وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

كلية العلوم الاجتماعية و الإنسانية

جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم

قسم علم الاجتماع

تخصص علم الاجتماع الحضري

LMD

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تخصص علم الاجتماع الحضري

تحت عنوان:

الممارسات الاجتماعية و الوظيفية داخل الفضاء السكني

دراسة ميدانية بحي 40 مسكن اجتماعي تساهمي جماعي

تيارت

من إعداد الطالبة: **تحت إشراف الأستاذة:**

بوثلجة الحاجة **سيدي موسى ليلى**

لجنة المناقشة :

أ- هواري عبد الكريم	**رئيسا**
أ- بومحراث	**مناقشا**
أ- سيدي موسى ليلى	**مؤطرة**

السنة الجامعية :2012- 2013

مقدمة

لا تتشكل عناصر المجتمع من فراغ ,و إنما هناك عددا ,ربما لا حصرا من المؤثرات المادية و اللامادية التي تساهم في صياغتها و فضلا عن ذلك هناك "إطار اجتماعي" تتفاعل في ظله هذه المؤثرات لتنتجه بنية المجتمع و ثقافته بصورة تسمح بالتفاعل و التجديد المستمرين ,ومن بين تلك المؤثرات يبرز "العمران"باعتبار متغيرا حاكما يسهم في تشكيل نمط الحياة و يحدد نوعيتها و لعلنا لا نبالغ إذا زعمنا أنه يشارك في صياغة جملة الأفكار و المعتقدات و أساليب الحياة اليومية. ومن الثابت أن الإنسان في تكوينه لمراكز الاستيطان البشري و عمرانه بها , يسعى ضمنا لتشكيل ثقافته و خصوصيته التي تتلاءم مع نسق هذا العمران كما أن هذا الأخير يساهم بالضرورة وفي نفس الوقت في إعادة تشكيل ثقافته من جديد و هكذا.....أي أن التأثير بينهما ذات طبيعة تبادلية .و باعتبار أن أنماط العمران تحكي المجتمع و تشكل جغرافيته و تعكس صورته ايكولوجية ,كما أنها تساهم في إبراز ممارساته و تماثلانه .

تعّد المدينة ظاهرة متطورة و متغيرة بحيث يعود شكلها و طبيعتها إلى المراحل الحضارية التي تمر بها المدينة نفسها. سواء كانت مدن طاردة أو جاذبة هذه الأخيرة التي تتميز بمستوى حضاري من التهيئة العمرانية , ما يؤهلها لاستقطاب نسبة معتبرة من السكان ذوي مستويات اجتماعية مختلفة ,إلا أن هذه الخاصية تنجر عنها نتائج سلبية على صورة المدينة و ثقافة المجتمع و الحياة الحضرية المتمثلة في مشكلة السكن .الذي لم يعد مجرد مأوى بل تعداه إلى طموحات الفرد المرتبطة بالتنمية على جميع المستويات. . وقد تبعث فكرة الدراسة من خلال الملاحظات العملية التي رصدت سياقات اجتماعية متباينة في ثقافة المجتمع و برزت هناك بالضرورة تأثيرات أدت إلى هذا التباين أو التمايز اختير من بينها تغييرات الوظيفية للمسكن,كون أن هذا الأخير يتميز بتحقيق أكثر من وظيفة لقاطنيه بكل فعالية و كفاءة و بأقل كلفة ممكنة ليكون مسكنا اجتماعيا,اقتصاديا , هذه الوظيفة تختلف من شخص لأخر .إلا أن المتتبع لأعمال تصميم و تشيد و تنفيذ المسكن لدينا يتعجب لوضعيته و صورته على المدينة.

يتحدد موضوع الدراسة من خلال جملة من الأسباب و هي على النحو التالي:

أسباب موضوعية: تتمثل في نمو الظاهرة العمرانية بشكل كبير في مقابل غياب للعامل الاجتماعي "المختص الاجتماعي "في عملية التخطيط للحظيرة السكنية, وفرة الإمكانيات المادية و المالية مع تعدد البرامج التنموية في مجال العقار,غياب الرقابة القانونية للسكن في الأقطاب العمرانية الجهوية دفعني إلى دراسة أحد الأحياء السكنية ذات صيغة السكن الاجتماعي التساهمي بمدينة " تيارت " كنموذج للدراسة للتعرف على أسباب التي آل إليها السكن .

أسباب شخصية: تتمثل في ارتباط الموضوع بطبيعة التكوين في التهيئة العمرانية, و كذا الصورة السلبية التي ترسمها أهم التغيرات الوظيفية داخل الفضاء السكني, وكذا احتكاك بالعديد من الإطارات و العاملين في مديريات مصالح التي لها علاقة مباشرة و غي مباشرة.

تبرز **أهمية الدراسة** على أساس أن المسكن حق في الحياة و بالتالي فالأوضاع السكنية غير اللائقة تؤثر في حياة الأسرة و الفرد و العكس صحيح , دون إهمال دور و أهمية الفضاءات الحضرية و المرافق و الخدمات الواجب توفيرها للساكنة ,وعليه هذه الدراسة تسعى إلى إعطاء رؤية لواقع الساكنة داخل الفضاء السكني من حيث التكيف و الانسجام ,من خلال تحليل ممارسات الاجتماعية للأسرة داخل المسكن . أما **هداف الدراسة** فينصب حول مدينة "تيارت" كنموذج واضح يعاني من ظاهرة التغيير الوظيفي للمسكن علاوة على الخلفية الاجتماعية و الثقافية المساهمة بشكل كبير في تفاقم الظاهرة من خلال:

أولا :السعي إلى وضع سياسة عقارية حضرية تهدف إلى تدعيم قدرة المدينة وضمان تنميتها المستدامة حتى تكون قادرة على مواكبة التحولات . **ثانيا:** محاولة معرفة أسباب التغيير للمسكن و إطلاع السلطات الولائية بمدى أهمية ذلك من أجل ترشيده و التحكم فيه للحد من تفشي الظاهرة في كامل الصيغ السكنية .

باعتبار أن المسكن حيز لإستعاب التناقضات الاجتماعية, لذا يندرج ضمن الحقل السوسيو-حضري الذي نأخذ منه مدينة "تيارت" كنموذج يمكن طرح إشكاله في المجال الأكاديمي و الميداني و عليه نصوغ مشكلة البحث :

- **ما هي الأسباب التي تؤدي بالساكنة إلى تغيير وظيفة الفضاء السكني ؟**

ويمكن إعطاء جملة من التساؤلات الفرعية :

- إلى ماذا يهدف الساكنة عند تغيير وظيفة المسكن؟

- هل يحدث التغيير المصاحب لنمط العمران إلى إحداث تغير مماثل للممارسات الاجتماعية للأسرة؟

- إلى أي مدى تؤثر ممارسات الاجتماعية "الثقافة الشعبية" على النمط العمراني بمعناه الشامل؟ للإجابة على التساؤلات لا بد من وضع **فرضيات بحثية للدراسة :**

- يؤدي التغيير الوظيفي للمسكن إلى تحديد الخلفية الثقافية و الساكنة .

- إن التغيير الوظيفي للفضاء السكني هو مصدر توازن اجتماعي للأسرة.

لكي تقودنا هذه الفرضيات إلى نتائج إيجابية تخدم البحث العلمي, لا يسعنا إلا تحديد المنهج المتبع في الدراسة, كوني أسعى إلى وصف و تحليل نوع العلاقة بين الساكنة (الأسرة) و المسكن من خلال محاولة معرفة أثر ممارسات الاجتماعية على الفضاء الداخلي للمسكن.و بالتالي تحليل الظاهرة من خلال البحث أسباب الظاهرة و تداعياتها على النسيج العمراني داخل المدينة .فقد اعتمدت :

المنهج الوصفي : يمكننا من التعرف على الخصائص المادية أو المعنوية للأفراد أو الجماعات, وقد يكون هذا الوصف معبرا عنه بأرقام أو كيفيا أو يجمع بينهما. كما يقوم بعمل التنبؤ عن أسباب حدوث الظاهرة في المستقبل, فهو منهج مناسب لهذه الدراسة قصد معرفة مدى تأثير عقلية الأسرة على شكلية المسكن.وكذا محاولة تفسير النتائج.

المنهج التحليلي: يهدف إلى دراسة واقع الساكنة داخل الفضاء السكني من خلال تحليل و فهم العوامل التي أدت إلى تفاقم مشكلة التغيير الوظيفي للمسكن بمدينة, و فهم و تحليل أسباب الفجوة بين التخطيط النظري و الواقع العملي[1]

على أساس أن **تقنية البحث** هي وسيلة التي يستعملها الباحث و التي من خلالها يتم جمع المعلومات في ميدان بحثه فقد اعتمدت:

تقنية **المقابلة الحرة :** إذ تعتبر من الوسائل البحثية لجمع البيانات و المعلومات بدقة في الميدان و كذا التقرب أكثر من الساكنة اللذين عرفت سكناتهم تغيرات في نمط البناء بالنسبة للفضاء السكني الداخلي و كذا التقرب من المديريات التي لها علاقة مباشرة و غير مباشرة بالسكن و التهيئة و التعمير.

أما إطار الدراسة : يحدد عل النحو التالي :

الإطار المكان : يركز مجتمع الدراسة على مجتمع مدينة " تيارت" و كعينة نموذجية أحد الأحياء السكنية الاجتماعية التساهمية بوسط مدينة " حي 40 مسكن اجتماعي تساهمي جماعي بزعرورة

الإطار ألزماني : مدة الدارسة تتزامن مع التكوين الجامعي ماستر .

الإطار الموضوعي: هل البرامج التنموية للحظيرة السكنية سبب في تفاقم ظاهرة التغيير الوظيفي للمسكن.

[1]- طيب إبراهيم : محاضرات في المنهجية ,كيفية إعداد مذكرات تخرج ,جامعة عبد الحميد إبن باديس , مستغانم ,2010-2011.

1- الدراسات السابقة :

قبل الدخول بتفاصيل البحث لابد من التطرق أولا للبحوث العلمية والدراسات السابقة، حيث يعالج البحث الفجوات التي تركت أو انه يمثل إضافة متقدمة على ما سبق, لقد تعرضت اغلب الدراسات لموضوع السكن بصورة عامة ، وظهرت كتب ومقالات عن مشاكل السكن في العالم الثالث والتي تناولت المشاكل العامة التي يواجهها السكن في تلك الدول. أما الكتب التي تناولت السكن بصورة عامة فقد كانت كتب عالمية وضعت مقاييس ومحددات بكل ما يتعلق بإنشاء المجمع السكني من الموقع وحتى اصغر تفصيل للأثاث في فضاء الوحدة السكنية ,بعد مراجعة الكثير من المصادر في الشبكة الدولية، كانت المصادر التي تسنى الحصول عليها تخص مواضيع عامة في السكن تندرج ضمن موضوع الدراسة. وسيتم استعراض لبعض من هذه الدراسات والبحوث وعلاقتها المباشرة وغير المباشرة بموضوع الدراسة.

1-1- دراسة:Joy Murray & Thomas Sharpe

يطرح المؤلفان في كتاب "**Towy and towuxa** " في سنة **1967** أهم المتغيرات التي طرأت على بنية المدينة المعاصرة وغيرت صورتها الحضري والناجمة عن الحاجات الاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية التي أثرت في تشكيل بنية المدينة المعاصرة ومعالمها الحضرية، من أجل الوصول إلى معرفة أهم العوامل التي أدت إلى تشويه وتشويش الحياة الحضري للمدن بصورة عامة من خلال تحليل أهم المداخلات التي تسهم في خلق الصورة الحضرية للمدينة، وتحليل أهم المتغيرات والخصائص الشكلية.الخاصة بتفاصيل البناء و التخطيط ,اقتصرت الدراسة على تحليل خواص الواجهات الحضرية والعلاقات والتفاصيل المعمارية الخاصة بها، دون الأخذ بعين الاعتبار دراسة بقية المكونات الحضرية بشكلٍ عام والمجمعات السكنية بشكلٍ خاص التي تؤلف صورة المشهد الحضري الكلية.

2-1- دراسة: George Ben

تشير دراسة **George Ben** في كتابه" **éléments of forma" في سنة 1970** إلى أن التفاصيل المعمارية والزخارف رموز تثير الساكن معتبرة الفن والعمارة واسطة التواصل في المدينة التقليدية. و أكد على أن التفاصيل المعمارية هي التي تساهم في خلق علاقات قوية مستمرة تربط بين الساكنين. تميزت الدراسة بالعمومية وعدم التطرق بصورة شاملة لتحديد العناصر والمفردات المختلفة على مستوى البيئة السكنية، بل اقتصر في ذلك على مستوى المدينة فقط.[1]

[1] - المكتبة الإلكترونية, جامعة الكويت,بدون نشر موقع المكتبة.

1-3- البحث الموسوم: "أسس التجديد الحضري للنسيج التراثي، اثر تنظيم المشهد الحضري في تجديد النسيج التراثي"

تهدف الدراسة إلى الموائمة بين الحفاظ والتطوير، بين الماضي والحاضر، لحل الصراع الحاد بين العمران القديم وبين العمران الحديث المتمثل بالتطور العمراني المعاصر والتغيرات المتصارعة، ولحل النقص الواضح في محددات وضوابط تنظيم صورة المدينة، تمت الدراسة في منطقة الكريمات في جانب الكوخ كجزء من نسيج بغداد التراثي. وركزت الدراسة على أسس التجديد الحضري للنسيج التراثي وعلاقته مع تنظيم الصورة الحضري للمدينة[1]

1-4- دراسة: Amos Rapport

اهتم الكاتب في كتابه "**house forme and culture**" في سنة **1969** بدراسة الخصائص العامة في المسكن وفحص السياقات المختلفة التي توجد فيها الأشكال، من اجل فهم طبيعة المؤثرات في الشكل عن طريق ربطها بمفاهيم المجتمع الأساسية مثل: الفعاليات الحياتية والتنظيم الاجتماعي ومفاهيم الحيازة المكانية وغيرها.

و يؤكد في الدراسة على أن العوامل الثقافية – الاجتماعية بأنها عوامل محددة في الشكل، وهي تتداخل مع عوامل مؤثرة ثانوية الأهمية تتضمن المعالجات المناخية والمعالجات الإنشائية والمواد وغيرها،

والتي يقيسها من خلال أشكال المساكن للتجمعات البدائية المعاصرة , إن اعتماد المؤلف على نماذج هذه المجتمعات إلى التحدد بمقاييس ثابتة نسبياً في المتغيرات الاجتماعية والثقافية ويصعب بالتالي تطبيق نتائج الدراسة على نماذج المجتمعات الحديثة، إضافة إلى اقتصاره على الخصائص العامة للمساكن وأشكالها فقط[2]

[1] إيثار جوزيف إلياس: أسس التجديد الحضري للنسيج التراثي، أثر تنظيم المشهد الحضري في تجديد النسيج التراثي، رسالة ماجستير، الجامعة التكنولوجية بغداد، 1989.

[2] نفس المرجع: المكتبة الإلكترونية.

1-5- دراسة: Stephen Gardiner

يتناول الكاتب في كتابه **évolutions of the house** في سنة **1976** تطور المسكن منذ بداية النزوح من الكهوف وبناء المسكن حتى نماذج العمارة الحديثة، من خلال مجموعة مختارة من النماذج التاريخية وتحليل المحددات الوظيفية والتقنية التي تقف وراء تلك القرارات الشكلية المتغيرة، لإثبات استمرارية الإنسان في البحث عن مستلزمات الراحة والحماية في مسكنه وتحقيق التوازن والتجانس بين ذاته والمسكن. ركز الكاتب على تناول نماذج المساكن في المجتمعات القديمة والتقليدية وصولاً إلى العمارة الحديثة، وبالتالي قصور البحث عن تناول نماذج المجتمعات في العمارة المعاصرة، إضافة إلى تركيزه على أمثلة محددة، واثر التطور التنفيذي لإنتاج الشكل..[1]

1-6- البحث الموسوم" دراسة تخطيطية عمرانية لحي السكن العربي المعاصر، مع مقترح تصميمي لمحلة سكنية نموذجية":

ركزت الدراسة على قيمة الفضاء الحضري السكني وعلى ضرورة النظر إلى الإحياء السكنية من المنظور الحضري للمدينة وأجزائها المتكاملة مع بعضها من خلال محاولة التوصل إلى مفهوم التجمعات أو الأنماط السكنية Résidentiel Pattern حيث تناولت الدراسة أنواع النماذج العمرانية السكنية وتحليل مكونات النسيج العمراني السكني، مع محاولة لوضع مقترح تصميمي للمحلة السكنية بالاعتماد على الأنماط السكنية.كما ركزت الدراسة على مفهوم الأنماط والتجمعات السكنية للوصول إلى محلة سكنية نموذجية من خلال التركيز على شبكات الحركة و الفضاءات المفتوحة، لكنها لم تتطرق إلى التصميم الداخلي والخارجي للوحدات السكنية بصورة عميقة واكتفت بالإشارة إلى تأثير كتلة المبنى في المحلة السكنية في الفضاء المجاور لها أي أنها اهتمت بالناحية التخطيطية للأحياء السكنية ضمن النسيج الحضري العمراني.[2]

[1] المكتبة الإلكترونية , جامعة الكويت, دون نشر موقع المكتبة.

[2] مازن جابر، النعمة: دراسة تخطيطية عمرانية لحي السكن العربي المعاصر، مع مقترح تصميمي لمحلة سكنية نموذجية، رسالة ماجستير، جامعة بغداد، 1990.

1-7- البحث الموسوم " خصائص تصميم الشكل الخارجي للمسكن في العراق"

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد أهم الخصائص التصميمية للشكل الخارجي للوحدة السكنية المفردة الأسرة، مقدمة نوعين من المتغيرات، وهما متغيرات وصفية ومتغيرات كمية مع اختلاف أسلوب قياس كل منها، واختارت الدراسة ثلاث مدن عراقية وهي البصرة، والموصل وبغداد، ضمن فترات زمنية متعددة من اجل تحديد التباين والتشابه في هذه الخصائص عند تغير المكان والزمان.

لم تتناول هذه الدراسة العلاقات التي تربط العناصر الشكلية لواجهات الوحدة السكنية، واكتفت بتناول خصائص الشكل الفيزيائي الخارجي للوحدة السكنية، إضافة إلى اقتصاره على نمط السكن المفرد الأسر لمناطق عديدة وبالتالي اتصفت بعمومية الطرح بعيداً عن التخصص والدقة فيه. [1]

بعد مراجعة الكثير من المصادر والبحث في الأدبيات ، والاطلاع والدراسة لمختلف المصادر المتوفرة ، يمكن تحديد مجموعة نقاط لتقييم الدراسات بصورة إجمالية وهي :-

1. لا توجد دراسة منفردة تشمل العلاقات الشكلية للصورة الحضرية بشكل عام وللمجمعات السكنية بشكل خاص.
2. تتطرق أغلب الدراسات للموضوع بصورة وموجزة.
3. تتصف النقاط التي طرحتها الدراسات بالعمومية.
4. لكل دراسة أسلوب معين يرتبط بالتوجه الذي تأخذه الدراسة حول موضوع العلاقات الممارسات الاجتماعية و تأثيراتها على المشهد الحضري والمجمعات السكنية ضمنياً.

تتصف هذه الدراسات بالشمولية والدقة والموضوعية، بحيث يمكنها أن تخدم موضوع دراستي كون أن دراسات سابقة الذكر, تخدم مختلف المستويات التي تتعامل مع العمران" المدينة بصورة عامة وللمجمعات السكنية بصورة خاصة ".

[1] محمد عقيل صادق الخطيب: خصائص التصميم الشكل الخارجي للمسكن، رسالة ماجستير، الجامعة التكنولوجية،العراق ,1996.

2- تحديد المفاهيم الإجرائية:

2-1- الأسرة:

2-1-1- لغة: هي أهل الرجل أو أهل المرأة[1] .

2-1-2- اصطلاحا: كل فرد من بني البشر في أي زمان ومكان قد ولد وتربى في أسرة تتكون في مجموعها من ثلاثة أفراد على الأقل هم شخصين بالغين وطفل أي الوالدين و الأطفال[2] . كما أنها الوحدة الاجتماعية الأولى التي تهدف إلى المحافظة على النوع الإنساني وتقوم على مقتضيات التي يرتضيها العقل الاجتماعي والقواعد التي تقوي المجتمعات المختلفة.

حسب رأي علماء الاجتماع الأسري فقد عرفت عدة تعريفات وتصنيفات , منها ما يعتبرها جماعة اجتماعية تربطها علاقات تأتى من خلال الزواج أو من خلال القرابة أو التبني ,ومنها ما يراها على أنها مؤسسة من مؤسسات الاجتماعية ووحدة أساسية في التنظيم الاجتماعي أما فيما يخص تصنيفاتها التي تشمل الزوج والزوجة و أطفالهما فتسمى بالأسرة النووية [3] .

أما الأسرة التي تشمل الجد و الأولاد والأحفاد أي التي تحتوي أكثر من جيلين فيصطلح عليها تسمية الأسرة الممتدة.

كما توجد أسر أكثر تعقيدا أو فيه يكون تعداد الزوجات بالنسبة للرجل سواء الأب أو الجد وهذا ما يجعل الأسرة المركبة تصل إلى ما يسمى بالعشيرة.

2-1-3- التعريف الإجرائي للأسرة :

هي وحدة اجتماعية وخلية أساسية في تكوين المجتمع, تبدأ بارتباط الرجل والمرأة برابط الزواج, وفقا لما تقّره الأديان و القوانين والأعراف و بإنجاب أطفال تتوسع الأسرة لتصبح نووية, إذا ما تزوج الأولاد و بقوا مع نفس الأسرة أصبحت أسرة ممتدة. فهذه الجماعة الاجتماعية و الخلفية الأولى في المجتمع ينتظم أفرادها تحت سقف واحد بحيث نتسم بالتعاون و الانسجام والتفاعل وتساوي في حقوق و الوجبات , ولا يشترط عدد معين من الأفراد في تكوين الأسرة فكل من الأب و الأم يشكل أسرة أو وجود أطفال عند أحد الوالدين وغياب الأخر يشكل أسرة .

ولا نرى الأشخاص الذين يرتبطون معا بروابط دموية ويعيشون في أماكن مختلفة يشكلون أسرة بل ينتظمون ضمن العائلة الكبيرة أو ضمن محور القرابة لآن مفهوم الأسرة حاليا أصبح يقتصر كل من الأم و الأب بشرط أن يعيشوا تحت سقف واحد.

---

[1] علي بن هادية وآخرون:قاموس الجديد للطلاب ،الشركة الوطنية للنشر والتوزيع ،الجزائر ،ط1،1979 ،ص 54.

[2] سناء الخولي: الأسرة والحياة العائلية،دار النهضة العربية ،بيروت،1985،ص34.

[3] محمد الجوهري، عليا شكري:علم الاجتماع الريفي الحضري، مكتبة النهضة، القاهرة، 1980.

2-2- المسكن:

2-2-1-المسكن من الناحية الغوية: المسكن من السكن والسكون، فالسكون يعني ثبوت الشيء بعد تحركه ويستعمل في الاستيطان فيقال :"نذهب إلى سكن فلان أو مكان سكن فلان أي المكان الذي أستوطنه فلان"[1]

السكن هو الإيواء و الانتفاع, ويعرف بأنه المقر الذي يلجأ إليه الإنسان ليقضي فيه جزأ معتبرا من يومه والسكينة و الاستقرار شرط أساسي للإنسان من أجل تجديد نشاطه و بالتالي المقدرة على مواجهة أعباء الحياة.

في اللغة العربية يحمل المسكن عدة مصطلحات : بيت ,منزل ,الدار ,مأوى.,وتعرف على أنها مكان الإقامة في مكان و هو الذي يؤمن استقرار الحياة الناس, فقد قترن اسم البيت بمعنى العائلة لأن البيت هو رمز العائلة, أما المنزل يعني مكان النزول من ينزل نزولا منزلا, أي الحلول بالمكان و التوطن فيه , والمسكن هو المنزل الذي تسوده العلاقات الإنسانية الذي يعمل على تماسك الأسرة و رقيها و فيها يبلور كل فرد منها ذاته وكيانه الاجتماعي ويحمي حياته الخاصة بشكل عادي وتكون بذلك من أهم حاجات الأسرة و الفرد وشكل من أشكال ثقافتها المادية [2]

ويرى "بيار جورج " في تعريفه للمسكن على أنه عنصر أساسي لارتباط بين الفرد و الأسرة و الوسط الاجتماعي وهو يصنع نموذجا للإنسانية , كما اعتبره مكان يوفر الراحة ووظائف مهمة فهو نمط تنظيمي لحياة الناس في الوسط الذي يعيش فيه الإنسان[3] , وعليه فلمسكن هو خلق مساحة يومية للعديد من العلاقات الأسرية حيث يعيش الفرد علاقات حب ووّد اتجاه مسكنه ومن يشاركونه الفضاء السكني إذا يمكن اعتبار أنه شيء حي له خصوصيته ومميزاته الهندسية التي تعزز ملامح الألفة بين الفرد و الأسرة و الفضاء السكني للمسكن .

إن النظرة القديمة للمسكن على أنه مجرد مأوى لم يعدّ لها أي إ اعتبار في يومنا هذا , نتيجة طموحات الإنسان وما وصل إليه من تطور علمي و إ اقتصادي و اجتماعي ,هذا التطور الواقع على شكلية المساكن جعل المهتمين يصفون أشكال المساكن حسب درجة تناسبها مع متطلبات الإنسان الحديثة ومدى توفيرها لمتطلبات الحياة , ومن بيّن هذه التصنيفات ما ورد في الموسوعة العربية العالمية حيث أعطتنا تصنيفات المسكن الآمن و المريح ,والمسكن القياسي لما يتوفر عليه من تهوية و تدفئة وجميع مقومات الهيئة العمرانية ,أما المساكن الرديئة و المهدمة و غير الصحية تعرف

[1] إبراهيم يوسف: إشكالية العمران و المشروع الإسلامي، مطبعة أبوا داوود، 1992.

[2] رجاء مكي طبارة:مقارنة نفسية اجتماعية للمجال السكني،المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع،بيروت ،1995،ص ص 86-88.

[3] محمد عاطف غيث :قاموس علم الاجتماع ،الهيئة المصرية للكتاب، القاهرة،دون سنة ،ص80.

بالمسكن غير القياسي حيث وجود كامل متطلبات الحياة , الراحة , الأمان , التهيئة .فلمسكن القياسي يؤدي إلى تكيف و انسجام وعمل في حين أن المسكن غير القياسي لما يحتاجه من ضروريات ووسائل صحية وعدم تناسبها مع حجم الأسرة فقد يؤثر تأثيرا بالغا في أنماط الأسرة ومظاهر سلوكها و قيمها [1].

وزوايا تعريف المسكن متعددة وعليه فإنه يمكن تقديم تعريف من الناحية الجغرافية كونه يقدم وظيفة هامة من الوظائف الحضرية و الريفية ويحتل مجالا جغرافيا محددا بالمكان والزمان وهو ضرورة ملحة للإنسان من أجل سعي إلى ممارسة نشاطاته [2]

إن المسكن هو الوحدة السكنية في التجمع العمراني الذي يتمثل في بناء جزء منه مخصص للسكن عائلة واحدة سواء كان هذا المبنى من دور واحد أو عدة أدوار بشرط أنه يكون في مجموعة مكونة ليكن واحد مستغل فالمسكن يتكون في غالب الأحيان من غرف سكنية مركزة في ثلاثة أجزاء رئيسية وهي :

* **جزء النوم:** يشمل حجرات النوم للوالدين والأولاد والضيوف.
* **جزء الاستقبال:** يشمل حجرات الصالون والمعيشة والجلوس والطعام.
* **جزء الخدمة :** يشمل حجرات المطبخ الحمام ,السلالم ,الممرات, المداخل[3].

2-2-2- التعريف الإجرائي للمسكن :

هو ذلك الإنشاء الهندسي المصمم بطريقة فنية وجمالية فهو وعاء فيزيائي,عبارة عن مبنى مشيد قائم بذاته مثبت بصفة دائمة أو مؤقتة مكون من أي مادة بناء كانت , يتكون من طابق واحد أو أكثر وضع لتنتظم تحت سقفه الأسرة والفرد بكل ما يحملونه من خصوصيات وعادات وتقاليد [4]فهو يمثل إحدى القيم الاجتماعية فهو دليل انتماء وكرامة ساكنه . يشترط أن يتوفر على جميع متطلبات ملائمة للسكن الآدمي بحيث يؤدي وظائف معينة ويستجيب لمتطلبات ساكنه .

[1] الموسوعة العربية العالمية:ص13.
[2] الصادق مزهود : أزمة السكن في ضوء المجال الحضري،دار النور الهادف ، الجزائر،1995،ص56.
[3] فاروق عباس حيدر :تخطيط المدن والقرى،دون ذكر دار النشر ،ط1،1992،ص68.
[4] فتحي أبو عيانة: جغرافية العمران، دراسة تحليلية للقرية والمدينة،دار المعارف،مصر ،1995 ،ص 193.

2-3- التغير الوظيفي للسكن : هو كل تحول طرأ على الفضاء الداخلي للمسكن ويمّس التركيبة الداخلية للمسكن وذلك من أجل إحداث توسع أو تغيير وظيفي .

2-4- الفضاء السكني:هو تلك المساحة التي يمكن للساكن فيها تحقيق ما يريده من خلال تفاعله و تأثيره وتأثره مع مسكنه فهو حيز الذي يجمع أفراد الأسرة ويحمي علاقاتها الاجتماعية ويساهم في خلق انسجام وتماسك.

2-5- الاستخدام السكني : نقصد به طريقة استعمال الفضاءات و المجالات الداخلية للمسكن من قبل الأسرة وكيفية استغلالها حسب حاجاتها المتنوعة والمعقدة "أي طريقة استخدام الأسرة للمسكن وفق متطلباتها أو خضوع الأسرة لاستعمال معينة حسب تصميم المسكن " .

2-6- تمثلات الساكن : وهي مختلف التصورات التي يجسدها الأفراد (الساكن) من خلال ممارساته على فضاء السكني نتيجة تفاعله مع محيطه .

2-7- المورفولوجي العمرانية :كل تعديل يعيب الصورة أو الكل الخارجي للمسكن ومفهومها حسب قاموس علم الاجتماع "عاطف غيث "هي دراسة الصورة والبناء و يمكن أن تشمل المورفولوجي على دراسة البناء الجسدي أو الغوي أو الاجتماعي , وتعتبر المورفولوجي حسب "موريس هالبوك" معناها علم الشكل وهو جزء من البيولوجي (علم الأحياء) ويدرس شكل و بنية الأجسام الحية وتكوين أشكال وبني جديدة.

ولدى اشتغال العلماء و المفكرين الحضريين بتخطيط المدن وجغرافية العمران , فقد تواترت تغيرات مثل العلاقة بين الإنسان وبيئته الطبيعية واستخدمت مقومات جديدة مثل (التباين المساحي لسطح الأرض) ثم أصبحت المناطق الحضرية في العالم الغربي خاصة محل اهتمام كبيرة و أصبحت مورفولوجي المدينة أو تركيبها الداخلي مجالا خصبا لتحليل المدن و ترتبط هذه الدراسة بثلاثة تغيرات هي : " خطة المدينة ,استخدام الأرض أو وظيفة المباني , والأسلوب المعماري للمباني .» ورغم أن كل متغير من هذه المتغيرات الثلاث يبدوا مستقلا عن الأخرى إلا إنها ترتبط مع بعضها البعض لتنتج في النهاية مظهرا حضاريا مميزا

و تختلف وضعية المسكن و تغييراته المورفولوجي من مدينة لأخرى أو من مسكن لأخر ,على حسب طبيعة الاجتماعية و الثقافية و الاقتصادية للقاطنين فيها.

فقد تناولت في دراستنا هذه واقع المسكن في ظل الممارسات الاجتماعية – الوظيفية للأسرة داخل الفضاء السكني حيث قسمنا موضوع الدراسة إلى ثلاثة فصول ,فصلين نظريين , و فصل ميداني و هي كالأتي :

الفصل الأول: تم فيه تحديد مقدمة الدراسة, أسباب اختيار موضوع, أهمية و أهداف الدراسة, تحديد المشكلة البحثية, فرضيات الدراسة, الدراسات السابقة, تحديد المفاهيم الإجرائية.

الفصل الثاني : تضمن ثلاثة مباحث ;خصص المبحث الأول لدراسة السكن من الناحية السوسيولوجي, المبحث الثاني تناولنا فيه واقع السكن الاجتماعي التساهمي في الجزائر, أما المبحث الثالث خصص لدراسة علاقة الأسرة الجزائرية بالمسكن .

الفصل الثالث : وهو فصل الإجراءات المنهجية للدراسة التطبيقية تمت فيه تحديد الدراسة الوصفية التحليلية لمجتمع البحث من خلال "التعريف بمجتمع الدراسة , السكن الاجتماعي التساهمي بمدينة تيارت تحديد موقع الجغرافي للدراسة " تحديد العينة , أدوات جمع البيانات " الملاحظة ,المقابلة" عرض الملاحظات و المقابلات و تحليلها , استخلاص النتائج , التحقق من صحة الفرضيات , الخاتمة .

تمهيد

يعتبر المسكن من أهم المؤشرات التي تعكس قدرات المجتمع الحضاري، المادية خاصة منها الاجتماعية و الثقافية و الاقتصادية و دليل مترجم لماضيها و حاضرها.

نظرا لتعدد أنماط السكن و ارتفاعها و مواد البناء المستخدمة فيها و مدى توفيرها على التجهيزات الصحية، يمكن الحكم على درجة صلاحياتها و مدى قدرتها على توفير الراحة لساكنها سواء من حيث الشكل (المظهر الخارجي) بالاختلاف أو عدم التجانس في الشكل الهندسي، أو من حيث المضمون من خلال التقسيمات الداخلية للفضاء السكني، (المظهر الداخلي) من هنا تبرز أهمية المسكن في حياة الفرد و الأسرة. فقد اتخذت السياسة السكنية في الجزائر بعدا أخرا اختلف عن سابقه, حيث عرفت عدة إصلاحات مست مختلف القطاعات و بأخص قطاع السكن الذي ظهرت فيه أنماط سكنية عدة "ظاهرة التمدن " بعدما كانت تعتمد على نمطين فقط (الريفي – الحضري) هذا من جهة, و من جهة أخرى عملت على خلق هيئات تمويلية (دعم الدولة) أخرى متعلقة بالنشاط السكني لتعطي صبغة جديدة عن سابقتها و الجدير بالذكر أن هذه التحولات في الأنماط السكنية ارتبطت أساسا بمستوى دخل المواطن الجزائري البسيط حتى يتمكن من امتلاك مسكن, بهدف الحد من أزمة السكن من خلال طرح عدة برامج في مجال الحظيرة السكنية و التي نأخذ منها برنامج السكن المدعم للحصول على الملكية الذي مسّ مختلف ولايات الوطن , و أشرفت عليه مديرية السكن و التعمير منذ سنة 2002.

تميزت هذا البرنامج بإجراءات جديدة تهدف لتشجيع النشاط العقاري و تنشيط الاستثمار في ميدان العقاري, بفتح المجال أمام المرقين العقاريين "عام-خاص"التي تمثلها برامج السكن الاجتماعي التساهمي ما يعرف حاليا بالسكن المدعم .وعليه سنحاول تقسيم في هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث,المبحث الأول إعطاء نظرة سوسيولوجي للسكن بشكل عام ,المبحث الثاني واقع السكن الاجتماعي التساهمي في الجزائر, أما المبحث الثالث فيتضمن دراسة العلاقة التبادلية الاتصالية بين الأسرة الجزائرية و السكن من حيث الممارسات و المتماثلات داخل الفضاء السكني .

المبحث الأول :دراسة سوسيولوجية للسكن

1- المسكن:

حتى تتمكن الأسرة من توفر السلامة والصحة النفسية، و الجسدية لأفرادها يجب أن تحصل على مسكن يوفر كل التسهيلات و الخدمات الضرورية واللوازم المطلوبة ومعامل الراحة، ومع كل هذا يجب أن تتوفر مجموعة من الشروط لضمان السلامة والأمن في المسكن وقد صنف " **محمد خيضر توفيق**" هذه الشروط إلى ثلاثة شروط[1] :

1-1- شروط المسكن الملائم:

1-1-1-**شروط توفير الحاجات النفسية:**تتمثل في:

- التهوية و الإضاءة و التدفئة والتكييف لكل زاوية من زوايا المسكن.
- تجنب حدوث الضوضاء داخل المسكن.
- توفير مجالات كافية لممارسة الرياضة ولعب الأطفال.

1-1-2-ضرورة حماية الأسرة من الأمراض المعدية : تتمثل في:

- تزويد المسكن بالمياه الصالحة للشرب والاستعمال المنزلي.
- التخلص من الفضلات بأنواعها بطريقة صحية عن طريق جمعها ونقلها إلى أماكن مخصصة لها بوسائل تمنع انتقال الجراثيم للأفراد.
- مكافحة جميع الحشرات التي تساعد على انتشار الأمراض.
- حفظ الأطعمة الصالحة والتخلص من المواد الغذائية التي انتهت مدة صلاحيتها .
- إذا كان في البيت حيوانات (كلاب، قطّط) يجب مراقبتها وإخضاعها لفحص بيطري بشكل مستمر لتفادي إصابتها بعدوى جرثومية .
- تخصيص لكل فرد من الأسرة غرفة نوم لتجنب الازدحام والأمراض التنفسية والجلدية والمعدية.

1-1-3- شروط الوقاية من الحوادث المنزلية :تتمثل في

- إقامة المسكن على أرض صلبة و ثابتة .
- تفادي استعمال مواد بناء مغشوشة، والاعتماد على مواد صلبة وصالحة لها قوة الاحتمال لأطول مدة زمنية ممكنة .

[1] توفيق محمد خيضر,الشامل في الصحة العامة ,دار الصفاء للنشر و التوزيع,عمان الأردن ,سنة 1992,ص119

- توفير كل ما يلزم للوقاية من الحرائق وحوادث الكهرباء والغاز.
- إجراء الصيانة الضرورية للمرافق والتوصيلات الكهربائية والمجاري الصحية.
- ولقد عرفت اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية الاجتماعية والثقافية الحق في السكن المناسب،[1] بأنه مؤلف من مجموعة من الاهتمامات المحددة وتشكل العناصر المكونة في مجموعها الضمانات الأساسية الممنوحة قانونيا لجميع الأشخاص بموجب القانون الدولي وهي :
- تضمن الحماية القانونية ضد الإخلاء أو المضايقة أو التهديدات.
- إتاحة الخدمات والموارد والبنية التحتية بشكل مستدام.
- القدرة على تحمل تكلفة السكن وضرورة تأمين إعانات للسكن لغير القادرين.
- يجب أن يتوفر للقاطنين الحماية من العوامل التي تهدد صحتهم.

1 توفيق محمد خيضر: مبادئ في الصحة و السلامة العامة,دار الصفاء للنشر والتوزيع,عمان ,الأردن .ط1,سنة2001,ص96

2- وظائف المسكن

للسكن عدة وظائف أساسية انطلاقا من شكله و الغرف التي يتكون منها و التجهيزات التي يتوفر عليها[1] ويوضح "**عبد الحميد دليمي** " بالاستناد إلى ما قدمه - **روبرت لوريس**–Robert leraux -في دراسة حول ايكولوجية الإنسان أن يستجيب إلى ثلاثة وظائف وهي على النحو التالي :

- يقي الفرد من العواصف والأمطار والثلج والشمس.
- يحافظ على الفرد من العدوان الخارجي.
- يحافظ على الأشياء السرية.

- كذلك بالاعتماد على ما قدمته **"جاكلين بالماد** " jacqueline palmad- فتبين في دراستها حول مشكلة السكن أنه يبلي أربعة وظائف أساسية (يحمي الفرد).

- يحمي السكن الفرد من العالم الخارجي، و تشرح هذه العبارة في قولها (لايراني أحد) إلا في الحالة التي أريد فيها ذلك.

- وظائف حفظ الأنا في وسط المجال الذي تعيش فيه العائلة ، يجب أن يوفر لكل فرد من أعضاء العائلة الاستقلال في المجال الذي تشغله العائلة.

- وظائف الضمانات الاجتماعية التي توفر مكان للتركيز النفسي والاستهلاك العاطفي.

- وظائف الضمانات الاجتماعية التي تكون وحدة العائلة، أي يجب على السكن أن يوفر أيضا مجالا خاصا بالأطفال النفسي يجب أن يوفر أيضا مجالا يسمح لكل عضو من الأعضاء العائلة أن يقوم بدوره و أن يتطور.

- وظائف الاستقبال والحياة الاجتماعية، التنظيم الحر للمجالات، وظيفية الحفاظ على الأشياء القديمة، و إمكانية إدماج وسائل الحياة العصرية مكانا للغسالة و أخرى للمكيف.

- يعتبر المسكن مأوى للإنسان هذا المفهوم من المعاني التقليدية التي ترافقت منذ فترة زمنية بعيدة و يأخذ معنى المكان الذي تتحقق فيه الحاجات الجسدية ورعاية الأطفال وحفظ الممتلكات وعلاوة على ذلك فهو ليس مكانا للإيواء فقط، ولكنه وعاء للتنشئة الاجتماعية ومجال لإقامة العلاقات الأسرية[2] .

1عبد الحميد دليمي:دراسة في العمران و السكن و الإسكان,دون دار النشر و السنة,ص37,35

[2] عبد الرءوف عبد العزيز الجرداوع: الإسكان في الكويت، شركة كاظمة للنشر و التوزيع و الترجمة، الكويت، د سنة، ص 27.

- يمثل السكن البيئة السكانية، الجيرة ، الحي الصغير، والهيكل البنائي الذي يتخذه الإنسان مأوى و البيئة التي تجاور هذا البناء بما فيه كل الخدمات والتسهيلات والاستعدادات والوسائل اللازمة للصحة الجسمية والعقلية والتعايش الاجتماعي السليم للأسرة والفرد. [1]

- كما يحقق السكن وظيفة الحماية هذا المعنى الذي يتحقق من خلال اعتبار المسكن أحد مصادر الأمن الذاتي للأشخاص فهو الذي يحميهم من المخاطر مهما كان نوعها. وبذلك يعطي إحساس الشعور بالانتماء للمجتمع ، وبناءا عليه فقد أصبحت الحماية تحمل بين طياتها معاني الاستقرار الرضا لذلك يسعى الأشخاص الذين يفتقدون لهذا الشعور الانتقال من مكان لأخر لتحقيق الهدف المنشود.

- يلعب شكل المسكن وما يحتوي عليه من تجهيزات والتي تعتبر بدورها مرآة عاكسة لمستواه الاجتماعي والثقافي أهمية كبيرة في تكوينه وتنشئته.

- إن وظيفة السكن خلق الاستقرار والتقارب بين الأفراد والأسر، حسن الجوار، حياة اجتماعية مرغوب فيها .

لذلك فالمسكن من أولوية الحاجات عند الأفراد وليس معنى ذلك أن الأسر تسكن لمجرد اللجوء باعتبار أن المسكن يمثل حاجات فزيولوجية و اجتماعية ، سيكولوجية، ثقافية ... الخ

ومن المفروض أن يوفر لكل فرد من أفراد الأسرة كل الوسائل الراحة سواء الجسدية أو النفسية كما يضمن طموح توسع العائلة سواء من الناحية المادية أو التنمية الفكرية أو الانشراح العاطفي .

[1] عبد الحميد دليمي: الاتجاهات النظرية حول مشكلة الإسكان، مجلة الباحث الاجتماعي، ع 05، جانفي، 2004، ص114.

3- استخدامات المسكن ومشكلاته

3-1- الحاجيات الفيزيائية الضرورية للمسكن :

يحتاج المسكن من أجل استمرار وظيفته إلى مجموعة من الشبكات ، إما أن تظهر على السطح أو أن تكون مغمورة في التراب كذلك يحتاج إلى مجالات متنوعة من أجل تحسين منظره وتنميته ، وتوفر هذه الحاجيات يسهل حياة الأسرة وكذلك كل الأعمال المنزلية [1]

3-1-1- المياه المنزلية:

المياه هي العصب الرئيسي لحياة أي كائن حي لذلك فكل فرد يسعى لأن يزود منزله بها ولهذا تسعى السلطات المحلية في أنحاء الوطن لتسهيل العملية من أجل تزويد مساكن الأفراد بالمياه.

وعليه استعمال الماء في المنزل يجب أن يكون متوفر بشكل كافي ومعالج وبجودة عالية ، ففي الجزائر مثلا كثيرا ما نسمع ونرى ما يعانيه سكان العمارات من عدم توفر المياه خاصة بالنسبة للطوابق الأخيرة وهذا ما يدفع بالأسر إلى شراء صهاريج المياه ووضعها أغلب الأحيان في سقف العمارة أي مكان الأقل رقابة من طرف المصالح المعنية .

3-1-2- قنوات الصرف الصحي:

هي قنوات المياه القذرة من داخل المنزل إلى الحفر الخاصة بكل مسكن وتعد هذه القنوات بني تحتية أساسية تظهر في أدوات التعمير وعند إنشائها تتطلب تكاليف ناهضة لذلك فأغلب مساكن البناء الفوضوي لا تتوفر على صرف صحي .

3-1-3- الكهرباء والغاز:

تعتبر أهم وسائل الاستخدامات المنزلية، وتعد من أهم عوامل الراحة.

3-1-4- المطبخ الحمام المرحاض:

وهي مرافق أساسية لكل مسكن خاصة في المساكن الحديثة، كون أن التقليدية تعاني بعضها من عدم توفر هذه المرافق بالصورة الضرورية وتعرف هذه العناصر بمعامل الراحة بالمساكن والتجهيزات الصحية وكلما تواجدت توفرت الراحة للأفراد الساكنين.

[1] خلق الله بوجمعة:العمران و المدينة,دار الهدى للطباعة و النشر ,عين ميلة ,سنة2005 ,ص58.

2-3- عناصر المسكن :

ينقسم المسكن إلى عناصر أساسية وتؤدي وظائف و أنشطة خاصة بكل عنصر و هي :[1]

1-2-3- منطقة النوم:

يعدّ هذا المجال في السكن خصيصا للنوم وذلك طلبا للراحة والهدوء ، بحيث يجب أن تبتعد هذه المنطقة عن منطقة الخدمات والعمل والمعيشة لتوفير الهدوء والراحة النفسية ، كما يجب أن تتوفر بها بعض الشروط الصحية مثل "التهوية الكافية ، ضوء الشمس ، ومن الأفضل ألا يزيد عدد الأفراد بها أكثر من الاثنين .

2-2-3- منطقة المعيشة:

وهي المنطقة الحيوية بالمسكن وتتم بها عدة أنشطة ولكن غالبا ما تكون النشطة خاصة بأفراد الأسرة لذا يجب أن تكون في مكان منعزل عن مدخل الرئيسي للمسكن حتى يستطيع أفراد الأسرة ممارسة أنشطتهم بشيء من الحرية ، كما يتم في هذه المنطقة اجتماع الأسرة وممارسة الهوايات وتناول الطعام وقد يتم استقبال بعض الزوار المقربين بها .

3-2-3- منطقة الخدمات:

وهي من المناطق المهمة بالمسكن تضّم المطبخ ، الحمام وأماكن التخزين ومداخل السكن في غالب الأحيان تتم الأنشطة الخاصة بكل عنصر في المنطقة المحددة لها ، لكن قد تجتمع الأنشطة في منطقة واحدةمثل المعيشة النوم وينتشر ذلك في المساكن ذات المساحات الصغيرة ومساكن الفقراء. [2]

3-3- التقسيم الداخل للمسكن وحجم الأسرة

تعاني الكثير من المساكن في الجزائر من الضيق و ارتفاع الكثافة بها خاصة في المساكن الجماعية أو المساكن الممولة من طرف الدولة ، بحيث لا يمكنها تمويل مشاريع سكنية ضخمة تحتوي على عمارات مرتفعة و فاخرة و ذات شقق واسعة و غرف مريحة و ذلك راجع لعدة عوامل منها:

- ارتفاع أسعار العقار.
- ارتفاع أسعار مواد البناء.
- اضمحلال المساحة العقارية بسبب النمو الحضري.

[1]- فاتن مصطفى كمال: تأثيث المسكن، مجلة المودة، القاهرة، فيفري 2005، ع33، ص 17.

[2]-نفس المرجع السابق ص20.

- التخطيط العمراني غير السليم و تغييرا لظروف الاقتصادية وتحرير المبادرات بالانفتاح على اقتصاد السوق.

وعليه سنتطرق إلى المعايير العالمية لاستعمال الغرف من قبل الأفراد و المحدودة في مؤتمر **فنكو فر- كند ا** عام **1996** كما يوضح الجدول [1] رقم **(01):**

فئة الأفراد في استعمال الغرفة الواحدة	المعايير
من 0,1إلى 0,7	كثافة السكان ضعيفة
من01 إلى 1,1	كثافة سكانية عادية
من1,9 إلى 02	اكتظاظ سكاني مقبول
من2,3 إلى 3,3	اكتظاظ سكاني
من3,4 إلى 15	اكتظاظ سكاني غير مقبول

المصدر : المؤتمر العالمي للسكن والإسكان كندا **1996**

- وإذا ما طبقت هذه المعايير على مجتمعنا لوجدنا أنه في كل غرفة من كل مسكن على الأقل ثلاثة أفراد وهذا يفسر أن المساكن تعاني من الكثافة المرتفعة ويتجسد هذا خاصة في المساكن الجماعية " العمارات" لذلك كثيرا ما يبحث الأفراد الساكنين بالعمارات عن سكنات أخرى تستجيب لجميع متطلباتهم وتتوافق مع حجم أسرهم خاصة وأن هذه المساكن تعاني من الرطوبة العالية في فصل الشتاء من جراء التكدّس والتزاحم في غرفة واحدة مما يفرز مشاكل و أثار خطيرة على أسرة من كل الجوانب الخاصة بالفرد .

[1]- عبد الحميد دليمي: الواقع و الظواهر الحضارية، منشورات جامعة قسنطينة، سنة 2004، ص 18.

4- السكن في الجزائر

إن الاهتمام بسياسة السكن بالجزائر قد أخذ بعدا خاصا منذ 1998 تاريخ بداية ما عرف ب"بسياسة التعديل الهيكلي" التي وقعتها الحكومة الجزائرية مع البنك العالمي و ينص الاتفاق بالأساس على ضرورة تشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في قطاع السكن و تنظيم سوق السكن من طرف الدولة و ذلك بإيجاد الآليات القانونية التي تسهل ماليا وإداريا البدء في سياسة السكن الجديدة تمثلت أساسا في ضرورة المبادرة بسياسة أكثر فعالية، من أجل تسيير القطاع وذلك بتحريره ماليا وترشيد مجال تدخل الدولة ومما ينتج عن هذا الاتفاق تحويل الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط إلى "بنك السكن"و إنشاء "مؤسسة ضمان القرض السكني"[1].

5- أنواع السكن في الجزائر

تتعدد أنواع السكنات بالجزائر وطرق الاستفادة منها وهذا حسب الطبقات الاجتماعية ومستوى دخل كل مستفيد ويمكن إجمالها كالأتي[2] :

5-1- السكن الاجتماعي:

مخصص للفئات الدنيا وهو سكن ممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية وموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب دخلهم الشهري وهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمحرومة التي لا تملك سكنا أو تقطن في سكنات غير لائقة تنعدم فيها شروط النظافة والصحة ويستفيد من هذه السكنات من يقل دخلهم شهريا عن **12000 دج** ولا يزيد عن الضعف **24000 دج** وهو ما يعادل **150** دولار أمريكي إلى **300** دولار .

5-2- السكن التساهمي :

وهو سكن يتم إنجازه أو اقتنائه عن طريق مساهمة مالية تمنحها الدولة وتسمى الإعانة للحصول على الملكية ويستهدف عرض السكن المدعوم أساسا طلبات السكن ، التي تتقدم بها الطبقات ذات الدخل المتوسط التي لا يمكنها الحصول على ملكية المسكن دون هذه الإعانة المقدمة من طرف الدولة والإعانة يتكفل بها صندوق عمومي تم تأسيسه خصيصا لهذا الغرض يسمى الصندوق الوطني للسكن .

---

[1]-خير الدين عمار :تنظيم التنمية و البحث الاجتماعي ,"محاولة التطبيق منهج الاشتقاق",حالة الجزائر,مجلة الثقافة ,الجزائر,ع130,آوت,1994,ص90 [1]

[2]-رابية نادية:المسكن و العائلة بعد الزواج الأبناء, رسالة ماجستير,علم الاجتماع,جامعة الجزائر، 1990- 1991

ويشارك في كل عمليات التدعيم المالي للسكن ويمكن الإشارة إلى أن الإعانة تعطي دون تعويض إذ هي هبات مالية تساهم بها الدولة بغرض القضاء على أزمة السكن ويستفيد من خدمات الصندوق وإعاناته ذوي الدخل وينقسمون إلى ثلاثة فئات:

الفئة الأولى: تستفيد من إعانة مالية تقدر ب**400.000** دج وهو ما يعادل **6500** دولار أمريكي وتقتصر على من يفوق دخلهم الشهري أكثر من **5، 2** مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون .

الفئة الثانية: تستفيد من إعانة مالية تقدر ب **350.000 دج** أي ما يعادل **56000** دولار أمريكي تقدم لمن يفوق دخلهم أكثر من **4** مرات لأجر الوطني الأدنى المضمون .

الفئة الثالثة: تستفيد من إعانة تقدر ب **300.000 دج** ما يعادل **4900** دولار أمريكي تقدم لمن يفوق دخلهم أكثر**5** مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون .

5-3- السكن بيع عن طريق الإيجار:

طريقة يتم من خلالها احتساب ثمن كراء السكن كثمن بيع بالتقسيط حيث عند بلوغ المستأجر للقيمة المالية للسكن التي سدّدها لمدّة سنوات يتم التنازل له من قبل الدولة وفق دفتر شروط موقع بين الدولة صاحبة السكن والمواطن المستأجر تتلقى هذه الصيغة إقبالا واسعا نظرا لسهولة التسديد على المدى الطويل والتي يفوق 25 سنة[1] وهو ما يلقى إغراء المواطنين ذوي الدخل الضعيف على اعتبار أنه يتماشى وظروفهم الاقتصادية و الاجتماعية .

5-4- السكن الريفي:

يشمل فئة الفلاحين الذين يقطنون خارج النسيج العمراني قصد تثبيتهم بالقرى من أراضيهم ومزارعهم و يأتي هذا المشروع بعد عملية النزوح الريفي التي تشهدها الجزائر جراء الأزمة الأمنية إذا أدى غياب الأمن وشعور الآلاف من العائلات بأنها مهددة في أرواحها إلى خلق نوع من الفوضى تمثلت في ظهور بناءات فوضوية ـ الصفيح ـ على مشارف المدن وبروز تجمعات سكنية تنعدم فيها أدنى ضروريات الحياة .وقد أدى ذلك كله إلى خلق وضع اجتماعي مزري زاد من المتاعب الاجتماعية و الصحية والعمرانية للسكان بالإضافة إلى وجود تجمعات سكانية فوضوية داخل المدن وكذا تشويه عمراني على مستوى شكلية وواجهة البنايات والمدن .

وقد عجلت هذه الأوضاع إلى دفع السلطات العمومية بالتفكير جليا في خلق مشروع السكن الريفي هذا البرنامج السكني ازدوجي التسيير إذ تشرف عليه وزارتا الفلاحة والسكن والعمران اللتان تعملان

[1] رابية نادية:نفس المرجع السابق.

على إعطاء الأولوية لسكان الأرياف لوضع حد لظاهرة "النزوح الريفي[1]" أين توفر لهم كل ضروريات الحياة خاصة المتمثلة في التغطية الصحية والصرف الصحي والماء و الكهرباء إضافة إلى المرافق الاجتماعية الترفيهية المتنوعة وفضلا عن ذلك يوفر لهم الأمن بمنح حصته لأفراد القوات النظامية المختلفة ممن يرغبون في السكن الريفي و المنحدرين عادة من أوساط ريفية .

و عليه يعتبر السكن عنصر أساسي للارتباط بين الفرد وأسرته و كذا الوسط الاجتماعي, فهو حق من الحقوق الأساسية والمشروعة للإنسان هذا الحق الذي تتشابه فيه وتتقاسمه جل المجتمعات المختلفة "المسكن".,فاقتنائه يشكل نموذج من الإنسانية على أساس أنه يجسد هوية و انتماءات مستعمليه وما يحمله من مبادئ على أرض الواقع , من خلال إبرازه القيمة الاجتماعية والثقافية وكل ما تتطلبه الحياة اليومية .

"المسكن ضرورة حتمية للبقاء و الاستمرارية "

[1] نادية رابية: نفس المرجع السابق.

المبحث الثاني: السكن الاجتماعي التساهمي

1- برنامج السكن الاجتماعي التساهمي LSP

1-1- السكن الاجتماعي التساهمي نوع بديل للسكن التطوري :

تعد هذه الصيغة في الأصل إلى تشييد نواة سكنية بمساحة أرضية صغيرة للأسرة المتوسطة الدخل التي تتحمل تكاليفها إتمام أشغال البناء إلى جانب الحصول على إعانة مالية تقدمها الجماعات المحلية , عرفت العملية بالسكن التطوري الذي ظهر سنة 1995 [1] و إحدى أشكاله السكن المدعم الموجه للتمليك الذي ظهر سنة 1997 الذي تميز بعدة امتيازات وهي على النحو التالي :

- عرض الدولة لأراضي المهيأة بأسعار مدعمة لاستقبال هذه السكنات .
- إنجاز الأشغال الكبرى للمشروع مجانا .
- مساهمة المستفيد من عملية التوسع والأعمال النهائية مع الحصول على إعانة مالية .
- مساحة عقارية صغيرة تتراوح ما بين 100 و150 متر مربع (بمساحة استحواذ تتراوح مابين 35 إلى 55 متر مربع).
- لكن هذه العملية مع بداياتها الأولى عرفت فشلا ما أدى إلى توقيف مشاريع وهذا راجع لعدة أسباب أهمها :
  - عجز المستنفدين من إتمام الأشغال نظرا لارتفاع أسعار مواد البناء وعدم قدرتهم المالية.
  - عدم إدراك وفهم سير العملية .
  - عدم تجانس الإرادة العمومية (مخططات) مع الجانب الفيزيقي (مساحات صغيرة) .
  - غياب الرقابة و تأثيرها السلبي على المجال العمراني .

وعليه تم التخلي عن هذه التجربة "السكن التطوري" واستبداله بصيغة جديدة تعرف بالسكن الاجتماعي التساهمي القائم على مبدأ الدعم والملكية وهذا بصدور التعليمة رقم 278 أع و / 1999 الصادرة في 07 أوت 1999 الخاصة بتطوير السكن الترقوي ذو الطابع الاجتماعي الموجه لتمليك .

[1] عايدة جغار:إستراتيجية السكن التطوري"نماذج عن تفاعلات اجتماعية ومجاليه للعملية بولاية قسنطينة،حالة ماسينيسا" مفترق الطرق الربعة ،عين سماره ،سبتمبر 2003 ،ص 06.

- : **L.S.P : L**OGEMENT **S**OCIAL **P**ARTICIPATIF.

1-1-1- تعريف السكن الاجتماعي التساهمي السكن الترقوي الموجه للتمليك

أ - تعريف السكن الاجتماعي التساهمي

هو سكن ترقوي ذو طابع اجتماعي موجه للتمليك, مدعم بإعانة مالية تمنحها الدولة للفئة المتوسطة من المجتمع التي لا يمكنها الحصول على ملكية مسكن دون مساعدة ، تتراوح مساحته السكنية بين (50-100)متر مربع بمعدل 70 متر مربع[1] , ويتكون من غرفتين فأكثر لا تتجاوز كلفته أربع مرات المبلغ الأقصى للمساعدة المالية المحدد بما فيها العقار للأراضي و أشغال التهيئة , ويعد السكن الترقوي صيغة جديدة أستحدث منذ 2010 من طرف السلطات العمومية حيث يتم بناؤه من طرف مرقي عقاري وفقا للموصفات الفنية والشروط المالية المحددة من طرف الدولة ويتجه لمقدمي الطلبات التي تتوفر فيهم شروط الحصول على مساعدة الدولة، هذا النوع من السكنات رافقته العديد من التدابير الجديدة والتي تمثلت في نسبة الفائدة المخفضة للقروض العقارية التي تتراوح بين (1-3)المحددة بمبلغ 700.000 دج أو 400.000 دج حسب مستوى بالإضافة للإعانة المباشرة للدولة الصندوق الوطني للسكن دخل صاحب الطلب.يتم إنجازه في شكل برامج سكن جماعي, نصف جماعي, فردي, ويقتصر الإنجاز في حدود الجدران والسقف مع استكمال كل المظاهر الخارجية للبناية فيا لنمط النصف الجماعـي والفردي [2].

ب- السكن التساهمي عملية ترقوية اجتماعية

اتجهت الدولة نحو سياسة تسمح للفئة المتوسطة من امتلاك مسكن مع التقّيد بنظام تمويل مركب من إعانات وقروض عقارية في مقابل انسحاب تدريجي من عملية إنتاج السكن , لفتح المجال أمام المبادرة الخاصة تشجيعا للاستثمار وتحقيقا للمنافسة التي تخلق تنويعا للعرض السكني تلبيه للطلب المتزايدة , ويعد السكن الاجتماعي التساهمي أحد الخيارات التي أدرجتها الدولة لتحقيق ذلك الذي يجمع بين إمكانية امتلاك مسكن ومشاركة القطاع الخاص في الإنجاز .

[1] التعليمة رقم 278 أ ع و/1999، الصادرة في 7 أوت 1999، الخاصة بتطوير السكن الترقوي ذو الطابع الاجتماعي الموجه للتمليك.
القرار الوزاري المشترك الصادر في 15-11-2000،المحدد لكيفية تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 94.308.المؤرخ في 4 أكتوبر 1994.، المحدد [2] لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي.

1-2- سياسة دعم السكن الاجتماعي التساهمي :

تعد سياسة السكن بالاعتماد على الدعم تحفيزات تشجع التملك لصالح الفئة المتوسطة رغم التغييرات التي يعرفها قطاع السكن خاصة فيما يتعلق بتراجع التدريجي للدولة سواء في التمويل ,الإنتاج أو التسيير, وفتح لمشاركة القطاع الخاص , إلا أنه ظل يستفيد من دعم متواصل حيث علمت الدولة على تطويره ليكون أكثر فاعلية .

وعليه **فالدعم** هنا هو نظام يقوم على مجموعة من الإعانات الموجهة لإنتاج السكن, يتغير حسب الصيغة و دخل الأسرة يخصّص لعملية البناء أو للمرقي العقاري أو الفئات المحددة من المجتمع المدني بهدف تشجيع عملية الاستثمار في القطاع[1] .

1-2-1- أقسام نظام الدعم:ينقسم نظام الدعم إلى ستة أنواع:

1- تخفيض في سعر بيع الأرض.

2- حصة مالية مخصصة لأعمال التهيئة .

3- مساهمة الخزينة في تغطية مصاريف البناء.

4- إعانات مالية تمنح للمستفيد لامتلاك مسكن عن طريق شرائه أو بنائه.

5- تخفيض نسبة فوائد البنوك.

6- تخفيض في الرسم على القيمة المضافة المفروضة على عملية البناء

2-2-1-مميزات نظام الدعم لقطاع السكن في الجزائر :

إن ما يميز نظام الدعم لقطاع السكن في الجزائر أنه قائم على ثلاث خصوصيات وهي على النحو التالي[2]:

تنوعه بين :

- إعانات مباشرة تمنح للمستفيد .

- إعانات غير مباشرة مخصصة لعمليات البناء, سعر الأرض, تخفيض الضريبي وهي تمثل أكبر قدر من الدعم.

- مخصص لذوي الدخل المتوسط عن طريق صيغتي البيع بالإيجار,والتساهمي .

يسعى إلى منح تحفيزات تشجع عملية الحصول على الملكية .

[1] SEMINARE SUR LAPOLITIQUE DU LGEMENT EN ALGERIE, RAPPORT DE SYNTHESE, BOUMERDES,21 ET 22 /12/2002,P 27.

[2] SEMINARE SUR LAPOLITIQUE DU LOGEMENT EN ALGERIE, RAPPORT DE SYNTHESE, BOUMERDES,21 ET22/12/2002,P70

إن ما تسعى إليه الجزائر في دعم قطاع السكن يعد مساهمة كبيرة للنهوض بهذا القطاع والعمل على الحد من أزمة السكن, على عكس ما تسعى إليه سياسة الدعم السكني بفرنسا التي تعتمد على نظام إعانات مباشرة بمنح قروض موجهة للحصول على الملكية (PAP),[1] حيث تتميز هذه القروض بنسبة فائدة منخفضة تحددها الهيئة المقروضة حيث تتكفل الدولة بتغطية الفارق بالإضافة إلى تخفيضات في الرسم على قيمة المضافة المتعلقة بسعر الأرض ,وكذا تخفيضات في الضرائب المفروضة على الأجر لصالح المستفيد .

[1]- **PAP : P**RET d **A**ccession à la **P**ropriété .

3-1- مميزات السكن الاجتماعي التساهمي

ساهمت سياسة الدعم لقطاع السكن بالجزائر إلى إعانة الأسر ذات الدخل المتوسط لتمكينها من امتلاك مسكن عن طريق أشكال السكن المختلفة منها السكن الاجتماعي التساهمي الذي عوض تجربة السكن التطوري بعد أن تّم التخلي عنها إثر فشلها ويتميز السكن التساهمي كما يلي :

- دعم متنوع الأبعاد بين إعانات مالية لصالح المستفيد, تهيئة المجال،تخفيض في سعر الأرض والضرائب.

- تستفيد منه الأسرة التي لا يتجاوز دخلها خمس مرات الدخل الوطني المضمون الأدنى, وعليه يمكن أن تستفيد منه حتى من لهم دخل أقل من الدخل الوطني المضمون الأدنى.

- إنجاز سكنات ترقوية جاهزة بمختلف الأنماط.

- تركيبة مالية مشتركة بهدف تنويع مصادر تمويل قطاع السكن تساهم فيها :

أ- الدولة بمنح إعانات للمرقى العقاري باسم المستفيد.
ب- البنوك عن طريق قروض عقارية طويلة المدى بعد ما كانت مقتصرة لذوي الدخل المرتفع.
ج- المستفيد مساهمته في تمويل مسكنه بقدر نسبتها 20% على الأقل من كلفته وتم تطبيق هذه العملية سنة 1999 في شكل برامج حكومية تعرف ببرامج السكن المدعم للحصول على الملكية , وزعت على مختلف ولايات الوطن حسب احتياجاتها، وتولت مديرية التعمير ومدرية السكن الإشراف على إنجازها كونها صاحبة المشروع إلى غاية سنة 2002, حيث اتخذت الدولة إجراءات جديدة لتشجيع النشاط العقاري و فتح مجال الاستثمار في القطاع أمام المرقيين العقاريين ليبادر بإنجاز مشاريع خاصة به ,من هذا النوع لصالح زبائنه ليصبح بذلك صاحب المشروع في حين تتولى مديرية التعمير أو السكن بإنجاز المخططات المبرمجة ضمنها هذه المشاريع من أجل إعطاء تسهيلات تحرير الإعلانات للمرقي نظرا للصعوبات التي تصده في جلب المشترين كما تعمل على رفع قيمة الإعانة المالية نظرا لارتفاع أسعار مواد البناء الأرض وكذا حماية أموال الدولة والمستفيد[1] .

[1] عيادة جغار : مرجع سبق ذكره.

4-1- صيغة السكن الاجتماعي التساهمي

حددت المساحة الصالحة للسكن التساهمي ب70 متر مربع مع نسبة تحمل ب3% (أي زائد أو ناقص 4,3 أمتار) ما يعني أن مساحة السكن التساهمي تتراوح مابين 65.7 متر مربع إلى 74.3 متر مربع[1]. تحتسب المساحة الصالحة للسكن من داخل الغرف, المطبخ وغرفة الجلوس, الحمام والمرحاض باستثناء الشرفات.تتكون السكنات الاجتماعية التساهمية من ثلاث غرف بحيث كل شقة تتكون مما يلي[2]:

- قاعة الجلوس (صالون) مساحته ما بين 18 و 20 متر مربع.
- غرفتين للنوم بمساحة تتراوح مابين 12 إلى 14 متر مربع للغرفة.
- مطبخ بمساحة 10 إلى 12 متر مربع.
- حمام بمساحة لا تقل عن 4 أمتار.
- مساحة للحركة.
- مساحة للترتيب.
- مساحة خاصة مثلا " لتجفيف لا تقل عن 1.4 متر تكون متوا صلة مع المطبخ يجب أن يتلاءم تصميم المساكن التساهمية مع طريقة العيش المحلية وأن تتواجد مساحات الخضراء متطابقة مع الظروف المناخية ,لاحظ الملاحق في الأخير.

[1] القرار الوزاري المشترك المؤرخ في :14 مايو 2011 ,المحدد لمواصفات التقنية والشروط المالية المطبقة على إنجاز السكنات الاجتماعية الترقوية.

[2] حسب تصريحات ديوان الترقية والتسيير العقاري ،مدينة تيارت ، مصلحة الدراسات الخاصة بالسكن الاجتماعي التساهمي.

1-5- مبادئ السكن الاجتماعي التساهمي

1-5-1- الدعم المالي من أجل الحصول على الملكية (A.A.P) :

يقوم السكن التساهمي على مبدأ منح الإعانة المالية التي تأتي تكملة للمساهمة المالية للمستفيد المدعمة عند الحاجة بإعانة بنكية للحصول على ملكية مسكن وتتم هذه المبادرة من خلال هذه البرامج من طرف مرقي عقاري إما لصالح زبائنه مباشرة أو معتمد لدى الجماعات المحلية المؤسسات إذ تتميز هذه الصيغة بتدخل الدولة عن طريق الدعم المالي من اجل الحصول على الملكية.و يعرف الدعم المالي من اجل الحصول على الملكية على انه عبارة عن إعانة مالية غير مستحقة السداد موجهة لذوي الدخل المتوسط تمنحها الدولة. إما مباشرة للمستفيد وإما عن طريق هيئة إقراض مالية في إطار بناء أو شراء مسكن عائلي لا تتجاوز كلفته أربعة مرات المبلغ الأقصى للإعانة المالية[1]،تحدد قيمتها بموجب قرار وزاري ويمنحها الصندوق الوطني للسكن.

1-5-2- دعم الدولة في مجال العقار:

لم يقتصر دعم الدولة على المساعدة المالية التي تمنحها للمواطن بل عملت على إحداث تخفيض لسعر الأرض الموجهة لانجاز هذا النوع من المشاريع والتي تدخل في إطار ما يعرف بالعمليات ذات الطابع الاجتماعي والمتمثلة في العمليات التالية[2] :

الحد من السكنات الفوضوية و تحسينها.

السكن الاجتماعي التساهمي نمط جماعي.

البيع بالإيجار نمط جماعي.

السكن الريفي المدعم.

- يشتـــرط أن تكون هذه الأراضي المراد شراؤها لغرض هذا النوع من المشـاريع[3]:

- تابعة لأملاك الدولة.

- غير مخصصة أو يحتمل تخصيصها لأغراض خدمات أو تجهيزات عمومي.

- واقعة في القطاعات الحضرية أو قابلة للتعمير كما هو محدد في أدوات التهيئة.

1-5-3- دعم الدولة في تهيئة المجال :

[1] القرار الوزاري الصادر في 15 نوفمبر 2000، المحدد لكيفيات تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 94-308 المؤرخ في :14 أكتوبر 1994 ،المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي.

[2] Article 2 de l'arrête interministériel nM5/5pm/m.hab/94 du 5-9-1994.fiscant les taux foncière et ou immobiliers à caractère sociale.

[3] Article 2 de l'arrête interministériel nM5/5pm/m.hab/94 du 5-9-1994.fiscant les taus foncière et ou immobiliers caractère sociale

تساهم الدولة في عمليات التهيئة la viabilisation بتقديم مساهمة مالية تبلغ 50.000 دج للمسكن .

1-5-4- الدعم المالي من اجل التخفيض الضريبي:

إضافة لأشكال الدعم السابقة فإن مشاريع السكن التساهمي تستفيد من تخفيض في الرسم على القيمة المضافة إلى 7% بدلا من 14%.

1-5-5- المستفيد من الدعم :

للحصول على مسكن اجتماعي تساهمي والاستفادة من الدعم المالي يجب أن يستوفي المترشح كل الشروط التالية:

أن لا يكون مالكا لمسكن أو يعيش في ظروف سيئة.

لم يستفد من تنازل عن مسكن من الأملاك العقارية العمومية أو من مساعدة من الدولة المخصصة للسكن.

يثبت دخلا شهريا يقل أو يساوي خمس مرات الأجر الوظيفي الأدنى المضمون.

يثبت مساهمة شخصية.

1-5-6- الحصول على ملكية :

هذه الخطوة تسمح للمستفيد من امتلاك مسكنا بصفة تدريجية هذه الملكية تكسبه كل الامتيازات المالك في استغلال مسكنه غير أن قيمته لا تعود له كاملة لأنه يأخذ كضمان إذا ما لجأ إلى الاقتراض لاستكمال الثمن مع الدعم ومساهمته الشخصية.

1-5-7- المرقي العقاري:

يعد هذا المبدأ عنصر مهم لتجسيد هذه البرامج على ارض الواقع, وعليه فإنه يصعب إعطاء تعريف خاص به لأنه غير محدد قانونيا لكن يمكن تحديده بأنه شخص طبيعي أو معنوي يبادر بانجاز مشروع عقاري, فهو صاحب المشروع والمنجز والمسير له ومالك للأرض التي سيقام عليها لكنه ليس بتاجر يقوم بعمليات البيع والشراء ولا وكيلا عقاريا ولا مقاولا.

- **شروط المرقي العقاري:**

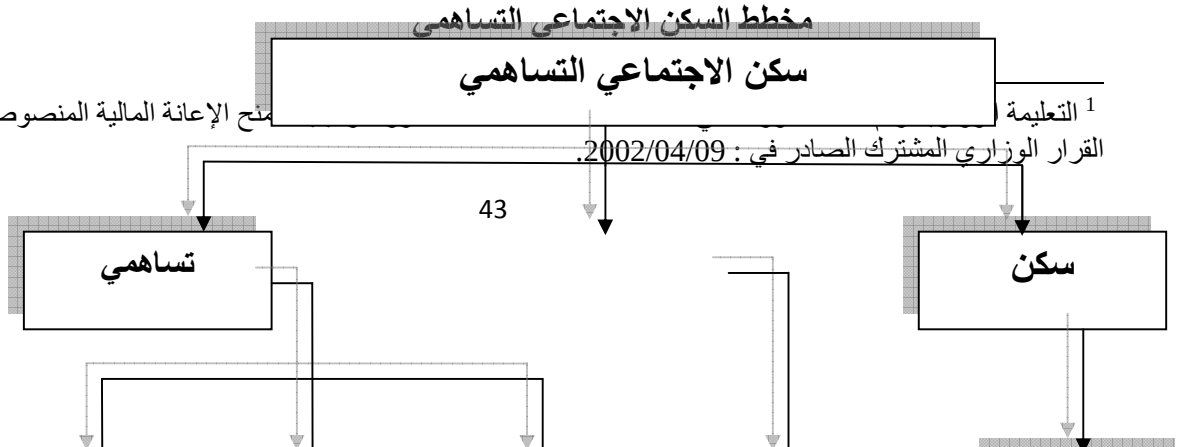
الاستفادة من برنامج الدعم المقدم لانجاز مشروع سكن اجتماعي تساهمي على المرقي العقاري العمومي أو الخاص أن يستوفي جميع الشروط المنصوص عليها في التعليمة الوزارية رقم **183** المؤرخة في **2002/04/28** المحددة لشروط و كيفيات منح الإعانة المالية المنصوص عليها في القرار الوزاري المشترك الصادر في **2002/04/09** والمتمثلة في [1]:

-1- أن يتوفر على سجل تجاري مرخص لممارسة النشاط العقاري حسب الشروط المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 03-93 المؤرخ في **1993/03/01** المتعلق بالنشاط الزراعي.

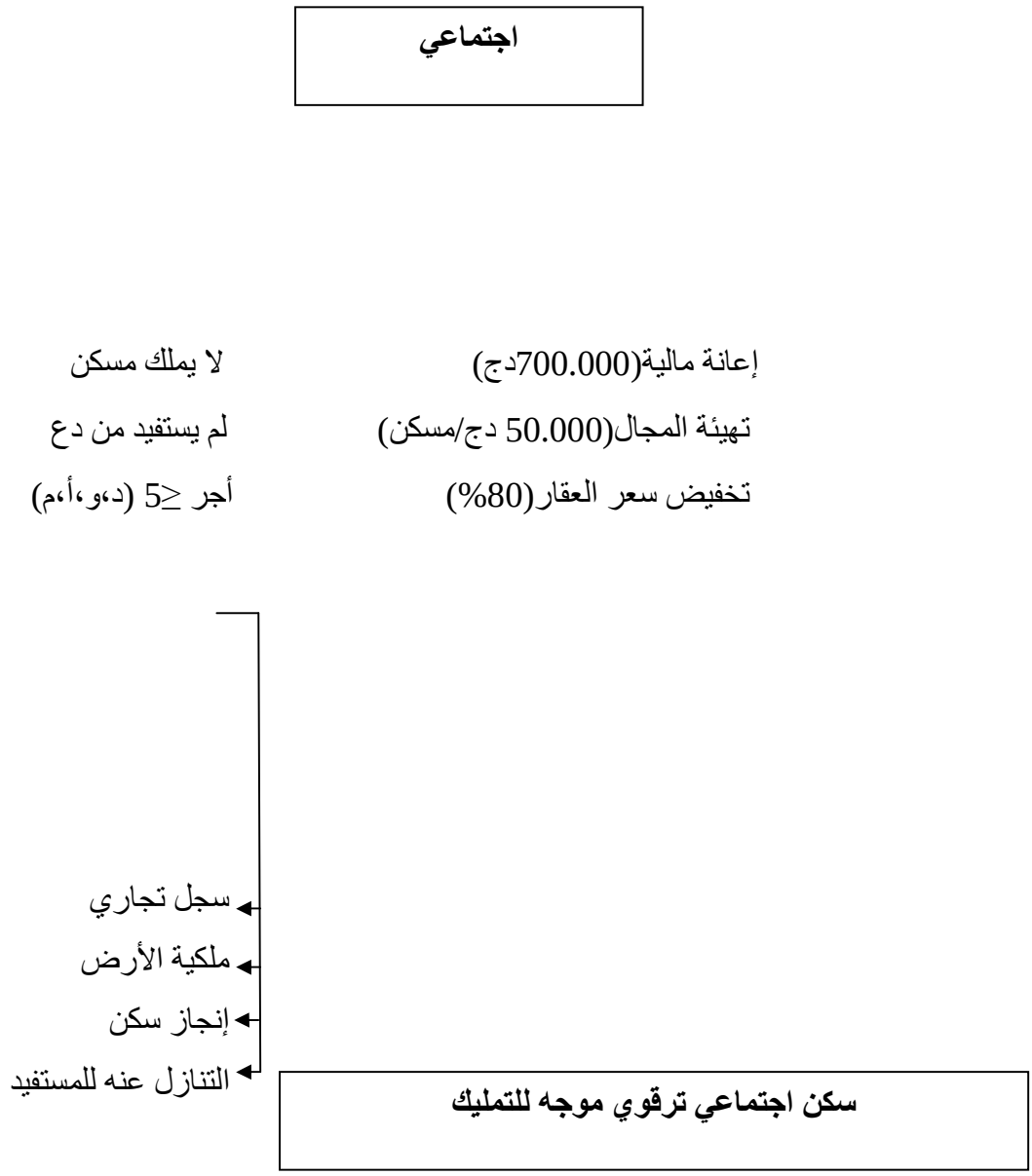
-2- حيازة عقد ملكية ارض المشروع باسم المرقي سواء كان المشروع لصالح زبائنه أو لصالح جماعة محلية أو غيرها المعتمد لديها أو وجود اتفاق مع اللجنة التقنية الولائية المؤسسة بموجب القرار الوزاري المشترك الصادر في **2002/04/07.**

-3- الالتزام بانجاز سكنات لا يتعدى سعرها أربع مرات المبلغ الأقصى للإعانة المالية .
-4- الالتزام بانجاز المشروع وفقا للمقاييس المحددة من طرف وزارة السكن والعمران.
-5- الالتزام بالتنازل عن السكنات للمشترين الذين تتوفر فيهم شروط الاستفادة من الإعانة المالية.

مخطط السكن الاجتماعي التساهمي



[1] التعليمة ... منح الإعانة المالية المنصوص عليها في القرار الوزاري المشترك الصادر في : 2002/04/09.



المصدر: إعداد خاص.

1-6- أهداف السكن الاجتماعي التساهمي

تهدف الدولة من خلال تبنيها لهذه الصيغة في ظل الإصلاحات الجديدة إلى[1]:

- التخفيض من أزمة السكن .

- تنويع في العرض السكني لتلبية حاجيات الشرائح الاجتماعية ذات الدخل المتوسط

- التخفيض من الضغط على خزينة الدولة بتنويع مصادر التمويل .

- تشجيع وتنشيط الترقية العقارية بفتح المجال للمرقيين بالمبادرة في انجاز هذه المشاريع مما يساهم في توفير مناصب شغل .

- ضمان انجاز مباني في إطار منظم مخطط ومطابق لمواصفات وقواعد التعمير .

- ضمان استلام مساكن جاهزة الأشغال في الانجازات وأعمال التهيئة متوفرة ومنتهية في الآجال.

- تشجيع و تنشيط الترقية العقارية بفتح المجال للاستثمار.

- إمكانية امتلاك مسكن بمساهمة مشتركة.

1-7- المساهمة الفنية و التقنية لانجاز السكن التساهمي

[1] عيادة جغار:نفس المرجع السابق.

يتطلب تجسيد برامج السكن الاجتماعي التساهمي على ارض الواقع عدة هيئات للإشراف على العملية و على سّن القوانين والتنظيمات التي تسعى لضمان نجاحه, لهذا تعدد المهتمون في تجسيد هذا النوع من الصيغ السكنية كونها عملية مشتركة بين الدولة والخواص بحيث تتحدد مساهمة كل حسب مستوى نشاطه انطلاقا من عدة مجالات وهي كالأتي :

1-7-1- **مجال التخطيط:**

أ- مديرية التعمير والبناء : وهي هيئة ولائية تشرف على عمليات التعمير والبناء وفقا للقانون الوزاري المؤرخ في **1980[1]/07/14** المحددة لنوعية التنظيم و الصلاحيات لإدارة التعمير والبناء والسكن على مستوى الولاية ,يتمثل دورها في مجال السكن التساهمي من خلال جملة من المهام وهي:

-انجاز الدراسات والمخططات: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و مخططات شغل لتوقيع مشاريع سكنية بأنواعها.

- منح شهادات التعمير والمطابقة ورخص البناء.

- مراقبة حالة تقدم أشغال المشاريع ووضع تقارير توجه للصندوق الوطـني للسكن.

ب- لجنة التهيئة والتعمير:تجسدت طبقا للقرار الوالي بمقتضى التعليمة رقم **123** المؤرخة في 1991/04/15 الخاصة بإنشاء لجنة للتهيئة والتعمير تتمثل في الوالي رئيسا, مدير التعمير, المصالح التقنية المعنية, رؤساء المجالس الشعبية البــلدية المعنيــة كأعضاء, مهام الجنة في السكن تتمثل فيما يلي :

- دراسة ملفات المشاريع.

- توليها عملية توزيع الأراضي على المرقين العقارين.

2-7-1- **مجال العقار:**

[1]الصادق مزهود:أزمة السكن في ضوء المجال الحضري"دراسة تطبيقية على مدينة قسنطينة"دار النور الهادفة,الجزائر ,سنة 1995,ص118

أ- مديرية أملاك الدولة : يتمثل دورها و همتها في إطار السكن الاجتماعي التساهمي فيما يلي :

-الإشراف على عمليات التنازل وبيع الأراضي التابعة لأملاك الدولة طبقا للقوانين و التنظيمات المعمول بها .

- تحديد القيمة التجارية الفعلية للعقار حسب المخطط و الوضعية القانونية بالرجوع إلى سعر السوق المتداول حسب صنف المنطقة واستخراج السعر القاعدي للمتر المربع ثم تقوم بتحديد نسبة التخفيض في إطار المشاريع ذات الطابع الاجتماعي تصل نسبة التخفيضات إلى **80%.**

- دراسة المشاريع من خلال الملفات المقدمة في إطار السكن التساهمي خاصة إذا ساهم المشروع في انجاز محلات ذات طابع غير سكني لإلغاء نسبة التخفيض على مساحة قطعة الأرض الخاصـة بها حفاظا على مصـالح الدولـة.

ب- مديرية مسح الأراضي: تهدف إلى تحديد وحساب مساحات الأراضي المراد شراؤها وانجاز مخططات طبوغرافية خاصة بها.

ج- اللجنة التقنية الولائية [1] :أنشأت بمقتضى القرار الوزاري المشترك رقم**02**المؤرخ في **2002/04/07** المحددة لشروط التنازل عن العقارات المبنية أو غير المبنية التابعة لأملاك الدولة والمخصصة لانجاز عمليات التعمير والبناء .

***مكوناتها :** تضّم اللجنة 7 أعضاء:

- الأمين العام للولاية كرئيس.
- مديري أملاك الدولة.
- عضو في السكن و التجهيزات العمومية.
- المكلف بالتعمير و البناء.
- المكلف بالتهيئة العمرانية و التخطيط .
- المصالح الفلاحية.
- المكلف بالتنظيم والشؤون العامة كالأعضاء.

* **مهامها في إطار السكن التساهمي :**تقوم اللجنة الولائية بما يلي :

[1] بمقتضى القرار الوزاري المشترك رقم 02 المؤرخ في 2002/04/07 المحددة لشروط التنازل عن العقارات المبنية أو غير المبنية التابعة لأملاك الدولة والمخصصة لانجاز عمليات التعمير والبناء.

- ضمان الإشهار للأراضي التابعة لأملاك الدولة والمخصصة للاستفادة من مشاريع الترقية العقارية
- البث **أي** إعلان عن الطلبات المقدمة وذلك بعد :

إعطاء رأيها بشان المشاريع المقدمة من حيث شكلها ومدى توافقها أو مطابقتها للمصلحة العامة, و بشان ما تتطلبه هذه المشاريع من وسائل.

- معرفة مدى مطابقة المواقع التي سيتم شراؤها مع أدوات التعمير لمعرفة إذا كانت الأراضي مهيأة أم لا لتحديد وضعية العقار.

-3-7-1- مصادر **التمويل:**

أ- الصندوق الوطني للسكن[1]: مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري تحت وصاية وزارة السكن و التعمير, أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم **91-144** المؤرخ في **1991/05/12** الخاص بإعادة هيكلة الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط وتحويل أمواله وإنشاء الصندوق الوطني للسكن .

***مهامه في إطار السكن التساهمي :**

- اتفاقية على مشروع.
- تحديد مبلغ الدعم الإجمالي لكل مشروع وطلب تحويله وتحريره من وزارة السكن .
- منح الدعم المالي المخصص حسب حالة تقدم الأشغال لصالح المرقي العقاري .

ب- مساهمة المستفيد: جاءت مساهمة المستفيد تخفيفا لأعباء التمويل التي تمنحها الدولة وعليه فبرامج السكن الاجتماعي التساهمي تفتح للمستفيد المجال للمشاركة في تمويل مسكنه وذلك بدفع المبلغ المتبقي من ثمن لمسكن بعد لإعانة المالية التي تقدمها الدولة ,هذه القيمة يمكنه أن يدفعها كاملة كما يمكنه أن يكملها بقرض عقاري على شرط أن تكون مساهمته على شكل أقساط أو دفعة واحدة حسب ما يتفق عليه مع المرقي العقاري .

[1]المرسوم التنفيذي رقم 91-144،المؤرخ في :1991/05/12،الخاص بإعادة هيكلة الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط وتحويل أمواله وإنشاء الصندوق الوطني للسكن.

ج- مساهمة البنوك: ساهم دعم الدولة الموجه للمواطنين ذوي الدخل المتوسط لامتلاك مسكن عائلي من وضع شراكة مع البنوك التي تتدخل في :

- منح قروض طويلة المدى للمستفيد لاستكمال ثمن مسكنه وتمويل إنجازه تقدر ب**1%.**

- تحويل القروض الإعانات المالية المقدمة من طرف الصندوق الوطني للسكن للمستفيد إلى المرقي العقاري لتمويل المشروع لأنه لا يمكنه الاستفادة منها مباشرة.

وتتجسد مساهمة البنوك من خلال شكلين هما [1] :

- **البنوك المتداخلة:** إبرام شراكة بالقروض العقارية في مجال البرامج السكنية المدعمة .
- **منح القرض العقاري:**يتم تحديده من خلال قيمة القرض, مدته ,نسبة الفائدة,الرهن العقاري .

د- الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية: مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي أنشأت بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم **83-16** المؤرخ في **02** جويلية **1983** المتضمن لإنشاء الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية لكن لم تتجسد في الواقع حتى صدور المرسوم التنفيذي رقم **96-75** الصادرة في **03** نوفمبر **1996** المتعلق بكيفيات تنظيمه و تسيره

***مهامه :**

- العمل على ترقية السكن الاجتماعية لصالح العمال الإجراء وفقا لمبادئ التوزيع العادل و التضامن بين العمال في جميع قطاعات النشاط.
- تعبئة كل موارد التمويل من أجل ترقية السكن الاجتماعي.
- المساهمة في تمويل المشاريع التي تقوم بها الهيئات و المؤسسات المكلفة بالخدمات الاجتماعية في مجال ترقية السكن الاجتماعي لصالح العمال الأجراء والتأكيد من الإنجاز الفعلي للمشاريع التي يساهم الصندوق في تمويلها ضمن هذا الإطار.
- القيام بكل الدراسات الرامية إلى تحسين النشاطات التي تهدف إلى تطوير السكن الاجتماعي .

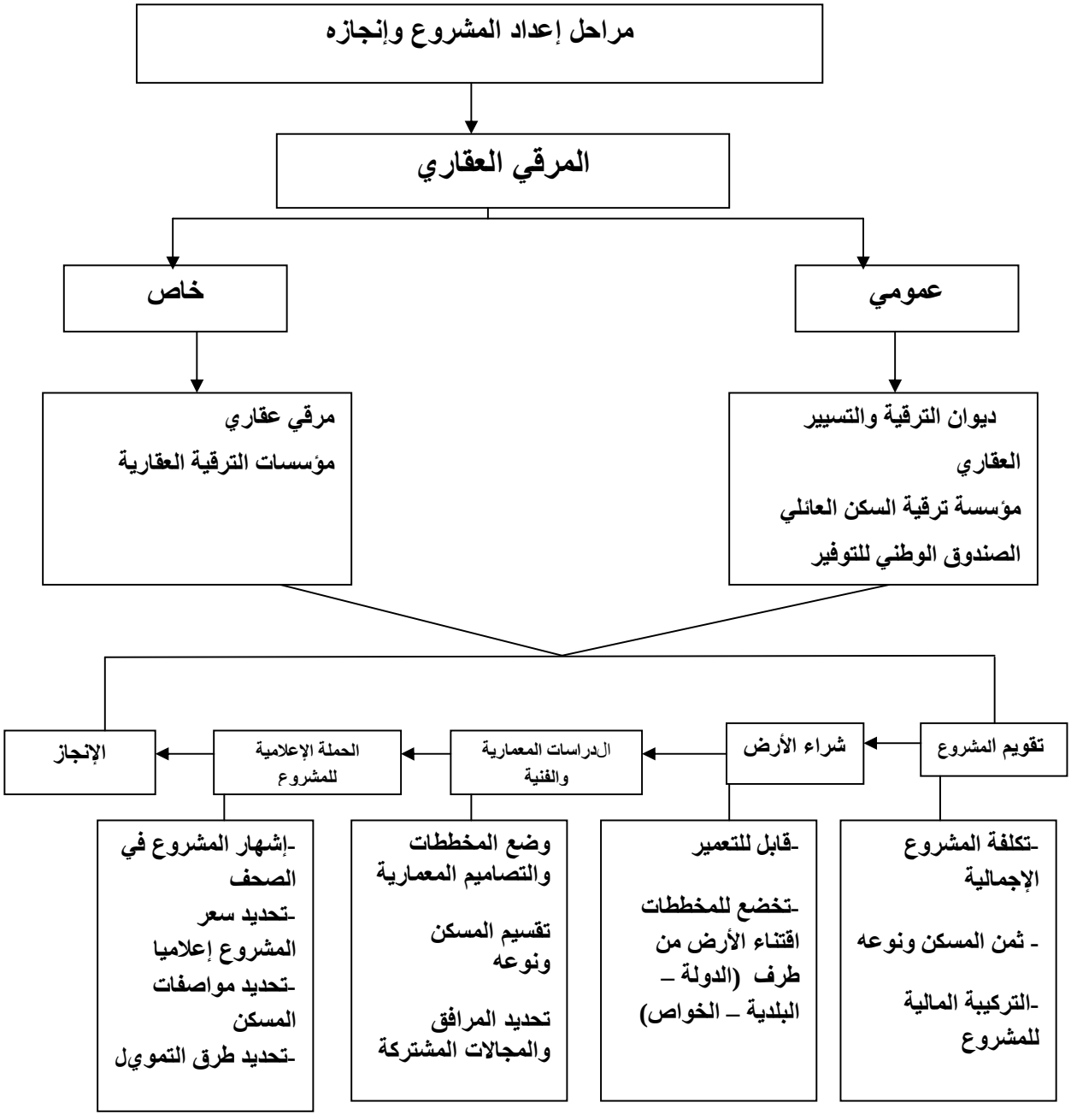
[1] حسب تصريحات رئيس مصلحة القروض العقارية لبنك التنمية المحلية.

و- مساهمة الصندوق المالية للفئة المتوسطة: دعما للفئة المتوسطة يعمل الصندوق على منح إما قروض أو إعانة مالية:

- قروض دون فائدة.
- إعانة مالية 250.000 دج .ويتم ذلك على من تتوفر فيهم الشروط التالية:

- أن يكون أجيرا ومؤمننا سواء كان عاملا أو متقاعدا .
- لا يملك مسكن أو أرض للبناء.
- لم يستفد من مسكن اجتماعي.
- يمكنه المشاركة بمساهمة شخصية.
- إمكانية التسديد بنسبة **30%** من الأجر في حالة الإقترض .

مراحل إعداد المشروع وإنجازه



المصدر : إعداد خاص

1-8- الإجراءات المتبعة لإنجاز مشروع مسكن اجتماعي تساهمي

تختلف الآليات لإنجاز مشروع مسكن اجتماعي من شكل لأخر منها[1]:

-1-8-1- برنامج لسكن المدعم للحصول على الملكية:يمرّ برنامج الدعم على المستوى الوطني بمراحل وهي كالأتي:

- **تحديد وتبليغ بحصة الدعم:** تحدد وزارة السكن و التعمير حصة كل ولاية ويتم تبليغ كل ولاية بحصتها من قبل الصندوق الوطني للسكن.

- **الأشراف على طرق التوزيع والاتفاق على المشروع:** تعمل الولاية على توزيع حصتها أو جزء منها على بلدياتها عن طريق الجنة الولاية التي تعمل في إطار السكن طبقا للقرار الوزاري رقم **38** المؤرخ في **21** سبتمبر **1998** .اتفاق البلديات على المشاريع المتعلقة بترابها طبقا للقرار الوزاري رقم**39** المؤرخ **21**سبتمبر **1998** في حين يمكن للولاية وضع حصة من الدعم لصالح المؤسسات والهيئات المتعهدين بالترقية العقارية .

- **الاتفاق للحصول على الدعم :** بعد اتفاق الولاية ممثله بمديرية السكن والتجهيزات العمومية مع البلدية يتم إبرام اتفاق على مشروع الدعم بين الصندوق الوطني للسكن والولاية .

- **اختيار المرقي العقاري:**تتم عملية اختيار المرقي العقاري من خلال الاتفاق بين الصندوق الوطني للسكن والبلدية وإذا توفرت له كامل الشروط وهي:

- يملك رأس مال خاص به بغية سير المشروع و إتمامه حتى النهاية.
- يملك خبرة في مجال الترقية العقارية.
- امتلاكه كفاءة تسيير المشاريع.
- لا يملك أي تصفيات قضائية أو في حالة إفلاس.
- لم يشهد أي أحكام قضائية خاصة بميدان الترقوي.

بعد اختياره يتم إبرام اتفاقية للمشروع مع مديرية السكن والصندوق الوطني للسكن تحدد شروط الحصول على الدعم.

[1]Bureau d étude ;**S.E.R.** Mr **; hadji amer** "architecte" directions ;.33 rue de Madrid ,relizane ,antenne ; Tiaret ,cite des 700 logts ,bat 09,n 01: Tiaret.

- **اختيار المستفيد:** تعد الدائرة بإعداد قائمة المرشحين ومن ثم تقدم للمرقي العقاري لاختيار عدد منهم بعد إجراء مقابلة شخصية مع كل واحد التعريف بالمشروع وتقييم لإمكانيات المادية للمستفيد بعد الاتفاق على مكونات المشروع وثمنه الذي تتراوح قدراتها ب1.600.000 دج في سنة 2001 أما الثمن المقدر يتراوح ب2.800.000دج .

يبقى دور المرقي العقاري يتسلم قائمة للصندوق الوطني للسكن للتأكد من عدم استفادتهم من أي دعم أو سكنات ثم يعيدها إلى البلدية للتأكد على مطابقة الأسماء مع القائمة الأصلية و المصادقة عليها بعد المصادقة تبرم عقود بيع على التصاميم مع المستفيدين وعليه اتفاقية تحرير الدعم بين المرقي العقاري و مديرية السكن و التجهيزات العمومية بالمصادقة مع وزارة السكن والعمران .

- **مراقبة ومتابعة تقدم الأشغال:**في هذه المرحلة يقوم الصندوق الوطني للسكن مراقبة الملفات المودعة من طرف المرقيين في حيث تقوم مديرية السكن والتجهيزات العمومية بمراقبة تقدم الأشغال وعليه تحرير الإعانات.

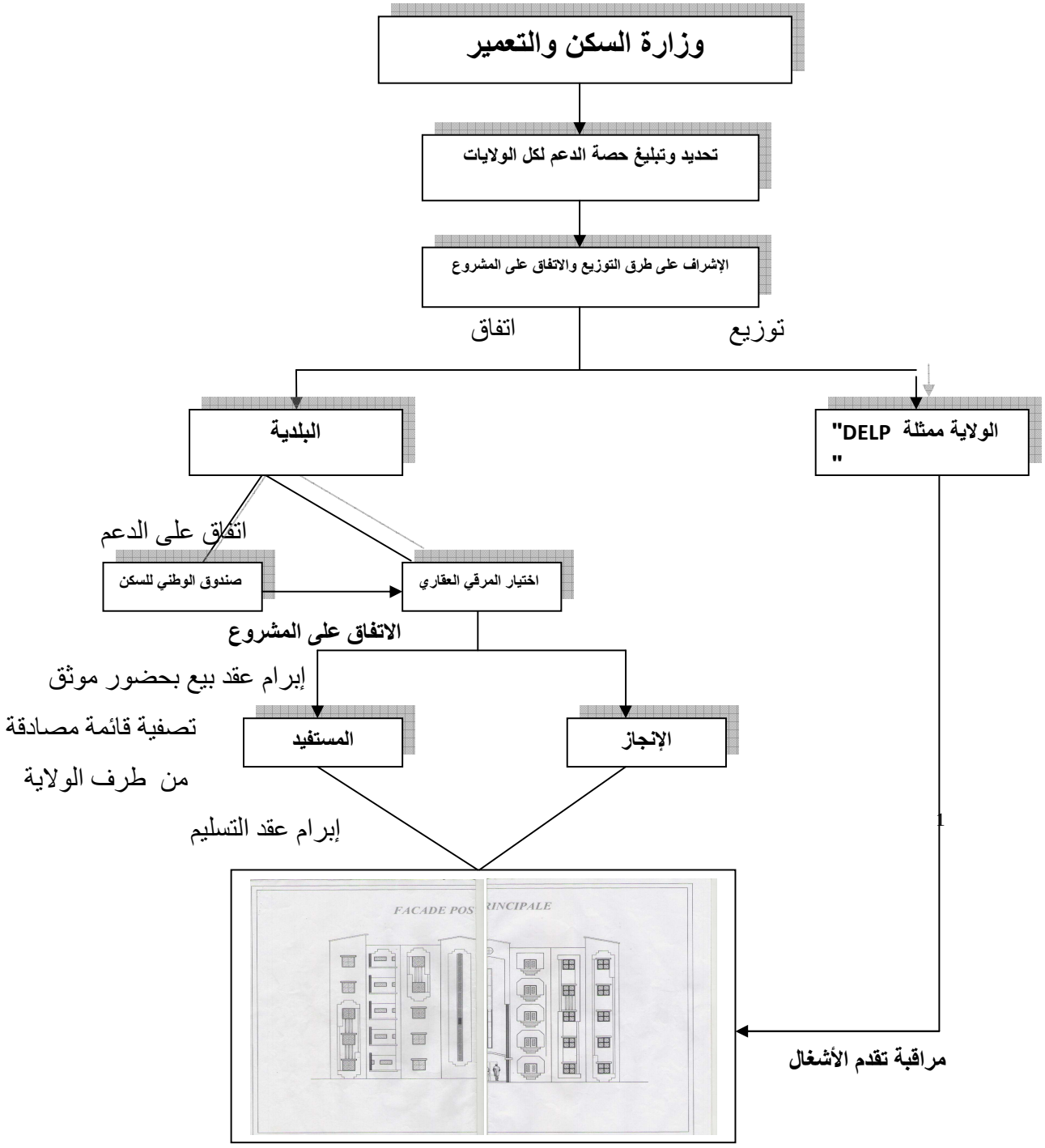
- **تحرير الإعانات:**يحررها الصندوق على المراحل التالية:

جدول رقم (02) : مراحل تحرير الإعانة

نسبة الدعم %	نسبة تقدم الأشغالل %
50	**10**
35	**60**
10	**100**
5	عقد تسليم الملكية

المصدر : الصندوق الوطني للسكن 2011.

والمخطط التالي يلخص كذلك :



مخطط إجراءات إنجاز مشروع السكن الاجتماعي التساهمي

[1] المصدر: إعداد خاص.

المبحث الثالث :العلاقة التبادلية الاتصالية بين الأسرة و المسكن

1- الأسرة الجزائرية

تشكل الأسرة الجزائرية نظاما اجتماعيا في المجتمع, كما تعتبر الدعامة التي يقوم عليها, لما تمده من مقومات التي تمكنه من الاستقرار والاستمرارية, فهي نواته الأساسية وأولى مؤسساته الاجتماعية و أصل كل الأنظمة الاجتماعية فالأسرة حقيقتها و كيانها ينبعث من ظروف الحياة التلقائية للواقع الاجتماعي , كما أنها ضرورة حتمية لاستمرار الجنس البشري هدا ما جعلها تعتبر بؤرة اهتمام في المجتمع من خلال دراسة الأسرة في مسارها التاريخي و الحضاري .

تعد الأسرة الجزائرية جزء لا يتجزأ عن باقي أسّر المجتمعات العربية وتتشارك معها في وحدة الّدين , اللغة و كذا بعض عناصر الثقافة الشعبية إلا أنما يميز الأسرة الجزائرية أنها ممتدة وواسعة كما أنها تتميز بأساليب خاصة في العادات و التقاليد و التأكيد على الولاء الأسري, كما تشمل في تكوينها مجموعة من الأعضاء يرتبطون برابطة الدم يقيمون تحت سقف واحد "المسكن" و يتفاعلون مع بعضهم البعض في الوظائف و الممارسات الاجتماعية و بالتالي فهّم يكونون بذالك وحدة اجتماعية و اقتصادية و ثقافية مشتركة, لكن بعد توسع نطاق الحياة الاجتماعية و تعقد ظروفها و تفاعلت الأسر مع بعضها ظهرت فجوة بين الماضي و الحاضر و بين الريف و المدينة , فأخذت من الأسرة التقليدية الجزائرية كل وظائفها التي انحصرت في الريف الجزائري و انفردت الأسرة الحديثة بالمدينة بمظاهر التحضر و الحداثة هذه التحولات التي مسّت المجتمع الجزائري كانت نتيجة رغبته في رفع مستواه المعيشي و طموحاته في التقدم من حيث استبدال العمل في الأرض بعمل المصانع , تخلي عن المنزل التقليدي "الحوش" و الإقامة في العمارات المعاصرة و التخلي عن عاداته و تقاليده و اهتمامه بالتقليد الأعمى الذي لا يزيد إلا تخلفا , ما انعكس سلبا على سلوكيات الأفراد و مصالحهم [1].

ففي ظل الثقافة الحضرية و التحضر السريع تكاد أن تخسر الأسرة الجزائرية عناصر ثقافتها الشعبية و مقوماتها بعد تفكك أعضائها الذين كانوا يعيشون تحت سقف واحد ما يعرف "بالدار الكبيرة "التي كانت بمثابة الهوية الفعلية ونظامها الأساسي الذي ينظم و يوجه سلوكيات و ممارسات و يخلق نوع من الملائمة و الانسجام .[2]

[1]-عبد الحميد دليمي :الواقع و الظواهر الحضرية , منشورات جامعة متنوري , قسنطينة,2004 ,ص79.
[2]- مصطفى بوتفونشت : العائلة الجزائرية,التطور و الخصائص الحديثة ,ديوان المطبوعات الجامعية , الجزائر,1984 ,ص37 .

2- حاجات الأسرة الجزائرية

تسعى الأسرة الجزائرية كغيرها من أسر العالم إلى الحفاظ على هويتها وتقوية شخصيتها وتعزيز مكانتها داخل المجتمع وهذا لا يتحقق لها إلا من خلال توفير كل متطلبات أعضائها وخاصة وهي تعيش في عصر أصبحت فيه الكماليات ضرورية ,وعليه فلابد ترتيب متطلباتها حسب الأولويات وفي ظل هذا التقدم الصناعي والتكنولوجي أصبحت الأسرة الجزائرية تواجه خطر التفكك والانهيار بسبب تعرضها لأزمات ومشاكل تشمل جميع جوانب الحياة المادية والمعنوية, وتعقد ظروفه لهذا تسعى لبذل مجهود حتى ترتب ما ترغب بتلبيته من ضروريات كالمأكل والمشرب أولا ثم المسكن ثانيا ,هذه المتطلبات هما الأولى والأهم ما تحتاجه الأسرة وأي فرد حتى يحقق الاستمرارية ومن ثم رسم صورة عامة للحاجات والمتطلبات الضرورية للأسرة.

موضوع الحاجات الأسرية خص اهتمام الكثير من العلماء بالدراسة والبحث وكانت نتيجة لمعالجاتهم وأبحاثهم تحديد عدة اتجاهات مهمة في ميدان الحاجات الأسرية وهي:[1]

2-1- اتجاه الحاجات:

يستخدم **بول هنري وشمباردو: Paul Henri chambard de lawe"**:هذا المفهوم ليعبر عن كل الحاجات التي تخص الفرد والأسرة كمجموعة للحفاظ على استمرارية حياتهم , وركز على المسكن كأهم حاجة تلي الحاجة إلى المأكل وإثر معالجته السلوك الأسري داخل المسكن حدد ما تحتاجه الأسرة لتستقر وتنمو فيما يلي:

- الحاجة إلى امتلاك المجال
- الحاجة إلى الشعور بالاستقلالية داخل المسكن.
- الحاجة إلى الراحة النفسية والجسدية .
- الحاجة إلى الوقت والجّو من الرفاهية والحرية دون وجود أي عوائق
- الحاجة إلى الخصوصية أي حياة خاصة لكل عضو من أعضاء الأسرة
- الحاجة للحصول على مسكن يتوفر على وظائف كاملة تلبي كل حاجاتهم
- الحاجة إلى وجود علاقات سكنية تسودها الألفة والمودة.
- الحاجة إلى إقامة علاقات خارج محيط المسكن خاصة علاقات الجيرة .

[1] Paul Henri chambard de lawe,: des hommes et de ville petite, bibliothèque, paris 1956.

كانت هذه أهم ما تحتاجه الأسرة لتشعر بأنها قادرة على إزالة ما يعيقها في التقدم والرقي, والملاحظ أن جملة الحاجات التي حددها "**بول هنري**" تمثل علاقة تبادل وتكامل بين وظائف المسكن الملائم والحاجات الأسرية

2-2- الاتجاه المتعدد الاختصاصات:

يتزعمه كل من **ميبرت مور و جون راكس"MIEBRATMO&GOENE RACSSE ":** ركز بحوثهما على المسكن فتوصلا إلى أن السود هم أقل الجماعات حظا من حيث افتقارها إلى تلبية حاجة المسكن وهنا يبرز متغير العنصرية, فنوع السلالة يؤثر في تحديد منهم أحق بحصولهم على مسكن ملائم دون غيرهم وبتالي ظهور الطبقية في الإقامة السكنية فهناك:

- طبقة تقيم في مسكن خاص تملكه وهي أكثر الطبقات حظوظا.
- طبقة تنتظم في مساكن حكومية في إطار الإسكان العام بطريقة الإيجار.
- طبق تستأجر من الأفراد مساكن للإقامة (إيجار خاص).

وكانت أهم نتيجة توصلا إليها الباحثان في دراسات أخرى في نفس المجال, أن للظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية دور كبير في تحديد نوع الطبقة في المسكن , ويكون بذلك أفراد الطبقة ذوي مركز متقدم في المجالات السابقة هم أوفر حظا في الحصول على ما يحتاجونه دون غيرهم.[1]

2-3- **الاتجاه البنائي :**

يعتبر: **منويل كاستال "Manuel castel ":** أن المسكن هو مركب مهم يضم مجموعة من المركبات الجزئية تشكل الفضاءات الداخلية أو المجالات أو الفراغات خصصت لأداء وظائف محددة تعتمد على بعضها البعض اعتمادا متبادلا وتشكلت هذه الفراغات والوظائف تبعا لخصائص مستخدميها وتلبية لحاجاته.

[1] Manuel castel : les question urbaine, paris 1972,P11.

2-4- الاتجاه التكنولوجي:

اعتمد **فوك وفوري"VOUK &VORIEY"**في تحليل دور العامل التكنولوجي في استعمال المجال استعمالا عقلانيا من خلال تنظيم الفضاءات الداخلية وتوطيد العلاقات السكنية داخليا وخارجيا وتوجيه سلوك الأفراد, لهذا استخدمت وسائل تقنية حديثة في تجهيز المساكن بأرقى التجهيزات الفردية والجماعية لتمكين الأفراد من مواكبة التحضر.[1]

من خلال ما تقدم يتبين أن الحاجات إلى المسكن أهم مطلب للأسرة في كل مكان وزمان ومهما كانت الطبقة التي تنتمي إليها الأسرة, فالاتحاد القائم بين المسكن والأسرة يشكل لنا عالما من العلاقات المحسوسة و اللامحسوسة , دور الجانب المحسوس يتمثل في الوصف المورفولوجي للبناء وكل عناصره الداخلية والمحيطة وتحليل جمالياته بإضفاء لمسات فنية للأثاث والأمتعة ،أما الجانب اللأمحسوس فيتمثل في خصوصية الأسرة وما تحمله من أفكار ومشاعر ورغبة في التآلف وإقامة علاقة انسجام و تكيف بين الأفراد والمسكن والمجتمع والبيئة المحيطة به , وهناك صورة أخرى لتوضيح حاجات الأسرة تتمثل في أن يقوم التكامل في حياة الأسرة على أساس توفير الإشباع اللازم للمتطلبات التي يحتاج إليها الفرد في حياته الأسرية ويقوم هذا الإشباع على ضرورة توافر الموارد الاقتصادية والمالية التي تسمح بتوفير هذه الحاجات بأشكالها المختلفة , والحاجات المادية المختلفة المتباينة وهي نسبية لكل إنسان تبعا لوضعه في المجتمع و مستواه المعيشي الذي يرتبط به و هذه بطبيعة الحال مرتبطة بداخله و موارده التي يحصل عليها. وحاجات الناس كثيرة و متباينة ولا تقف عند حدود معينة كلما اشبع منها حاجة ضرورية ذات درجة قصوى ظهرت له حاجات أخرى أقل إلحاحا و ينتقل فيها بين الضروريات إلى أن يصل إلى الحاجات الكماليات أو أقل ضرورة وكلما ظهرت موارد مالية جديدة ظهرت له حاجات جديدة تسعى الأسرة للحصول على الإشباع اللازم لها و هكذا.....وهناك تسلسل في مدى ضرورة الحاجات وأولوياتها للأسرة وأفرادها كما تختلف مستويات الإشباع المطلوب والتي يجب أن تتناسب مع مستوى الدخول والموارد المعتمدة عليها في توفير الإشباعات اللازمة ويمكن تحديد الحاجات المعيشية اللازمة للأسرة فيما يلي[2]:

- المأكل والمشرب والمسكن.
- الكساء.

[1] Santos Milton: les villes des tirs monde, France 1971, pp43-44.

[2]-أحمد يحي عبد الحميد: الأسرة و البيئة, مراجعة و تقديم عبد الهادي الجوهري, مكتب الجامعي الحديث, الإسكندرية, سنة1998, ص30.

- الخدمات الطبية والصحية و التعليمية.
- الخدمات الترويحية.
- الخدمات الثقافية والرياضية والترفيهية.
- المواصلات.

3- تمثلات الأسرة مع الفضاء السكني

باعتبار الفضاء السكني عموما المسكن أو البناء كونه عبارة عن مبنى مادي مشيد على أرض لما يحتويه على سقف جدران ،أبواب ، نوافذ واحتوائه على تجهيزات وضروريات التي تخص الفرد حيث تعتبر **باشلار"Bachelard"** (زاويتنا وركننا في العالم, فهو عالمنا الأول وفضائنا) أي انه يعتبره الإنسان ملكه يتصرف بداخله بكل حرية ,إضافة إلى ذلك فانه يخدم متطلبات الحياة الاجتماعية للساكنة من خلال توفير متطلباته فهو ليس مجرد شيء مادي كونه أداة تعبر عن الحياة, حيث يرى الانتروبولوجين انه إنتاج جماعي وجزء منها من خلال تعبيره عن المجتمع فالعلاقة الموجودة بين الأسرة والفضاء السكني تحافظ على خصوصيات والهويات. [1]

فالفضاء المادي حسب **بيار بورديو"Pierre Bourdieu** " يعبر عن فضاء اجتماعي من حيث الشكل م الترتيب ميزات تفسر هوية الساكن وانتماءاته من خلال العلاقة التبادلية بين المعايير والفضاء في شكل تنظيمي وظيفي من طرف الساكنة كنتيجة لتصوراتهم و تمثلا تهم وخيالهم للفضاء السكني , كبناء يعكس قيمهم وهويتهم باعتبارها ممارسات وتصرفات داخل المسكن.

في حين نجد **أبريك "Abric"** أنها مجموعة منظمة من الآراء والمعتقدات وكذا المعلومات والمعارف في حين اعتبرها البعض عبارة عن سلسلة من التغييرات يكتسبها الفرد من خلال الحياة اليومية فتظهر بعض التصورات وتختفي أخرى نتيجة التفاعل بين الجماعات والأفراد. [2]

وحسب **سبرير" seprerd"** يرى أن الممارسات داخل الفضاء السكني تظهر في شكلين بعد تفاعلها مع الجماعات الأسرة أو الأفراد منها ما ينتقل بسرعة من جبل إلى آخر وما يصطلح عليه بالتقليد, وأخرى تعرف بالعصرنة التي يصطلح عليها بالموضة من خلال تقاليد عصرية تنتشر لدى الأفراد وتنتقل عن طريق الاحتكاك[3]

[1] Bachelard .G : la poétique de l'espace, paris, Bu, 1981, p25.
[2] Abric .P.G : des représentations sociales, paris, pef, 1983, p 203
[3] Spered . D : l'étude anthropologique des représentation prospective ibid. p .p 115 -130

4- مميزات الفضاء السكني

تختلف تغيرات المسكن باختلاف الأنماط الاجتماعية الأفراد, كما أنها تختلف من مجال أو بيئة لأخرى فلحياة الريفية تعرف نوع من خصوصية كالاتساع بينما في المدينة فخاصية الفضاء السكني تتميز بالضيق وهذا يتماشى ونمط الأسرة , كما أن درجة التهيئة تعرف نوع من درجات التفاوت لوظائف الفضاء من حيث تقسيم الوظائف على عكس من الريف بحيث تتسع أسّرة بحجم كبير, والتي تجمع تحت سلطة العليا الأبوية الجد مثلا مما أدى إلى خلق نوع من التكامل والتضامن والاندماج الأسري سواء كانت هذه الأسرفي شكلها الممّتد أو النواة ،أما بالنسبة إلى شكل المسكن فيتميز بمطبخ مشترك غرف مستطيلة متفاوتة المساحة وغرف مفتوحة على فضاء الداخلي للمسكن فهو فضاء ذو نمط ثقافي متعدد النشاطات والوظائف الأسرية [1]

وعليه فالخصائص المورفولوجي لا يمكن أن تخفي أهمية الشكل الذي يبرز من خلال البناء فالأشكال الفيزيائية تعكس صورة ساكنها من حيث الهوية والانتماء والبنية الاجتماعية, فالتغيرات الداخلية للمسكن تعبر و تفسر عن مدى تكيف أو عدم تكيف الساكنة مع المسكن على أساس أن الفضاء هو شكل وحيز بكامل تفاصيله الهندسية والذي يحتوي بداخله بعدا اجتماعيا وثقافيا, مدعما من خلال العلاقة الاجتماعية المؤسسة من خلال الانسجام والتكيف المتبادل بين الشكل الاجتماعي والفيزيقي المادي نعني بذلك الفضاء السكني ومدى تلائمه مع ممارسات وتصورات الساكنة "الأسرة" . أما في حالة عدم تكيف الأسرة مع فضائها السكني فهذا يفسر ويعكس هويته " الساكنة " وانتماءاته وقيمه وخصوصيته, فالعلاقة التبادلية الاتصالية تعكس درجة التأثير والتأثر بين الساكنة والسكن[2]

[1] رجاء مكي طبارة:مقارنة نفسية اجتماعية للمجال السكني ,دراسة ميدانية,بيروت,لبنان,1995,ص ص117-118.
[2] عبد القادر القصير :أحياء الصفيح ,بيروت,دار النهضةالعربية,سنة1993,ص139.

5- تهيئة الفضاء السكني

كون أن تهيئة الفضاء السكني تختلف من ساكن لأخر أو من أسرة لأخرى فقد حّددها **الدكتور حجيج** في دراسته " Urbanification et Appariation de l'espace" في كيفية تهيئة وتنظيم المسكن من خلال:

- البّنية العائلية.
- طبيعة العلاقات الاجتماعية.
- دور وأهمية المرأة.
- عامل الحرمة.[1]

وبالتالي فتهيئة المسكن تختلف حسب ميولات وتصور كل ساكن من حيث ترتيبه وتقسيمه وتحديد دور كل مجال. في حين قسم الفضاء السكني إلى مجالات للرجال و أخرى النساء والأطفال بحيث خصص لكل منها مجالا للنوم وآخر للجلوس وهذا ناتج حسب تمثلات الساكنة,و تؤكد دراسة **بوشانين "Bouchanine**" أن الفضاء ينقسم إلى مجالين وهما **مجال الأول :** مرئي وهو الفضاء السكني الذي يضم فضاء الضيوف أو الصالون وهو مخصص للأهل و الأقارب و الجيران لدى الأسرة الجزائرية بحيث يتميز بنوع من الاهتمام والأناقة أكثر بالنسبة لباقي الفضاءات السكنية , كالغرف وتشير في دراستها أن السكان الحضريون أهل المدينة يستحسن لهم تقديم قاعة الضيوف (الصالون) في مقدمة المسكن احتراما لحرمة الفضاء ألحميمي لأسرة ,على عكس سكان الريف جعل قاعة الضيوف منعزلة ما يميز أناقتها وغلقها حفاظا على نظفتها بالنسبة للأسرة التي تعاني ضيق السكن, أما **مجال الثاني :** فهو مجال غير المرئي فهو مجال خاص للمرأة تتحرك فيه بحرية ويضم كل من المطبخ وغرفة النوم, ولهذا التقسيم بين الفضاءات بعدا اجتماعيا للحفاظ على قوة الحياة الأسرية وتميزه بالبساطة والخصوصية فمثلا غرفة النوم الخاصة بالزوجين يكون وضعها بعيدا عن مدخل السكن بحكم الدّين الإسلامي وكذا إلى التفريق في المضاجع بين الذكر والأنثى مما جعل الأسرة الجزائرية تعاني من مشكلة الضيق ما أدى غالبية الأسر الجزائرية إلى استغلال قاعة الضيوف(الصالون) كغرفة للنوم في الليل ,ومشاهدة التلفاز والالتقاء بالإضافة إلى حب المرأة لفضاء المطبخ كونه يعرف حركية دائمة تقتصر على التجهيزات.[2]

[1] Hadjdj –e urbanification et appariation de l espace .thèse de doctorat d état de sociologie. Université d Oran .2001 p403

[2] Bouchanine: habiter la Villemarocane,paris,1997.

6- التغيرات الوظيفية للفضاء السكني

إن التغيرات الوظيفية للفضاء السكني مرتبطة بتصورات الساكنة وخصوصياتهم في محاولة إحداث تكيف وتعويض التجهيزات الناقصة والحّد من ظاهرة الضيق حسب إمكانية التي يمكن للفضاء السكني توفيره انطلاق من احتياجاته. وتشير بعض الدراسات أن الطبيعة القانونية دور في الأحداث أو عدم إحداث تغيرات داخل الفضاء السكني بالإضافة إلى التركيبة البنيوية للأسرة من حيث مكوناتها ووظائفها وأشكالها بالإضافة إلى قيمها وخصوصياتها الاجتماعية والثقافية فهي لها علاقة اتصالية تبادلية مع الفضاء الداخلي للمسكن, حيث نجد الأسرة التي تعاني كبر حجمها في مقابل تعاني ضيق الفضاء السكني تلجأ إلى إحداث تغيرات على نمط البناء الداخلي وهذا بهدف إحداث تكيف وانسجام ولو على حساب التجهيزات الضرورية للمسكن كالحمام ،المطبخ .....أوغالبا ما تمس هذه التغييرات على المسكن جانب التهيئة بترميمه وصيانته دون المساس بتركيبته أو العكس. فكل من هذين النوعين من التغييرات التي تمس المسكن حسب ما أشارت إليه دراسة **بوشانين "Bouchanine"** أن التحولات داخل الفضاء السكني ناتجة إما بهدف توسعة أو حمايته باستخدام الفضاء, كما أن للتغيير هدف يكمن في حماية العلاقات العائلية وحفظ حرمتها وهذا ما أكد عليه دراسة **بياغ بورديو"Pierre bourdieu** "أن الممارسات داخل الفضاء السكني من طرف ساكنها هي نظام يحدد مرجعية وهويته وانتماءاته. و تنطبق هذه الدراسة على المساكن الجماعية المعاصرة في الجزائر وعقلية ساكنها من خلال درجة تكيفه أو عدم تكيفه,فالعمارة المعاصرة جعل الساكن الجزائري يلجأ إلى إحداث تغيرات في نمط البناء وتحويل فضاءاته حسب هوية وتصور الساكنة ،فمثلا تغيير موضع الحمام والمرحاض من أمام الباب الخارجي وكذا تغيير الشرفات أو غلقها وجعلها مساحة إضافية لقاعة الضيوف أو للغرف, وكذا استبدال مراحيض ذات الشكل الكرسي إلى سفلية أرضية كونها سهلة في عملية النظافة.وضع باب لقاعة الضيوف بهدف حفظ حرمة العائلة , وكذا وضع شبابيك على النوافذ من حديد من هنا نرجع إلى فكرة **بياغ بورديو** و **بوشانين** إلى أن كل التحولات والتغييرات راجعة إلى هوية وانتماء العائلة وحماية وحفظ حرمتها.[1]
وترجع أسباب التغيرات الوظيفية على الفضاء السكني سواء من خلال تهيئة أو تغير نمط الفضاء السكني لعدة مستويات,منها الحفاظ على مكانة المرأة أي حرمة المرأة, الحشمة, وكلها تدخل في زاوية القيم وكذا خصوصيات اجتماعية و عناصر الثقافة الشعبية, ومثال على ذلك المنزل القبائلي من حيث طريقة بنائه وتقسيم الأدوار و مداخل بطريقة لا تعيق الحياة الأسرية وحرمة ساكنها "الأسرة" من خلال جعل مداخل خاصة و

[1] سوليمة نورية:الساكن والسكن و المحيط,الممارسات و التماثلات ,دراسة ميدانية لحي سكني بالكرمة,وهران,جامعة السانية,2004,ص.ص66-67.

فضاءات خاصة لادوار المرأة سواء الزوجة أو البنت, وهذا ما توصل إليها **بياغ بورديو " Pierre Bourdieu**" حول المنزل القبائلي la maison qua bille

وتندرج جملة التغيرات المورفولوجية للفضاء السكني من وجهة البحث عن الاستقرار والتواصل بين الأفراد وكذا البحث عن التكيف مع هذا النمط ,وترجع أسباب هذه التغيرات إلى عدم التكيف وهي ناتجة إما لقيم وخصوصيات الساكنة أو لأسباب اقتصادية و اجتماعية من حيث الضيق آو كون أن تغير الوظيفي للمسكن مصدر توازن اقتصادي و اجتماعي ويمكن وضع بعض صور التغير[1]:

- إدماج الشرفات ضمن المسكن من خلال إضافة مساحته ضمن مساحة الصالون أو الغرفة المستقلة، أو تحويله مطبخ.

- تحويل فضاءات مخصصة للنظافة من العمارة, الموجودة إما في السطوح أو الأرضية إلى مساكن قائمة بذاتها .

- تحويل خزائن الجدران المخصصة أصلا لأجهزة وعدادات المياه والكهرباء إلى أقبية فيها توضع أغراضهم التي يحتاجونها .

- إدماج الحمام و المرحاض ضمن فضاء واحد ،وجعل احد الفضاءات مكان لتخزين .

- السكن الاجتماعي في الجزائر يعطي لساكنه نوع من التفرد والانعزال سواء كان مع أهله أو مع الجيران ,وهذا راجع إلى تصميم الهندسي للمسكن الذي لا يراعي الجانب الاجتماعي و عناصر الثقافة الشعبية الخاصة بالمجتمع الجزائري .

- ورغم كل هذه الممارسات التي تّمس الواجهة العمرانية للمدينة والشكل الداخلي والخارجي للمساكن الفردية أو الجماعية" العمارات", بشكل واسع و سريع في أوساط الجزائرية ترجع إلى غياب دور الجانب الرقابي وتعقد الإجراءات الخاصة بكل تغير يمس واجهة العمرانية أو تشويه العمراني الأمر الذي ادعى إلى تضاعف الظاهرة داخل الحظيرة السكنية الجديدة.

[1] سوليمة نورية :الساكن والسكن والمحيط،الممارسات والتمثلات ،دراسة ميدانية لحي سكني بالكرمة وهران جامعة السانية ،وهران 2004 ص72/77

خلاصة

لقد عرف قطاع السكن في فترة ما بعد الإصلاحات الجزائرية انتعاشا و مسارا أخر اختلف عن سابقة في فترة النظام الاشتراكي و يتجلى ذلك من خلال مختلف الجهود والإجراءات التي قامت بها الدولة كإعادة الاعتبار لكل من السكن الاجتماعي و الترقوي , وهذا إبتداءا من سنة 1993 الهادفة إلى التنويع في الأنماط السكنية الحضرية لظهور صيغة السكن التساهمي سنة 1995 وصيغة البيع عن طريق الإيجار في سنة 2001 بالإضافة إلى فتح المجال أمام القطاع الخاص ليساهم هو بدوره في إنعاش هذا القطاع بإحساس بالإضافة إلى دور البنوك في تمويله عن طريق القروض العقارية وغيرها من الإجراءات غير أن الواقع العملي أثبت عكس ما سطر له, حيث أن هاجس مشكل السكن مازال يعاني منه المواطن الجزائري خاصة و أن الجزائر تشهد ظاهرة التمدن في ظله تنعكس صور تعيق عملية التنمية و التهيئة العمرانية للمدينة التغيير الوظيفي للمسكن التي تسعى من خلاله الأسر الجزائرية على إثبات هويتها و خصائصها الاجتماعية و الثقافية في جملة تغييرات على نمط المسكن أو تغيير في عناصر الثقافة الشعبية الخاصة بالأسر.

تمهيد

تأسست مدينة تيارت أو تيهرت على يد عبد الرحمان رستم761 بعد الفتح الإسلامي لشمال إفريقيا, وكغيرها من المدن الجزائرية شهدت تطور عمر إني واسع لمواكبة التطورات و التحولات, فتوسعت المدينة نحو الجنوب حيث تحولت إلى منطقة جديدة والمنطقة الشمالية المدينة القديمة, كما تتميز بنموذج عمراني فرنسي يعود بناؤه خلال مرحلة الاحتلال.

تشهد مدينة تيارت كغيرها من المدن الجزائرية نمو ديموغرافي سريع جعلها تهتم بالسكن كمسألة لا يمكن فصلها عن المخططات التنموية الاجتماعية التي سطرتها الحكومة المتعاقبة على أساس أنه لا يمكن نجاح أي عملية تنموية في أي مجال وعلى أي صعيد ما لم تصاحبه سياسة رشيدة في مجال السكن و الإسكان قصد ضمان استقرار المواطن. فهو محرك أساسي في مختلف قطاعات التنمية لهذا وضعت مخطط جديد في مجال الحظيرة السكنية يعرف ببرنامج السكن الاجتماعي التساهمي فحاولنا معرفة واقعه في ظل هذه التحولات.

لذلك ارتأينا تقسيم هذا الفصل إلى مباحث,المبحث الأول تضمن قراءة كيفية المخطط الحي بمدينة تيارت أما المبحث الثاني فقد خصص لتحليل واقع الأسرة داخل الفضاء السكني وبحث في أسباب التغيرات الوظيفية للمسكن وننتهي بخاتمة الدراسة.

المبحث الأول:دراسة الوصفية

1- السكن الاجتماعي التساهمي في مدينة تيارت

يعد السكن الاجتماعي التساهمي الممول من طرف الصندوق الوطني للسكن وهو مؤسسة عمومية تابعة للدولة يقوم مقام وسيط بين الخزينة العمومية والصندوق الوطني للتوفير والاحتياط, حيث يستفيد منه الشخص بعد تقديم طلب دفع معين من المال حسب دخله الشهري ومساحة المسكن كما تمنح له الدولة قرض, ومن شروط الدعم:

- ألا يكون قد استفاد من سكن اجتماعي.
- يملك قطعة أرص خاصة به.
- لم يستفد من دعم مسبقا.

حظيت مدينة تيارت من هذا النوع من الصيغ السكنية خلال المخطط الخماسي مابين2005و2009.حسب تصريحات مدير ديوان الترقية و التسيير العقاري لمدينة تيارت و التي تندرج ضمن برنامج الهضاب العليا حيث قدرت عدد سكنات ب542 بمدينة تيارت مقسمة على الشكل الأتي :

حيث تم بناء 140وحدة سكنية بحي هاشمي عربي40 تم إنجازها والبقية في طور الإنجاز تنتهي بها الأشغال مع نهاية السداسي الثاني من هذه السنة2013 بعاصمة الولاية,بالإضافة إلى 50 وحدة سكنية بطريق السوقر "تابعة لعاصمة الولاية" و كذا وحدة سكنية بحي الرحمة بعاصمة الولاية و52 وحدة سكنية بالسوقر قد تم إنجازها و70 وحدة سكنية في طريق الإنجاز.

تعود بداية إنجاز هذه المشاريع السكنية بولاية تيارت في صيغة السكن التساهمي منذ سنة 2010إلى يومنا هذا, وقد جاءت التعليمية الوزارية رقم83 المؤرخة في 2002/04/28 الصادرة عن وزارة السكن والتعمير لتوضيح كيفية تجسيده على أرض الواقع وقدمت كل التسهيلات سواء للمرقين في إنجازه أو للمواطن لاقتناء مساكن.وهذا النوع من الصيغ عرف انتشارا كبيرا ساهم في تخفيض من الضغط عن السكن الاجتماعي وهو موجه لفئة المتوسطة كونه موجه أصلا للتمليك[1]

[1]- مصلحة الدراسات , بديوان الترقية و التسيير العقاري ,تيارت.

2- التعريف بميدان الدراسة

يعد العقار المعد للبناء بحي زعرورة ببلدية تيارت و المبني بالخط الأحمر حسب المخطط الطبوغرافي رقم 261BVII46 المؤرخ في23-06-2007 المعد من طرف الوكالة المحلية لمسح الأراضي بتيارت مخصصة لاحتضان سكنات اجتماعية تساهمية جماعية بمساحة 3090 متر مربع.

تعود ملكية العقار المقيد تحت المادة 3195 من سجل المحتويات رقمI المفتوح بمكتب الجداول العام لأملاك الوطنية إلى أملاك الدولة بمقتضى الأمر رقم 66-102 المؤرخ في 06-05-1966 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة.

المحددة جغرافيا على النحو التالي :

شمالا: جامعة ابن خلدون

جنوبا : الطريق المؤدية إلى وهران- العاصمة

شرقا : الجامعة - مشروع 100 مسكن اجتماعي

غربا : أرض شاغرة – الطريق المؤدية إلى وهران

يتميز هذا موقع بحركية سكانية و تجارية حضرية مميزة تتناسب وهذا النوع من الصيغ السكنية الجديدة حيث تم بيع هذا العقار طبقا للقرار رقم 810 المؤرخ في 23 سبتمبر 2007 المتضمن التنازل عن قطعة أرض للبناء ملك للدولة لفائدة ديوان الترقية و التسيير العقاري لمدينة تيارت حددت قيمته التجارية 21.630.000.00 دج لإنجاز سكنات اجتماعية تساهمية جماعية , و بتطبيق نسبة التخفيض 80 % المخصصة لهذا النوع من الصيغ السكنية الجديدة نجد سعر التنازل الذي دفعه المرقي العقاري "ديوان الترقية و التسيير العقاري " بعد خصم التخفيض المحدد و الذي يقدر ب 4.326.00.00 دج المسدد في شكل دفعة واحدة لدى مفتشيه أملاك الدولة بتيارت بتاريخ 10-11- 2007 حجم 132 طليعة 13 وصل رقم 02 .

ويدخل المشروع الحي 40 مسكن اجتماعي تساهمي- جماعي – ضمن برنامج الهضاب العليا يعود أصل تسمية الحي إلى عدد السكنات المشيدة بحي زعرورة ببلدية تيارت الذي يشمل- 04 – أربعة عمارات ذات 05 خمسة طوابق خصص الطابق الأول لإقامة 40 محل تجاري تم بيعه عن طريق المنافسة .[2]

1-مقرر وزارة المالية ,مديرية أملاك الدولة,مديرية حفظ العقاري لولاية تيارت,عقد إداري رقم 18196 من سجل العقود الإدارية سنة 2007.

3- خصائص ميدان الدراسة

3-1- طبيعة مشروع حي 40 مسكن اجتماعي تساهمي جماعي

الجدول رقم 01 :يوضح طبيعة حي 40 مسكن اجتماعي تساهمي

طبيعة المسكن / نوعية المسكن	عدد السكنات	مساحة مترمربع	قيمة المالية دج	عدد الغرف	مدة الإنجاز شهر
03 غرف	20	72,56	19.580.00	02	20
04 غرف	20	84,43	22.780.00	03	20

Source: Bureau d etude SER Mr: HADJI AMER- Architect-

3-2- الفاعلون في إنجاز حي 40 مسكن اجتماعي تساهمي جماعي

يعود مشروع الحي لفائدة ديوان الترقية و التسيير العقاري لبلدية تيارت كمرقي عقاري

الجدول رقم 02:الفاعلون في إنجاز حي 40 مسكن اجتماعي تساهمي

المشروع	منفذ المشروع	صاحب المشروع مهندس	مقاول	موقع المشروع	التهيئة العمرانية	هيئة المراقبة التقنية	المستفيد
40:مسكن اجتماعي تساهمي جماعي 40:محل تجاري	ديوان الترقية و التسيير العقاري تيارت	مكتب الدراسات SER السيد: حاجي عمر	السيد: طاهير مختار	حي زعرورة بلدية تيارت	مديرية البناء و التعمير تيارت	هيئة المراقبة التقنية تيارت	الفئة المتوسطة الدخل

Source: Bureau d etude SER Mr. HADJI AMER- Architect-

المبحث الثاني: الدراسة التحليلية

مدخــل

شملت عملية الميدانية 30 وحدة سكنية حيث استجوبت الأسر المقيمة بحي 40 مسكن اجتماعي جماعي الذي يشهد تشويه عمراني للصورة الحضرية للمدينة و المتمثلة في التغيرات الوظيفية للمسكن نتيجة الممارسات الاجتماعية – الوظيفية غير الحضرية قسمت عملية الدراسة إلى محورين:

المحور الأول: يهدف هذا المحور إلى تحليل الممارسات الاجتماعية للأسرة داخل الفضاء السكني وكذا معرفة كيفية استغلال الأسر للمسكن و مدى تكيفها مع النمط العمراني الجديد.

المحور الثاني: يتمثل في تحليل مدى تأثير عناصر الثقافة الشعبية "عادات وتقاليد, العلاقات الاجتماعية" على النمط العمراني بمعناه الشامل "مكان طبيعي, نمط المعيشي, استخدامات مكان فضلا عن وظائفه.."

الإطار الرماني للدراسة الميدانية: تم القيام بالدراسة الميدانية من 15 أفريل إلى غاية 27 مايو من السنة الجارية .

التقنية ألمستعملة: الملاحظة والمقابلة الحرة.

1- عرض و تحليل نتائج الدراسة

المحور الأول: يعتبر التغيير الوظيفي للمسكن مصدر توازن اجتماعي للأسر

إن الهدف في الحفاظ على التوازن الاجتماعي في المجتمع الجزائري يجب أن يؤسس من خلال تخطيط المدن تخطيطا سليما يراعي فيه الخصوصيات الاجتماعية و الاقتصادية و الأسرية, ففي مجال تخطيط السكن و ظهور بعض المظاهر المشوهة للصورة الحضرية للمدينة و العمران لا بد من بحث أسبابها و تداعياتها على صورة العمارة و المدينة من أجل فهم أسباب التشويه العمراني المتمثلة في ظاهرة التغيرات الوظيفة داخل الفضاء السكني و علاقتها بالممارسات الاجتماعية و الوظيفية للأسرة.اقترحنا جملة من التساؤلات على الأسر القاطنة بالحي ,أنظر الملحق رقم(01) و كانت الإجابة على النحو التالي :

-1- رأي الأسرة في صيغة السكن الاجتماعي التساهمي :

إن نظرة الفئة المستجوبة حول صيغة السكن الاجتماعي التساهمي الجماعي كصيغة جديدة على أنها صيغة ساعدت الجميع في امتلاك مسكن ,كون أنها مرتبطة أساسا بمستوى دخل الأسر من حيث تبني الدولة إستراتيجية جديدة في البناء و الحد من أزمة السكن حيث صرحت المبحوثة رقم (14) :أرملة وأم لأربعة أطفال عاملة بسلك الشرطة " **LSP شي مليح مخصص لأسر لي عندها دخل متوسط لي تحب يكون عندها دار ملكها."**

كما التمسنا من تصريحات الفئة المستهدفة حول رأيها في هذا النوع من الصيغ السكنية في موقفها الإيجابي من خلال "دعم الدولة, سكنات موجهة للتمليك ,سرعة الإنجاز." حسب تصريحات المقابلة رقم (25)**:"LSP جيد من حيث ملكية ,مساهمة الدولة وتميزه بإجراءات سريعة في التسليم** "في حين نجد بعض الأسر المبحوثة تعارض إيجابية هذا النوع من السكنات لأسباب تقنية والمتمثلة سواء في الشروط التقنية الصرف الصحي ,الماء الصالح للشرب .أو بسبب إهمال بعض الأدوات التكميلية و النوعية الرديئة للمواد الخزفية و هذا حسب تصريحات أحد المستجوبين أب عامل بمديرية النقل : **"LSP خسارة الدولة و خسارة الشعب أختي في زعرورة ".**

-2- دوافع اختيار السكن الاجتماعي التساهمي :

أما فيما يخص دوافع اختيار هذا النوع من الصيغ السكنية حسب تصريحات مجتمع البحث فترجع إلى ثلاثة أسباب رئيسية و هي :

- **التحفيزات المالية التي توفرها الدولة** :تتمثل في :

-دعم الدولة من خلال المساعدات التي تقدمها لتخفيف التكاليف وهذا ما جاء في مقابلة رقم(07):ربت بيت و أم لأربعة أطفال **"LSPحاجة مليحة فيه كي ساعدت الدولة ب70 مليون ."**

- **طريقة دفع مبلغ المسكن:** غالبية المستفيدون حسب مجتمع البحث فضلوا هذا النوع من الصيغ سكنات على أساس أنه يسمح بتسديد مساهماتهم المالية على شكل دفعات تدريجية حسب تصريحات أب لثلاث أطفال معلم رقم (27) **"LSPحاجة مميز فيه دفع مستحقاته بشكل متقطع وكذا امتلاك مسكن."**

- **طريقة الحصول قرض:** وهذا نتيجة تشجيعات الدولة في منح قروض يتم تسديدها على المدى الطويل مما يسهل على الأسر تأمين مسكن.

- **إمكانية امتلاك مسكن** : إن رغبة الأسر في امتلاك مسكن بدل إيجاره كان سبب مهم و دافعا قويا إلى جانب الدعم لتوجيههم نحو هذه المشاريع وهذا حسب المقابلة رقم(22) :" **حاجة لي خلتني نشري LSP كرهت الكريا حاجة شابة في حياتك هي دارك وحدك ."**

- **أسباب اجتماعية** :تشير تصريحات بعض المبحوثين دوافع اختيارهم للسكن التساهمي إلى الرغبة في الحصول على مسكن خاص,فكما يعرف حاليا أن الأسر تفضل الانفصال عن المسكن الدار الكبيرة و ذالك لأسباب عدّة و هي :

- ضيق المسكن في الدار الكبيرة كان سببا كافيا للأسر المستجوبة لاختيار هذا النوع من الصيغ السكنية حسب مقابلة رقم(10):أم لخمسة أفراد مطلقة **"سبب طلاقي وشري سكنا فيLSP ضيق عند دار شيخي."**

- المشاكل العائلية بين "الزوجة و أهل الزوج "سبب لاختيار هذه السكنات .

- الرغبة في الانفصال عن الدار الكبيرة حيث جاء في مقابلة لزوجة **" أنا حبيت داري وحدي من أول قبل ما نجي عند دار شخي حتى دار زوجي تاع LSP و الحمد الله ."**

-3- مدى تلاءم المسكن مع حجم الأسرة :

من خلال تحليل المقابلات حول درجة تلاءم المسكن مع حجم الأسرة التمسنا من مجتمع البحث أن غالبية الأسر تعاني من مشكلة عدم وجود انسجام و تلاءم مع نوعية المسكن و حجم أسرتها, رغم أن المستفيد في صيغة السكن الاجتماعي التساهمي مساهمة و تدخل و حق في اختيار نوعية مسكنه إلا انه لا يستوفي حجم أفراد الأسرة نتيجة ضيقه و عدم تناسبه و مبدءا الأسرة الجزائرية من حيث الإنشاء الهندسي للمسكن و هذا حسب ما جاء في مقابلة رقم (13) أسرة من (08) أفراد بالإضافة إلي وجود الجّد تسكن في مسكن (03عرف)4 f " **عندي ضيق بزاف بزاف حنا (08) الله يبارك في دار, زدي شيخي يرقد في صالة لوكاني جيني كاش حد معنديش وين سكنوا "**

-4- اهم الحاجات التي تسعى الاسر للحصول غليها داخل المسكن

تتمثل الحاجات التي تسعى الاسر للحصول عليها داخل المسكن حسب تصريحات الفئة المستهدفة هو الحصول على مسكن لائق يتوفر على جميع انواع الخدمات التقنية الحديثة و يتسع لكل افرادها ,غير مسبب للشعور بالضيق و الاكتئاب حيث مقابلة أم لثلاث أفراد **" مهما تكون دارك واسعة و فيها كل شيء مهم تحسي بإلهنا, و تسترك و تستر اولادك "** هذا من جهة بالإضافة الى توفير جميع شروط السلامة و المحافظة على الخصوصية و القيم الاسرية لما تحمله من عناصر الثقافة الشعبية من جهة اخرى وهذا حسب ما جاء في إحدى المقابلات " **مسكن لازم يكون فيه الهنا و يحس مولاه بالحرمة و**

يقدر يعيش فيه كيما تحب " و عليه فالأسر تحتاج داخل فضائها السكني الى توفير مسكن يتلاءم و متطلبات بيئتها الاجتماعية و الثقافية و يعكس هويتها المتأصلة في جملة اعراف المتوارثة وهذا حسب مقابلة رقم(26) أم من بلدية الدحموني" **لازم الدولة تبني سكاني خاصة بينا مشي كيما تاع الخارج, راكي عارف حنا الجزايرين غير نقلدوا حتى ولينا حنا نبدل بزاف في خدمة الدولة ,علاه مكاش حاجة تاعنا لا ثقافتنا ولا عاداتنا حنا منعرفوش salon جي مقابلة cusina" .**

تسعى الأسر جاهدة إلى توفير مسكن سوسيو ثقافي مع الأخذ بعين الاعتبار توفير اهم الجوانب التقنية الحديثة .

-5- قدرة المسكن علي خلق تكيف او استخدام ملائم للأسرة

على أساس أن مسكن العمارات مرتبط إنشائه بمزايا تقنية و فنية و خداماتي و مرافق متنوعة و سهلة الاستعمال من قبل المعماريين و الهندسيين... إلا أن سلسلة الإنجاز تبقى غير مكتملة لسبب فقدان الجانب الاجتماعي و الثقافي بالمسكن فحسب مقابلة رقم (13)" **لو كان يجي عندي واحد غريب منقدرش نخرج من بلاصه لي نكون فيها sir tout مشكلة تاع "la cuisine en face salon "** من هنا تبدأ معانات الأسر في مدى تكيفها أو عدم تكيفها مع الشكل الداخلي للمسكن الذي يحويها ,رغم كل التعديلات و التغيرات التي تدخلها الأسرة على الفضاء السكني بعد استلامها تبقي مقيدة باستعمال الفراغات الداخلية التي أنشأها المختصون فحسب تصريحات احد المستجوبين **" بدلت باب salon وmeme استغليت قاع escape vide لي معندوش فائدة "** و كذا مقابلة ام من بلدية السوقر **" غيرت بزاف في داري علاه محتمة علينا حنا الجزائرين باش نعيشوا في الضيق و نخسر صراحة بدلت و وسعت في داري و زوقت راكي عارفا LSP عرف غير الشيعة في تيارت " .**

و بتالي فهي مجبرة علي التكيف معها لان المسكن يضع قيود قاسية و لا يمنح فرصة التنويع في استخدام الفضاءات بسبب محدوديتها و ضيقيها ,هذا ما يؤدي الي بروز معانات حقيقة مما ينتج عنه عدم تكيف الاسر مع المسكن و تعلقه به ما ينجر عنه سلبيات نفسية و اجتماعية و عمرانية ، و هذا ما يفسر مدى عجز المختصين في توفير الاطار الملائم الذي يضمن خصوصية و راحة مستعمليه و بالتالي صعوبة المستفيد " الأسر" من التكيف معه ما ادى الي ظهور ممارسات اجتماعية و مادية و وظيفية على المسكن مشوهة لصورة العمارة و المدينة .

أما الأسر التي وجدت نفسها تتكيف مع الفضاء السكني هذا لأنه يتيح فرصة التعدد في المجالات و بالتالي سهولة و مرونة استخدام الفضاء السكني بشكل يستجيب لمتطلباتها و يسع لحجم أفرادها و يساهم في توطيد روابطها الاجتماعية و هذا حسب تصريحات احد المبحوثين في مقابلة رقم (16) **" نعم مناسبنيLSPو meme فصالتوا ساعدتني نع اسرة تاعي "**

و عليه فالنظام الإنشائي للسكن الاجتماعي التساهمي يسمح لبعض الأسر لممارسة الاستخدام الذي يلبي حاجاتها و يتلاءم و حجم اسرتها وخصوصيتها الاجتماعية و الثقافية للإشارة, فان هذه الأسر من بلدية تيارت " الأصل الجغرافي للأسر "

المحور الثاني : يعتبر التغير الوظيفي للمسكن نظام يحدد هوية و مرجعية انتماءات الاسرة

-1- إمكانية توفير الشروط التقنية داخل المسكن :

- تشير تصريحات مجتمع البحث حول امكانية استفاء المسكن على الشروط التقنية "ماء صالح للشرب ، صرف صحي ..." بين عدد وجودها أو بالشكل الجيد و المتوسط و هذا حسب مقابلة رقم (27) : " **عودت كل شيء كي تاع ماء و لا مجاري ،ودرت صهريج تاع ماء فوق Batement خدمة تاع دولة لزم يكون فيها تمنكير و غش راكي عرفا "** في حين هناك من يرى ان الشروط التقنية في حي زعرورة جيدة رغم أن هذا الحي ليس كبير و هذا حسب تصريحات مبحوثة رقم (14) **" الحمد الله عندي كل شيء ماء،غاز، ضوء, لي بدلوا هما لي دارونا مشاكل في خدمة, يصنعوا في ديارهم و يخلوا مجاري هاكين ، ماء يضيع وسخ ، ذباب ..."**

-2- درجة توافق المسكن مع خصوصية الاجتماعية للأسرة:

تظهر علاقة الاسر بالمسكن "نمطه العمراني " بعد لجوء الأسر إلى تغير رغم استفاء غالبية المساكن على جميع الشروط التقنية الضرورية , وكدا الاشغال التكميلية و الخزفية و هذا حسب تصريحات ديوان الترقية و التسيير العقاري كونه مرقى عقاري يشرف على الحي .

-ترجع الاسر اسباب عدم توافق المسكن مع خصوصيتها الاجتماعية الى الضيق كمؤشر كافي الى عدم انسجامها مع المسكن الذي لا يسمح باستيعاب أفرادها بالإضافة إلى الإنشاء الهندسي الذي لا يراعي الثقافة الشعبية الجزائرية " الحرمة ، الحشمة ، عادات ، تقاليد ، قيم ..." بالإضافة إلى ذلك تتميز الأسر الجزائرية بكبر حجمها ، فرغم توفر هذا النوع من السكنات على تقنيات حديثة في مجال المرافق و الخدمات تبقى بعيد على تقديم الخدمة الاجتماعية لمستعمليه و التنويع في الفراغات الداخلية و هذا حسب

مقابلة رقم (17) **" خرجت مطبخ في salon تاع cuisinee وربحت غرفة و دخلت مرحاض و دوش في رحبا وربحت placard "**

-3- مدى رضا الأسرة مع نوعية المسكن :

التمسنا في تصريحات مجتمع البحث في مدى رضاها مع نوعية المسكن بين الموقف السلبي نتيجة ضيقه فهو مؤشر كافي لضعف الخدمات التي يقدمها المسكن من حيث التنويع الفراغي هذا فضلا عن كونها تسبب نقصا في الدفء العائلي , كما تلعب دورا كبير في تفكيك الروابط و العلاقات الاجتماعية حسب ما جاء في مقابلة رقم (26) أم ل (06) **أفراد "LSP خسارة كبيرة بزاف انا malgré نسكن في F4 وعندي ضيق بزاف وسعت فيه باش نقدر نتكيف معاه صرحه راني نادمة عليه الله غالب ..."** للإشارة فانه غالبية البحث غير راضية على نوعية هذه السكنات سواء من حيث مضمونه أو من حيث المستفيدين أنهم لا ينتمون إلى بلدية تيارت حيث أشار إطار في ديوان الترقية و التسيير العقاري **"LSP تاع زعرورة سكنوه غير صحاب هاك و هاك قاع مهمش تيارتيا كيفاش حبيتهم يرضاو به و لا لا "** إما الأسر التي وجدت نفسها مع هذا النوع من الصيغ السكنية فهي أسر التي عانت من قبل مشكلة السكن, الكراء آو حجم أسرتها صغير بنسبة قليلة .

-4- إمكانية إحداث تغيرات داخل الفضاء السكني :

تمثل عينة الدراسة 30 وحدة سكنية وجدنا 25 وحدة أحدثت تغيرات و تعديلات داخل المسكن و خارج المسكن, في حين تبقى 15 وحدة لم يتسنى لنا الحظ إجراء مقابلات معهم لأسباب مجهولة للإشارة أن هذه الوحدات الأخيرة يشهد الشكل الخارجي لمساكنها بعض التغيرات.

تفسر تصريحات مجتمع البحث امكانية احداث تغيرات داخل المسكن إما بهدف اكمال النقص او تحسين وضعية المسكن او معا , وهذا حسب ما جاء في مقابلة رقم (11) **" بدلت و زوقت معجبتنيش خدمة الاولى درتla couleure rose Claire في داري قاع ومطبخ verte وبدلت باب الدخلة "**

-5- أهم التغيرات المدرجة على المسكن :

- تتمثل أهم التغيرات المدرجة على المسكن حسب مجتمع البحث فيما يلي :

- تزويد المسكن باللوازم الضرورية الناقصة او تغير نوعية الادوات الصحية ..

- تصليح و تغير انابيب المياه و الصرف الصحي .

- تغير الطلاء الداخلي للمسكن .

- تغير و تحسين في نوعية الاشغال التكميلية للمسكن بتركيب نوعية جيدة كالبلاطة , الأدوات الخزفية ، الأبواب ، نسيج الشرفات ...

و هذا حسب ما جاء في احدى المقابلات و ما هو ملاحظ داخل مساكن مجتمع البحث **" قولك حاجة اختي La finition تاع LSP في زعرورة راقدة بزاف بدلت كل شي و راني كاره من حي و جوارين قاع مهمش ناس لي يسكنوا فيLSP بزاف "**

-6- تأثير الثقافة الشعبية على نمط المسكن :

بعد ملاحظة و تفسير تصريحات مجتمع البحث حول مدى تأثير الثقافة الشعبية على المسكن,توصلنا الى أن الفئة المستهدفة للدراسة تتميز بالأسلوب الايجابي في نفس الوقت بالأسلوب السلبي و هذا من خلال مقابلة الاسر القاطنة بحي 40 مسكن بزعرورة , وكذا طبيعة الجغرافية للأسرة التي تتميز بها كل وحدة سكنية .

أن شبكة العلاقات الاجتماعية للأسر لا تزال متماسكة و محافظة على قيمها و مكانتها لدى مجتمع الدراسة و تمثلها الفئة " الأسر " الوافدة من بلديات تيارت للإقامة بمدينة تيارت ، من خلال نقل ثقافتها الشعبية بكل معانيها إلى المدينة , المنعكسة على مسكن جماعي " العمارة " من حيث التمسك بمعالم "الجيرة القرابة ، الحرمة والحشمة "كما جاء في مقابلة رقم (20) أم و ربت بيت من بلدية قرطوفة تقيم في مسكنF4 **" الحمد الله انا و جارتي تدخل عندي و ندخل عندها لو كان يكون عندي مناسبة تفتح دارها لضيفي ، ونى تأتي هكذا".**

-اما تأثيرات من الناحية السلبية فتتمثل في ان المسكن الاجتماعي اختزل الى حد كبير مجموعة من القيم و المعاني الجيرة و القرابة و العلاقات الاجتماعية بين أفراد الأسرة ، فالتعقيدات الهندسية لهذا الانجاز لا تسمح بتحقيق التكامل في توفير اطار فيزيائي يحمل معاني التكامل الاجتماعي و هذا بسبب تهميش مفهومي الجيرة و القرابة اللذان يعبران عن معنى التماسك الاجتماعي و الاستمرارية في نقل للمجتمع الحضاري ,حيث يشير مبحوث و هو استاد جامعي مشكل القرب المكاني و بعد الاجتماعي على اساس انه يقيم في مسكن ذو صيغة F4 (3 غرف) تجاوره وتقابله أرملة وأم لأربعة أطفال من بلدية مهدية عاملة لدى اسرة كمنظفة .

و عليه فالمسكن الاجتماعي الجماعي الذي لا يراعي البعد الاجتماعي في تخطيطه و تقسيمه و تسليمه يؤدي الى تقليص من تبادل الخدمات و الزيارات بين الجيرة ، القرابة كما انه يكتسب خصوصيات و ثقافة لا تتناسب و طبيعته الهندسية و المعمارية كما انه يؤدي في هذه الحالة الى التشويه العمراني للمدينة أو أن الاسر القاطنة بها تتخلى عن ثقافتها الشعبية و تبنها خصائص المجتمع الحضري داخل المدينة , أو أن المدينة تكتسب مظاهر الريف ما يعرف بظاهرة " تريف المدن"

-7- صعوبات التي تواجه الاسر داخل المسكن :

من خلال ما سبق التوصل اليه ان السكن الاجتماعي قد فشل في اختبار الدور الاجتماعي كما أنه عجز عن استيعاب الاسر و الافراد القاطنة به حسب تصريحات غالبية الاسر المستجوبة , لكونه اطار ضيق و توفيره جوا خانقا و بالتالي لا يسمح بممارسة مختلف النشاطات الاجتماعية والثقافية للآسر , كما انه يؤدي إلى ضعف العلاقات الاجتماعية و تفكيك نسيجها بين الافراد و الجماعات نتيجة ذلك اضطرت غالبية الاسر بالحي الى احداث تغيرات وظيفية على المسكن من اجل اكمال النقص او التحسين و الشعور بالراحة النفسية و الاجتماعية و تبرز معانات الاسر داخل المسكن في عدة جوانب منها :

- الضيق بالنسبة للإطار الانشائي الهندسي للمسكن .

- غياب الجانب الاجتماعي و الثقافي الخاص بالمجتمع الجزائري .

- التوسيع و التزين نتيجة عدم استخدام مواد الاشغال التكميلية و الخزفية ذات نوعية جيدة.

- عدم التنويع في الفراغات الداخلية للمسكن و التي تسمح بالتنويع في الاستخدام.

– المساس بتركيبة المسكن .

- إزعاج و إحراج الأسر القاطنة بالعمارة الواحدة .

- إهمال الأجزاء المشتركة من حيث النظافة.

- وجود بقايا الأشغال البناء بالقرب من العمارات.

- عدم تسوية الأماكن الخضراء التابعة للحي .

- تحويل محلات التجارية بالعمارات الحي الى اماكن اللهو و التسكع و مبيت للمتسولين .

2- النتائج العامة للدراسة

من خلال المقابلات التي اجريتها مع مجتمع البحث و حسب ما سبق ذكره توصلت الى النتائج التالية :
ان غالبية الاسر القاطنة بحي 40 مسكن تشهد مساكنها تغيرات وظيفية سواء من حيث الشكل أو المضمون من أجل إكمال النقص أو التحسين في وضعيته أو من اجل توسيعه وتزينه في نفس الوقت , كما ان نسبة معتبرة من الاسر ترجع سبب التغير الوظيفي للمسكن إلى الضيق بالدرجة الاولى للإشارة أن المسكن الجماعي "العمارات " الذي يرتبط إنشائه بمزايا تقنية و فنية و خدمات و مرافق متنوعة و سهلة الاستعمال في نظر المعماريين و المهندسين ... إلا انها تبقى غير مكتملة بسبب فقدان الجانب الاجتماعي و الثقافي بالمسكن وبالتالي فشل سلسلة الانجازات الخاصة بالحظيرة السكنية الجديدة في توفير اطار ملائم يضمن خصوصية و راحة مستعمليه , هذا من جهة و بالتالي صعوبة تكيف الفئة المستجوبة مع نوعية المسكن من جهة اخرى , كما تفسر النتائج المتحصل عليها من قبل الفئة المستهدفة "مجتمع البحث " حول أسباب التغيرات الوظيفية للمسكن و هدفها اتجاه ذلك إلى :

- السعي للحرص على مدى ملائمة المسكن مع حاجات الاسرة الاجتماعية و الثقافية و المادية .
- أن يعبر المسكن عن عناصر الثقافة الشعبية و الهوية العمرانية لمستعمليه بصورة خاصة و المجتمع الجزائري بصورة عامة.

- العمل على توفير الحاجات الاجتماعية و الوظيفية الضرورية للمسكن مع أخذ الجوانب التقنية الحديثة من حيث الإبداع في التصميم و الجودة في مواد البناء و الاشغال التكميلية و الخزفية بالإضافة الى التنظيم و التنويع المحكم للفراغ الداخلي للمسكن .

- سعي الأسر داخل فضائها السكني إلى خلق جوا مريحا و بيئة بسيطة غير معقدة بحيث لا تؤدي الى إهمال الجانب الاجتماعي المتميز بالتماسك و التجانس في العلاقات الاجتماعية و الاسرية وعلاقات الجيرة كما تفسر نتائج الدراسة من خلال مقابلة الفئة المبحوثة أنها تهدف إلى إنشاء مساكن تتكفل بتوفير كل حاجات الأسرة المادية و النفسية و الاجتماعية و المحافظة على خصوصيتها و ما تحمله من عادات و تقاليد حتى لا تبقى منعزلة عن الحياة الاجتماعية كتعبير عن هويتها المتأصلة في جملة اعراف متوارثة .

- يسمح السكن الاجتماعي التساهمي بحي 40 مسكن القاطنة به إلى ممارسة استخدامات تلبي حاجاتها الاجتماعية و الثقافية و المادية تعبيرا عن ثقافتها الشعبية .

3- مقارنة النتائج بالفرضيات

بعد تحليل نتائج المتحصل عليها نصل إلى مرحلة التحقق من صحة الفرضيات ومدى تطابقها أوعدم تطابقها مع نتائج الدراسة :

- **الفرضية الأولى " يعتبر التغير الوظيفي للمسكن نظام يحدد هوية و انتماءات الساكنة "الأسرة "**

ترجع الأسر المستجوبة " مجتمع البحث " بحي 40 مسكن عملية التغيير الوظيفي للمسكن حسب النتائج المتحصل عليها الى غياب عناصر الثقافة الشعبية " عادات ، تقاليد ، الأعراف ..." بالإضافة إلى غياب الهوية الجزائري من خلال سلسلة الانجازات الخاصة بالحظيرة السكنية الحديثة " كصيغة السكن الاجتماعي التساهمي ..." ما أدى بغالبية مجتمع البحث إلى إحداث تغيرات داخل الفضاء السكني بهدف إبراز هويته و مبادئه و انتماءاته " الاجتماعية و الثقافية " على النمط العمراني للمسكن بصفة خاصة و الصورة العمرانية للمدينة بصفة عامة.

وعليه فالأسرة الجزائرية تحتاج إلى توفير مسكن سوسيو ثقافي مع الأخذ بعين الاعتبار توفير أهم الجوانب التقنية الحديثة أي فضاء سكني يوازن بين خصوصية الاجتماعية و الثقافية و الراحة النفسية لمستعمليه.

- **الفرضية الثانية** " يعتبر التغير الوظيفي للمسكن مصدر توازن اجتماعي للساكنة " الأسرة "

بعد تحليل النتائج المتحصل عليها نجد أن ميل الأسر إلى احداث تغيرات وظيفية للمسكن كان أساسه تحقيق توازن اجتماعي على حساب الإنشاء الهندسي للمسكن " نمط بناء المسكن " من خلال خلق مسكن لائق يتوفر على جميع أنواع الخدمات و المرافق المتنوعة و المتطورة و يتسع لكل أفرادها غير مسبب للشعور بالضيق أو الاكتئاب هذا من جهة , و أن يتوفر على شروط سلامة الأسرة و المحافظة على خصوصيتها الاجتماعية و الثقافية من جهة أخرى .

إن سلسلة التغيرات التي تمس المسكن و التي تعكس الأبعاد السوسيولوجي و الثقافية و الاقتصادية للأسرة و الفرد فإنها تشمل جانب التهيئة والترميم والصيانة دون المساس بتركيبة المسكن بمعنى أن التغيرات داخل الفضاء السكني ناتجة إما بهدف توسيعه أو حمايته باستخدام الفضاء لتحقيق التوازن بين الحياة الاجتماعية اليومية و نمط المسكن ، و بالتالي حماية العلاقات الاجتماعية و الأسرية و حفظ حرمتها و خلق نوع من التكيف الذي يعكس هوية الأسرة الجزائرية .

الفصل الأول

الفصل الثالث

قائمة
الجداول و الأشكال

الملاحق

المقدمة

الدراسة الوصفية- التحليلية

حي 40 مسكن اجتماعي

تساهمي جماعي

تيارت

الخاتمة

الجانب الميداني

الفهرس

المراجع

الملخص

الفصل الثاني

الملحق رقم : 01

دليل المقابلة

المحور الأول: يعتبر التغيير الوظيفي للمسكن مصدر توازن اجتماعي للساكنة "الأسرة"

- ما رأيك في صيغة السكن الاجتماعي التساهمي ؟"LSP"
- ما دافع لاختيار هذا النوع من الصيغ السكنية ؟
- هل يتلاءم مسكنك مع حجم أسرتك ؟
- ما هي أهم الحاجات التي تسعى للحصول عليها داخل مسكنك؟
- هل يقدم مسكنك تكيف أو استخدام مناسب لأسرتك؟

المحور الثاني: يعتبر التغيير الوظيفي للمسكن نظام يحدد هوية و انتماءات الساكنة "الأسرة"

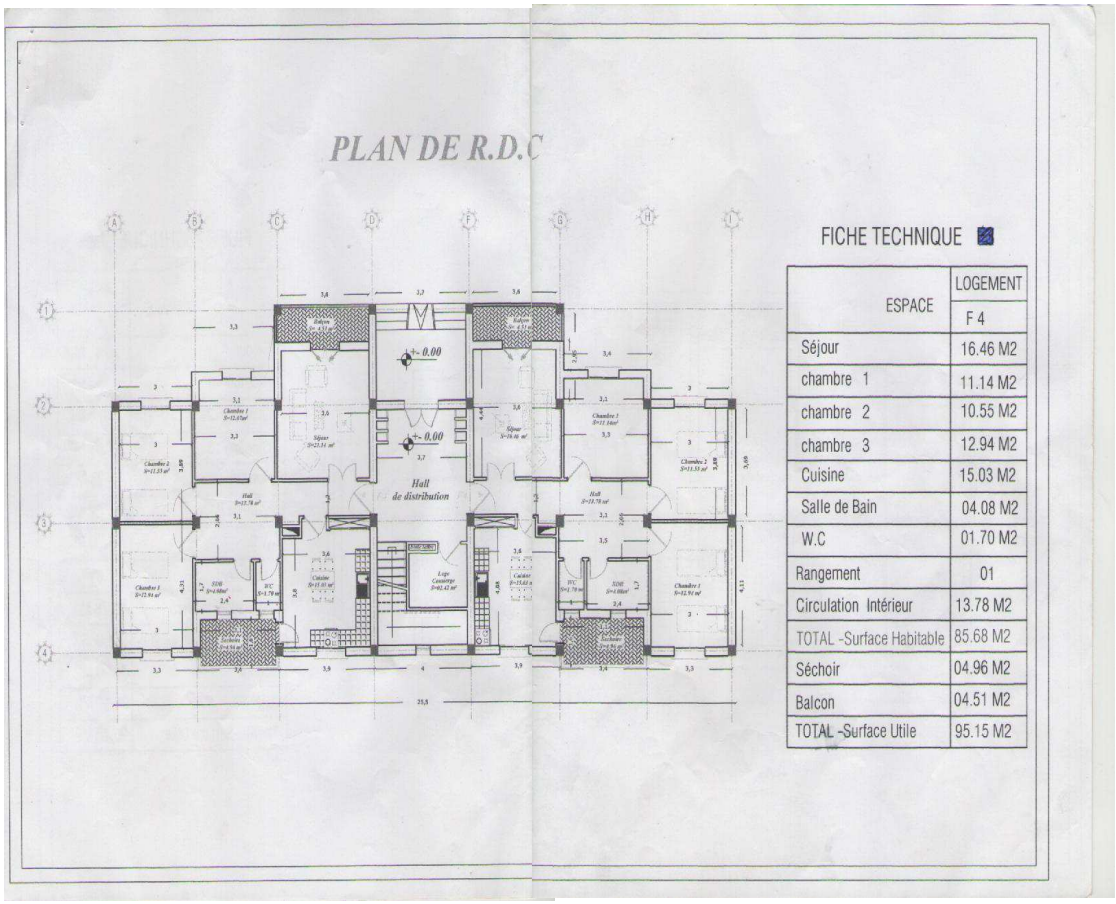
- هل يستوفي مسكنك جميع الشروط التقنية "ماء صالح للشرب, صرف صحي"؟
- هل تصميم مسكنك يراعي خصوصياتك الاجتماعية لأسرتك ؟
- هل أنت راض عن المسكن الذي تقيم فيه ؟لماذا ؟
- هل أدخلت تعديلات داخل الفضاء السكني ؟لماذا؟
- ما هي التغيرات المدرجة على مسكنك ؟حددها ؟
- كيف تؤثر الثقافة الشعبية على النمط المسكن ؟

الملحق رقم :02

البيانات الشخصية

رقم المقابلة	الجنس	العمر	الحالة المدنية	الحالة الاجتماعية	عدد أفراد الأسرة	نوعية المسكن	مكان الإقامة السابقة
01	ذكر	48	متزوج	متوسطة	04	F4	سوقر
02	ذكر	39	متزوج	متوسطة	05	F3	سوقر
03	ذكر	53	متزوج	متوسطة	06	F3	سوقر
04	أنثى	51	متزوجة	متوسطة	08	F4	تيارت
05	ذكر	59	متزوج	متوسطة	06	F4	مهدية
06	ذكر	38	متزوج	متوسطة	04	F3	دحموني
07	أنثى	49	متزوجة	متوسطة	05	F3	تيارت
08	أنثى	47	أرملة	متوسطة	05	F3	رحوية
09	أنثى	48	مطلقة	متوسطة	04	F3	تيارت
10	أنثى	49	مطلقة	متوسطة	05	F3	رحوية
11	ذكر	39	متزوج	متوسطة	03	F4	تيارت
12	ذكر	50	متزوج	متوسطة	05	F4	سوقر
13	أنثى	52	متزوجة	متوسطة	08	F4	سوقر
14	أنثى	45	أرملة	متوسطة	04	F4	تيارت
15	ذكر	49	متزوج	متوسطة	06	F4	فرندة
16	ذكر	49	متزوج	متوسطة	05	F3	**قصر شلالة**
17	ذكر	50	متزوج	متوسطة	06	F3	مهدية
18	ذكر	48	متزوج	متوسطة	06	F4	تيارت
19	أنثى	48	متزوجة	متوسطة	07	F4	قرطوفة
20	أنثى	45	أرملة	متوسطة	08	F4	فرندة
21	أنثى	38	متزوجة	متوسطة	03	F3	مهدية
22	ذكر	38	متزوج	متوسطة	04	F3	تيارت
23	ذكر	47	متزوج	متوسطة	05	F3	سوقر
24	ذكر	48	متزوج	متوسطة	05	F4	قرطوفة
25	ذكر	43	متزوج	متوسطة	07	F4	دحموني
26	أنثى	45	مطلقة	متوسطة	06	F4	دحموني
27	أنثى	32	متزوجة	متوسطة	04	F3	فرندة
28	ذكر	52	أرملة	متوسطة	05	F3	سوقر
29	ذكر	42	متزوج	متوسطة	05	F3	**مشرع الصفا**
30	ذكر		متزوج	متوسطة	06	F4	سوقر

الملحق رقم :03



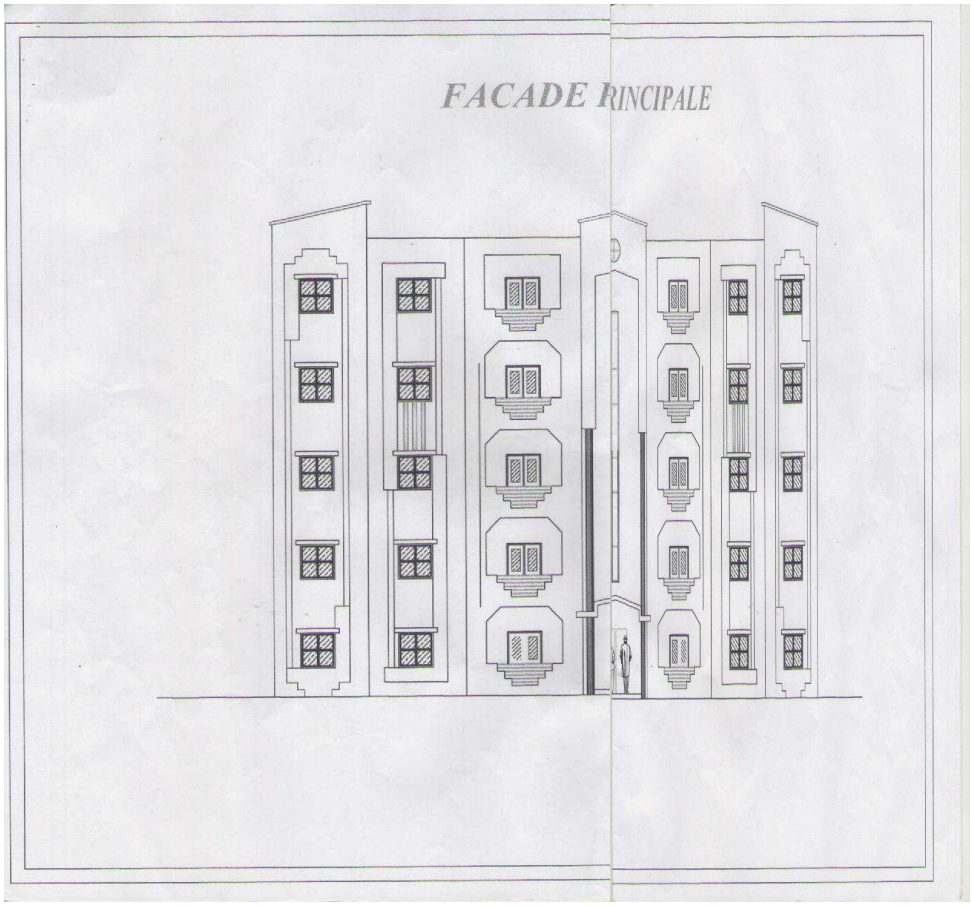
FICHE TECHNIQUE

ESPACE	LOGEMENT F 4
Séjour	16.46 M2
chambre 1	11.14 M2
chambre 2	10.55 M2
chambre 3	12.94 M2
Cuisine	15.03 M2
Salle de Bain	04.08 M2
W.C	01.70 M2
Rangement	01
Circulation Intérieur	13.78 M2
TOTAL -Surface Habitable	85.68 M2
Séchoir	04.96 M2
Balcon	04.51 M2
TOTAL -Surface Utile	95.15 M2

تقسيمات الفضاء السكني الداخلي

المصدر: مصلحة الدراسات خاصة بالسكن التساهمي.ديوان الترقية و التسيير العقاري ,تيارت.

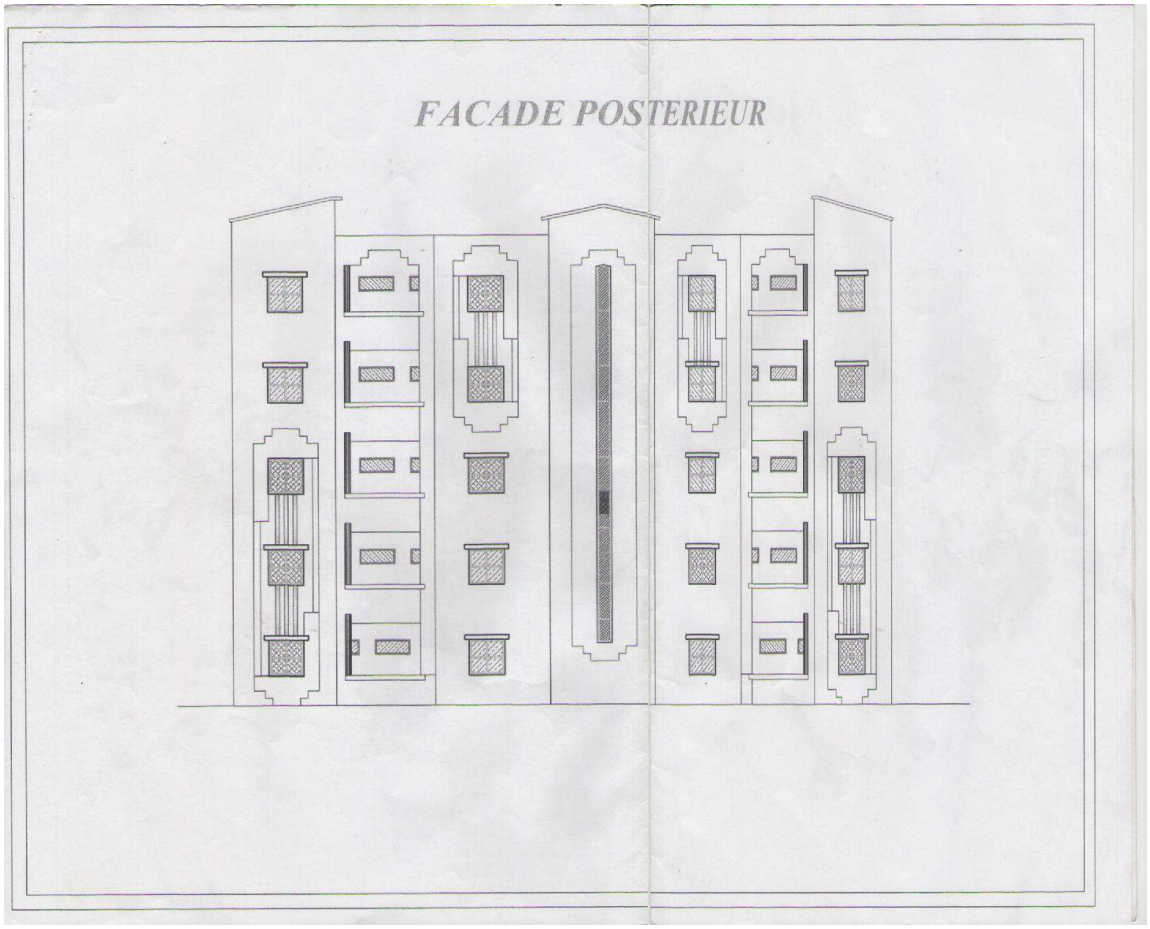
الملحق رقم :04



واجهة الأمامية للعمارة

المصدر: مصلحة الدراسات خاصة بالسكن التساهمي.ديوان الترقية و التسيير العقاري ,تيارت.

الملحق رقم :05



واجهة الخلفية للعمارة

المصدر: مصلحة الدراسات خاصة بالسكن التساهمي.ديوان الترقية و التسيير العقاري ,تيارت.

الملحق رقم: 06

الملحق رقم :07

الملحق رقم :08

الأجزاء المشتركة داخل العمارة

الملحق رقم :09

مدخل المسكن

الملخص

تعد المدن من ابر ز الظواهر البشرية كونها تمثل مركز للتجمعات السكانية و التي لا يمكنها تأدية وظائفها في غياب حركة السكان , فبرغم مما تتوفر عليه هذه المدن من مزايا فهي توفر مختلف المرافق و الخدمات الضرورية للحياة الحضرية , ذلك من أجل تحقيق النمو الحضري .

عرف الإنسان منذ القدم ببذله مجهدات لحماية حياته المرتبطة بالأرض و التي توفر له كل من الغذاء, اللباس, السكن..الخ

و قد لعبت الأرض دورا هاما في سبيل إقامة المسكن وأخذت عملية بناء المسكن ميزة تطور عبر الأزمنة المختلفة من بيت الحجارة و الطين..... إلى بيوت فاخرة وكذا التطور في حياة الفرد بصفة عامة, ورغم التطورات والتغيرات و التحولات التي مست جميع القطاعات والمجالات الحياة اليومية , إلا أن البعض يعيش أوضاع مزرية محرومين من مسكن يأوون إليه, باعتبار أن السكن حق الفرد وهو جزء فعلي و حق في الحياة بفضله ينعم الإنسان بحياة كريمة وراحة نفسية.

كما يعتبر الإسكان من الضروريات الواجب توفيرها لعامة الإفراد و بالتالي يتحول إلى سياسة اجتماعية في ميدان السكن على مستوى عالي مرتبط بمراحل النمو الاجتماعي و الاقتصادي للساكنة على أساس أن السكن و الحي وما يتوفر عليه من مرافق و خدمات.

تعد الدولة العربية بصفة عامة والجزائر بشكل خاص إحدى الدول التي تعاني مشكلة السكن نتيجة التحضر و التحديث في مجال الحظيرة السكنية داخل المدن.

Résumé

Cites est l'un des phénomènes humains les plus importants qu'ils représentent un centre pour les communautés et qui ne peuvent pas s'acquitter de ses fonctions en l'absence de mouvement de la population, malgré, qui sont disponibles pour ces villes des avantages qu'elle propose diverses installations et services nécessaires à la vie urbaine, afin de parvenir à la croissance urbaine.

Connu de l'homme depuis les temps anciens à faire des efforts pour protéger la vie associée à la terre et de lui fournir toute la nourriture, l'habillement, le logement ... etc.

Et a joué un rôle important dans la terre pour la création de logements et de la construction a profité de l'évolution de logements à travers différents moments de la maison de pierres et de boue ..... Pour les maisons de luxe ainsi que le développement de la vie de l'individu en général, et en dépit des évolutions et des changements et des transformations qui ont touché tous les secteurs et domaines de la vie quotidienne, mais certaines conditions épouvantables en direct privées de logement lui héberger, estimant que le droit au logement de l'individu, qui est la partie réelle et le droit à la vie grâce lisse droits vie décente et de confort psychologique.

Que le logement est l'une des nécessités qui doivent être fournis à personnes générales et donc se transforme en une politique sociale dans le domaine du logement à un stade de haut niveau liés croissance sociale et économique de la statique sur la base que le logement et le quartier et ce qui est des installations et services disponibles.

L'Etat arabe en général et l'Algérie en particulier, l'un des pays qui souffrent du problème de logement en raison de l'urbanisation et de la modernisation dans le domaine de l’urbanisme résidentielle dans les villes.

قائمة الجداول و الأشكال

1- قائمة الجداول

رقم الجدول	عنوان الجدول	الصفحة
01	المعايير العالمية لاستعمال الغرف من قبل الأفراد	
02	مراحل تحرير الإعانات من طرف الصندوق الوطني للسكن 2011	
03	طبيعة مشروع حي 40 مسكن اجتماعي تساهمي جماعي - بزعرورة تيارت -	
04	الفاعلون في انجاز حي 40 مسكن اجتماعي تساهمي جماعي تيارت	
05	البيانات الشخصية	

2- قائمة الأشكال

رقم الشكل	عنوان الشكل	الصفحة
01	مخطط السكن الاجتماعي التساهمي	
02	مراحل إعداد السكن الاجتماعي التساهمي	
03	إجراءات انجاز مشروع سكن اجتماعي تساهمي	

الخاتمة

إن البحث في هدف الحفاظ على التوازن الاجتماعي في المجتمع الجزائري "حضري- ريفي" يجب أن يؤسس من خلال تخطيط محكم سليم يراعي فيه الخصوصيات الاجتماعية والاقتصادية و الأسرية, ويعد السكن نموذج لهذا التوازن من خلال تخطيط السكن والإسكان وتطوير الصورة العمرانية للمدينة والعمل على إزالة ظاهرة التشويه العمراني سواء في مجال السكن, الحي, أو المدينة بصفة عامة وكذا تحقيق ما يلي :

- تفعيل دور الرقابة البلدية في التشريعات الخاصة بالبناء, بحيث يكون أكثر فعالية للحد من استمرارها في إنشاء مباني مخالفة لأحكام التنظيم ومتطلبات البناء كالتراخيص....

- ضرورة تنفيذ التشريعات القانونية الخاصة بحماية الفضاءات و مجالات العمرانية "عامة وخاصة" من التعديلات العشوائية الجديدة.
- قيام مقتدر لمعالجة ومكافحة ظاهرة التغير المورفولوجي للمسكن.

يبقى المقترح الأخير وهو الأهم على اعتبار أن أهم حل للقضاء على ظاهرة التشويه العمراني وبالتالي القضاء على الكثير من الآفات الاجتماعية الأخرى, وخلق نوع من الاستقرار للأسرة والأفراد ولا يأتي هذا إلا في إطار الاهتمام بالتنمية الحضرية والريفية.

قائمة المراجع

الصور القرآنية:

1- سورة الأحزاب : الاية 05,برواية ورش.

2- سورة النحل : الاية 79,برواية ورش.

المعاجم:

1- الشيخ احمد رضا: معجم فن اللغة, المجلد 02, مكتبة الحياة, بيروت, 1959.

2- إبراهيم مذكور: معجم العلوم الاجتماعية,الهيئة المصرية العامة للكتاب , مصر ,1975.

3- د نكن ميتشال , تر:إحسان محمد الحسن : معجم علم الاجتماع , دار الطليعة , بيروت , طبعة 2,سنة 1986.

4- علي بن هادية و وآخرون : قاموس الجديد للطلاب , الشركة الوطنية للنشر و التوزيع ,الجزائر طبعة 1 ,1979 .

الكتب:

1- أحمد يحي عبد الحميد: الأسرة و البيئة, مراجعة و تقديم:عبد الهادي الجوهري:مكتب الجامعي الحديث, الإسكندرية, 1998,

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

3- إبراهيم يوسف : إشكالية العمران و المشروع الإسلامي , مطبعة أبو داود , 1992.

4- حسين رشوان : الأسرة و المجتمع , دراسة في علم الاجتماع الأسرة , مؤسسة شباب الجامعة الإسكندرية ، 2003.

5- كمال دسوقي : الاجتماع و دراسة المجتمع , المكتبة الانجلو مصرية , القاهرة , 1971.

6- محمد احمد بيومي - عفاف عبد العليم ناصر: علم الاجتماع العائلي, دراسة التغيرات في الأسرة العربية, دار المعرفة الجامعية الإسكندرية, 2003.

7- مجد الدين عمر خير: العائلة و القرابة في المجتمع العربي, اتحاد الجامعات العربية, الأردن، ط1, 1985.

8- مصطفى بوتفونشت : العائلة الجزائرية , التطور و الخصائص الحديثة , ديوان المطبوعات الجامعية , الجزائر ,1984,

9- محمد عاطف غيث: قاموس علم الاجتماع, الهيئة المصرية للكتاب, القاهرة, دون سنة النشر.

10- رجاء مكي طبارة : مقارنة نفسية اجتماعية للمجال السكني , المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر و التوزيع, بيروت, 1995.

11- توفيق محمد خيضر : مبادئ الصحة و السلامة العامة , دار الصفاء للنشر و التوزيع , طبعة 01 عمان ، الأردن ، 2001 .

12- توفيق محمد خيضر : الشامل في الصحة العامة , دار الصفاء للنشر و التوزيع , عمان , الأردن 1992.دون طبعة .

13- سلوى محمد سعيد: الإسكان, المسكن و البيئة, دار الشروق, جدة, 1986.

14- علي وهب: المجتمعات البشرية و الأنماط المعيشية السلوكية, دار الفكر اللبناني, ط1, 1996.

15- عبد الحميد د ليمي: دراسة في العمران و السكن و الإسكان,د دار النشر ,د سنة.

16- عبد الرءوف عبد العزيز الجرداوع : الإسكان في الكويت , شركة كاظمة للنشر و الترجمة و التوزيع الكويت ,د سنة .

17- عبد القادر القصير: الأسرة في المجتمع المدينة العربية, دار النهضة العربية للطباعة و النشر بيروت, لبنان, طبعة 01, 1999.

18- فاروق عباس حيدر : تخطيط المدن و القرى , دون دار النشر , طبعة 1 , 1994 .

19- خلق الله بوجمعة : العمران و المدينة , دار الهدى للطباعة و النشر , عين ميلة , 2005.

المذكرات:

1 - بلقاسم الديب : اثر الخلل الاجتماعي على المجال العمراني , دراسة ميدانية مقارنة بين مدينتي بسكرة و باتنة , رسالة دكتوراه دولة , جامعة قسنطينة , 2001.

2- مهدي فاطمة , بن قلة فاطمة , بسيدة زهية : دور الأسرة في إحداث تغيرات وظيفية ومورفولوجي على السكن و انعكاسها على العمران , دراسة ميدانية " حي 600 مسكن خروبة " بلدية مستغانم , مذكرة تخرج لشهادة ليسانس في علم الاجتماع , علم الاجتماع الاتصال,جامعة مستغانم , 2006 - 2007 .

3- رابية نادية : المسكن و العائلة بعد الزواج الأبناء , رسالة ماجستير , علم الاجتماع , جامعة الجزائر 1990 - 1991 .

4- سوليمة نورية : الساكن و السكن و المحيط , الممارسات و التمثلات , دراسة ميدانية لحي الكرامة وهران , جامعة السانية , وهران , سنة 2004.

5 - عايدة جغار : إستراتجية السكن التطوري " نماذج عن تفاعلات اجتماعية و مجالات العلمية " بولاية قسنطينة , حالة ماسينسا ,مفترق الطرق الأربعة, عين سماره , سبتمبر , 2003 .

المجلات:

1 - مربوخة نوار : الدفاتر الجزائرية لعلم الاجتماع , مجلة البحوث السوسيولوجية , كلية العلوم الاجتماعية , جامعة الجزائر , عدد01,ص17 , 2000 .

2 - عبد الحميد دليمي : الواقع و الظواهر الجغرافية , منشورات جامعة قسنطينة,ص ص 23-24 ,2004.

3- عبد الحميد دليمي : الاتجاهات النظرية حول مشكلة الإسكان ,مجلة الباحث الاجتماعي , عدد 05 جانفي, ص ص 08-09, 2004 .

4- فاتن مصطفى كمال: تأثيث المسكن, مجلة المودة, القاهرة, عدد 33, فيفري, ص 12, 2005.

5- خير الله عمار: تنظيم التنمية و البحث الاجتماعي (محاولة التطبيق منهج الاشتقاق) حالة الجزائر , مجلة الثقافة , الجزائر , ع 130 , أوت, ص 90 , 1994

القوانين

1- التعليمية رقم 278 اع و /1999 الصادرة في 07 - 08 - 1999, خاصة بتطوير السكن الترقوي ذو الطابع الاجتماعي الموجه للتمليك .

2- القرار الوزاري المشترك الصادر في 15 - 11 - 2000, خاص بكيفية تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 94 – 308 المؤرخ في 04 – 10 – 1994, خاص بتحديد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي.

3- التعليمة الوزارية رقم 183 المؤرخة في 28- 04- 2002 , خاصة بتحديد الشروط و كيفيات منح الإعانة المالية خاصة بالمرقي العقاري عمومي او خاص المنصوص عليها في القرار الوزاري المشترك الصادر في 09- 04- 2002 .

4- قوانين خاصة بإنشاء مديريات خاصة بالبناء و التعمير و التهيئة العمرانية من الجريدة الرسمية.

كتب باللغة الفرنسية

1- Abric , p ,g, des représentation sociale , paris PEF, 1983 .

2- Bachelard. G ; la poétique de l’espace, paris, 1981.

3- Bouchains ; habit la ville marocaine, paris, 1997

4- Manuel castilles ; la question urbaine, paris, 1972.

5- Pierre Bourdieu ; Sociologie de l’Algérie, col, que sais je ? N 802, paris, BFE /1974

6- chambard de lawe : P.H ; Des hommes et des villes, petite bibliothèque, paris, 1996.

7- Santos Milton ; les villes du tiers monde, France, 1971

8- Spererd .D ; l’étude Anthropologique des représentations perspective, I b L D, p.p.115- 130

6- Hadjidj : « urbanification » et Appropriation de l'espace , le cas de la ville d'Oran , thèse de doctorat d'état de sociologie , université d'Oran , 2001.

المقتنيات الأخرى:

1- Article du ministère de logement N 02,03 du 07/04/2002

2- Bureau d'étude .S.E.R ; Mr hadji Amer « Architect » direction .33, Rue de Madrid, relizane , logets , Bâte 09 , N 01 – Tiaret Antenne Tiaret .cité des 700 .

3- séminaire sur politique du logement en Algérie : rapport de synthèse, boumerdes, 21 et 22 décembre, page 18 p 27, 2002.

- مواقع عبر الانترنت .

3-www .guide logement Aide .FM décembre 2003.

4-www .fondation – Abbe .pierre .FM rapport 2004 sur l'état du mal, logement.

الفهرس

كلمة شكر

الإهداء

الملخص

الفهرس

قائمة الجداول و المراجع

الباب الأول: الجانب النظري

الفصل الأول: مقدمة الدراسة

- مقدمة 11
- تحديد أسباب اختيار موضوع الدراسة.....11
- تحديد أهمية و أهداف الدراسة.....12
- تحديد المشكلة البحثية 12
- تحديد فرضيات الدراسة.....12
- تحديد منهجية الدراسة.....13
- الدراسات السابقة 14
- تحديد المفاهيم الإجرائية للدراسة 18

الفصل الثاني :السكن – السكن الاجتماعي التساهمي

- **تمهيد**.....24

المبحث الأول : دراسة سوسيولوجية للسكن

- المسكن.....25
- شروط المسكن الملائم.....25
- وظائف المسكن 27
- استخدامات المسكن و مشكلاته.....29
- السكن في الجزائر.....32
- أنواع السكن في الجزائر.....32

المبحث الثاني: السكن الاجتماعي الساهمي

- برنامج السكن الاجتماعي التساهمي LSP.....35
- السكن الاجتماعي التساهمي نوع بديل للسكن التطوري.....35
- تعريف سكن اجتماعي تساهمي – السكن الترقوي الموجه للتمليك 36
- سياسة دعم السكن الاجتماعي التساهمي.....37
- مميزات السكن الاجتماعي التساهمي.....39
- صيغة السكن الاجتماعي التساهمي.....40
- مبادئ السكن الاجتماعي التساهمي.....41
- مخطط السكن الاجتماعي التساهمي..... 44
- أهداف السكن الاجتماعي التساهمي 45
- المساهمة الفنية و التقنية لإنجاز السكن التساهمي.....46
- مراحل إعداد المشروع و إنجازه 51
- الإجراءات المتبعة لإنجاز مشروع سكن اجتماعي تساهمي.....52
- مخطط إجراءات إنجاز مشروع السكن الاجتماعي التساهمي 54

المبحث الثالث : العلاقة التبادلية الاتصالية بين الأسرة و المسكن

- الأسرة الجزائرية 55
- حاجات الأسرة الجزائرية 56
- تمثلات الأسرة الجزائرية 60
- مميزات الأسرة الجزائرية 61
- تهيئة الفضاء السكني 62
- التغيرات الوظيفية للفضاء السكني.....63

خلاصة.....65

الباب الثاني : الجانب الميداني

الفصل الثالث : الدراسة الوصفية – التحليلية للسكن الاجتماعي التساهمي

- **تمهيد**.....69

المبحث الأول : الدراسة الوصفية

- السكن الاجتماعي التساهمي في مدينة تيارت.....70
- التعريف بميدان الدراسة.....71
- خصائص ميدان الدراسة..... 72

المبحث الثاني : الدراسة التحليلية

- مدخل.....73
- عرض و تحليل نتائج الدراسة.....74
- النتائج العامة للدراسة.....82
- مقارنة النتائج بالفرضيات.....83

خلاصة العامة 85

المراجع 87

الملاحق 93

لابد لنا ونحن نخطو خطواتنا الأخيرة في الحياة الجامعية من وقفة نعود إلى أعوام قضيناها في رحاب الجامعة مع أساتذتنا الكرام الذين قدموا لنا الكثير باذلين بذلك جهودا كبيرة في بناء جيل الغد لتبعث الأمة من جديد ...

وقبل أن نمضي أتقدم بأسمى آيات الشكر والامتنان والتقدير والمحبة إلى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة إلى الذين مهدوا لنا طريق العلم والمعرفة

أساتذة علم الاجتماع- قسم علم الاجتماع الحضري

إلى جميع أساتذتنا الأفاضل بجامعة عبد الحميد ابن بأديس - مستغانم

كن عالما.. فإن لم تستطع فكن متعلما، فإن لم تستطع فأحب العلماء، فإن لم تستطع فلا تبغضهم"

وأخص بالتقدير والشكر و الاحترام

الأستاذة:سيدي موسى ليلى

وكذلك نشكر كل من ساعد على إتمام هذا البحث وقدم لنا العون ومد لنا يد المساعدة وزودنا بالمعلومات اللازمة لإتمام هذا البحث

اهـــــــــــــــــــــــــــداء

إلى من لا يمكن للكلمات أن توفي حقهما

إلى من لا يمكن للأرقام أن تحصي فضائلهما

إلى والدي العزيزين أدامهما الله لي

إلى **إخوتي و أخي..................** كل واحد باسمه

إلى خطيبي رقيق محمد أمين

إلى كل طلبة السنة الثانية ماستر تخصص علم الاجتماع الحضري..........دفعة 2013

إلى كل من سقط من قلمي سهوا

أهدي هذا العمل