.

المقابلة رقم (03):

البيانات الشخصية:

الجنس	ذكر
السن	21 سنة
الحالة الاجتماعية	أعزب
المستوى التعليمي	جامعي
	طالب جامعي

يعيش المبحوث في سكن يكون ملكهم، بحيث ينتمي لعائلة نووية، تعود أصولها كذلك للمدينة انتقلوا من اجل الاستقرار بمنزلهم الخاص.

عدد أفراد العائلة للمبحوث كانت 06 أفراد، فيرئ أن هناك أماكن و مرافق للترفيه على الأولاد وبالتالي يشعرون براحة في السكن والحي الذي يعيشون فيه.

يرى المبحوث أن علاقتهم جيدة مع الجيران يسودها الاحترام المتبادل بينهم، يرى انه لا توجد اي مشاكل بخصوص السكن.

يقر المبحوث بوجود لجنة خاصة بهذا الحي تأتي من حين لآخر وتجتمع مع أفراد الحي لطرح انشغالاتهم مع بعضهم البعض.

يرى المبحوث بان سكنهم ضيق مقارنة بعدد أفراد عائلته، ولقد قام أفراد العائلة بجملته من التغيرات على سكنهم بجميع غرفه بما يتناسب معهم.

يرى أن الحي الذي يسكن فيه له عدة امتيازات وإيجابيات منها، الطريق الجيد، المواصلات، انه حي محمي من مختلف الأشياء الغريبة، وكذلك من حيث النظافة.

يرى أن للمرقي العقاري مصداقية جيدة في إنجاز هذه السكنات في موعدها المحدد، كذلك جودة المواد المستعملة في البناء من النوع الرفيع.

تحليل بيانات الاستمارة:

المحور الأول : البيانات الشخصية

النسبة	التكرار		
60.00	60	أنثى	الجنس
40.00	40	ذكر	
30.00	03	30-20	السن
40.00	04	40-30	السن
10.00	01	50-40	
20.00	02	50 فما فوق	
30.00	03	أعزب(ة)	الحالة الاجتماعية
60.00	06	متزوج(ة)	
10.00	01	أرمل(ة)	
00.00	00	مطلق(ة)	
10.00	01	ابتدائي	المستوى التعليمي
30.00	03	ثانوي	
60.00	06	جامعي	
10.00	01	عاطل عن العمل	الحالة المهنية
40.00	04	عامل يومي	
30.00	03	موظف	
20.00	02	متقاعد	

الجدول رقم(02): يمثل توزيع افراد العينة حسب البيانات الشخصية

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن نسبة أكبر نسبة من أفراد العينة كانت للإناث بحيث بلغت **60%**، بينما نسبة الذكور بلغت **40%**، وهذا راجع إلى أن الذكور أكثرهم لهم انشغالهم العملية، وبينما تواجد الإناث في المنازل مما سهل علينا لقاءهم.

ونلاحظ أننا نرى فئة عمرية من أفراد العينة كانت من **(30-40)** بنسبة قدرت ب**40%**، لتليها مباشرة الفئة العمرية **(20-30)** بنسبة قدرت ب**30%**، ثم الفئة العمرية التي تكون أعمارهم من 50 سنة فما فوق بنسبة **20%**، وفئة (من 40 إلى 50) برسبة **10%**.

نلاحظ ان اغلب أفراد العينة حالتهم الاجتماعية متزوجون بنفسه بلغت **60%**، لتليها فئة العزاب بنسبة **30%**، لتأتي أدنى نسبة وهي **10%** لفئة الأرمال، وهذا راجع إلى أن اغلب الأسر الصغيرة ترغب في شراء مساكن خاصة بهم، وتأسيس الحياة الخاصة لهم.

نلاحظ أن أعلى نسبة بخصوص المستوى التعليمي كانت لفئة المستوى الجامعي فقدرت ب **60%**، وأدنى نسبة لفئة المستوى الابتدائي وبلغت هذه الأخيرة نسبة **10%**، بحيث بلغت نسبة ذو المستوى التعليمي الثانوي ب**30%**، وهذا نظرا لأهمية العلم في وقتنا الحالي فأصبح اغلب الشباب يهتمون بإكمال دراساتهم والتحصيل على شهادات معترف بها من اجل البحث والحصول على الوظيفة.

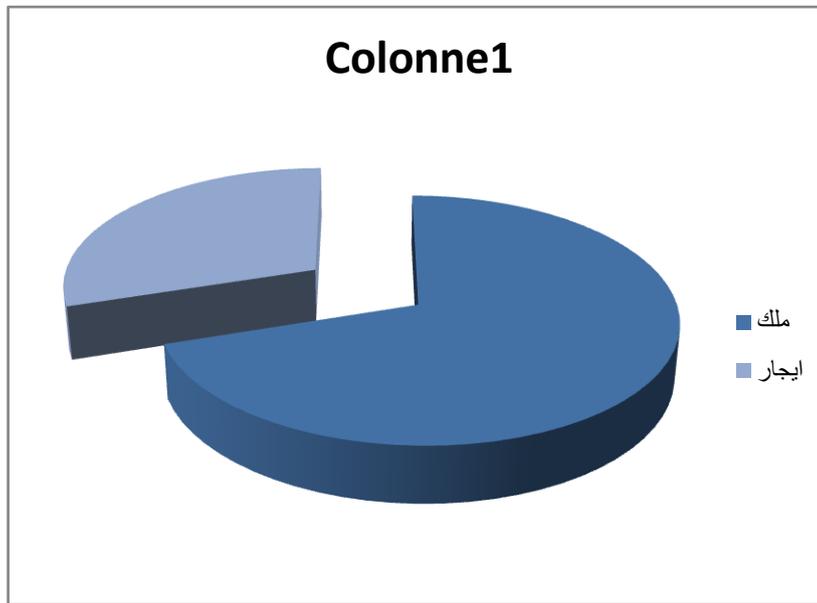
نلاحظ من خلال نتائج الجدول أعلاه أن نسبة العامل اليومي بلغت **40%** من إجمالي الباحثين، في حين أن الموظفين بلغت نسبتهم **30%**، ونسبة **20%** بالنسبة للمتقاعدين، وكأدنى نسبة كانت **10%**، أي أن اغلب أفراد العينة لديهم دخل وهذا نظرا لضروريات العيش اللازمة توفرها في العائلة كذلك غلاء الأسعار والمعيشة.

المحور الثاني:

6- هل السكن:

الاحتمال	التكرار	النسبة
ايجار	03	30.00
ملك	07	70.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 03: يمثل توزيع افراد العينة حسب السكن ايجار/ملك.



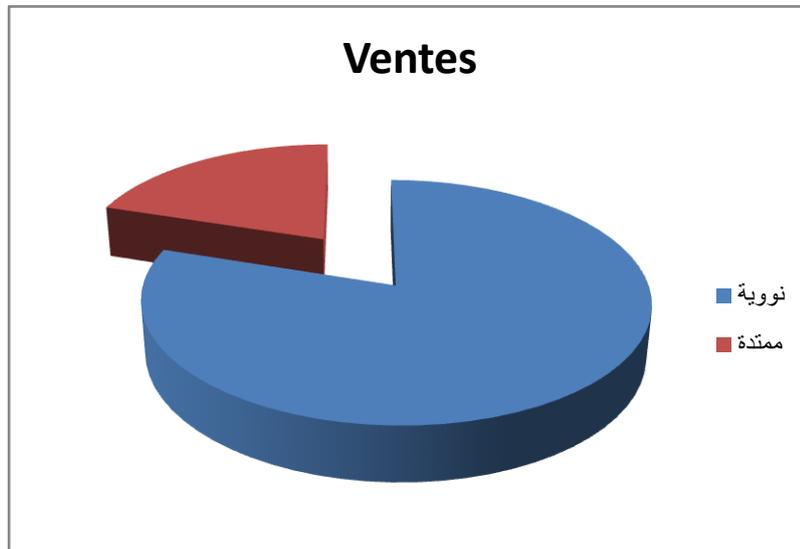
الشكل رقم 02: يمثل توزيع افراد العينة حسب السكن ايجار/ملك.

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن اغلب أفراد العينة يكون السكن ملكهم الشخصي وذلك بنسبة **70%**، أما نسبة **30%** كان سكنهم بالإيجار، وهذا راجع لإلأنالأشخاص يعانون من أزمة السكن وبالتالي فان اغلب أفراد المجتمع الذين يقومون بشراء سكنات الخاصة تكون من اجل استعمالهم الشخصي وحل مشكلة الاكتظاظ، أو من اجل تكوين أسرة نواة والعيش في سكن مستقل على الأسرة التقليدية.

7- نوع الأسرة

الاحتمال	التكرار	النسبة
نووية	8	80.00
ممتدة	2	20.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 04 يمثل توزيع افراد العينة حسب نوع الاسرة



الشكل رقم 03: يمثل توزيع افراد العينة حسب نوع الاسرة

من خلال نتائج الجدول أعلاه نسبة الأسر النووية قد بلغت 80%، والأسر الممتدة بلغت 20% وهذا

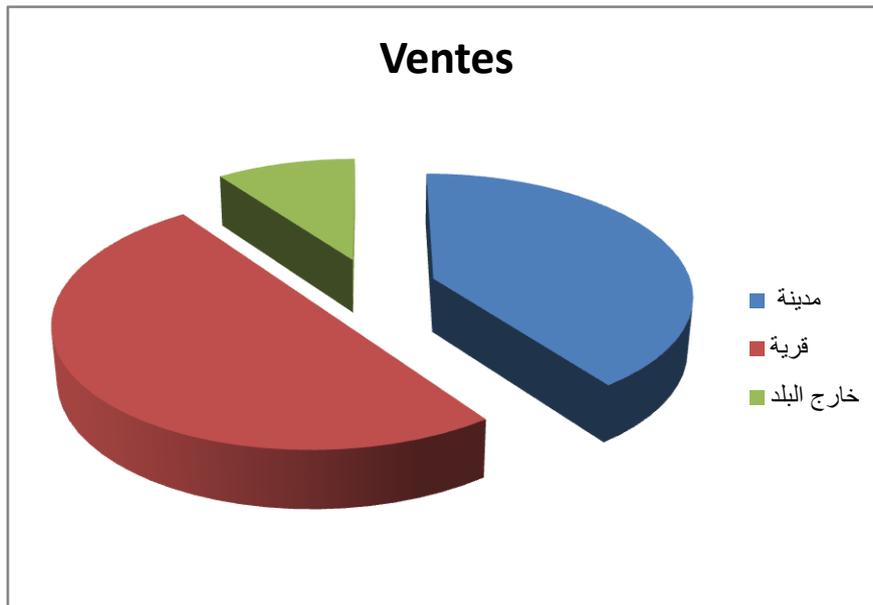
راجع إلى أن اغلب الأسر النووية ترغب في تأسيس حياة خاصة بهم في منزل خاص بهم يتوفر على غرف جيدة

مناسبة لعدددهم، قريه من مختلف المرافق من اجل مساعدة أولادهم في الدراسة وتوفير الجو المناسب لهم.

8- الموطن الأصلي للسكان.

الاحتمال	التكرار	النسبة المئوية
مدينة	03	30.00
قرية	06	50.00
خارج بلد	01	10.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 05: يمثل توزيع افراد العينة حسب الموطن الاصيلي للافراد.



الشكل رقم 04: يمثل توزيع افراد العينة حسب الموطن الاصيلي للافراد.

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن اغلب أفراد العينة موطنهم الأصلي هو الريف وذلك

بنسبة 60%، بينما الذين موطنهم الأصلي المدينة كان بنسبة 30%، ونسبة 10% للسكان الذين من خارج

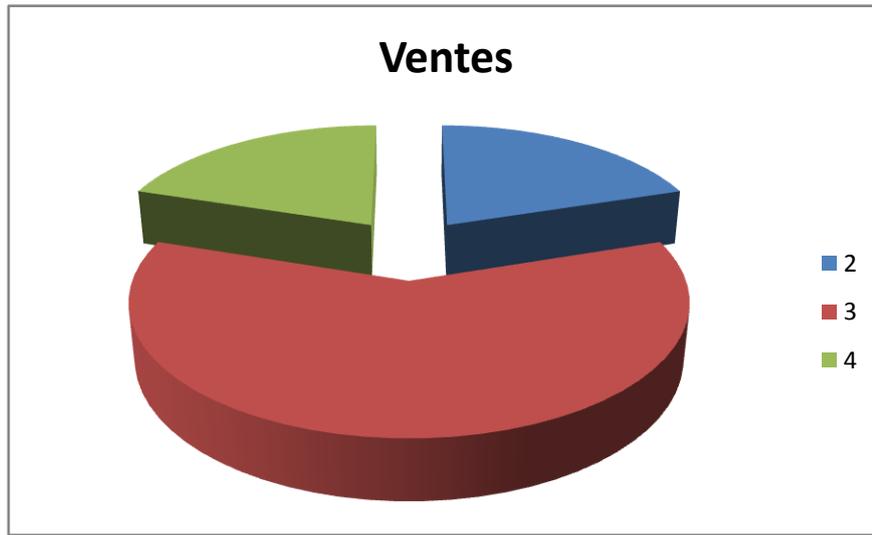
البلد، بحب ثان اغلب الأسر كانت اسر ممتدة تعيش في الريف، وجاءت إلى المدينة قصد العيش في أسرة نووية

وتوفير مختلف الظروف المعيشية التي تناسب أبنائهم وتوفير الجو الجيد لهم قصد الدراسة.

9- عدد غرف المنزل

الاحتمال	التكرار	النسبة المئوية
06	06	60.00
04	04	40.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 06: يمثل توزيع افراد العينة حسب عدد غرف المنزل



الشكل رقم 05: يمثل توزيع افراد العينة حسب عدد غرف المنزل.

من خلال نتائج الجدول أعلاه والذي يمثل الموطن الأصلي للمبحوثين، اتضح لنا أن

نسبة 60% من أفراد العينة يعيشون في مسكن ذو أربع غرف، بينما توجد نسبة 40% بالنسبة للسكان

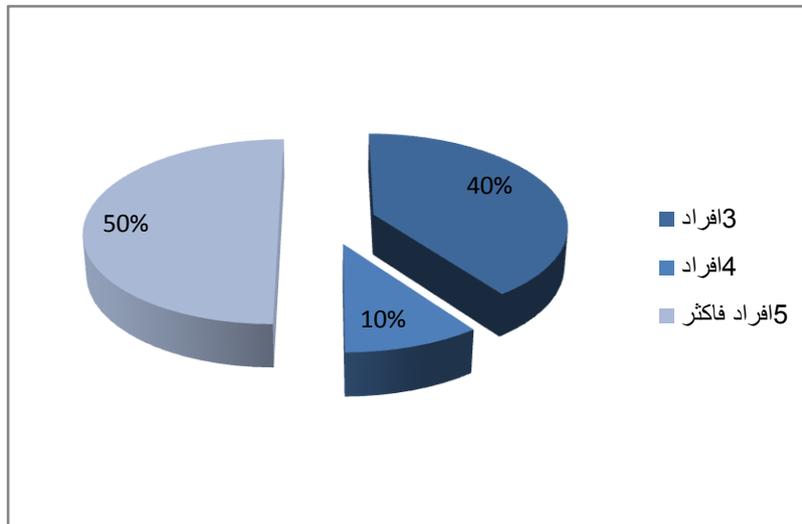
الذين تكون عدد غرف منزلهم 40 غرف، وهذا راجع إلى عدد أفراد الأسرة والمحيط المعيشي الذي

يناسبهم.

10- عدد افراد السكن

الاحتمالات	التكرار	النسبة المئوية
03 افراد	04	40.00
04 افراد	01	10.00
5 افراد و اكثر	05	50.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 07: يمثل توزيع افراد العينة حسب عدد افراد الاسرة.



رقم 06: يمثل توزيع افراد العينة حسب عدد افراد الاسرة.

من خلال نتائج المتحصل عليها في الجدول أعلاه اتضح لنا أن نسبة 50% من أفراد العينة يعيشون من 5

إلى أكثر من عدد الأفراد في الأسرة الواحدة بين العائلة، الممتدة أو العائلة النووية، وهي النسبة الأكبر وهذا راجع

إلى أزمة السكن التي يعاني منها البلد في الوقت الحالي مقارنة مع النمو الديمغرافي، في حين أن هناك نسبة

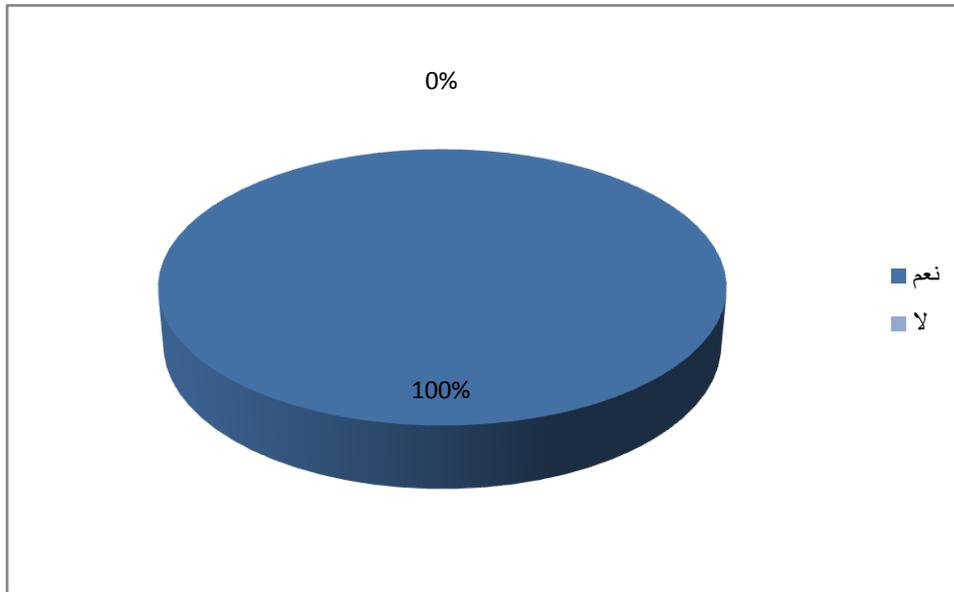
40% من أفراد العينة يعيشون 3 أفراد في السكن، وهذا يمكننا إرجاعه إلى كونهم عائلة صغيرة نووية جاءوا اقصد

تأسيس عائلة خاص بهم، في حين أن هناك نسبة 10% يعيشون من أكثر من 5 أفراد في المنزل

11- قرب مختلف المرافق من السكن

الاحتمالات	التكرار	النسبة المئوية
نعم	10	100.00
لا		
المجموع	10	100

الجدول رقم 08: يمثل توزيع افراد العينة حسب قرب مختلف المرافق من السكن.



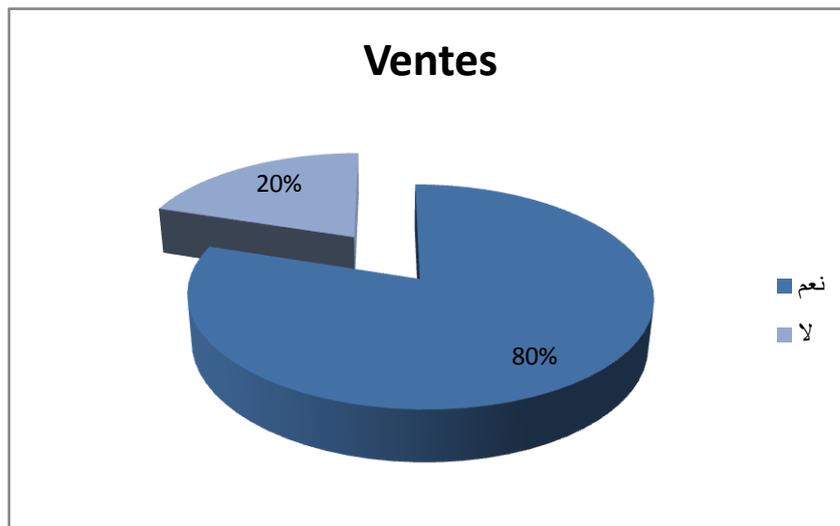
الشكل رقم 07: يمثل توزيع افراد العينة حسب قرب مختلف المرافق من السكن.

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا كل أفراد العينة يقرون بقرب الإقامة السكنية من مختلف المرافق وذلك بنسبة **100%**، إذا يوجد مسجد، توجد المدرسة القريبة التي تسهل على الأبناء الانتقال إليها بسرعة، كذلك توفر النقل بكل سهولة.

12- وجود مرافق خاصة بالترفيه على الاولاد

الاحتمال	التكرار	النسبة
نعم	8	80.00
لا	2	20.00
المجموع	10	1000

الجدول رقم 09: يمثل توزيع افراد العينة حسب وجود مرافق الترفيه على الاولاد



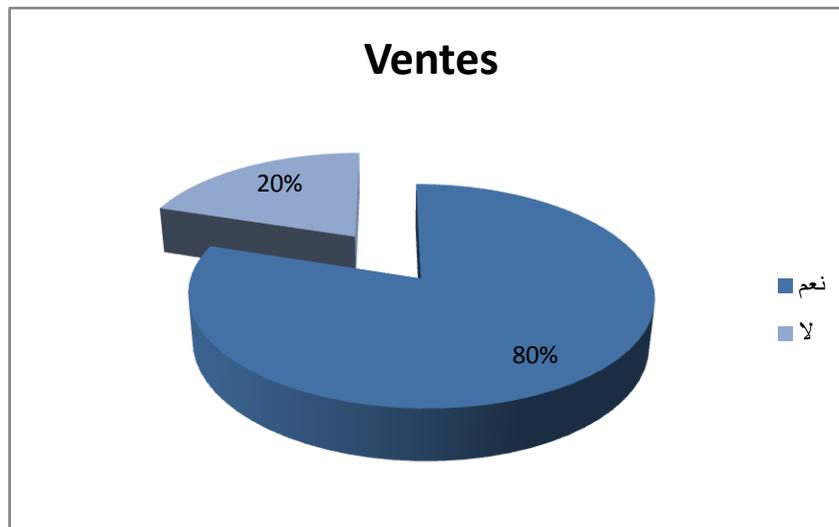
الشكل رقم 08: يمثل توزيع افراد العينة حسب وجود مرافق الترفيه على الاولاد.

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن رأي المبحوثين وذلك بنسبة الأغلبية والتي قدرت بـ **80%** انه توجد مرافق للترفيه عن الأولاد، لأنه في أي إقامة سكنية توجد نوع من المساحات التي تخصص للأولاد ويوضع فيها بعض الألعاب من اجل الترفيه عليهم خاصة في الأوقات المسائية وحتى أن كانت غير كافية إلا أنها تفي بغرض معين. في حين أن هناك نسبة **20%** مخالفين لهم في الرأي بأنه هذه المرافق لا تفي بالغرض وهي غير مستحدثة ولا ترفه عن الأولاد بنسبة كبيرة كذلك المساحة المخصصة لها صغيرة مقارنة بعدد السكان في الإقامة.

13: وجود الراحة داخل المسكن

الاحتمال	التكرار	النسبة
نعم	08	80.00
لا	02	20.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 10: يمثل توزيع افراد العينة حسب وجود الراحة داخل السكن.



الشكل رقم 09: يمثل توزيع افراد العينة حسب وجود الراحة داخل السكن.

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن نسبة 80% من المبحوثين يشعرون بالراحة داخل مساكنهم،

بينما هناك نسبة 20% لا يشعرون بالراحة داخل المسكن، وهذا راجع إلى عدد أفراد الأسرة أولاً أي ضيق

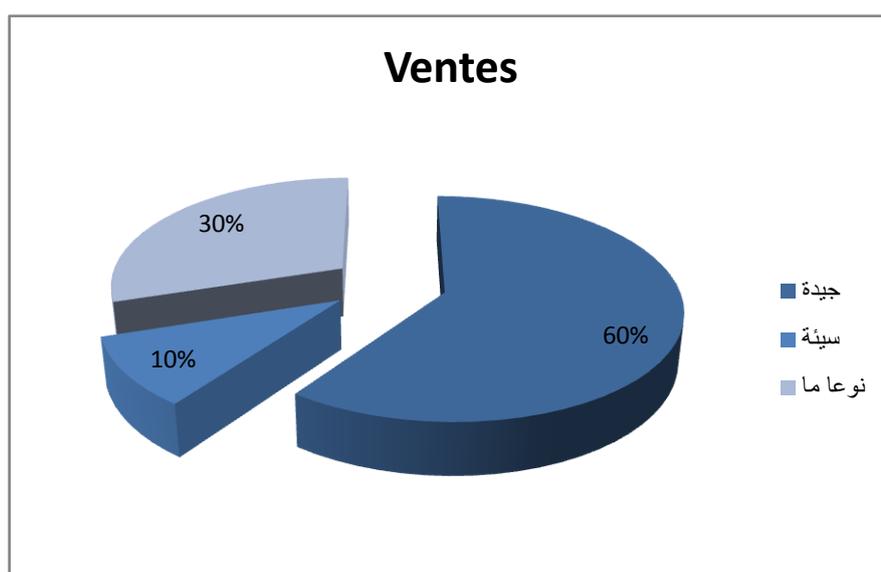
المسكن أو اتساعه، كذلك وجود نوع من المشاكل الأسرية داخل بعض الأسر، إذن فالأسر التي تكون نووية

يكون عدد افرادها اقل من الأسرة الممتدة وبالتالي تقل فيها المشاكل وبالتالي يكون افرادها في راحة .

14- نوع العلاقة مع الجيران

الاحتمال	التكرار	النسبة
جيدة	06	60.00
سيئة	01	10.00
نوعا ما	03	30.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 11: يمثل توزيع أفراد العينة حسب نوع علاقاتهم مع جيرانهم.



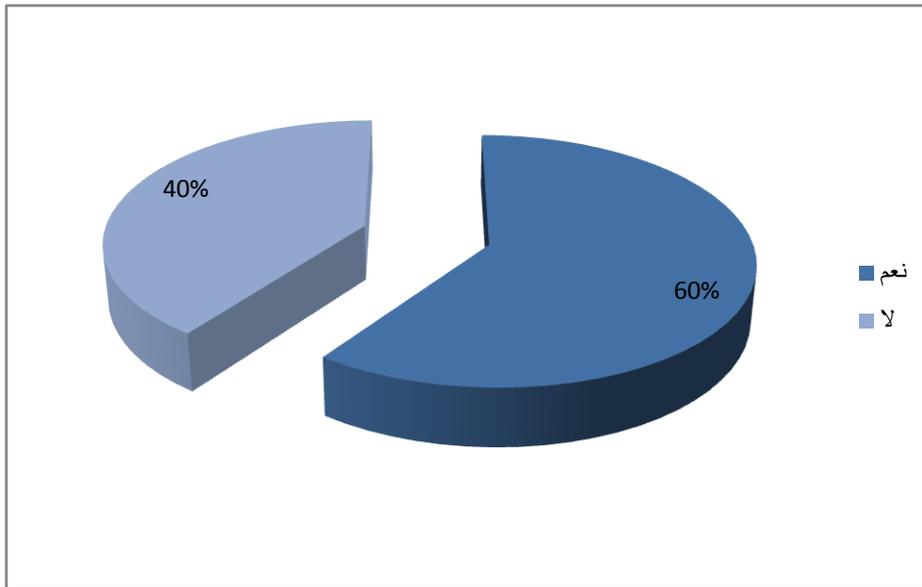
الشكل رقم 10: يمثل توزيع افراد العينة حسب نوع علاقاتهم مع جيرانهم.

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن اغلب المبحوثين علاقاتهم جيدة مع جيرانهم وذلك بنسبة 60%، و نسبة 30% كانت متذبذبة بين سيئة و جيدة، ونسبة 10% كانت سيئة، وهذا راجع إلى إن الأسر في الإقامة بعد مدة من الزمن وبعد معاشرتهم لبعضهم البعض يصبحون كعائلة واحدة يساعدون بعضهم البعض فيمختلف الظروف، في السراء والضراء، في حين يوجد نوع منهم يفضل الابتعاد عن هذا الجو ويكتفي بالقاء السلام والتحية وهذا تجنباً للبعض من المشاكل.

15- وجود مشاكل خاصة بالخدمات

الاحتمال	التكرار	النسبة
نعم	06	60.00
لا	04	40.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 12: يمثل توزيع افراد العينة حسب وجود مشاكل بالاقامة السكنية.



الشكل رقم 11: يمثل توزيع افراد العينة حسب وجود مشاكل بالاقامة السكنية.

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن أغلبية أفراد العينة وذلك بنسبة **60%**، يرون انه توجد

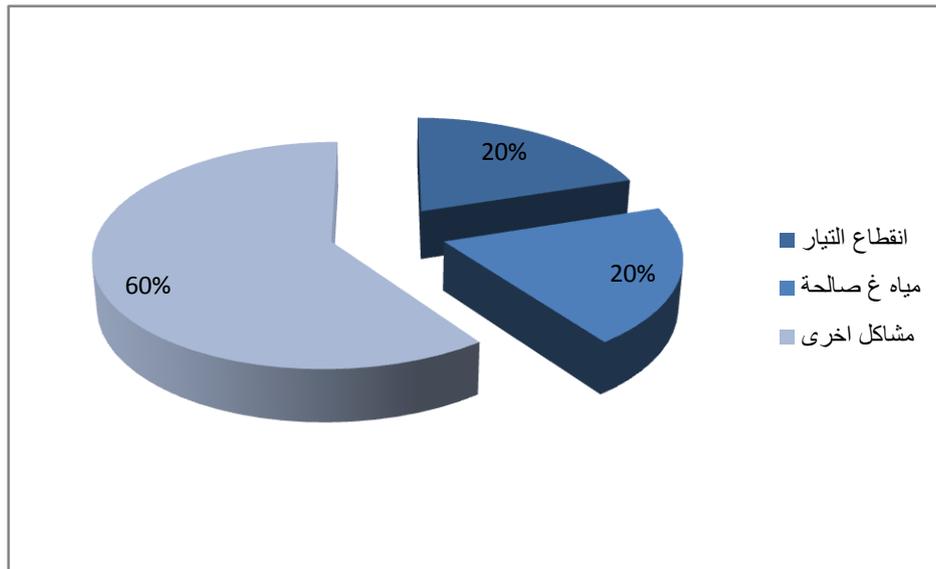
مشاكل خاصة بالخدمات التي تقدمها الإقامة السكنية، بينما توجد فئة تقدر ب **40%** ترى انه لا يوجد اي

إشكال بخصوص الخدمات المقدمة.

16- إذا كان الجواب نعم:

الاحتمال	التكرار	النسبة
انقطاع التيار	02	20.00
مياه غير صالحة	02	20.00
أخرى	06	60.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 13: يمثل توزيع افراد العينة على حسب المشاكل الخاصة بالسكن .



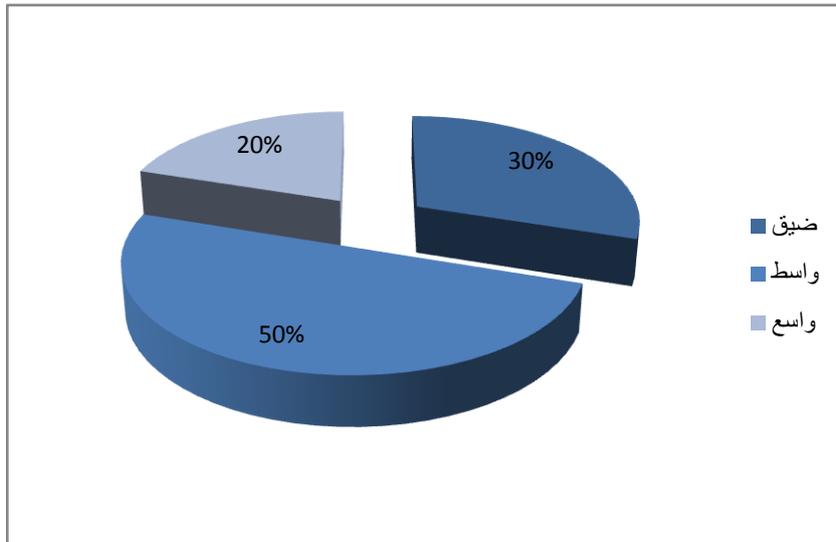
الشكل رقم 12: يمثل توزيع افراد العينة على حسب المشاكل الخاصة بالسكن .

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا الأسر والمبجوثين الذين كانت لهم مشاكل خلال السكن والتي كانت فيما يتعلق بالانقطاع التيار الكهربائي وذلك بنسبة 20%، وكذلك فيما يعادلها نسبة 20% من المشاكل تخص المياه الغير الصالحة للشرب، وفي الأخير وكأعلى نسبة والتي قدرت ب60% تخص عدة مشاكل أخرى، منها انقطاع الغاز، كذلك بعض المشاكل التي تكون بين الجيران وغيرهما....

17- نوع السكن، ضيق/واسع.

الاحتمال	التكرار	النسبة
ضيق	03	30.00
وسط	05	50.00
واسع	02	20.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 14: يمثل توزيع افراد العينة حسب نوع السكن.



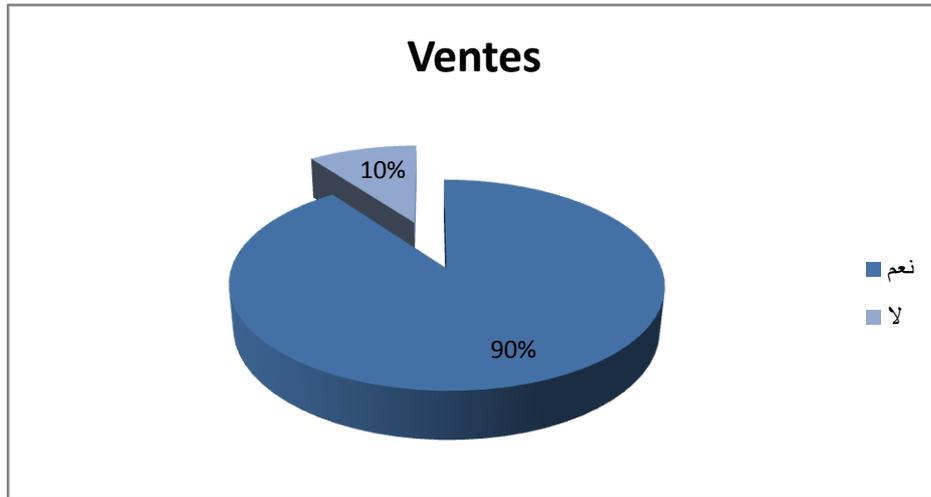
الجدول رقم 13: يمثل توزيع افراد العينة حسب نوع السكن.

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن نسبة 50% من المبحوثين يكون سكنهم واسع ونسبة 30% سكنهم ضيق، بينما أدنى نسبة وهي 20% يكون سكنهم واسع، وهذا راجع إلى نوع السكن f3,f4، وعدد أفراد الأسرة الذي يعيشون في هذا السكن، فمنهم من يتناسب حجم عائلته مع عدد الغرف، ومنه يرى انع يعيش في ضيق.

18-تغيرات خاصة بالسكن

الاحتمال	التكرار	النسبة
نعم	09	90.00
لا	01	10.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 15: يمثل توزيع أفراد العينة حسب قيامهم بتغيرات على سكنهم



الشكل رقم 14: يمثل توزيع افراد العينة حسب قيامهم بتغيرات على سكنهم

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن نسبة 90% من أفراد العينة قاموا بتغيرات مختلفة على منازلهم،

بينما نسبة 10% لم يقوموا بأي تغييرات على منازلهم، وهذا راجع إلى أن الكثير من الأسر يرغبون في تصميم

منازلهم بطريقة عصرية تتناسب مع الوقت الحالي، والكثير منهم أيضا يرغب بتصميمه وفق متطلبات أفراد الأسرة

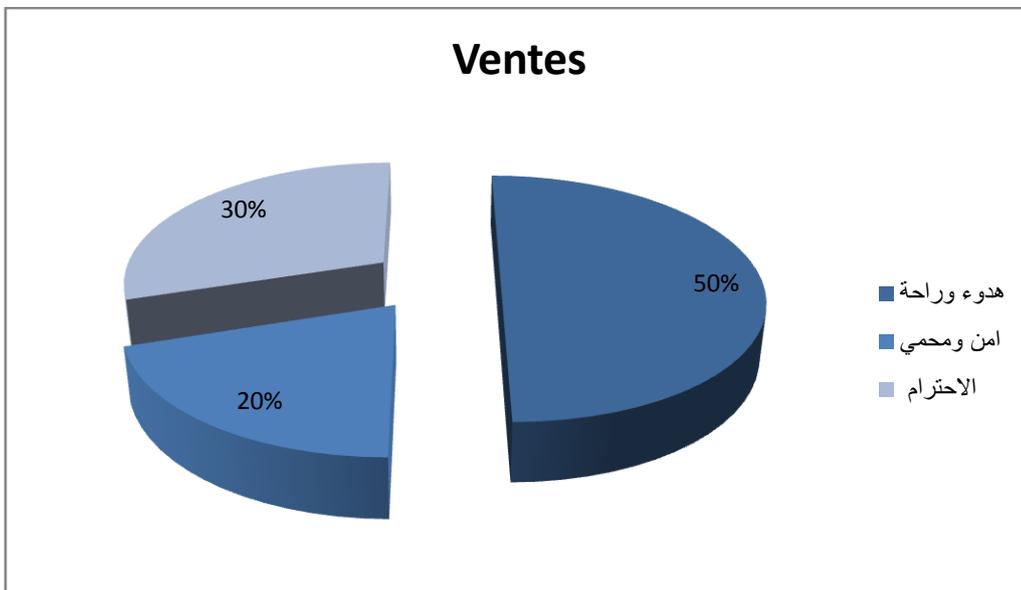
التي يعيشون فيه وعددهم، بينما توجد نسبة لا يرغبون في اي تعديل على المنزل وهي ربما نستطيع إرجاعها إلى فئة

المستأجرين بحيث أن السكن ليس ملكا لهم.

19- ايجابيات الحي السكني

الاحتمال	التكرار	النسبة
الهدوء والراحة	05	50.00
امن ومحمي	02	20.00
الاحترام المتبادل	03	30.00
	10	100

الجدول رقم 16: يمثل توزيع افراد العينة حسب ايجابيات الحي



الشكل رقم 15: يمثل توزيع افراد العينة حسب ايجابيات الحي

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن نسبة 50% من أفراد العينة يرون انه من ايجابيات الحي انه يتوفر على

الهدوء والراحة، بينما نسبة 30% من أفراد العينة يرون انه امن ومحمي من كل غرائب، لتأتي أدنى نسبة وهي 20%

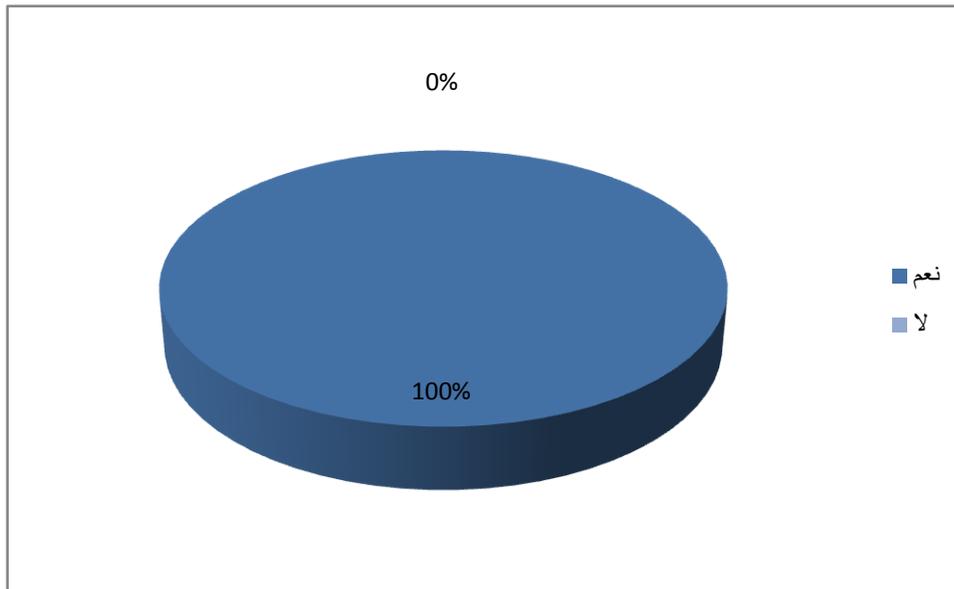
يقرون بأنه يوجد احترام متبادل، إذن فالإقامة السكنية تتوفر على ايجابيات تجعل من الأسر محبة للسكن فيه لما

يتوفر عليه من ايجابيات.

20-مصدقية المرقى العقارى فى انجاز السكنات فى الموعد المحدد

الاحتمال	التكرار	النسبة
نعم	10	100.00
لا	00	00.00
المجموع	10	100

الجدول رقم 16: يمثل توزيع افراد العينة حسب مصداقية المرقى العقارى فى انجاز السكنات فى الموعد.



الشكل رقم 16: يمثل توزيع افراد العينة حسب مصداقية المرقى العقارى فى انجاز السكنات فى الموعد

من خلال نتائج الجدول أعلاه اتضح لنا أن كل المبحوثين يقرون بمصداقية المرقى العقارى

بنسبة 100% وانه أنجز السكنات المتفق عليها خلال الموعد المحدد لها، وأنها مساكن جاهزة للسكن من كل

النواحي.

2- اختبار صحة الفرضيات:

بناءً على ما استنتجنا من خلال الدراسة الميدانية التي قمنا بها و ذلك بهدف الحصول على إجابات وأراءالمتعلقة بأثر السكن الترقوي الخاص على الأسرة الجزائرية.

• نتائج الفرضية الأولى:

من خلال تحليلنا نتائج الدراسة توصلنا إلى أن الفرضية التالية "مساهمة السكن الترقوي الخاص في الحد من مشكلة السكن في مدينة مستغانم".

ولقد أثبتت صحة الفرضية من خلال الجداول رقم (06-07-08-09).

من خلال نتائج الجدول رقم 06 نلاحظ أن:نسبة الأسر النووية بلغت 80، بينما الأسر الممتدة بلغت نسبة 20.

من خلال الجدول رقم 07:نلاحظ أن نسبة السكان الذين موطنهم الأصلي من الريف بلغ 60%،ونسبة 30%من هم بالمدينة، ونسبة 10% من خارج الوطن.

من خلال نتائج الجدول رقم 08: نلاحظ أن نسبة المسكن الذي عدد غرفه 4 غرف هي 60%، أما الذي عدد غرفه 3غرف بلغ 40%.

نتائج الفرضية الثانية:

من خلال تحليلنا للنتائج المتوصل إليها، توصلنا إلى إثبات صحة الفرضية الأولى "مساهمة السكن الترقوي في تلبية حاجيات ورغبات الأسرة وهذا ما هو موضح في الجداول(11-12-13-14).

-بحيث أن السكن يحتوي على مرافق للترفيه على الأولاد بنسبة 100.

-أن سكان مدينة مستغانم يشعرون بالراحة داخل السكن وذلك بنسبة 80%

-من خلال الجدول رقم(13): نجد أن اغلب السكان علاقتهم جيدة مع غيرهم من جيرانهم بنسبة 60. %

-من خلال الجدول رقم (14): نلاحظ أن نسبة 60 % من أفراد العينة يقرون بعدم وجود مشاكل خاصة

بالخدمات، ونسبة 40 % يقرون بوجود مشاكل متعلقة بالخدمات.

3- استنتاج عام:

سعت هذه الدراسة إلى معرفة اثر السكن الترقوي الخاص على الأسرة الجزائرية، حيث توصلنا في نهاية

المطاف إلى جملة من النتائج العامة من بينها:

-إن السكن الترقوي الخاص، ونظرا لأهميته اثر على حياة الأفراد، مما دفعهم للبحث عن السكن الخاص،

بحيث يقومون بعدة تعديلات عليه وعلى مختلف جوانبه.

-للسكن الترقوي الخاص عدة ايجابيات منها الراحة والهدوء، وكذلك العلاقات الجيدة بين الجيران وقرب

المرافق المختلفة منه، إلا انه ما زال يفتقد إلى بعض الخدمات لتحسينه.

- إن السكن الترقوي يعتبر من الحلول للمساعدة في القضاء على ازمة البطالة.

خاتمة

خاتمة

إن الإنسان يسعى في حياته إلى توفير مختلف متطلبات الحياة اليومية وفي ضمنها توفير سكن لائق بعائلته، يحث يحفظ لهم أمنهم واستقرارهم وتوفير الجو المناسب للحياة الطبيعية.

إن السكن أنواع، منها السكن الريفي، السكن الترقوي، السكن الايجاري، ونحن سلطنا الضوء في دراستنا هذه على السكن الترقوي الخاص، الذي يلجا إليه الأفراد من اجل العيش، وينجزه المرقبي العقاري، الذي اتخذ سبيلا للحد من مشكلة السكن وأزمته.

إن السكن الترقوي الخاص له أهمية كبيرة وتأثيرا على حياة الأسرة الجزائرية، وخاصة عند انتقالها من الريف للمدينة أو من الأسرة الممتدة للأسرة النووية.

إن للسكن الترقوي الخاص يختلف من سكن لأخر، لكن نجد انه يناسب نمط عيش العائلة النووية أكثر من الممتدة .

ومن خلال تناولنا لموضوع بحثنا، توصلنا إلى مجموعة من النتائج الخاصة بالعينة المدروسة، حيث وجدنا أن الحي الذي توجد به الإقامة السكنية، يتوفر على الراحة والهدوء، كما أن العلاقات بين الجيران مبنية على الاحترام والتفاهم المتبادل، لكن بالمقابل توجد مشاكل متعلقة بهذه الإقامة السكنية والمتمثلة في المياه الغير صالحة، أو انقطاع التيار الكهربائي، وكذا صغر المساحات الخضراء والمساحات الخاصة بالترفيه للأولاد.

ولقد وضعنا جملة من الاقتراحات والتوصيات للحد أو التقليل من المشاكل التي يعاني منها

السكان:

- تخصيص مساحات أرضية أوسع للمساحات الخضراء داخل الحي.

- الحد من انقطاع الكهرباء.

- تهيئة المساحات الخضراء أكثر بإنشاء بساتين وحدائق بها مقاعد وكراسي للسكان.

- الإعتناء بمساحات الألعاب الخاصة بالأولاد بتوفير معدات وأجهزة ترفيهية.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المراجع

كتب ومجلات

1. احمد درديش: السياسة السكنية في الجزائر، مجلة افاق علم الاجتماع، العدد 5، جامعة البليدة2، 2007.
2. احمد زكي: معجم المصطلحات العلوم الاجتماعية، مكتبة لبنان، 1996.
3. ¹ - احمد عبد الحميد حسين رشوان، الأسرة والمجتمع، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية، 2005، 24.
4. إنسانيات المجلة الجزائرية في الانثروبولوجيا والعلوم الاجتماعية، عدد05، ماي-أوت،، المجلد 02، 1988.
5. جمال معتوق: العلوم الاجتماعية والبحث الاجتماعي، دار الكتاب الحديث، ط1، القاهرة، 2013.
6. حسين رشوان: مشكلات المدينة، المكتب العربي الحديث، الإسكندرية، 2002.
7. حسين ياسين عبد الرزاق، المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء، شروطهم، ونطاق تطبيقها والضمانات المستحدثة بها، دراسة مقارنة القانون المدني، دار المعارف، مصر، 1987.
8. حلیم بركات، المجتمع العربي المعاصر، بحث استطلاعي اجتماعي، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت، د.س.
9. خيرى خليل الجميلي، بدر الدين عبده، الممارسة المهنية في مجال الأسرة والطفولة، المكتب العلمي للكمبيوتر للنشر والتوزيع مصر، د.س.

10. سعيد حسني العزة: الإرشاد الأسري، نظرياته أساليبه العلاجية، مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان الأردن، 2000.
11. سلوى عبد الحميد خطيب، نظرة في علم الاجتماع الأسري، المصرية لخدمات الطباعة، 2007.
12. سناء خوالي: الأسرة والحياة العائلية، دار المعرفة الجامعية، الازارطة، الاسكندرية، 2008.
13. عبد السلام محمد مناهج البحث في العلوم الاجتماعية والإنسانية. مكتبة نور. 2020.
14. عبد القادر بلطاس، الاقتصاد المالي المصرفي للسياسات الحديثة في تمويل السكن، ديوان المطبوعات الجامعية، جامعة الجزائر، 2001.
15. علي حرودي واخرون: في منهجية البحث العلمي، مكتبة اقراء، سلسلة البحوث الاجتماعية، ط1، قسنكينة، الجزائر، 2007.
16. علي سالم الشواورة: التخطيط في العمران الريفي والحضري، دار المسيرة للنشر والتوزيع، عمان، 2013.
17. العياشي عنصر، الأسرة في الوطن العربي، افاق التحول من الأبوية... الى الشراكة، عالم الفكر، المجلد 36، العدد 3، يناير-مارس، 2008، ص 287.
18. غريب سيد احمد: دراسات في علم الاجتماع العائلي، دار المعرفة المصرية، الاسكندرية، مصر، 1995.
19. كريمة علاق، مناد سميرة: عادات وطقوس استقبال الربيع عادة من التراث بمستغانم، مجلة دراسات انسانية، العدد 03، جامعة مستغانم، 2017.
20. لصادق مزهود: أزمة السكن في ضوء المجال الحضري، دار النور الهادف، الجزائر، 1995.

21. مجبري حسان، العقاب خليل، التحليل السوسيوولوجي لتكور الأسرة الجزائرية منذ الاستقلال

إلى يومنا هذا، جامعة الجزائر2.

22. مصطفى الخشاب، دراسات في علم الاجتماع العائلي، دار النهضة العربية للطباعة والنشر،

بيروت، د.س.

23. مهدي لعوارم، نضرة ميلاط، تكنولوجيا الاتصال الحديثة وتأثيرها على التربية الأسرية، مجلة

علوم الإنسان والمجتمع، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريبيج الجزائر، المجلد10،

العدد03، 2021.

24. هوان بو عبد الله، وآخرون: إستراتيجية ترقية الصناعة السياحية في الجزائر-مستغانم

نموذجا- مجلة الحكومة المسؤولة الاجتماعية والتنمية المستدامة، المجلد01، العدد02، 2019.

25. وليد وحداني: السياسة السكنية في الجزائر، منتدى الهندسة المعمارية والعمران، الجزائر،

2010.

قوانين ودساتير

1. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 08-142 المؤرخ في 11 ماي 2008

المحدد لشروط قواعد منح السكن العمومي الايجاري، الجريدة الرسمية، العدد24.

2. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 14-204 المؤرخ في 15 جويلية

2014 المحدد لشروط وكيفيات اقتناء السكن الترقوي العمومي، الجريدة الرسمية، العدد66.

3. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 14-203 المؤرخ في 15 جويلية

2014 المحدد لشروط وكيفيات اقتناء السكن الترقوي العمومي، الجريدة الرسمية، العدد44.

4. القانون 04/11 المؤرخ في 2011/02/17 المحدد للقواعد المنظمة لنشاط الترقية العقارية، الجريدة

الرسمية، العدد 14، المادة 05، 2001.

5. المادة 03 الفصل 16، القانون 04/11.

أطروحات ومذكرات

1. تواتي نصيرة: نظام المتعامل في الترقية العقارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم

السياسية، جامعة الجزائر، 2001-2002، ص 17-18.

2. حاوشين ابتسام: السياسة السكنية في الجزائر الواقع والآفاق، رسالة ماجستير، كلية العلوم

الاقتصادية والتسيير، جامعة الجزائر، 2004، ص 56.

3. حنان غازي يوسف تايه: خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف

السكن، أطروحة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الجغرافيا، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح،

فلسطين. 2016.

4. لمياء بولحمر: السكن التساهمي في ولاية قسنطينة، دعم الطبقة وتفعيل الترقية العقارية، مذكرة

لنيل شهادة الماجستير للتهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة 1، 2006.

5. منصورى نادية: تمويل الترقية العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،

2003، ص 57.

6. ناصرية ميمونة: التحول الديمغرافي وأثاره على التشويه العمراني، مذكرة لنيل شهادة الماجستير

في علم اجتماع التنمية، بسكرة، 2005، ص 168.

7. نوي عقيلة، التنظيم القانوني لمسؤولية المرقى العقاري في التشريع الجزائري، أطروحة نيل

شهادة الدكتوراه، تخصص قانون، جامعة جامعة محمد بوقيرة بومرداس، 2017، ص 28.

8. وناسي سهام: النمو الحضري مشكلة السكن والإسكان، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم

الاجتماع الحضري، كلية العلوم الاجتماعية، باتنة، 2009.

مواقع الانترنت

<https://m.morefa.org>

ennaharonline.co عادات وتقاليد الاحتفال بالمولد النبوي الشريف في مستغانم.

29/08/2023.- 17 ;17

مديرية السياحة والصناعة التقليدية-مستغانم-mostaganem.mta.gov.dz

مستغانم، تاريخ مستغانم، آخر تحديث 2023/08/14، تاريخ الاطلاع 2023/08/15، الساعة 00:37

الملاحق

الملحق رقم:01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة عبد الحميد بن باديس-مستغانم

قسم : علم الاجتماع

كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية

استمارة استبيان

لإنجاز مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تخصص علم الاجتماع الحضري

بعنوان :: أثر السكن الترقوي الخاص على
الأسرة الجزائرية

دراسة ميدانية لإقامة الأنوار، خروبة مستغانم

ملاحظة:

❖ تندرج هذه الاستمارة ضمن متطلبات إنجاز مذكرة ماستر علم اجتماع الحضري ، لهذا

يطلب من سيادتكم الإجابة على أسئلة الاستمارة ، مؤكداً لكم أن هذه المعلومات

سرية و لا تستخدم إلا لأغراض البحث العلمي .

لسنة الجامعية:2022-2023

الملحق رقم: 02

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم

قسم : العلوم الاجتماعية

كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية

مقابلة

لإنجاز مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر تخصص علم الاجتماع الحضري

بعنوان : أثر السكن الترقوي الخاص على
الأسرة الجزائرية

دراسة ميدانية لإقامة الأنوار بخروبة - ولاية مستغانم

ملاحظة:

❖ تندرج هذه المقابلة ضمن متطلبات إنجاز مذكرة ماستر علم اجتماع الحضري ، لهذا يطلب من سيادتكم الإجابة على أسئلة الاستمارة ، مؤكدين لكم أن هذه المعلومات سرية و لا تستخدم إلا لأغراض البحث العلمي .

السنة الجامعية: 2022-2023

دليل المقابلة

-السن

-الحالة الاجتماعية:

أعزب (عزباء)

متزوج(ة)

أرمل(ة)

مطلق(ة)

-المستوى التعليمي للمبحوث:

- 1 ما هو السكن الترقوي الخاص في الجزائر؟
 - 2 ما هي شروط الحصول على سكن ترقوي؟
 - 3- من يستفيد من هذا النوع من السكنات؟
 - 4-هل تواجهون صعوبة في بيع السكنات أم أن ذلك يتم بكل سهولة؟
 - 5-هل تتعرض لمسائلة من طرف الزبون بخصوص أسعار السكنات؟
 - 6- ما هي نوعية تسديد مستحقات السكن، هل يكون عبر دفعات أو دفعة واحدة؟
 - 7 ما هي المدة المقررة لانجاز هذه السكنات؟ وهل كانت كافية لذلك؟
 - 8-ما هي طبيعة المواد الأولية المستعملة لانجاز هذه السكنات؟
 - 9- كيف ترى هذه السكنات هل تلبية طلب السكان؟
 - 10-هل يشتكي الزبون من السكن؟
- اذا كان نعم فهل ذلك بخصوص جودة المنتج (السكن)؟ السعر؟
- مشاكل أخرى.....



الملحق رقم 03



الملحق رقم 04



الملحق رقم 05

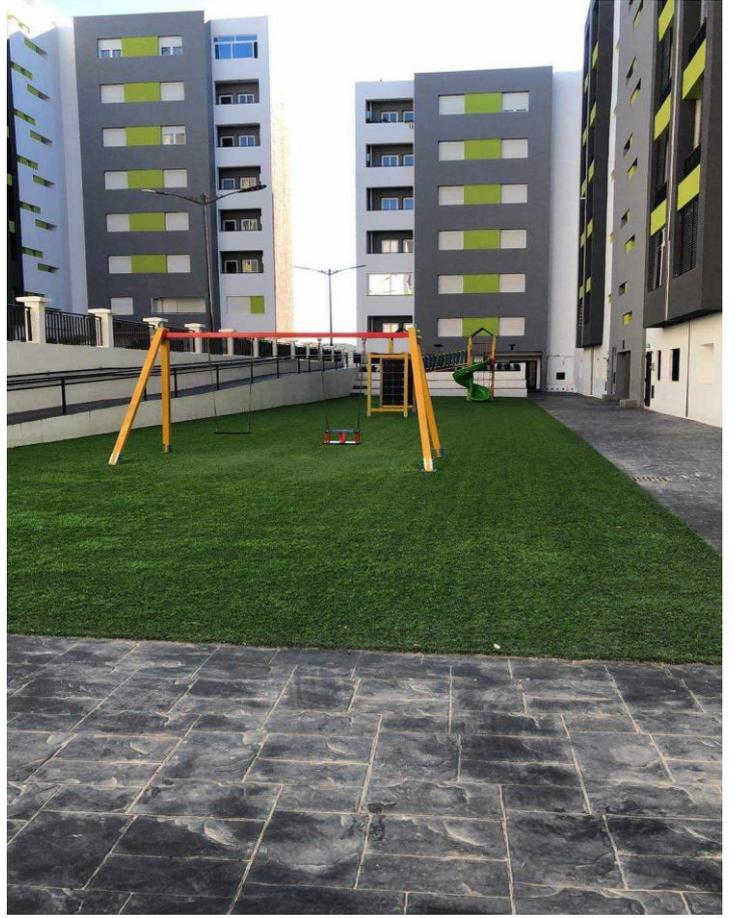


الملحق رقم 06

الملحق رقم 07



الملحق رقم 08



الملحق رقم 09

الملحق رقم 10



الملحق 11



الملحق رقم 12



الملحق رقم 13



الملحق رقم 14



الملحق رقم 15

