وزارة التعليـــم العـــالـي والبحـــث العلمـــي
جامعة عبد الحميد بن باديس بمستغانم
كلية العلـوم الإجتمـاعية والإنسانية
قسم علم الإجتماع
تخصص : علم الإجتماع الحضـري

مـذكرة تخـرج مقدمة لنيل شهـادة الماستر في علـم الإجتمـاع الحضـري
تـحت عنـوان:

القطـاع الخـــاص وإنشـاء المدينـة الجديـدة

دراسة ميدانيـة ببلدية بن داوود – غليـزان-

منإعـداد الطالبة:
- سنكيـحي فاطمة الزهـــراء

تحـت إشـــراف الأستـــاذ(ة):
-بقـدوري حـورية

السنة الجامعية: 2015/2014

شكـــر وتقـــدير

احمد الله عز وجل الذي وفقني في إتمام هذه المذكرة ،وأتقدم بشكري الجزيل إلى كل اللذين وجهوني بآرائهم وأفادوني بأفكارهم واخص بالذكر السيدة الفاضلة الأستاذة بقدوري حورية ،المشرفة على المساعدات والمجهدات ونصائحها الصائبة.

كما ليفوتني ان أتوجه بالشكر إلى أساتذة علم الاجتماع على توجيهاتهم سواء من قريب او بعيد لكم مني جزيل الشكر والعرفان .

سنكيحي فاطمة الزهراء

الاهـــداء

إلى من ربتني وأنارت دربي وأعانتني بالصلوات والدعوات ... إلى أغلى إنسان في هذا

الوجود..... أمي الحبيبة .

والى من عمل بكد في سبيلي وعلمني معنى الكفاح وأوصلني إلى ما أنا

عليه..... أبي الكريم أدامه الله لي.

إلى إخوتي..... محمد وسعدية.

إلى أصدقائي وصديقاتي وكل من ساعدني من قريب وبعيد

إلى كل طلبة تخصص علم الاجتماع الحضري

سنكيحي فاطمة الزهراء

فهـرس المحتويات

- شكـــر
- إهـــداء
- مقدمـــــة
-الإشكالية.....05
- الفرضيات 06
- أسباب اختيار الموضوع.....06
- أهمية الدراسة.....07
- أهداف الدراسة.....07
- تحديد المفاهيم.....08
- دراسات سابقة.....09

الفصـــل الأول القطـــاع العـــام والقطـــاع الخـــاص

- تمهيد.....13
المبحث الأول :القطاع العام و القطاع الخاص :التعريف، الخصائص، الأدوار.
1- تعريف القطاع
العام.....15
2- خصائص القطاع العام.....15
3- دور القطاع العام.....16
4- تعريف القطاع الخاص.....17
5- دور القطاع
الخاص.....19
6- دوره في النظام الاشتراكي.....19
7- دوره في النظام الرأسمالي.....21
المبحث الثاني :التحولات الاقتصادية و أشكال المشاركة في التنمية.
1- الخوصصة كنظام.....22
2- الدوافع.....23
3- الأهداف.....24
4- الخوصصة في الجزائر.....25
5- العوامل الداخلي.....26
6- العوامل الخارجية.....26
7- أهداف الخوصصة.....27
8- مجالات الخوصصة.....27
9- أشكال المشاركة في التنمية.....30
10- مفهوم التنمية.....30
11- المشاركة في التنمية.....30
أ- مشاركة حكومية.....32

ب- مشاركة خاصة.....32
ج- مشاركة ثنائية.....32
المبحث الثاني :دور القطاع الخاص و مجالات مشاركته في التعمير.
1- عوامل إشراك القطاع الخاص.....34
2- مجالات المشاركة.....36
3- فعالية المشاركة.....38
- خلاصة.....41

الفصـــل الثاني نشـــأة المدينة

المبحـث الاول المدينة

- تمهيد : 43
1- تعريف المدينة.....44

2- المداخل المفسرة لنشاة المدينة.....45
3- خصائص المدينة.....46
المبحث الثاني المدينة الجديدة
1- تعريف المدينة الجديدة.....49
2- مقومات نشاة المدينة الجديدة.....50
3- انواع المدينة الجديدة.....52
4- وظائفها وابعادها.....55
5- استراتيجيات التخطيط وتنمية المدن الجديدة.....57
- خلاصة.....64

المبحث الثالث النمو الحضري في الجزائر وسياسة التعمير واشكاله
1- العوامل المؤثرة النمو الحضري.....64
2- سياسة التعمير ومراحله 65
3- ادوات التعمير.....68
4- اشكال التعمير.....72
- خلاصة.....75

الفصـــل الثالث الدراسة الميدانية

المبحـث الاول الاجراءات المنهجية للدراسة الميدانية

1- مجال الدراسة 77
2- منهج الدراسة.....79
3- تحليل وتفسير البيانات.....84
4- نتائج الدراسة الميدانية.....105
- خـاتمة.....111

تمهيــد:

شهدت السنوات الأخيرة اندفاعا شديدا نحو تعظيم الدور الذي يمكن أن يلعبه القطاع الخاص في عملية التنمية وذلك لفسح المجال أمام عملية التدويل، وتقف الدول الصناعية الكبرى وراء عملية الدعوة الملحة نحو تحويل منشآت قطاع الدولة إلى القطاع الخاص، غير أنه تختلف ظروف الدولة الصناعية المتقدمة عنها في الدول النامية، حيث أن لكل منها قدرته ومقاومته الخاصة بالجوانب الاقتصادية والصناعية والسياسية والاجتماعية فمن الصعب القياس على نجاح تجربة التخصيص في الدول المتقدمة ونقل تجارب بعض هذه الدول إلى الدول النامية من دون أي تغيير.

ويتفق معظم الاقتصاديين على أهمية الحاجة إلى القطاعين العام والخاص والمنافسة يجب أن تدور حول حجم وأهمية هذا الدور.

– المبحث الأول : القطاع العام والخاص

1- تعريـف الـقطاع الـعـام:

يكتسي مصطلح القطاع العام لدى معظم الاقتصاديين نوع من الخلط مع مفهوم السياسة الاقتصادية للدولة، فمنهم من يعتبره :كل نشاط اقتصادي تقوم به الدولة عبارة عن قطاع عام، بينما آخرون يربطون مفهوم القطاع العام بعمليات الإنتاج المادية للسلع أو الخدمات الضرورية والتي تقوم بإنتاجها مشاريع عامة.

ويدعو بعض الاقتصاديين الآخرين إلى تضييق مفهوم القطاع العام إلى ما دون السياسات والأنشطة الاقتصادية التي تقوم بها الدولة، فهو لا يعني عندهم تدخل الدولة أو الإنفاق العام، بل هو ملكية الدولة لوسائل الإنتاج المادي أو تكليف من يدير هذه الوسائل ويسيرها ويعد قطاعا عاما كل مشروع تملكه الدولة كليا أو جزئيا وبالتالي في ضوء هذه الملكية يتحدد أن كان القطاع عاما أو شبه عام، وحول هذه النقطة بالذات يوجد اختلاف بين كثير من الدول، مما أدى إلى وجود عدة نماذج للقطاع العام.

فهناك إذن مشاريع مملوكة كليا للدولة، تشرف عليها وتديرها هيئة عمومية بينما هناك بلدان أخرى تفتح باب المساهمة الفردية لرأس المال في أسهم المشروع أو الشركة العامة بحسب السياسة الاقتصادية المنتهجة، وعموما يتم تقسيم المشروعات العامة إلى ثلاثة أنواع هي[1] :

أ-المشروعات العامة المباشرة :وهي مشروعات تملكها وتديرها الدولة وحدها بواسطة ممثلين لها، وهي لا تتمتع بالشخصية المعنوية والقانونية المستقلة، وتأتي نفقاتها من الخزينة العامة.

ب -المشروعات العامة المختلطة :وهي التي تشترك فيها السلطة مع الأفراد في القيام بالإنتاج ومثال ذلك :الشركات المساهمة المختلطة.

ت -المشروعات العامة المستقلة :وتتكون من رأس المال العام ولها شخصية مستقلة عن شخصية السلطة العامة المالكة لها، وتعمل وفق المبادئ التجارية والاقتصادية ولها

1 - د. السيد عبد المولى ، أصول الإقتصاد ، دار الفكر العربي _ القاهرة 1977، ص ،ص،375. 374

ميزانيتها السنوية المستقلة وتختلف المشاريع العامة داخل القطاع العام نفسه وتتخذ ثلاثة أشكال هي[1]:

- **الشكل الأول** :قد يكون المشروع مملوكا للدولة ملكية تامة .

- **الشكل الثاني** :قد يكون المشروع مملوكا للدولة في جزء منه ومملوكا للقطاع الخاص في الجزء الآخر.

- **الشكل الثالث** :قد يكون المشروع مملوكا للقطاع الخاص كله، ولكن الدولة هي التي منحت حق الامتياز لاستغلال نشاطه وعليه فهي تشرف وتراقب ذلك النشاط.

1.1- خصائص القطاع العام:

يرى مؤيدو أسلوب القطاع العام، أنه رائد التنمية السريعة والمتوازنة وذلك لأنه هو المـبادر بإنشاء وتطوير أنواع جديدة في الإنتاج الاقتصادي وخاصة الصناعي مثل : الصناعات الحديدية والصناعات الثقيلة، والتي تتميز بأنها كثيفة رأسماليا مع دوران بطيء لرأس المال وهذا ما يؤدي إلى عدم استثمار الخواص فيها، رغم ضرورتها وحاجة المجتمع إليها.

وقد ارتبط مفهوم القطاع العام بعملية تدخل الدولة في تسيير وإدارة القطاعات الاقتصادية المختلفة، ويختلف ذلك بين الدول الاشتراكية والدول الرأسمالية، ففي الأولى خصائص القطاع العام وهدفه هو تلبية الحاجات الاجتماعية أولا دون مراعاة جانب الربح المادي وبالتالي تحقيق عمالة كاملة والاستقلال الاقتصادي، والتخلص من التبعية بأشكالها، أما في الدول الرأسمالية فالقطاع العام – رغم ثانويته وعدم انتشاره - فهدفه هو ضمان الاستقرار الاقتصادي وسد ثغرات النظام الرأسمالي وتكييفه مع المتغيرات الطارئة اقتصادية كانت أم اجتماعية فالقطاع العام في الدول الرأسمالية ليس غاية في حد ذاته، بل هو وسيلة فحسب لامتصاص بعض سلبيات الرأسمالية.

ومن أهم خصائص القطاع العام،" أن وجوده أمر ضروري للسيطرة على الموارد الاقتصادية الوطنية وامتلاك هذه السيطرة مطلب أساسي وضرورة موضوعية في أية

1 - د .علي حسين يونس ، القطاع العام ، القانون التجاري _ دار الفكر العربي _ القاهرة دون سنة نشر، ص493.

دولة تسعى إلى القضاء على روابط التبعية وإرساء قواعد الاستغلال الاقتصادي، بمعنى أن الحاجة إلى القطاع العام – خاصة في الدول النامية -أمر ضروري، فلا يمكن تحقيق أهداف مثل :النمو الاقتصادي، توزيع الاستثمارات، خلق فرص عمل لتوظيف القوى العاملة المتنامية، أيضا الحد من التبعية للنظام الاقتصادي العالمي، دون أن تلعب الدولة دورا كبيرا في الاقتصاد عبر مؤسساتها العامة.

ومن هنا فخصائص القطاع العام تختلف من دولة إلى أخرى حسب الاختلاف في السياسة العامة وحسب اختلاف شكل تدخل الدولة في الاقتصاد .

2.1- دور القطاع العام:

يعد الاتحاد السوفياتي سابقا من أهم الدول التي تعتمد على القطاع العام كاستراتيجية ودعامة للتخطيط المركزي أو الموجه، فبعد انتصار الثورة البلشفية في روسيا سنة 1917قامت إيديولوجية الدولة السوفياتية على المبادئ الماركسية، وتم اعتبار الملكية الخاصة لوسائل الإنتاج عقبة رئيسة تقف أمام التطور والتنمية.

فالنظام الاشتراكي يرى في تدخل الدولة في الاقتصاد والسياسة، أمر ضروري وأن الملكية يجب أن تكون جماعية وتسمح في بعض الأحيان للمبادرات الفردية ويشجعها ضمن إطار قانوني تحدده أو تضعه الدولة أو الهيئات القانونية والإدارية المختصة.

فعملية تدخل الدولة بواسطة القطاع العام في تسيير وإدارة القطاعات الاقتصادية المختلفة، تختلف من دولة إلى أخرى بحسب اختلاف في السياسة، وتجدر الإشارة هنا إلى ما جاء به" كينز "من أفكار وأراء حول ضرورة تدخل الدولة لحماية الضعفاء ومحدودي الدخل وتأمين أوضاعهم وكذلك ضرورة توسيع عمليات الدولة في الإنفاق على معظم المشاريع :كبناء المدارس، والمستشفيات وغيرها، بمعنى آخر تأكيد دور الدولة الاجتماعي والاقتصادي، وأهميتها كقطاع عام في إدارة وتنظيم المشاريع التنموية، أي التخطيط المركزي[1] ، فحسب أفكار" المدرسة الكينزية "فإن الدولة هي المسؤولة عن تجميد معدلات الفائدة، وفرض الضرائب وأيضا قيامها بتأميم القطاعات

1- د .محمد رياض الأبرش و د .نبيل مرزوق، الخصخصة - آفاقها و أبعادها -حوارات القرن الجديد، دار الفكر، دمشق و سوريا – دار الفكر المعاصر – بيروت و لبنان، ص27 :

الاقتصادية الكبيرة بحيث تكون هي المنتج الأول ويصبح، القطاع العام رائد وقائد التنمية بالإضافة إلى مشاركة هذا الأخير -للدولة في تمويل معظم المشاريع[1] ،غير أن تطبيق هذه الأفكار أدى إلى تضخم في الأسعار وخسارة بعض المصانع وانتشار البطالة والتي أصبحت مظهر من مظاهر الاقتصادي الغربي، وتدل المشاكل المتنوعة على ضعف الإدارة الاقتصادية المبنية على التخطيط المركزي، بحيث أصبحت غير منسجمة مع الوقائع والتغيرات المستجدة على الصعيد السياسي والإقتصادي معا ومع تراجع مفهوم الدولة المهيمنة ،بعد إخفاق التجارب الإشتراكية في العالم، و هيمنة النموذج الأمريكي الذي يرمز إلى قلة تدخل الدولة و كثرة المبادرة الفردية_ أي ما يعرف بالليبيرالية ، فلم يعد القطاع العام وحده المسيطر على الاقتصاد، بل أصبح هناك مشاركة في التنمية، تقتضي التوازن بين القطاع العام و الخاص على حد سواء .

2- تعريف القطاع الخاص:

لقد اختلفت الآراء حول تحديد تعريف القطاع الخاص ، اذ غالبا ما تستخدم اصطلاحات عديدة مرتبطة بمفهوم القطاع الخاص كالملكية الخاصة والنشاط الخاص ، ورغم استخدام مفردات واصطلاحات عديدة للتعبير عن مفهوم واحد يؤدي الى الغرض المطلوب في بعض الحالات العامة ، الا ان التمييز بين هذه المصطلحات يعد امرا ضروريا في دراسات العلمية لا سيما في حقل العلوم الاجتماعية والاقتصادية مراعاة للدقة في التعبير ذلك ان كلا من هذه المصطلحات تشير من الناحية العلمية الى مفهوم محدد يختلف نسبيا عما تعنيه المصطلحات الاخرى وان اشتركت جميعا في صلتها بالقطاع من الخاص .

من هنا ظهرت تعاريف متباينة ومختلفة تعكس الاختلافات الفكرية و الايديولوجية للاقتصاديين والاجتماعيين و السياسيين وغيرهم من المعنين بالموضوع .

1- د .محمد رياض الأبرش و د .نبيل مرزوق، مرجع سابق ، ص32

فيعرفه البعض :"بانه قطاع في الاقتصاد الوطني يقوم على اساس الملكية الخاصة لوسائل الانتاج وفيه يتم تخصيص الموارد الانتاجية بواسطة قوى السوق ، اكثر مما هو بواسطة السلطات العامة".

ويعرفه البعض بانه : "ذللك الجزء من الاقتصاد الوطني الغير خاضع للسيطرة " هي ذلك الجزء من الاقتصاد الوطني الذي يملكه ويديره الافراد او الشركات او الاشخاص او الشركات [1].

وهناك البعض الاخر بانه : " الجزء من الاقتصاد الوطني الغير خاضع للسيطرة الحكومية المباشرة"[2] ،وهذا ما جاء في معجم المصطلحات الإجتماعية كما يلي : " إذا نشأ القطاع العام فان نواحي النشاط الاخرى الاقتصادية التي يقوم بها الافراد تكون القطاع الخاص"[3] تتفق هذه التعاريف السابقة على ان الملكية الخاصة هي الاساس القانوني للنشاط الاقتصادي الذي يقوم به القطاع الخاص وهي السمة الاساسية التي تميزه عن القطاع العام .كما ركزت بعض التعاريف على الملكية الخاصة للأفراد والتي تقوم بها مجموعة من الافراد والتي تكون القطاع الخاص وتشير هذه التعاريف ضمنيا تعايش القطاع العام مع القطاع الخاص رغم انها لا تبين نمط هذا التعايش وبناءا على هذه التعاريف والملاحظات السابقة فان التعريف الاجرائي المعتمد في هذه الدراسة يتمثل في القطاع الخاص : " هو ذلك الجزء من الاقتصاد الوطني الذي يقوم على الملكية الخاصة لوسائل الانتاج وادارتها" .

1-2 خصائص القطاع الخاص :

ان اصحاب الافضلية القطاع الخاص في تنمية المجتمعات يرون اهم ميزة يمتاز بها القطاع الخاص هي السرعة في الانجاز والابداع ، بحيث يرون ان تدخل الدولة بشكل مباشر في الانتاج يؤدي الى اعاقة القوى البشرية داخل الوحدات الاقتصادية العامة لوجود عدة اسباب نفسية واجتماعية واقتصادية وغيرها كانعدام الحافز على المنافسة ولهذا القطاع الخاص الذي يعرف عن المخاطر في بداية النشاط أو التنمية ،

1- حسين عمر ، موسوعة المصطلحات الإقتصادية ، مكتبة القاهرة الحديثة 1995 ، ص203
2- حسين عمر ، مرجع سابق ،ص 204
3- أحمد زكي بدوي ، معجم مصطلحات العلوم الإجتماعية ، مكتبة لبنان – بيروت 1977 ، ص370

وبالتالي " يعمل على تحقيق أعباء إضافية عن الدولة[1] "، بالإضافة الى ان القطاع الخاص يزيل تخوف رأس المال الأجنبي ويشجعه على الإستثمار والشراكة .

وتعتبر أهم عوامل نجاح القطاع الخاص في كثير من البلدان حسب رأي بعض الاقتصاديين في النقاط التالية :

- وضوح الهدف للقطاع الخاص هو هدف واحد هو الربح الاقصى ، وليس له اهداف أخرى .
- توظيف العدد الضروري من العمال وهذا عكس القطاع العام الذي يوجد فيه باستمرار فائض في عدد العمال مما يخفض انتاجيه .
- التوسيع في استخدام مبدا التواب و العقاب أي القطاع الخاص نظام المكافاة والحوافز كالترقية متلا معاقبة القصرين .
- التمتع بالديناميكية والحيوية .
- المنافسة وسرعة الانجاز .

2-2 دور القطاع الخاص :

لقد عرف القطاع الخاص في التنمية بصفة عامة تغيير مستمر نظرا لارتباطه بنمط السياسة المتواجد فيها ، لهذا فهو يغير السياسة نفسها وعلى هذا الاساس يفسر ذللك الاختلاف الواضح في دوره بين النظم السياسية المتعاقبة ، لهذا سنحول تحديد دوره في النظام الاشتراكي ، واقتصاد السوق كشكل اخر للرأسمالية الليبرالية كما يلي:

أ- دوره في النظام الاشتراكي :

ان الاشتراكية تعتبر تدخل الدولة بواسطة المؤسسات العامة امر ضروري حيث تقدس الملكية الجماعية وان وجدت بعض المبادرات الفردية فأنها تكون اضيق نطاق ، ويختلف دور القطاع الخاص في الدول الاشتراكية من دولة الى اخرى الاختلاف التطبيقات والاتجاهات الاشتراكية وسوف نبرز هذا الاختلاف من خلال تعرضنا لنموذجين التاليين استنادا لمعيار موقفهم ازاء القطاع الخاص .

1- عبد الله بوصنبورة ، اتجاهات عمال قطاع العام الصناعي نحو الخوصصة في الجزائر ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستر في عمل الإجتماع التنمية ، سنة 1997 – 1998 ، ص 94

النموذج الاول : والذي يدعوا الى تصفية القطاع الخاص باعتباره نقيض للملكية الجماعية وان وجوده مرتبط باستنفاد امكاناته التاريخية ويمكن ملاحظة هذا النموذج في معظم التجارب الماركسية لا سيما الاتحاد السوفياتي ولتي تدعو الى إلى الملكية الجماعية لوسائل الانتاج لأنها تهدف " الى اشباع الحاجات الاجتماعية لأغلبية افراد المجتمع وليس فقط الربح"[1] .

النموذج الثاني : هو الذي يتبنى موقف ايجابي حول القطاع غير انه تارة يعتبره قطاعا مهما في التنمية الاقتصادية فيتعايش هذا القطاع جنبا مع القطاع العام وتارة تؤمم مؤسساته وهذا يدل على انعدام الأسس النظرية الواضحة لتطبيق الاشتراكية من جهة ومنهج التجريب الذي يعتمده في بعض التجارب الاشتراكية من جهة اخر من خلال التمعن في الفكر الماركسي (الاشتراكي) يتبين لنا ان هذا الفكر ينظر الى الملكية الخاصة لوسائل الانتاج على انها لا يمكن إلا ان تكون مستغلة"[1] ،وانها السبب في انقسام المجتمع الى طبقات بالتالي الصراع الطبقي بالإضافة فان هذا الفكر ينظر الى القطاع الخاص على انه لابد ان يلغي وإذا سمح له البقاء فانه يكون أضيق نطاق خلال ما يسمى بمرحلة الانتقال ويزول بزوالها "[2] ، ان الاساس النظري للفكر الماركسي ازاء القطاع الخاص ودوره في التنمية يتمثل في النظرية فائض القيمة التي جاء بها كارل ماكس في القرن 19 التي بدورها تشكل الاساس النظري لتفسير الاستغلال والصراع الطبقي الذي تعيشه البلدان الرأسمالية وتبعا لذلك فان الضيق الطبقة العاملة مضطرة بسبب حرمانها من الملكية الى العمل لحساب الرأسمالي وبالتالي التعرض الى الاستغلال وهذا الاخير يكون العمل الماجور ونظرا لذلك ينبغي تصفية الملكية الخاصة لوسائل الانتاج واعتبارها ملكية جماعية تشرف عليها الدولة بواسطة اجهزتها الحكومية من خلال ما سبق ذكره يتضح لنا دور القطاع الخاص في النظام الاشتراكي يكون بين التأييد وبعض الاحيان المعارضة وفي الا ان الواضح

1- د محروس اسماعيل ، اقتصاديات الصناعة ، والتصنيع ، مؤسسة شباب ، جامعة الاسكندرية ، ط 2 ، 1992،ص 31.

2- د .محمد رياض الأبرش و/د .نبيل مرزوق – مرجع سابق -ص27

ان هناك مشاركة ثانوية فقط ومع اخفاق التجارب الاشتراكية في العالم نجحت الرأسمالية الليبرالية في تكريس دور القطاع الخاص وعدم تدخل الدولة في الاقتصاد.

ب - دوره في النظام الرأسمالي (الليبرالي) :

إن النظام الرأسمالي ومنذ ظهوره كنظام سياسي يقدس الحرية الفردية والملكية الخاصة لوسائل الإنتاج، فهو يرى أن الفرد حينما يحقق مصلحته الذاتية فإنما يحقق مصلحة الجميع وهذا ما دعا إليه " آدم سميث "في كتابه " ثروة الأمم "سنة 1776 بأن "تكون مهام الدولة محدودة كالدفاع والأمن وغيرها[1] " ،وهذا ما يوضح تركيز الرأسمالية على تقليص دور الدولة وإعطاء الحرية الفردية دور أساسي في جميع النشطات الاقتصادية والنموذج الشائع لمؤسسات القطاع الخاص في البلدان الرأسمالية كالولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا وباقي الدول الرأسمالية هو المؤسسة الاحتكارية العملاقة والتي ظهرت وانتشرت نتيجة عدد كبير من المؤسسات وفي فروع إنتاجية مختلفة ونتيجة لضخامة الأرباح التي تجنبها هذه المؤسسات، تحققت لها السيادة الاقتصادية، وأصبح للقطاع الخاص وزنا سياسيا معتبرا وتتجلى القوة السياسية للقطاع الخاص في البلدان الرأسمالية في ظاهرة اندماج مصالح وأهداف مع مصالح وأهداف القطاع الخاص، ومع هذا الدور الكبير المعطى لمؤسسات القطاع الخاص، إلا أنه لم يستطيع تجاوز الأزمة الاقتصادية الكبرى والكساد العظيم الذي عرفته أوروبا سنة 1929 وهنا تجدر الإشارة إلى ما جاء به " كينتر "من أفكار ونظريات حيث أعاد ضرورة تدخل الدولة لحماية الضعفاء ومحدودي الدخل، بمعنى أخر تأكيد دور الدولة الاجتماعي والاقتصادي وأهميته كقطاع عام في إدارة وتنظيم المشاريع التنموية ، وبعد "كينتر "جاء النقديون وأعادوا الدعوة إلى انسحاب الدولة بصورة مطلقة من كل القطاعات الاقتصادية، وتزداد في هذه الفترة الأخيرة الدعوة إلى اقتصاد السوق وبشكل عالمي حيث هيمن النموذج الأمريكي الليبرالي والذي يرمز إلى قلة تدخل الدولة وكثرة

1- يوسف كمال محمد : فقه اقتصاد السوق النشاط الخاص، دار النشر للجامعات – القاهرة / مصر، ط 1998.3 . ص30 .

المبادرة الفردية وزيادة دور القطاع الخاص في التنمية من خلال مؤشرات :السوق، الخوصصة، الاقتصاد الحر وغيرها.

وبصفة عامة فإن النموذج الليبرالي (النظام الرأسمالي) عبارة عن نسق فكري يقوم على الإيمان بأهمية الفرد في الحياة الاجتماعية وأهمية حرية الفرد ورفاهيته، وتدعيم ذلك بإرساء قواعد الديمقراطية السياسية وتأكيد المساواة في الحقوق والوجبات بين الأفراد ومعارضة سيطرة الحكومة على الأفراد والحد من سلطات الدولة [1] ،بمعنى تعزيز دور المجتمع المدني وإعطاء وزن للمبادرات المحلية وتنشيطها لتأخذ مكانة أو دور في النشاط الاقتصادي بصفة عامة، كما يدعو النموذج الليبرالي أيضا إلى حصر دور الدولة في الوظائف الضرورية لتأمين الحياة في المجتمع والمحافظة على النظام العام وتعزيز حكم القانون وسيادته، فضلا عن تشجيع الحافز الفردي والمشروع الحر وإطلاق المنافسة الحرة في المجال الاقتصادي[2] وعلى هذا الأساس فالنظام الرأسمالي يعطى وزنا هام للمبادرات الفردية أي زيادة دور القطاع الخاص في التنمية باعتباره أكثر كفاءة في تخصيص الموارد وتحقيق النمو الاقتصادي، وهذا ما دفع معظم الدول إلى التخلي عن نموذج الاقتصاد المسير المركزي إلى نموذج اقتصاد السوق ومن مؤشرات هذا المسعى الجديد الخوصصة والتي تتطلب تخلي الحكومة عن جزء من ملكيتها وإدارتها للمال العام وتحويله إلى القطاع الخاص وإزالتها لكثير من القيود المفروضة على نشاط هذا القطاع وسوف تتعرض بالتحليل والتفسير لمفهوم الخوصصة في المبحث الثاني من هذا الفصل.

المبحث الثاني :التحولات الإقتصادية وأشكال المشاركة في التنمية

1- الخوصصة كنظام:

هناك عدة تعريفات للخوصصة، ولكن عموما تشترك في معيار الملكية التي تنتقل من الطابع الجماعي والعام إلى الطابع الفردي والخاص فالخوصصة في مفهومها النظري

1- عبد الحليم الزيات ، التنمية السياسية (دراسة في علم الإجتماع السياسي) الجزء الثاني البنية والأهداف ، دار المعرفة الجامعية 2002 ، ص 23

2 - عبد الحليم الزيات :مرجع سابق ص26

والتقني" :هي الحالة التي تتنازل فيها الدولة عن مؤسسات القطاع العام التي تملكها سواء جملة أو بكتلة من الأسهم لصالح مستثمرين خواص وطنين أو أجانب "

ويعرفها البعض بأنها " تخلي الحكومات عن جزء من ملكيتها وإدارتها للمال العام وتحويله للقطاع الخاص وإزالتها لكثير من القيود المفروضة على النشاط هذا القطاع[1]"

وأيضا يعرفها البعض الآخر بأنها " :اتجاه إيجابي وفعال لإعادة التعامل بقوى السوق في النشاط الاقتصادي وتأكيد للمبادرة الفردية كأساس للتطوير والابتكار[2] "

ومن هنا نلاحظ أن مفهوم الخوصصة مفهوم جديد يقصد به تطوير قطاع الأعمال ونموه وإدارته من خلال آليات السوق الحر وإطلاق المنافسة بين المستثمرين، ولأجل ذلك تستدعي الخوصصة تحويل الأعمال من القطاع العام إلى الخاص ولا توجد طريقة واحدة للخوصصة تصلح لجميع البيئات والمجتمعات أو يمكن تطبيقها في كافة البلدان، فلكل دولة نظامها الاقتصادي وإيديولوجياتها السياسية الخاصة بها، وللخوصصة عدة أساليب وطرق مختلفة وقد كشفت التجارب السابقة للدول الرائدة في

1.1- **مجال الخوصصة أن أشهر تلك الأساليب هي :**

- بيع المشروعات العامة كليا أو جزئيا إلى منظمات وأفراد القطاع الخاص.
- تصفية المشاريع العامة الخاسرة بإغلاقها .
- مبادلة الديون بالمشاركة في رأس المال .
- ضخ استثمار خاص جديد في المشروع الحكومي . شراء الإدارة والعمال للمشروع .

عموما فإن مفهوم الخوصصة مفهوم متشابك ومتداخل نظرا لصعوبة تطبيقه، بحيث يتضمن أساليب متنوعة تختلف من دولة إلى آخر حسب اتجاهها الإيديولوجي ودوافعها.

أ -الدوافع :إن عملية الخوصصة تنطلق من دوافع عديدة نذكر أهمها:

1- حالة الركود الاقتصادي الذي أصاب القطاع العام والذي أصبح يستلزم إعادة

---

1 د :عبد الحليم الزيات :مرجع سابق ص23

2 د :ضياء مجيد الموسوي :الخوصصة والتصحيحات الهيكلية أراء واتجاهات ديوان المطبوعات الجامعية الساحة المركزية – بن عكنون الجزائر -ط 3 2005 ص230

النظر في هيكلة وميكانزماته بهدف إنعاشه.

2 بما أن القطاع الخاص لديه قدرات أفضل وهو أكثر اهتماما بعامل الربح فهو بالضرورة سيؤدي إلى تحسين أداء المؤسسات الاقتصادية المختلفة[1].

3- تؤدي الخوصصة إلى زيادة البطالة على المدى القصير ولكنها تؤدي على لمدى البعيد أو الطويل إلى امتصاص البطالة بشكل تدريجي بسبب ظهور شركات جديدة بسبب المنافسة والانتعاش الاقتصادي.

4 - اعتقاد السياسيين أن منح الشعب فرصة المشاركة في ملكية المؤسسات يؤدي إلى كسب ثقتهم وبالتالي التحكم فيهم.

5- تحقق الخوصصة مزيد من الحرية الفردية وإيجاد الحافز الشخصي على الإنتاج والقضاء على اللامبالاة والبيروقراطية.

ومن هنا فإن الخوصصة تستند إلى رؤية طموحة واسعة تستهدف تصحيح إدارة الاقتصاد، ويتم ذلك من خلال تنشيط وتوسيع نطاق ودور القطاع الخاص في العملية الإنتاجية وتقديم كافة الخدمات بفعالية كاملة، فقد أتت حركة التحول إلى القطاع الخاص ببعض ثمارها في معظم الدول المتقدمة مثل :اليابان والولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا لعدة اعتبارات من بينها توافر ووضوح البيانات والمعلومات اللازمة بتوافر المناخ الصحي التنظيمي والمنافسة الجيدة وأيضا المتابعة المستمرة خلال مراحل الإنجاز.

ب -الأهداف :من بين الأهداف الهامة والتي تتحقق من وراء تطبيق الخوصصة، ما يلي:

- تخفيض التكاليف :حيث يعتبر مستوى التكاليف بصفة عامة من المؤشرات الجيدة في تحديد ربح المشروع لهذا تعمل الخوصصة على تخفيض التكاليف،" ففي إحدى الدراسات التي أجريت في الولايات المتحدة والتي أثبت أن إمساك" ومتابعة الدفاتر المحاسبية الخاصة أقل تكلفة بـ % 60 منها في المؤسسة العامة[2] .

1 - د :عبد الحليم الزيات :مرجع سابق ص 25

2- بليهام وداد – الخوصصة وإعادة الهيكلة -مذكرة ليسانس في علم الاجتماع سنة2005 -2006 ، ص 57

- تحسين نوعية المنتجات والخدمات تماشيا مع نظرية المستهلك الذي يفضل سلع وخدمات ذات جودة عالية وأسعار معقولة كذلك تخفف الخوصصة من حدة الديون العامة.خلق الحوافز وتشجيع الاستثمارات الجديدة المحلية والأجنبية في الاقتصاد الوطني.

- توسيع قاعدة الملكية وتعبئة الموارد المحلية للتنمية التخلص من البيروقراطية وإتباع أساليب إدارية، تنظيمية حديثة وتحسين أداء المشروعات والخدمات[1] تساعد الخوصصة على زيادة النمو الاقتصادي السببين :أحدهما زيادة الانتاجية والآخر زيادة الطاقة الانتاجية من خلال إقامة مشروعات جديدة بأموال الخوصصة.

2.2- الخوصصة في الجزائر:

تعكس التغيرات الاقتصادية التي شهدها الاقتصاد العالمي تفوق الاتجاه الليبرالي بقيادة الولايات المتحدة الأمريكية ويتجلى هذا الاتجاه في مظاهر عديدة، منها نظام الخوصصة هذا النظام الذي زادت سرعته منذ مطلع الثمانيات ليحتل مكانة كبرى في معظم الدول وأصبح بذلك ظاهرة عالمية بحيث لم تبق محصورة في الدول الصناعية فقط كبريطانيا والتي قررت رئاسة حكومتها"مارغيت تاتشر "القيام بأهم وأكبر برنامج للخوصصة سنة 1979 بل امتدت لتشمل الدول النامية والدول الاشتراكية سابقا في أوروبا الشرقية - مما يؤكد مرة أخرى تفوق الاتجاه الليبرالي الحر والجزائر كغيرها من الدول النامية كانت مجبرة إلى حد كبير للجوء إلى الخوصصة خصوصا بعد الأزمة التي تعرض لها الاقتصاد الوطني الجزائري في الثمانينات وكانت النتيجة أنه تم الاعتراف بضرورة تغيير أسلوب قيادة الاقتصاد الوطني تغييرا جذريا وجعله أكثر تحررا ومن أجل هذا فضلت الدولة سياسة التدرج في الانتقال إلى الاقتصاد الحر بدءا بإدخال بعض من خصائصه ما يتجلى واضحا في المجالين السياسي والاقتصادي بما في ذلك الانسحاب التدريجي من الحياة الاقتصادية إلى غاية الإعلان الرسمي عن تغير

1- القاضي أنطوان الناشف– الخصخصة مراجعة نوال الثلج مسعود - منشورات الحلبي الحقوقية– بيروت - سنة 2000 ، ص،ص20-21.

اتجاه الاشتراكي ليحل محله الاتجاه الليبرالي و الخضوع فيما بعد إلى برنامج التصحيح الهيكلي، و عليه يمكن تصنيف العوامل التي أدت إلى الخوصصة إلى عوامل داخلية و عوامل خارجية .

1.2.2- العوامل الداخلية:

تعكس العوامل الداخلية الظروف التي عاشتها المؤسسة العمومية في ظل التدخل المكثف للدولة في الحياة الاقتصادية و الأسلوب الذي اعتمدته هذه الأخيرة في الاقتصاد الجزائري و تتمثل في:

- ضعف كفاءة القطاع العام في التخطيط و التسيير .
- ارتفاع النفقات العمومية نتيجة تحمل الدولة لخسائر المؤسسات العمومية .
- انخفاض الإيرادات العمومية للدولة نتيجة نقص التحصيل الضريبي و اعتمادها أساسا على الجباية البترولية[1].

نظرا للأسباب التي ذكرناها– سابقا -كانت نتيجة حتمية للسياسة الاقتصادية التي اتبعتها الدولة في قيادة الاقتصاد الوطني و التي نرجعها بدورها إلى الاختيار الايديولوجي) الاشتراكي (والذي لم يساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية و لا في مواجهة أزمة منتصف الثمانينات، مما أدى إلى التخلي عن هذا الاختيار و انتهاج المنهج الليبرالي و الذي يفرض على الدولة الانسحاب من الحياة الاقتصادية.

و عليه فهذا التحول من الاقتصاد الموجه إلى الاقتصاد الحر، يقتدي بالضرورة تطبيق نظام الخوصصة و أساليبها.

2.2.2- العوامل الخارجية:

إن أهم سبب مباشر للجوء إلى الخوصصة هو المديونية، فلقد تراكمت على الدولة ديون خارجية بسبب الاستدانة المكثفة لمواجهة الطلب المحلي، فقد عجزت عن حلّ أزمتها، مما حتم عليها اللجوء إلى صندوق النقد الدولي رغبة في الحصول على

1- عيساوي نادية – تقييم المؤسسة في إطار الخوصصة :دراسة حالة المؤسسة العمومية لإنتاج الحليب ومشتقاته - مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية .قسنطينة السنة الجامعية2004 -2005ص19

قروض إضافية و في التخفيف من عبئ مديونيتها عن طريق إعادة جدولتها و بالتالي فرض الصندوق النقد الدولي على الدولة الجزائرية برامج الإصلاح الاقتصادي من أجل تسديد ديونها من جهة ومعالجة مشاكلها الهيكلية من جهة ثانية، بمعنى الخضوع إلى سياسة الخوصصة و التي تعد عنصراأساسيا من عناصر الإصلاح الاقتصادي.

3– أهداف الخوصصة:

من أهم أهداف الخوصصة في الاقتصاد الوطني ما يلي:

أ التقليص من العجز في الميزانية العامة للدولة و يتم:

إلغاء المساعدات المقدمة للمؤسسة العمومية .

استخدام حصيلتها في عدة مجالات .

ب.التقليص من عجز ميزان المدفوعات :إن العجز في ميزان المدفوعات يؤدي إلى نمو الواردات بوتيرة تفوق الصادرات و يعتقد أن الخوصصة من شأنها تقليص هذا العجز حيث سيسمح تحويل مؤسسات الدولة إلى القطاع الخاص بزيادة الإنتاج و تحسين نوعيته، مما سيزيد من فرص تصديره، كما سيؤدي إلى انخفاض الاستيراد.

ت.الرفع من كفاءة المؤسسات الاقتصادية و زيادة مردوديتها و تحديثها، لأن القطاع الخاص هو أكفأ من القطاع العام في قيادة المؤسسات، و بالتالي فخوصصتها ستسمح بالرفع من فعاليتها و مردوديتها.

4- مجالات الخوصصة:

تعكس المجالات التي سمحت الدولة بخوصصتها، درجة انسحابها من القطاع العام، كان هذا الانسحاب في بداية الأمر مع صدور أول قانون للخوصصة محدودا، حيث شمل بعض القطاعات و هي:

- قطاع البناء و الأشغال العمومية .
- الصناعات التحويلية .
- النقل و التأمينات
- الخدمات الخاصة بالموانئ، المطارات و كذلك المؤسسات المحلية الصغيرة و المتوسطة، و يمكن إرجاع هذا التصرف إما لتخوف الدولة من نتائج توسيع نطاقها، أو

إلى أنها فضلت استخدام سياسة التدرج مبتدئة بالقطاعات التي تسود فيها المنافسة خوفا عليها من الزوال" و قد سمح القانون الصادر في 2001 بخوصصة كل مؤسسات القطاع العام بالتالي توسيع نطاق الخوصصة[1] " و رغم أن الانطلاق الرسمي للخوصصة كان سنة 1995 ، إلا أنه تم تسجيل صدور قوانين مع إصلاحات النصف الثاني من الثمانينات، تعكس رغبة الدولة في الانسحاب من القطاع 14الصادر سنة 1986الذي فتح قطاع المناجم و المحروقات للشراكة - العام مثل قانون86 الأجنبية .[2]

و من الملاحظ أن توسيع نطاق الخوصصة، لا يعني بالضرورة فقدان التحكم فيها أوفي نتائجها، فالدولة يمكن أن تتدخل فيها بطريقتين:

- إما بإبقائها لحقها في المؤسسة كأي مساهم خاص .
- إما باختيار أي الأساليب الأنسب في خوصصة كل مؤسسة على حدى .

لقد اعتمد برنامج الخصخصة في الجزائر بصفة رسمية و مباشرة منذ سنة– 1995 كما 22و بعد أن وزعت أسهم مجموع المؤسسات العمومية على - ذكرنا -و ذلك بعد صدور قانون 9511 مؤسسة قابضة تمهيدا لإعادة هيكلتها أو خصخصتها و بحلول سنة 1997 أعدت الحكومة تقريرا راديكاليا، تعلق بخصخصة نحو 100 مؤسسة عمومية (انظر الجدول) بعدما كانت قد عاينت سنة 1995و في إطار هذا القانون المذكور أعلاه -نحو 250 مؤسسة عمومية و اعتبرتها جميعا مؤسسات ميؤوس من إصلاحها، إلا عبر تصفيتها و المقسمة حسب الجدول التالي:

1-عيساوي نادية – مرجع سابق – ص25
2-عيساوي نادية – مرجع سابق -ص30

مجال النشاط	رقم الأعمال 1997	عدد العمالة	عدد المؤسسات
صناعة غذائية	131.7	38.000	14
خدمات	74.8	48.247	37
البناء والسكن	65.7	--	70
صناعة كيمياوية	48.0	25.567	--
حديد وصلب	41.8	--	2
صناعات زراعية	40.7	--	9
صناعة ميكانيكية	30.0	36.000	18
صناعات تحويلية	29.7	43.359	--
إلكترونيك واتصالات	27.0	21.000	8
معادن	6.5	11.000	--

المصـدر : عيسـاوي نـادية

من خلال الجدول السابق نلاحظ أن من بين المؤسسات التي طبقت عليها سياسة الخصخصة مؤسسات البناء و السكن، نظرا لأن الدولة الجزائرية قد عجزت بواسطة مؤسساتها العمومية عن تلبية حاجيات السكان المتنامية، و توفير العمل و السكن في الأرياف و المدن مما أدى إلى خصخصتها و الاعتماد على القطاع الخاص المحلي والأجنبي في ذلك، ففي سوق السكن مثلا :حيث تعاني بلادنا من أزمة خانقة نتيجة النزوح و التركز السكاني بالمدن، فقد فتح منذ سنة 2000 مجال الاستثمار واسعا أمام المستثمرين الخواص المحليين و الأجانب من الصين و دول الخليج و ذلك من أجل الاستثمار في بناء مليوني وحدة سكنية1 ، بعدما عجزت الدولة من تنفيذ برنامجها الخاص ببناء 60.000 وحدة سكنية سنويا.

5 :أشكال المشاركة في التنمية:

1.5 - مفهوم التنمية:

يرتبط مفهوم التنمية بمفاهيم عديدة ذات الصلة بها و من تلك المفاهيم مفهوم : التغيير، النمو والتحديث و لكنها في النهاية فهي عبارة عن حالة تغيير مقصودة يحدثها المجتمع من أجل التحول من حالة على حالة اخرى، أي من حالة تقليدية إلى حالة متطورة من خلال عمليات التغيير المخطط، و التي تهدف إلى رفع المستوى أو الحداثة بصفة عامة.

و توجد تعريفات عديدة لمفهوم التنمية، نذكر منها تعريف – وفيق أشرف حسونة -و الذي يرى بانها" عملية دينامكية تتكون من سلسلة التغيرات الهيكلية و الوظيفية في المجتمع، و تحدث نتيجة للتدخل في توجيه حجم و نوعية المواد المتاحة عن طريق زيادة فعالية أفراده في استغلال طاقات .المجتمع على حد أقصى[1] "

فهذا التعريف يؤكد على أن التنمية وسيلة لزيادة قدرة المجتمع على النمو من خلال زيادة دور الأفراد في استغلال الموارد المتاحة من أجل أحداث التغيرات المطلوبة.

أن عملية التنمية هي عملية تغيير و تغير معا في Hobhouse "- " و هنا أيضا– "هوبهاوس الوقت نفسه بحيث يتطلب التغيير الناجم عن التنمية و التنظيم و التنسيق لإعادة التكامل المجتمعي"وهذه الوظيفة لا تتحقق إلا في ظل التنمية الرامية على تحقيق احتياجات الأفراد دون أن تقوم على الجبر و الالزام و إنما تقوم على تظافر الجهود و تعاون المجتمع.

ركز التعريفات السابقة على أن التنمية عملية تغيير و تغير حيث أنها عملية ديناميكية تشمل سلسلة من التغيرات في مختلف المجالات، و نهدف بالأساس على احداث تغيير في نمط المعيشة السائدة وذلك من خلال التدخل في توجيه و تخطيط للموارد المتاحة بقصد استغلال طاقات المجتمع أفضل استغلال.

1 - د.حسين ابراهيم عيد، دراسات في التنمية، التخطيط الاجتماعي، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية 1990،ص43.

اما تعريف هيئة الأمم المتحدة فيشير إلى ان التنمية هي عبارة عن" الوسائل، الطرق التي تستخدم بقصد توحيد جهود الأهالي مع السلطات العامة من أجل تحسين مستوى الحياة من النواحي الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية في المجتمعات من عزلتها لتشارك ايجابيا في الحياة القومية وتساهم في تقدم البلاد و يتضمن هذا التعريف ثلاثة مبادئ يجب توفرها في أي مشروع من المشروعات الداخلة في نطاق فلسفة التنمية و حيث كما يلي:

1- ضرورة اشتراك الأهالي و الحكومة معا في مشروعات التنمية، و في كل مرحلة من مراحل التي تمر بها عملية التنمية سواء كان ذلك في مرحلة التخطيط أو في مرحلة التنفيذ فأهمية هذا المبدأ في أنه يؤدي إلى عدم وجود تعارض و الذي يمكن أن يحدث بين المشروعات و بين القيم الاجتماعية و الثقافية و التي تؤدي إلى معارضة أفراد المجتمع، كما تؤدي أيضا إلى مشاركة كل فئات المجتمع في التنمية من خلال الشركات الخاصة و الجمعيات الأهلية.

2- يجب ان تكون عملية التنمية شاملة و متكاملة، تمتزج فيها كافة الجوانب الاقتصادية مع الجوانب الاجتماعية و ايضا الثقافية فقد كان في السابق التركيز في التنمية على العامل الاقتصادي رفع نصيب الفرد من الدخل القومي فقط.

فقد كان في السابق التركيز في التنمية على العامل الاقتصادي(رفع نصيب الفرد من الدخل القومي فقط.) و بالرغم من أن لهذا الهدف من أهمية ،فإنه لا ينبغي أن يكون منفرد، بل يجب أن تكون التنمية شاملة لأهداف أخرى مثل:التعليم، الصحة و الاهتمام بالبيئة.[1]

3-ينبغي على الحكومات التفاعل– في آن واحد -و على المستويين المحلي و العالمي يتجلى هذا الأخير في التواصل مع الدول الأخرى و المنضمات الإقليمية و الدولية، أما المحلي فيتجلى في التفاعل مع المؤسسات المحلية، و القطاع الخاص و مع مختلف فئات الشعب دون إقصاء و تهميش.

1 - د.حسين ابراهيم عيد ، مرجع سابق ص60

و على هذا الأساس فالمشاركة بين الحكومة و القطاع الخاص و كل فئات الشعب شرط ضروري من أجل نجاح التنمية الحديثة، و تأخذ هذه المشاركة أشكال عديدة– حسب نمط الحياة المنتهجة -أهمها ما يلي:

أ -مشاركة حكومية :بمعنى أن وجود جهاز إداري حكومي يشرف على مسار التنمية ضروري، و ذلك لمواجهة أي تجاوزات قد تولدها الرغبة في الربح و تحقيق المصالح الخاصة فقط و عليه فهناك عمليات مباشرة، يجب أن تقوم بها الحكومة فقط باعتبارها الجهاز الإداري و السياسي للدولة و منها :التحسينات العامة كبناء الطرق و المدارس و المستشفيات و معظم الخدمات الاجتماعية الضرورية، و التي لا يستطيع القيام بها القطاع الخاص بالإضافة إلى إعداد الخطط و البرامج و وضع القوانين و التشريعات والتي يجب أن تبقى من مهام الدولة و مختلف أجهزتها الإدارية[1].

ب – مشاركة خاصة:إن التنمية الحقيقية هي التي تقوم على مشاركة جميع فئات الشعب،"إن هذا الاشتراك هدف و وسيلة :هو هدف لأن الحياة الديمقراطية إنما ترتكز على إشراك الشعب في مسؤوليات التفكير و العمل لحاضره و مستقبله و هو في نفس الوقت وسيلة لأن عن طريق مجالات .المشاركة يتذوق الناس أهميتها و يمارسون طرفها و أساليبها .[2]

من هنا ظهر التعاونيات الخاصة و الجمعيات الأهلية و الشركات الخاصة و التي تساهم كلا حسب اختصاصها -في التنمية الاقتصادية و الاجتماعية و السياسية.

ففي قطاع السكن و نظرا لأهمية مشاركة القطاع الخاص في التعمير - من خلال مبادرات الأفراد و الشركات الخاصة -فقد ظهرت شركات خاصة للإنسان ،تقوم الدولة بتدعيمها من خلال تقديم لها المساعدات المالية في سبيل تخفيف عنها أعباء تنفيذ و انجاز المشاريع السكنية بمختلف صيغها.

ج - مشاركة ثنائية:إن الشراكة بين القطاعين الحكومي و الخاص تعتمد على إطار من النظم الرسمية و القوانين العامة و التي تخلق البيئة المناسبة لعلاقات بناءة ودائمة".

1- محمد عباس ابراهيم التنمية و العشوائيات الحضرية ،دار المعرفة الجامعية أستاذ و رئيس قسم الانتربولوجيا اتجاهات نظرية و بحوث تطبيقية 2000 ،ص112

2 - محمد كامل البطريق، محمد جمال شديد -تنمية المجتمع المحلي ، مكتبة الأنجلو مصرية سنة 1969 ، ص 73

ففي الولايات المتحدة الأمريكية مثلا :كان تحول فلوريدا إلى ولاية نشطة، و ديناميكية، نتيجة قوى الشراكة و التكامل بين القطاعين الحكومي و الخاص[1] .

فنجاح مشروعات لتنمية يرتبط بالأساس بمشاركة الأفراد للحكومة ،و بمدى اتخاذهم الخطوات الايجابية و الفعالة في مراحل هذه العملية،" و لكن المشاركة لا يجب أن تكون فردية أو ترتكز على طائفة معينة دون الأخرى ،فالبرنامج الذي يجب تنفيذه لا بد و أن يقوم على أساس من مشاركة مختلف الفئات الاجتماعية[2].

و هذا ما يعزز مبدأ الديمقراطية في المجتمع لأنها الديمقراطية تعتبر المدخل الطبيعي لتنمية القدرة على التفكير و التغيير و التقدير ،و هي أيضا الوسيلة عن التعبير عن رغبات الأفراد و الجماعات والمجتمعات، بالإضافة إلى انها أفضل الطرق و أقصرها للعمل الاجتماعي و السياسي للوصول إلى أهداف حقيقية و ايجابية في نفس الوقت.

من هذا المنطق كانت للمشاركة الثنائية نتائج هامة في إرساء قواعد التنمية و تدعيم مبدأ التعاون المشترك ففي تجربة إنشاء – المدن الجديدة - يعتبر تعاون القطاع العام و القطاع الخاص أمر ضروري من اجل نجاح هذه التجربة و لعل أكبر مثال:ما حققه-هذا الأخير -من دور ايجابي مند دخوله قطاع البناء و السكن و مشاركته في إنجاز المشاريع السكنية خاصة بالمدن الجديدة .

1- د.غسان منير حمزة سنو و ذ.علي أحمد الطراح، العولمة و الدولة، الوطن و المجتمع المحلي دراسات في التنمية و الاجتماع المدني في ظل الهيمنة الاقتصادي و العالمية(،دار النهضة العربية ،بيروت-لبنان ،الطبعة الأولى ،سنة 2002، ص187

2- محمد كامل البطريق، محمد جمال شديد -مرجع سابق ص80

المبحث الثالث : دور القطاع الخاص و مجالات مشاركته في التعمير

1 -عوامل إشراك القطاع الخاص.

من أجل إعادة الاعتبار للقطاع الخاص و فسح المجال أمام مؤسساته الوطنية والأجنبية للمساهمة في تحقيق التنمية الإقتصادية المنشودة إثر عجز الدولة و التي احتكرت مؤسساتها العمومية و منذ الإستقلال مختلف المجالات و قطاعات النشاط الاقتصادي، أقبلت الجزائر منذ نهاية الثمانينات على إدماج و تنفيذ جملة من التغييرات والإصلاحات الهيكلية و التي تدعمت بكثير من القوانين والتشريعات و الإجراءات التنظيمية، و التي فتحت المجال نحو الإنتقال إلى مرحلة جديدة من مراحل تطور الاقتصاد الجزائري، و هي مرحلة اقتصاد السوق، و ما أولته هذه المرحلة من أهمية خاصة و مميزة للقطاع الخاص.

فمن أهم العوامل التي دفعت بالدولة الجزائرية إلى فسح المجال أمام القطاع الخاص للمشاركة في التنمية الإقتصادية ما يلي:

- **فشل التخطيط المركزي** :لقد كان الاقتصاد الوطني منذ الاستقلال يسير وفق المنهج الإشتراكي أي التخطيط المركزي ، حيث تم في ذلك الإعتماد عدد من المخططات التنموية بدءا من المخطط الثلاثي 1967-1969 ، حيث كان عصب الحياة و إنتهاءا بالمخطط الخماسي– 1985 - 1989الإقتصادية النابض في تلك المرحلة – ليس مردودية و نتائج الأداء الإشتراكي المحققة – و إنما عائدات المحروقات و التي كانت مرتفعة في فترة السبعينات حيث غطت أي عجز على الصعيد الإقتصادي ، و لكن مع تضاءل مردودية المحروقات في الثمانينات و إرتفاع تكلفة الغداء زادت المديونية الخارجية للبلاد و أيضا ضعف مؤشرات الأداء الاقتصادي أدى هذا إلى بروز أزمة خانقة لم تستطع الدولة الخروج منها و بات من الضروري إعادة النظر في المنهج التنموي المعتمد و التخلي عن التخطيط الإشتراكي الذي لم يحقق التنمية الإقتصادية المنتظرة منذ الإستقلال .
- **التغيرات الاقتصادية و الانفتاح على السوق** :لقد تأثرت سياسة الجزائر كغيرها من الدول النامية – بالتغيرات الإقتصادية العالمية و المتمثلة في الإتجاه الليبرالي

والإنفتاح على السوق ، وقد فضلت الدولة الجزائرية سياسة التدرج في المجالين السياسي و الإقتصادي ، بما في ذلك الإنسحاب التدريجي من الحياة الإقتصادية إلى غاية الإعلان الرسمي عن تغير الإتجاه الإشتراكي ، ليحل محله التوجه الليبرالي و الخضوع فيما بعد لبرنامج التصحيح الهيكلي ليتأكد بذلك هذا الإنتقال و يمكن أن نقسم هذه المرحلة إلى فترتين:

أ .الفترة الأولى : قامت خلالها الدولة ببعض الإصلاحات خاصة على الصعيد السياسي و الإقتصادي ، عكست بعض من مظاهر التحرر ، و قد عززت هذه الإصلاحات بجملة من القوانين أهمها .[1]

- صدور قانون 86 -70 للترقية العقارية يسمح بإنشاء السكنات من طرف الخواص

صدور قانون 86 -13 المعدل المكمل لقانون 32-13 المتعلق بتأسيس و تشغيل مؤسسا إقتصاد المختلط.

صدور 88-29 يخفف من إحتكار الدولة للتجارة الخارجية[2] .

صدور قانون 88-01 يحدد إستقلالية المؤسسات و تتحول بموجبه المؤسسة العمومية إلى شخص معنوي متميز عن الدولة و تتمتع بالإستقلالية المالية مع بقاء ملكيتها للدولة و يضمن تسييرها من قبل صناديق المساهمة.

نشر نص الدستور الجديد يوم 05 فيفري 1989 يقر التعددية الحزبية و عدم الإعتماد على الاشتراكية كمرجع.

و عليه يمكن إعتبار سنة 1989 بالسنة التي تم فيها التراجع الصريح عن التوجه الإشتراكي و الإنتقال إلى مرحلة الإنفتاح الإقتصادي و الدخول إلى إقتصاد السوق و ما تم تأكيده بمجرد لجوء الدولة للمؤسسة المالية الدولية لإعادة جدولة ديونها.

ب .الفترة الثانية : لقد شهدت فترة1994 - 1989 ضرورة إعادة التوزيع الأدوار بين القطاع العام و الخاص و إنسحاب الدولة من بعض الأنشطة ، و فتح المبادرة أمام

1 - مرداوي كمال– مرجع سابق -ص، ص544 :،525
2- مرداوي كمال-مرجع سابق-ص413

القطاع الخاص للإستثمار و كنتيجة نجد أن معدل النمو الإقتصادي قد إرتفع إلى 4,3 في نهاية سنة1995بعدما كان سالبا لفترة طويلة من الزمن.

و بخصوص إعادة التوزيع الأدوار بين القطاع العام و الخاص و إنسحاب الدولة عن بعض الأنشطة ، نجد أن الجزائر قد قررت و بشكل رسمي تنفيذ سياسة الخوصصة ، بإعتبارها جزءا لا يتجزأ من برنامج الإصلاح الهيكلي أو الإقتصادي – كما سبق و أن أشرنا إلى ذلك سابقا.

2 - مجالات المشاركة.

لقد ساهم القطاع الخاص بقدر كبير في إنتاج السكن و خاصة في إطار سياسة تحرير السوق العقارية ، ضمن قانون90 -25 حيث أصبح القطاع السكني قابلا للإستثمار و يمكن حصر مجالات تدخل القطاع الخاص فيما يلي:

1- التدخلات الشرعية:

- الترقية العقارية

ظهرت الترقية العقارية بموجب القانون 86 /7الصادر في 1986/03/04كحل حتمي أمام الدولة ، و كمنفذ لا مفر منه للبرامج السكنية المخططة التي زاد تمويلها ثقلا على الدولة خاصة بعد إنخفاض سعر البترول و بغية لتخفيض العجز المالي بإدخال المساهمة الخاصة لإعطاء نفس جديد لإنتاج السكن عن طريق إستعمال موارد مالية سواء كانت خاصة أو عامة و بهذا سمح قانون المتعلق بالترقية العقارية تأشيرة الدخول إلى عمليات إنتاج السكن و إمكانية التدخل في هذا المجال بعدما كان حكرا على الدولة مع بقاءها المشرفة و المنظمة له[1].

أ - الترقية العقارية عن طريق الأفراد : يعتبر المتعاملون في إطار الترقية العقارية أشخاص طبيعيين يتعاملون عموما باسمهم الخاص و الذي يصبح الاسم المتداول لمشروعهم.

1 - نوال زيتوني :إنتاج السكن في ظل إقتصاد السوق الآليات، الفاعلون و التكاليف مذكرة مكملة لنيل درجة الماجستير في التهيئة العمرانية سبتمبر 2003 ،ص49

و قبل دخول أي مرقي مجال الترقية يقوم باتخاذ إجراءات لإنشاء مؤسسة أو شركة تابعة له بمثابة شخص معنوي يمارس من خلالها نشاطه و يعطي لها مقر ، و قد تكون في شكل شركة ذات مسؤولية محدودة أو شراكة بين عدة أفراد . و الإستفادة من برامج الدعم المقدم لإنجاز مشاريع السكن الإجتماعي و خاصة التساهمي فعلى المرقي العقاري الخاص أو العمومي أن يستوفي الشروط المنصوص عليها في التعليمة الوزارية رقم 183 المؤرخة في 2002/04/28و المحددة لشروط كيفية منح الإعانة المالية المنصوص عليها في القرار الوزاري المشترك الصادر في09 /2004/04 المتمثلة فيما يلي:

أن يتوفر على سجل تجاري مرخص لممارسة النشاط العقاري حسب الشروط المنصوص عليه المرسوم التنفيذي رقم03 - 93المؤرخ في 1 مارس 1993 المتعلق بالنشاط العقاري في حيازة عقد ملكية أرض المشروع بإسم المرقي سواء كان المشروع لصالح زبائنه أو لصالح جماعة محلية ، أو غيرها المعتمدة لديها أو وجود إتفاق مع اللجنة التقنية الولائية المؤسسة بموجب القرار الوزاري المشترك الصادر في07 /2002/04 .

ب- الترقية العقارية عن طريق التعاونيات الشركات :

ظهرت بموجب الأمر76 -92 الصادر في 1976/10/23 المتضمن تنظيم التعاونيات العقارية و الذي يعرفها على أنها شركة مدنية هدفها الرئيسي إنجاز مساكن شخصية و عائلية لفائدة أعضاءها ضمن الشروط المنصوص عليها بموجب التشريع المتعلق بإقتناء الملكية [1] و تتأسس التعاونيات العقارية وفق إصدار قانون أساسي بعقد توثيقي يحضره المؤسسون و يصادق عليه المجلس الذي يحدد فيه مهامه :رأس مال الشركة، الرئيس، الأعضاء و كيفية الانخراط و الإنسحاب و غيرها من القوانين التي تحدد الواجبات و الحقوق بين الأعضاء.

1- نوال زيتوني-مرجع سابق-ص46

و لقد تشكلت و تجمعت في مدينة قسنطينة مجموعة من التعاونيات العقارية في جمعية تأسست منذ عام 1990 أهدافها في السنوات الأخيرة هي إسكان 1200 عائلة من مختلف الشرائح الإجتماعية و يخضع الخواص للقانون المدني فيما يخص الإلتزامات والقانون التجاري فيما يخص المعاملات بمعنى:

-**القانون المدني :** يطبق على الخواص المتعاملين في قطاع البناء القوانين المتعلقة بعقود الملكية ،البيع ، المقايضة ، الشراكة ، العقود الواردة على البيع ، عقود المقاولات، عقود التأمين إلى جانب أحكام أخرى تتعلق بالحقوق العينية الأصلية كحق الملكية (الملكية الشائعة ، الملكية المشتركة ،حق الإنتفاع ، حق الإستعمال و حق السكن).

-**القانون التجاري :**عندما يعد المتعامل الخاص تاجرا يخضع أنذاك لتعليمات القانون التجاري ،كالالتزام بالسجل التجاري و القوانين المطبقة على الشركات التجارية.

- **التدخلات غير الشرعية** : و هي تحصيصات تقام على أراضي تابعة للمحصص والذي يقوم ببيع تلك الحصص بعقود عرفية ، و تدخل هذه التحصيصات غير الشرعية ضمن البناء الفوضوي لعدم إمتلاكها الصيغة القانونية .

3- فعالية المشاركة

لقد عرفت السياسة الوطنية للسكن تطورا ملحوظ منذ الإستقلال و كإستجابة للنمو الديموغرافي المتزايد و التعمير المتسارع و الطلب المتزايد للسكن ، وجدت الدولة نفسها، المخطط والمسير و المنجز الوحيد لهذه المشاريع ، فرغم تسخيرها لكل الوسائل المالية و الإدارية الضرورية لإنتاج السكن، إلا أنها لم تستطيع تحمل أعباء و تكاليف المشاريع السكنية و هذا ما أدى إلى تفاقم أزمة السكن خصوصا بعد تخلي الدولة عن تمويل قطاع السكن بسبب إنخفاض سعر البترول سنة 1986 والركود الإقتصادي الذي عانت منه كثيرا البلاد.

غير أن الوضع تغير إثر التحولات الإقتصادية و السياسية و الإنفتاح على إقتصاد السوق بعد سنة 1990 ، حيث تقلصت صلاحية الدولة و إتسعت دائرة المساهمين في إنتاج السكن من خلال تدخل الأفراد و الشركات الوطنية الخاصة و أيضا الأجنبية، و

قد عززت الدولة هذه العملية بجملة من القرارات و القوانين و ذلك منذ عام 1996 ، حيث إعتمدت على إجراءات جديدة لتشجيع النشاط العقاري و بعث الإستثمار في قطاع السكن، فأصبح هذا الأخير يعتبر كنشاط إقتصادي يحدد بقوانين تجارية لأن له آثار على المسار التنموي و الإقتصادي للبلاد.

و من خلال هذه الإجراءات تهدف الدولة في ظل الإصلاحات الجديدة التي مست قطاع السكن إلى ما يلي:

- تقديم الإعانة بطرق مختلفة للفئات ذات الدخل المنخفض للحصول على السكن[1] .
- التخفيف من أزمة السكن بالتنويع في العرض السكني لتلبية حاجيات الشرائح الإجتماعية ذات الدخل المتوسط.
- تشجيع و تنشيط الترقية العقارية بفتح المجال أما المرقين للمبادرة في إنجاز المشاريع السكنية ، مما يساهم في توفير مناصب الشغل.
- تخفيض الضرائب على :الأرض، مواد البناء لتسهيل سير المشاريع تقديم الإعانات .
- تشغيل أموال البنوك بتشجيع القروض العقارية .

وظهرت بذلك صيغ سكنية جديدة تجمع بين إمتلاك مسكن و مشاركة القطاع الخاص الإنجاز، و أهمها صيغة السكن الاجتماعي التساهمي بمبادرة من المرقي العقاري، (LSP) في حيث يقوم هذا الأخير بمشاريع خاصة به و لصالح زبائنه مواطنين أو جماعات محلية أو مؤسسات بذلك صاحب المشروع في حين تتولى مديرية التعمير أو السكن بإنجاز المخططات(POS PDAU) التي تبرمج ضمنها هذه الصيغ و سعيا من الدولة لنجاح هذه العملية عملت الدولة على تسهيل إجراءات تحرير الإعانة للمرقي لما يعرفه من صعوبة في جلب المشترين.

- رفع قيمة الإعانة المالية لتصل إلى 700.000 دج كحد أقصى تلبية لطلب البنوك والمرقين العقاريين ، نظرا لإرتفاع أسعار مواد البناء و الأرض، رغم التخفيضات التي قدمتها الدولة.

1-NaciraMeghraoui Chougiat-ibid- ,p :40-

وعرفت معظم ولايات الوطن هذه الصيغة السكنية الجديدة و كانت معظمها ناجحة، خصوصا و أنها أبرزت دور القطاع الخاص في تسيير و إنجاز السكن[1].

- ففي ولاية – سيدي بلعباس – عرفت عملية إنتاج السكن من نوع إجتماعي تساهمي إنطلاقة قوية وناجحة ، فقد إستفادت الولاية من برنامج 5000 سكن تساهمي سنة 1999ضمن برنامج السكن و قد إكتملت الأشغال في نهاية 2000 بالإعتماد على ، LAAPالمدعم للحصول على ملكية مرقين عقاريين خواص [2] ثم و في نفس السنة إنطلق في برنامج آخر يضم 6000 سكن.

1- لمياء بولجمر :السكن الاجتماعي التساهمي في ولاية قسنطينة ، دعم للطبقة المتوسطة و تفعيل للترقية، مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية سنة2005

2 - لمياء بولجمر-مرجع سابق -ص45

خــلاصــة:

ان التنظيم الجديد للقطاع العام ليس مجرد اعادة هيكلة تقنية للمؤسسات الاقتصادية ، بقدر ما هو نتاج لتفاعل عوامل متعددة ،افرزها التطور الاقتصادي والاجتماعي للبلاد فإن الموازنة بينهما حلا وسطا لكلا القطاعين لتجنب الآثار السلبية التي قد تنجر من استغلال القطاع الخاص واحتكاره للسوق الوطنية، فيفتح المجال والأبواب أمام الرأسمال الأجنبي وكما يعرف فإن هذا الأخير هدفه الربح السريع، فيقوم تحت اسم حرية التصرف بالسيطرة على السوق الوطنية ولهذا يتوجب على السلطات المعنية اتخاذ القرارات والإجراءات وتحديد النشاطات التي سيعمل فيها القطاع الخاص كان وطنيا أم أجنبيا، ويجب كذلك مراقبة حركات دخول وخروج رؤوس الأموال واستخلاص الدرس من الأزمة الأسيوية الأخيرة، ويمكن اجتناب هذا من خلال سن قوانين خاصة بالاستثمارات والشراكة فكرة .

تمهيد :

تعتبر المدن الجديدة و التجمعات الحضرية الجديدة ، من السياسات التي تنتهجها العديد من الدول لحل مشاكلها العمرانية و بالذات بالنسبة للمراكز الحضرية الكبرى بها.
إن إنشاء التجمعات الحضرية الجديدة و تهيئتها في الجزائر يندرج ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم و التنمية المستدامة ، و ذلك من أجل إعادة توازن البيئة العمرانية من جهة وإعادة توزيع السكان من جهة ثانية، مع مراعاة الخصوصيات الثقافية والاجتماعية لكل منطقة وقد تطرقنا في هذا الفصل إلى ثلاث مباحث متمثلة المبحث الأول تعريف المدينة ، المبحث الثاني المدينة الجديدة ، ثم المبحث الثالث النمو الحضري وسياسة التعمير واشكاله.

- المبحث الأول :

1: تعريف المدينة

تعتبر المدينة أعقد نمط عمراني شيدته عقلية الإنسان، بما تحمله من خصائص ومميزات، تحدد هويتها التاريخية وتراثها الاجتماعي والثقافي.

فتعرف بصفة عامة من الجانب العمراني والهندسي حسب تعريف الذي قدمه **والتربور Watler Bor** حيث يرى أن" **المدينة هي مكان يعيش فيه الناس ويعملون ويمارسون هوايتهم الرياضية، ويوجد بالمدينة المساكن وأماكن العمل والمحلات التجارية والمدارس والمسارح وكافة وسائل الاتصال الكبرى**[1] "نلاحظ من خلال هذا التعريف أنه يركز على الجانب الهندسي للمدينة ويعطي نظرة مثالية تتكامل فيها كل نواحي الحياة، وهذا ما قد نجد عكسه في معظم المدن.

أما التعاريف التي ركزت على الجانب الاجتماعي والتفاعل بين الأنساق الاجتماعية داخل المدينة نجد تعريف الذي قدمه" لويس ويرث "حيث يرى" **أن المدينة هي المكان الذي يحتوي على تجمعات هائلة من السكان كما تقام فيها مراكز محددة تعمل على إشعاع الأفكار والممارسات التي تنمي أسلوب ونمط الحياة الحضرية الحديثة داخل المدينة**[2] "

وقد حدد خصائص المدينة– لويس ويرث -كما يلي:

- بناء جغرافي، ديمغرافي، إيكولوجي وتكنولوجي .
- تنظيم اجتماعي أهم عناصره مجموعة النظم والعلاقات الاجتماعية القائمة .
- مجموعة من الاتجاهات والأفكار والسلوك الجمعي .

ويتفق تعريف"مصطفى الخشاب" "مع التعريف السابق فيما يخص البعد الاجتماعي والتفاعل بين الأنساق الاجتماعية فهو يعرفها كما يلي " : **عبارة عن وحدة اجتماعية حضرية، محدودة المساحة والنطاق مقسمة إداريا ويقوم نشاطها على الصناعة والتجارة، ويقل فيها نسبة المشتغلين بالزراعة، وتتنوع فيه الخدمات والوظائف**

1- د :محمد عباس إبراهيم، مرجع سابق ، ص22

2- .د :محمد عباس إبراهيم – المرجع نفسه – ص22

والمؤسسات وتمتاز بكثافتها السكانية وسهولة المواصلات بها، وبتخطيط مرافقها ومبانيها، وتتميز فيها الأوضاع والمراكز الاجتماعية الطبقية[1] "

يعتبر هذا التعريف أشمل في تحديد مصطلح المدينة لأنه ركز على الجانب المعماري والهندسي وأيضا الجانب الوظيفي والديمغرافي وأخيرا الجانب الاجتماعي المتمثل في العلاقات الاجتماعية بين الأفراد والتي تحدد نمط الحياة الحضرية التي يعيشونها.

ونستنتج من خلال ما سبق أنه لا يمكن تعريف المدينة من خلال التركيز على جانب واحد أو بعد واحد فقط، بل يؤكد – علماء الاجتماع الحضري – على اعتبار المدينة ككائن اجتماعي يتشكل هذا الكيان من عناصر مادية مثل : البيئة، الموقع وكل العناصر الايكولوجية – وأيضا عناصر اجتماعية مثل :السكان، الوظائف والأدوار والعلاقات الاجتماعية، وكل ما يتعلق بالتنظيم الاجتماعي وما يضمه من أنساق اجتماعية وثقافية تتفاعل فيما بينها لتشكل لنا في النهاية نمط الحياة في المدينة وأسلوبها.

ومهما اختلفت التعاريف وتنوعت المداخيل المنهجية في تعريف المدينة وتحديد خصائصها، إلا أنها في الأخير عبارة عن تجمع حضري، يضم مجموعة كبيرة من السكان غير متجانسين ويتميز هذا التجمع بالتخطيط البارز في توزيع المرافق والخدمات وبسهولة المواصلات وبالتخصص الوظيفي، وغيرها من خصائص الحياة في المدينة.

1.1- المداخل المفسرة لنشأة المدينة :

بعد تناولنا لتعريف المدينة ومختلف الاتجاهات التي انطوت تحتها ،فتعريف المدينـــة وحدة قد لا يكون فيها كافيا .حظيت المدينة بالعديد من المداخل النظرية والتي بينت أهمية المدينة حيث تعددت ومنها:

أ- المدخل الاقتصادي :

لقد كان العامل الاقتصادي سببا في تحويل المدن من الاقطاعيات الى مراكز أكثر جذب لأنها أكثر أجرا ،كالمناجم والمصانع فظهرت المدن حولها .

1- د :مصطفى الخشاب ،أستاذ ورئيس قسم علم الاجتماع جامعة القاهرة (الاجتماع الحضري ، مكتبة الأنجلوا المصرية، سنة 1976 ص112

ب- المدخل الايكولوجي :

ينهض التفسير الايكولوجي لظهور المدن بدراسة توزيع السكان وعلاقته بنشاطهم في المكان[1].

ت- المدخل السياسي : لقد واكب ظهور التحضر والتجمعات الحضرية ظهور العقد حيث ان المدينة العقد ،حيث ان المدينة العتيقة هي ذاتها نسق قانوني ،بمعنى ان القانون كان هرم القوة الاولى الذي يؤسس التكوين الحضري للمدينة القديمة .

جـ - المدخل الايديولوجي:

ان نشأة المدينة تحتاج الى ايديولوجية معينة تقضي الى تغير جوهري في النظم الاقتصاد و المعيشة ، وهي نظم تجارية وقانونية .

د- المدخل التاريخي:

لقد بينت العديد من الكتابات والخطابات القديمة وا لأثار التاريخية البدايات الاولى لنشأة المدن ونظمها الادارية والسياسية

2 - خصائص المدينة:

هناك نماذج وإسهامات كثيرة حاولت تحديد خصائص المدينة ونمط وأسلوب الحياة فيها . وقد في مقال له بعنوان" : **مداخل لدراسة المدينة والتحديث** "، "Horace Miner وضع "**هوراس ماينر** أهم المداخل الأساسية التي أصبحت محل اتفاق عام من قبل الباحثين وهذه المداخل تفسر جوهر المدينة وخصائصها ونمط الحياة الحضرية بها، وهي كالتالي:

1.2- مدخل النموذج المثالي:

والمتمثلة في Robert Rodfield" وتبرز في هذا المدخل إسهامات" : **روبرت رد فليد** خصائص مجتمع الفولك أو المجتمع الشعبي المحلي – الحضري، وتعرف نظريته باسم "**الاستمرار الشعبي الحضري للمدينة**[2]"، وقد ميز المجتمع الشعبي ببعض الخصائص أهمها :الحياة البسيطة والبدائية والتي نجدها عند القبائل والعشائر أو المجتمعات البدائية

1- محمد اسماعيل قباري ، علم الاجتماع الحضري ومشكلات التهجير والتغيير والتنمية ،منشأة المعارف ، الاسكندرية،1985،ص ص103 -105

2- د :محمد عباس إبراهيم – مرجع سابق – ص28

وما يسودها من أحكام وطرائق شعبية، كما ميز المجتمع الحضري بمجتمع المدينة المعقد والذي يتسم بزيادة التفكك الثقافي واتجاه المجتمع نحو العلمانية وانتشار الفردية كما يتميز أيضا بصغر الحجم والعزلة النسبية، ولكنه متجانس ومتضامن والتقسيم الوظيفي معدوم، والسلوك فيه عفوي وتقليدي وشخصي، والعائلة هي" **وحدة التفاعل**[1]"

2.2- مدخل مركب السمات:

في هذا المدخل تفسر خصائص المدينة من خلال المحددات الأمبريقية مثل :الحجم، الكثافة، والتخصص المهني للسكان.

3.2- مدخل المتصل الريفي الحضري:

وهو المدخل الذي يهتم بتفسير وتحليل خصائص الحياة الحضرية في المجتمعات المحلية، ويرى الكثيرون أن المتصل الريفي الحضري هو المدخل المفضل للتفريق بين الريف والحضر ، فالمدخل الريفي – حضري لا يشير إلى شيئين مختلفين لكنهما يدلان على شيء متصل يقع في أحد طرفيه أولى درجات الحياة الريفية وفي نهاية هذا المتصل يقع أقصى ما وصلت إليه الحياة الريفية من تطور[2] ، وهناك مداخيل وإسهامات أخرى عديدة ولكن أهمها تلك الدراسات التي تهتم بتأثير الصناعة فإن Stanley .V.Hetzler" والنمو التكنولوجي على تغير خصائص المدينة فحسب" **ستاتلي أهيتزلر** النمو التكنولوجي قد أدى إلى خلق نوع من المشكلات الاجتماعية في المناطق الصناعية والمراكز الحضرية، ومن أهم تلك المشكلات التركز المستمر وزيادة عدد السكان في مناطق الصناعة الأمر الذي يؤدي إلى وجود مناطق متخلفة بجوار المراكز الحضرية والصناعية[3] ،ومن أهم خصائص المدن الصناعية بشكل عام، ما يلي:

- تقسيم العمل بشكل شامل .
- انعدام الروابط الأولية القرابية .
- تفكك الجماعات الأولية يؤدي إلى سوء التنظيم الاجتماعي .

1- د :لوجلي صالح الزوي أستاذ علم الاجتماع، منشورات جامعة قار يونس، بنغازي، الطبعة الأولى 2002 .ص62
2- د :لوجي صلاح الزوي – مرجع سابق -ص76
3 - د :محمد عباس إبراهيم – مرجع سابق – ص30

- تحطم حياة الأسرة المترابطة ونقل وظائفها إلى مؤسسات متخصصة، كدور التربية والحضانة.

- تغير القيم والمعتقدات الدينية .

- الحراك الاجتماعي وتصاعد الميول الفردية .

- تحول التفاعل الاجتماعي إلى السطحية والمنفعة .

وبما أننا تعرضنا إلى أهم المداخيل والدراسات التي اهتمت بتفسير خصائص المدينة ونمط الحضرية فيها فيجب الإشارة أيضا إلى نظرية" لويس يرث" : "الحضرية كأسلوب في الحياة "والتي نشرت عام 1938 في المجلة الأمريكية لعلم الاجتماع [1] لأنها من أهم النظريات التي تستند إليها معظم الدراسات الحضرية فالحضرية– عند ويرث- هي نمط المعيشة في المدينة ولها نفس الصفات والخصائص التي تتصف بها المدينة– حيث يرى أن خصائص المدينة هي:

1-الحجم المتزايد في عدد السكان بالمدينة.

2-تتميز المدينة بالكثافة السكانية العالية.

3-الاتجانس بين السكان في المدينة.

وقد حدد- ويرث -بعض العوامل التي تميز حياة المدينة بطابع خاص نذكر أهمها:

- أن نمو المدينة وتباين سكانها يؤديان إلى ظهور الروابط السطحية .

- إن زيادة حجم نمو المدينة يؤدي إلى عدم معرفة الفرد ببقية سكان المدينة معرفة شخصية ومباشرة.

- تقسيم العمل يؤدي إلى زيادة الفردية وزيادة التخصص .

- إن الزيادة في حجم المدينة يؤدي إلى امتداد أطراف حدودها التقليدية الأمر الذي يؤدي إلى إيجاد وسائل جديدة وإضافية الاتصال لربط الأطراف بمركز المدينة.

وعليه فقد ركزت نظرية- ويرث -على ثلاث مفاهيم هي:

1 - د. محمد عباس إبراهيم– مرجع سابق -ص41

المفهوم الإيكولوجي :أي تحدد خصائص المدينة من خلال حالة البناء الفيزيائي لها مثل : كبر الحجم والتجانس السكاني وتمايز الخصائص الاتنولوجية والعرقية.

المفهوم التنظيمي الاجتماعي : تتميز الحياة الحضرية بالعلاقات الثانوية بين الأفراد، وضعف الروابط القرابية واختفاء روابط الجيرة وضعف الأساس التقليدي للتضامن الاجتماعي وانتشار الوظائف الخاصة بالرعاية والصحة والتعليم وهي التي تبين تمايز البناء الوظيفي في المجتمع الحضري.

المفهوم السيكولوجي :تعبر الحضرية عن نمو وتطور الشخصية الأنانية ،لذلك ارتبطت الحضرية بانتشار الظواهر المرضية والمشاكل النفسية بما يؤكد الحاجة إلى وجود ضوابط اجتماعية تحفظ توازن المجتمع، كما ترتبط الحضرية بأساليب الاتصال بين الجماعات والتغيرات الاقتصادية والثقافية المصاحبة لتقدم وتطور المدينة.

المبحث الثاني :

1- تعريف المدينة الجديدة:

Newتستخدم اصطلاحات عديدة لوصف المجتمعات العمرانية الجديدة مثل :المجتمع الجديد ويستعمل هذا الأخير في ، **New Touns**أو المدينة الجديدة **New community** أو قرية جديدة**city** تسمية العديد من المجتمعات التي تختلف عن بعضها البعض من ناحية الأهداف، الوظيفة والحجم، وتؤثر بالطبع على الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية للدولة أو الإقليم الموجودة فيه[1] "

ولا يوجد اتفاق عام بين المخططين حول تعريف المدينة الجديدة، فيعرفها البعض بأنها "تلك السياسات التي تنتهجها كثيرا من الدول لحل مشاكلها العمرانية وبالذات بالنسبة للمراكز الحضرية الكبرى بها، كما أنها تنظم عملية التوسع حول المراكز الكبرى، وتمثل أيضا وسيلة من وسائل التنمية الإقليمية في المناطق المحيطة بها[2]، كما يعرفها البعض

1- داليا حسين الدرديري، مرجع سابق، ص52

2- د :عبد الرؤوف الضيع ، علم الإجتماع الحضاري ، قضايا وإشكاليات – دار الوفاء للنشر ، ط1 ، ص227

الآخر بأنها" : **جزء من مجتمع قائم بالفعل، له عاداته وتقاليده وأعرافه وبناءات اجتماعية واقتصادية محددة**[1] "

معنى هذا أن المجتمع الجديد أو المدينة الجديدة هي جزء من مجتمع قائم وتنشأ في مناطق قريبة أو بعيدة من المدينة الأم لأسباب عديدة:

- قد تكون من أجل تخفيف الكثافة السكانية أو من أجل إنشاء مراكز صناعية أو زراعية جديدة بالإضافة إلى أنه يتم إنشاءها أيضا من أجل القضاء على الفوضى في التعمير والقضاء على البناء الفوضوي خصوصا.

-أما في الجزائر فيعرفها القانون رقم02 ، 08المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق لـ 8 مايو سنة2002 بأنها" :كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة، وهي تشكل مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري، بما يوفر من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز[2] "

وعلى هذا الأساس فالمدينة الجديدة هي نمط عمراني جديد يخضع لأساليب التخطيط الحضري وتعتبر إحدى الوسائل العمرانية التي تنتهجها معظم الدول للتخفيف من حدة، المشاكل التي تعاني منها.

-2 مقومات نشأة المدن الجديدة :

اتفق العديد من المؤرخين و العلماء أن فكرة المدن الجديدة بدأت منذ آلاف السنين فهي لا تعتبر فكرة جديدة أو حديثة المنشأ ، ففي القرن الخامس ميلادي ، تدهورت المدن الرومانية القديمة بسبب سقوط الإمبراطورية وتدهور التجارة وضعف خطوطها مع أوروبا ولهذا ساد الكساد في المدن الأوروبية و تقلص سكانها و ضعفت سياسيا، ولكنها ما لبثت وانتعشت مع بداية القرن الحادي عشر ،غير أن المدن التي ظهرت في هذه الفترة لم تكن امتدادا للمدن القديمة بل أنها نشأت ككيانات اجتماعية جديدة[3] .

1- د :مريم أحمد مصطفى و د :عبد الله محمد عبد الرحمن ، علم إجتماع المجتمعات الجديدة، ار المعرفة الجامعية 2001 ، ص381

2- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 5 ، 34أول ربيع الأول عام 1423 ه الموافق ل 14 مايو سنة 2002 م قوانين خاصة بالتعمير، ص4

فقد نشأت هذه المدن الجديدة اعتمادا على النمو الذي طرا على التجارة الخارجية ، مما أدى إلى مزيد من التجمع السكاني و من ثم فقد كانت معظم المدن الجديدة ساحلية بطبيعتها فهذا ما يؤكد أن المدن الجديدة هي فكرة قديمة نشأت استجابة لعدة مشاكل في المدينة القديمة إن العوامل أو الأساليب التي تدفع العديد من الدول المتقدمة بصفة عامة و الدول النامية بصفة خاصة لإنشاء مدن جديدة تكاد تكون متشابهة إلى حد بعيد.

و تشير الدراسات المتعددة الحديثة إلى انه في العديد من الدول المتقدمة بدأت معدلات زيادة سكان المدن الكبرى في النقصان ، أما في الدول الأقل نموا فنجد أن عوامل التركيز مازالت قوية جدا ، و بالتالي فإن المدينة تنمو بسرعة أكبر بكثير من المدن المتوسطة و الصغيرة ويؤدي ذلك بالطبع إلى مشاكل عمرانية متعددة ، لعدم قدرة تلك المدن و إدارتها على استيعاب الأعداد المتزايدة من السكان و النشاطات الإقتصادية ، و لهذا بدأت الكثير من الدول الأقل تقدما في إنشاء العديد من المدن الجديدة بأنواعها التابعة و المستقلة .

فالمدن الجديدة عموما تظهر نتيجة لأسباب اجتماعية واقتصادية من أجل سد الحاجات البشرية ، هذا بالإضافة إلى أن هناك أسباب سياسية تتصل بصفة خاصة باستراتيجية الدولة لإعادة توطين السكان بطريقة تتفق و حدودها السياسية، و يظهر ذلك بوضوح في معظم دول أوروبا خلال الحربين الأولى و الثانية.

ولعل من أهم العوامل الإجتماعية التي ارتبطت بنشأة تلك المدن ، تلك المتصلة بالمشكلة السكانية من حيث التوزيع والكثافة والنمو، وما يتصل بها من أسباب ترتبط بتحسين ظروف المعيشة لكافة أعضاء المجتمع.

دون أن ننسى العوامل الإقتصادية التي تحتل الصدارة كعامل للتفكير بإنشاء مدن جديدة وذلك بحثا عن موارد طبيعية أخرى لتكون حلا لبعض المشكلات الإقتصادية الملحة والتي جاءت نتيجة للزيادة السكانية الرهيبة التي تعيشها معظم الدول في الآونة الخيرة.

فأصبح المخططون يعملون على استغلال الفرص المتاحة في تلك المدن الجديدة حتى يمكن تجنب المعوقات التي كانت تواجه المدن القديمة.

ومن هنا يمكن القول أن المخططين لتلك المدن لا يستغلون فقط ما لديهم من مناهج وطرق للبحث عن تشييد هذه المدن بل يباشرون أيضا ما لديهم من خطط طبيعية تؤدي إلى تقدم المجتمع و تحقيق أهدافه الإجتماعية و الإقتصادية[1] .

وعليه فتتغلب على المشكلات التي تعيش فيها المدن القديمة، يجب أن يكون العامل الأساسي المرتبط بإنشاء المدن الجديدة يهدف إلى الوصول بها إلى مستوى اجتماعي واقتصادي يمكنها من الوصول إلى أهدافها.

فالمدن الجديدة تتطلب أربع عناصر أساسية و هي:

وجود القاعدة الإقتصادية والإكتفاء الذاتي واستخدامات الأراضي والخدمات و أخيرا طبيعة المجتمع.

وتعتمد العناصر الثلاثة الأخيرة على العنصر الأول في نشأة المدن تعتمد على وجود قاعدة اقتصادية تحدث وفرات مالية تتركز في الموقع أو الموضع المناسب مكانيا وجغرافيا لتكوين المدينة.

و يتحكم في سبل ووسائل إنشاء المدن الجيدة عاملان رئيسيان هما : مصادر الطبيعة وجهد الإنسان ، و يوضح الشكل العلاقة التصورية المختلفة حول إنشاء المدن الجديدة.

3- أنواع المدينة الجديدة

إن الهدف من إنشاء – المدن الجديدة -هو تكوين مجتمع تتوافر فيه ظروف معيشية ملائمة، كما تتوافر فيه نوعيات مختلفة من الخدمات وبمستويات أكبر من الموجودة في المدن القائمة، حتى تستطيع أن تجدب السكان إليها لذلك تصنف المدن من الناحية الاقتصادية إلى نوعين :المدن الجديدة المستقلة والمدن التابعة، وفيما يلي خصائص كلا منها:

1- عبد الرؤوف الضبع : مرجع سابق ص 228

أ .المدينة الجديدة المستقلة[1] :

تتميز المدن من هذا النوع بكيان مستقل اقتصاديا، ولا تعتمد على مجتمع موجود، ولكن لديها مقومات الاستمرار، وتوجد أنماط عديدة لهذه المدن:

- **المدن الجديدة** :إنها مناطق عمرانية جديدة تحتوي على مجتمع صغير .

ومتميز وتكون ذات قاعدة اقتصادية قوية ولها مقومات الاستمرار والاستقلال لذلك لابد من التحديد التام للنطاق الوظيفي للمدينة.

المجتمعات الجديدة :استخدام هذا المفهوم، مخططو المدن في أمريكا، بدلا من المدن الجديدة، فيعرفوا المجتمع العمراني الجديد بأنه مخطط جديد لتنمية منطقة كبيرة الحجم، ويكون امتداد لمركز حضري قائم أو منطقة تنمية جديدة سواء كانت تابعة للحكومة أو القطاع الخاص، والمستثمرون عادة ما يقومون بتنفيذ هذه المجتمعات بتدعيم من الحكومة الأمريكية.

ب - المدن الجديدة كبيرة الحجم :تعرف بأنها مجتمع كبير الحجم وعدد سكانه كبير، يتم إقامتها بعيدا عن أي امتداد لأي مدينة أخرى ويقام هذا النوع من المدن لجذب النمو في منطقة معينة، وتساعد على توازن و توزيع نمو السكان.

مدن الشركات :يقام هذا النوع حسب النشاط الاقتصادي مثل :

مدينة جديدة تقام لاستغلال الموارد الطبيعية في المنطقة وتقام المساكن بجوار الصناعة والمصانع، أو مدينة تقام حول جامعة...الخ.

مدن التنمية :مدينة تقام على أرض ليس بها أي مقومات حياة أو تنمية، أي بعيدة عن أي مركز حضري، يتم خلق فرص عمل متنوعة ومختلفة بإنشاء صناعات بها لتنويع اقتصادها والهدف منها إعادة توزيع السكان ونشر الأنشطة الاجتماعية والاقتصادية وتكوين نواة لمجتمع جديد.

مراكز التنمية الريفية :مركز تنمية لمجتمع ريفي كبير، لابد أن يوفر فرص عمل للسكان المحيطين به، ولابد أن يكون لديه مقومات الاستمرار والاستقلالية.

1- . داليا حسين الدرديري – مرجع سابق، ص53

المجتمع الاقتصادي الريفي :ويقام عن طريق بناء المستثمرين والقطاع الخاص المساكن لعمالهم في الأراضي الخاصة بهم مع أقل إمكانية لاستعمال الأرض، حيث يكون للعمال والعيش فقط.

مركز تنمية سريع :مركز نمو سريع يقام عن طريق جهات أهلية معاونة كالجمعيات الأهلية والقطاع الخاص وله اقتصاد متنوع مع توفير فرص العمل والإدارة للسكان والموظفين بالمنطقة.

مدينة أفقية :عبارة عن نظام متتابع من البناء، كوحدات صغيرة بحيث تكون المواصلات وشبكة النقل جميعها تحت الأرض وهي من الأفكار الحديثة للمدن.

مدينة رئيسية :تتميز بكثافة عالية جدا وتقلل من استخدام السيارات وتترك الأرض مساحات خضراء ومفتوحة، ولابد أن تكون مجتمعا متوازنا وله مقومات الاستقرار والاستمرار وفرص العمل.

ب .**المدينة الجديدة التابعة:**

هذه المدن تعتمد فيزيقيا واقتصاديا على مجتمع قائم بالفعل وبوجود في هذا النوع خمسة أنماط للمدن الجديد التابعة طبقا لوظيفة كل منها:

مدينة تابعة :عبارة عن امتداد سكني كبير ذات كثافة سكانية عالية، أقل خدمات مطلوبة، مع وجود إمكانية التعليم وأقل استخدام الأرض.

مدينة ميترو :مجتمع متكامل تابع، يتخذ شكل عنقودي ويمثل مركز عاصمة فيه تنوع الاستعمالات الأرض وتنوع فرص العمل.

تقسيم أراضي :تقسيم أراضي بأطراف المدينة تبعا لتنظيم المدينة وهو مكان للنوم فقط، وقد يحتوي على بعض الخدمات الضرورية، ولكنه لا يوفر فرص عمل كثيرة.

تنمية وحدات مخططة :عبارة عن قطعة أرض كبيرة غير خاضعة لتنظيم المدينة يتم تقسيمها إلى مساكن ويكون لها خدمات، وهي ملكية شخصية وليست عامة.

مدينة جديدة داخل مدينة :منطقة جديدة تنشأ بغرض إحياء وتجديد المناطق المتدهورة عمرانية وبيئيا واجتماعيا المناطق العشوائية في المدينة الكبيرة من خلال مراحل التنمية تبعا للخطة الشاملة للدولة.

4- وظائفها و أبعادها:

يشهد العالم منذ بداية السبعينات تحولات اقتصادية و سياسية و فكرية هامة ،حيث أصبح أكثر تدخلا في علاقاته الإقتصادية ، فبرزت اتجاهات عالمية للتنمية الإقتصادية والإجتماعية و العمرانية ، و نظرا لأن سياسة المدن الجديدة تستهدف في المقام الأول جذب الأنشطة الإقتصادية المتمركزة في المراكز الحضرية الكبرى ، و توفير المزيد من فرص العمل فإن هذه السياسة تعتبر اتجاها هاما لتنظيم التنمية الإقتصادية و الإجتماعية والطبيعية ، و منه فمن الصعب أن تقتصر المدينة الجديدة على وظيفة معينة ، فهي و عن أنشئت للقيام بوظيفة معينة فإنها على المدى البعيد ستتنوع أنشطتها و تتوسع أهدافها.

و مما سبق فإننا نستطيع صياغة بعض الإقتراحات للوظيفة الأساسية للمدن الجديدة نذكر منها:

- تخفيف الضغط السكاني على المدن الكبرى نتيجة لخلق مناطق جذب جديدة.
- توفير فرص العمل للسكان.
- تحقيق أغراض اجتماعية واقتصادية من توفير الإسكان الجيد والمشاركة في .
- التقليل من حدة الأزمة العقارية و كذلك تحقيق قدرا من التوازن للحركة السكانية في البلاد و تجسيد نوع من العدالة بين المدن و المناطق الجانبية في البلد الواحد.
- زيادة معدلات التنمية وتوفير المرافق والخدمات للسكان.

ومنه، فإننا نستطيع ذكر الأبعاد التي تبين لنا طبيعة نشأة ونمو المدن الجديدة وهي كالتالي:

- بعد ديمغرافي عمراني يهدف إلى إعادة توزيع السكان والتقليل من تركيزهم في. المراكز الحضرية الرئيسية.
- بعد اقتصادي إنتاجي، يهدف إلى استغلال الموارد البيئية المتاحة– إن وجدت.

واستغلالها اقتصاديا، كما يهدف أيضا إلى إعادة توزيع الصناعات الصغيرة والمتوسطة على خريطة الدولة بدلا من تكدسها في المدن الكبرى.

- بعد اجتماعي يهدف إلى إشباع الحاجات السياسية للأعداد المتزايدة من السكان الذين يتركون مواطنهم الأصلية أملا في حياة أفضل[1].

إن من أهم الوظائف التي جاءت لأجلها المدن الجديدة تتمثل في إعادة توزيع السكان على السطح السياسي و الجغرافي للدولة ، و ذلك للحد من الإزدحام الشديد في المدن الكبرى الذي يخلق أزمة حادة في الإسكان، هذه الخيرة التي تثير الكثيرة من المشكلات الإجتماعية واقتصادية والثقافية لأفراد المجتمع، و في ضوء ما سبق فإن أهداف إنشاء المدن الجديدة تنقسم إلى[2] :

أولا : أهداف كجزء من سياسة حضرية شاملة تستهدف خلخلة السكان في الأقاليم ذات الكثافة العالية و إنشاء مراكز حضرية جديدة تجتذب موجات الهجرة الداخلية من الريف إلى الحضر.

ثانيا : أهداف اقتصادية ترمي إلى إضافة طاقة إنتاجية للمجتمع و ذلك بإقامة مدن صناعية جديدة تجتذب الصناعات الكبيرة و المتوسطة و الصغيرة بدلا من تمركزها في المدن الكبرى و بذلك توفير أساسا اقتصاديا.

ثالثا : أهداف اجتماعية ترمي إلى إشباع الحاجات الأساسية لأعداد متزايدة من السكان يتركون مواطنهم الأصلية أملا في حياة أفضل ، يجدون في فرص العمل المتاحة ما يحقق لهم حراكا اجتماعيا يمكنهم من الحصول على الخدمات المختلفة لهم و لأسرهم ، مما يشجع العاملين على الإقامة و الإستقرار في المدن الجديدة.

فالمدن الجديدة تعتبر إحدى الحلول التي تبنتها الدول المتقدمة والنامية أيضا للتقليل من التركيز السكاني و كذا استغلال المناطق الصحراوية والنائية المتوفرة فيها.

فتؤدي هذه المدن الجديدة إلى انتشار السكان في مساحات جديدة في الدول و ذلك عن

1- مصطفى عمر حمادة : السكان وتنمية المجتمعات الجديدة ، دار المعرفة الجامعية – الإسكندرية 1998 ، ص ص 174،175

2- عبد الرؤوف الضبع : مرجع سابق ، ص257

طريق:

- خلق تيارات هجرة من المدن الكبرى المزدحمة بالسكان إلى هذه التجمعات .

الجديدة.

- تحويل تيارات الهجرة القادمة من الريف إلى المدن القائمة في اتجاه المدن .

الجديدة و ذلك يترتب عليه:

- خفض الكثافة السكانية في المناطق المزدحمة مما يؤدي إلى زيادة .

كفاءة تشغيل المرافق و الخدمات لعدد اقل من السكان.

رفع الكثافة في المناطق الخفيفة مما يساعد على زيادة القدرة على استغلال مواردها.

5- استراتيجيات تخطيط و تنمية المدن الجديدة:

إن فكرة وجود إستراتيجية حضرية عامة قابلة للتطبيق في جميع الدول ، غير واردة إطلاقا ، فالإختلاف والتباين بين الدول هو حقيقة واقعة ، وهذا الإختلاف يحتم وجود فروق في تصميم الاستراتيجيات الحضرية لكي تعمل بكفاءة وفعالية، وينبع هذا الإختلاف من كون إستراتيجية أي دولة إنما هي وسيلة من وسائل تحقيق الأهداف القومية لهذه الدولة[1].

إن الخبرة والتجربة توضح أن غياب عملية التخطيط يؤدي إلى التزايد المستمر للمشاكل التي يعاني منها المجتمع وتراكمها وبسبب انخفاض وتراجع عناصر الإنتاج في المجتمع و تقديم الخدمات فيه وإدراك هذه الحقيقة هو إدراك ضرورة التخطيط الذي هو عبارة عن "أسلوب في التنظيم، يهدف إلى استخدام الموارد على أفضل وجه ممكن وفقا لأهداف محدودة ويقصد به على النطاق القومي، وضع خطة يسير عليها المجتمع خلال فترة معينة بقصد تحقيق التنمية الاقتصادية والإجتماعية[2] .

ومنه فيجب الإهتمام بالتوسع في دراسته لضمان تحسين ورفع مستوى المعيشة والعمل والنهوض بالمجتمع، لأن الإنسان يشكل بيئته والبيئة بدورها تشكل الإنسان فتحقق

1- داليا حسين الدرديري :مرجع سابق ، ص32

2- أحمد زكي بدوي : معجم المصطلحات للعلوم الإجتماعية– إنجليزي ، فرنسي ، عربي– مكتبة لبنان ص128

بذلك عملية التنمية التي تشكل أداة لتطور المجتمعات خاصة التي تواجه الصعوبات المختلفة في شتى المجالات ، و التنمية تعد الهدف السياسي لكل الدول التي تعاني من مشاكل وتزايد المطالب و الضغوطات في كافة المستويات اجتماعيا، اقتصاديا... إلخ، فهي تعرف على أنها " نشاط إنساني للعمل من أجل الزيادة المتواصلة في الكم والكيف، وهي عملية تلبية للإحتياجات وحل للمشاكل و تحقيق لأهداف السكان من خلال نظام معين ."

كما تعرف التنمية أيضا على أنها " الإمتداد الكمي والكيفي للإقتصاد القومي و التغير في علاقات و طرق الإنتاج و غالبا ما تقاس خواص ومعدل ديناميكيات النمو الإقتصادي والإجتماعي في مجال الإقتصاد بمؤشرات تركيبية للنمو في الدخل القومي لكل فرد وبينما تقاس التنمية الإجتماعية بعدد من المؤشرات التي تصور ارتفاع مستوى المعيشة بالمعنى الأوسع لهذا المصطلح[1]، ومنه فالتنمية هي عبارة عن عملية موجهة لإحداث تغيرات في معظم القطاعات الاجتماعية ، الاقتصادية، الصحية...، تساعد على اكتساب قرارات وقيم لمواجهة المشكلات و تخطي الصعوبات.

إن المدينة متغيرة الشكل والحجم والوظيفة، لذا فهي تستمر في النمو والتطور بمرور الزمن ولغرض توفير حاجة الإنسان من سكن ونقل وترفيه وخدمات، لا بد من توفير أرض مناسبة لتوسع المدينة عليها ، وقد يسمح موقع بعض المدن بالتوسع في اتجاهات عدة برية وحتى بحرية، حتى تصل إلى مساحة يتم إيقاف توسعها والعمل على إيجاد بدائل خارج حدود المدينة، حيث يتم استخدام نظام المدن الجديدة تابعة كانت أو مستقلة، أنشأت هذه المدن للإستجابة إلى مشاكل المدن الكبرى، و سنعرض فيما يلي استراتيجيات تخطيط هذه المدن وتنميتها وهل روعي فيها تجاوز المشاكل والنقائص الموجودة في المدن القديمة أو الكبرى.

-استراتيجيات تخطيط المدن الجديدة:

عمد المخططون و أصحاب القرار في العديد من الدول إلى محاولة تفادي الأخطاء

1- حسن إبراهيم عيد :دراسات في التنمية و التخطيط الإجتماعي دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية 1990 ص108

والمشكلات الموجودة في المدن الكبرى و ذلك بوضع خريطة جديدة للمدن ، فيها قفزة هائلة من الفكر الذي يشتمل على:

-إن الحي السكني يجب أن يكون في أفضل الأماكن داخل المدينة من حيث الموقع والمناخ، وصول أشعة الشمس إليه و قربه من المساحات الخضراء.

-عند تخطيط المساكن يجب أن ينال كل مسكن و لو قسط بسيط من أشعة الشمس.

أن تكون المناطق الصناعية معزولة عن المناطق السكنية بمساحات خضراء كافية.

- يجب ربط منطقة وسط المدينة والأنشطة العامة بالأحياء السكنية بشبكة من .

الطرق و المواصلات تفي باحتياجات حركة نقل الأفراد اليومية.

- الإهتمام بالمناطق الخضراء داخل المدينة و محاولة زيادة رقعتها لتشكل أيضا .

في تكوين مناطق عزلة بين محاور الطرق الرئيسية ذات أحجام مرور عالية والمناطق السكنية المحيطة بها.

- إن التلوث بأنواعه المختلفة) تلوث الهواء، الماء، التلوث بالنفايات والفضلات والضوضاء (...يلخص مختلف التهديدات البيئية التي يتعرض لها الأفراد وتكون

- خطر على حياتهم ومنه فيجب إحداث تخطيط تراعا فيه عملية التقليص أو الحد من هذه الظاهرة[1] ، ومنه فيجب مراعاة العمارة لعنصر المناخ و النظر إليه كأحد العوامل المهمة التي تؤثرفي عملية التخطيط العمراني ، جزء من مخطط أكبر لعمارة تراعي البيئة التي تحتضنها بظروفها وخصائصها و طبيعة موردها، وتندرج فيها بطريقة تتكامل معها وتثريها وتحفظها ، وتحقق لسكانها أكبر قدر من الراحة و الظروف الصحية الملائمة[2].

ومن هنا تظهر أهمية تحقيق السكن الملائم للأفراد في هذه المدن الجديدة مع مراعاة أهمية توافر عاملي الشمس و الهواء اللذان يوفران تحسين الصحة ، ويتم ذلك بعملية اتباع

1- د .محمود عبد الباقي إبراهيم– إدارة مشروعات المجتمعات الجديدة– المنتدى الخليجي الأول لتطوير المشروعات : www.cpds.egypt.com سا 16 ، 15 يناير2008 .

2- المهندس علي بن عثمان الناجم :نحو عمارة متوافقة مع المناخ، مجلة القافلة ، ع 4 مجلد 57 ، أغسطس 2008 ، ص 14

استراتيجيات تخطيط مناسبة و ناجعة لإنشاء مناطق سكنية مناسبة للإقامة والعمل والترفيه في هذه المدن الجديدة.

ونجد خير مثال على ذلك إنجلترا التي تعتبر الرائدة في عملية تخطيط المدن الجديدة إذ أدى التحول الإقتصادي والإجتماعي الهائل في بريطانيا في القرن التاسع عشر دورا هاما في تخطيط المدن، ففي هذا القرن كانت عبارة عن مجتمع حضري، وكانت البيوت مكدسة بالأفراد والمشاكل الإجتماعية في مراكز المدن بنسبة كبيرة ، مما أدى إلى تبنيها فكرة جديدة في تخطيط المدن وهي فكرة" المدن الحدائقية "من طرف" **ابنزر هوارد** "فيقسم المدينة إلى ستة أقسام رئيسية**:**

- ففي مركز المدينة ميدان مركزي تتوسطه الحدائق و تتجمع حوله المباني العامة و تحيط بها الحدائق العامة و يلي هذه الحدائق سوق المدينة.

أما المساكن فمنفردة و ممتدة في نطاقات دائرية ، ثم يأتي الطريق الدائري الأوسط الذي تقع عليه المدارس و المباني الدينية ، و تقع المصانع على الطريق الدائري الذي يحيط بالمدينة من الخارج ، و يخترق المدينة ست طرق رئيسية مارة بالمركز و تقطع المحيط الخارجي[1] .

و هنا تظهر أهمية و ضع استراتيجية للتخطيط السليم للمدن الجديدة ، لأن هذه الخيرة تحتاج إلى مراكز للترفيه ووحدات للصحة العامة والمدارس ووسائل تنقية الجو من التلوث والإضاءة و عملية الإمداد بالمياه و تنظيم حركة المرور.

ولهذا عمد المخططون في العديد من الدول إلى محاولة تفادي الأخطاء والمشكلات في المدن الكبرى خاصة في مجال التخطيط الحضري و ذلك عند إنشاء" مدن جديدة "حيث تكون عملية التخطيط فيها تهدف إلى:

- تحقيق التوازن بين عدد السكان في المدينة الجديدة وبين حجمها ومساحتها الجغرافية.

1- حسين عبد الحميد أحمد رشوان : التخطيط الحضري ، مرجع سابق، ص81

- تحسين العلاقة بين المساكن والشوارع والمناطق الصناعية والخدمات العامة بحيث لا يطغى قسم منها على الآخر، ولا يحرم من أحدها، حتى من الحياء وإيجاد نوع من الإنسجام بينها.

- إنشاء المساحات الخضراء والفضاءات الترفيهية في الأحياء السكنية لتكون متنفسا للسكان و مكانا لقضاء أوقات الفراغ.

- محاولة التقليص أو الحد من ظاهرة التلوث التي أصبحت تهدد الحياة البشرية والبيئية، وذلك بالقيام بعملية فصل المناطق السكنية عن المناطق الصناعية واتخاذ وسائل حديثة في ذلك مع عملية التوعية البيئية للسكان التي تبين لهم مدى خطورة التلوث بأنواعه على الإنسان و الحيوان و النبات

-استراتيجيات تنمية المدن الجديدة:

كما ذكرنا سابقا ، فإن عملية إنشاء المدن الجديدة تأتي كبديل أو كحل لتخفيف الضغط السكاني على المدن القائمة ، بهدف زيادة الدخل القومي و توفير فرص العمل مع إنشاء صناعات في مناطق عديدة للإستفادة من الناتج الإقتصادي لها.

ومما لا شك فيه أن أي استراتيجية توضع لتنمية هذه المدن فإنها سوف تضع في اعتبارها مختلف المقومات والمعايير الإقتصادية والإجتماعية التي تهدف إلى التنسيق بين عناصر التنمية المختلفة للإستغلال الأمثل لمواردها.

و لقد اعتمدت عدت استراتيجيات للتنمية هذه المدن تتداخل معا في منظومة واحدة شأنها في ذلك شأن أي عمليات تنموية نذكر منها:

1-استراتيجية التنمية الإجتماعية:

يمثل البعد الإجتماعي واحد من المكونات الأساسية و الحيوية اللازمة لتنمية المدن الجديدة، لما لها من الخصائص التي تبدو شديدة التعقيد و التركيب حيث تبرز فيها السمات المحلية مؤثرة بشدة على الأنساق و المعايير السلوكية لأبناء المجتمع المرتقب.

لذا فإن أولويات استراتيجية التنمية الإجتماعية بالمدن الجديدة يجب أن تنبع من تحليل المؤثرات و المتأثرات للتعرف على التجمع البشري الجديد الذي يمكن رؤيته كالتالي:

- إن فكرة تكوين المجتمع هي الشغل الشاغل للمخطط، فهي التي تجسد المحور الحيوي للتنمية.

- إن السكان يمثلون المحور الحيوي لهذه المدن ويشكلون العمود الفقري له إذ أنه يستهدف نطاقا جغرافيا لم يعمر من قبل، ومن ثم فإن عملية دفع السكان إليه وإقناعهم بالإقامة وتشجيعهم على الإستقرار وتهيئة الظروف التي تضمن البقاء في أماكنهم الجديدة تمثل تحديا ينبغي أخذه في الإعتبار.

- إن التخطيط الإجتماعي للمدن الجديدة ينبغي أن يحرص على تلافي الأخطار والمثالب التقليدية بالمجتمعات القديمة القائمة، حيث يتطلب دراسة دقيقة للأرض والبشر الذين سيعملون عليها.

- إن العلاقات الاجتماعية تمثل جانبا هاما ينبغي أن يؤخذ في الإعتبار، حيث تمثل تلك العلاقات الإطار الإجتماعي الذي يتعامل بمقتضاه سكان هذا المجتمع.

- إن الهوية المحلية لهذه المجتمعات الجديدة يجب أن توضع في الإعتبار عند تشكيل المجتمعات الجديدة، وعدم تركه لظروف الإستقرار العشوائي.

2-استراتيجية التنمية الصناعية:

إن إستراتيجية التنمية الصناعية لا تنفصل كلية عن الاستراتيجيات الأخرى بل هي مساندة بدور فعال في عملية التنمية، حيث تساعد على التمتع بإمكانيات و مقومات الإنتاج الزراعي و التعديني بالمنطقة ، و يمكن تحديد استراتيجية التنمية الصناعية كالآتي:

- إقامة صناعات غير ملوثة للبيئة تحقيق إنتاج صناعي يغطي احتياجات الدولة و تصدير جزء آخر للدولة إقامة صناعات قليلة الإستهلاك للمياه و ذات تقنيات عالية.

- توسيع مساهمة القطاع الخاص في تنمية قطاع الصناعة

3- استراتيجية التنمية العمرانية:

تهدف الإستراتيجية المقترحة إلى الإنطلاق من المعمور الحالي إلى المناطق ذات الإمكانيات الصالحة للتعمير، بحيث يكون هناك ظهير عمراني قائم يدعم الإنطلاق على عمليات التعمير المقترحة المختلفة ، حيث تتمثل استراتيجية التنمية العمرانية في:

- تجنب إقامة التجمعات العمرانية في المناطق الصالحة لعملية الاستزراع أو المحتوية على موارد تعدينية، و ذلك للحفاظ على الثروات الموجودة.

- تجنب إقامة التجمعات العمرانية في الكثبان الرملية و مجاري السيول تجنب إقامة التجمعات العمرانية في مناطق المحميات مراعاة تصميم المباني بما يتساير مع المناخ القاسي من الحرارة والرطوبة وذلك بحسن اختيار مواد البناء المتاحة والفكر التصميمي المناسب للبيئة.

4- استراتيجية الجذب السكاني:

إن عملية الجذب السكاني تشكل محورا أساسيا لعملية التنمية، فبدون السكان لا تكون هناك تنمية ، و تتمثل استراتيجية الجذب السكاني في:

- الإغراءات المادية من خلال فرص العمل و العائد المجزي الذي يغنيهم عن التفكير في البحث عن البديل.

- إغراءات التوطين بتوفير مساكن ملائمة للشباب حديثي الزواج وراغبيه وخصوصا لمن يفتقدون على المسكن المناسب في موطنهم القديم.

- توفير وسائل الأمن والأمان والتعليم والصحة والترفيه للسكان الجدد ومنه فإن عملية وضع استراتيجية لتخطيط وتنمية المدن الجديدة يلعب دورا هاما في عملية التنمية وجذب السكان لها، ومنه الوصول إلى تحقيق الأهداف التي أنشئت لأجلها المدن الجديدة وبذلك الوصول إلى زيادة الدخل القومي ومنه دفع عجلة التنمية في الدولة، هذا ما يساعدها على التغلب على مشاكلها بالتوصل إلى حلول أو بدائل يحقق لها ذلك[1] .

1- مجمع عمران نت – . سيد عباس علي : مرجع سابق

- المبحث الثالث: النمو الحضري في الجزائر :سياسات التعمير و أشكاله

1- العوامل المؤثرة في النمو الحضري في الجزائر.

هناك عوامل و أسباب عديدة تؤدي إلى زيادة عدد و أحجام المدن و لكن أهم العوامل التي أثرت في النمو الحضري في الجزائر ترجع إلى ما يلي:

أ .النمو السكاني :إن زيادة النمو السكاني يؤدي بالضرورة إلى إتساع و إمتداد المدن على حساب الأراضي المحيطة بها، و أهم أسباب النمو السكاني الزيادة الطبيعية لسكان المدن، بسبب الهجرة الريفية و قد ازدادت هذه الأخيرة في الجزائر مباشرة بعد الإستقلال كنتيجة للأوضاع السيئة و المتمثلة في تفكك النظام الزراعي بعد إعادة هيكلة القطاع الزراعي، فقد انخفض معدل نسبة عمال الزراعة من % 22 سنة 1989 إلى % 20 في سنة 1990[1]و هذا ما أدى إلى زيادة نسبة المهاجرين الريفيين إلى المدينة بحثا عن العمل و السكن.

بالإضافة إلى ذلك مشكلة التضخم السكاني و ما يعكسه من آثار اقتصادية و اجتماعية مختلفة، حيث يؤدي هذا التضخم إلى عدم التوازن بين السكان و ما توفره الدولة من سكنات، حيث قدر

عدد سكان الحضريين لعام 2000 ما يقارب % 60 من مجموع الكلي للبلاد، و هذا ما انعكس بدوره على نمو المدينة عمرانيا.

ب .النمو الاقتصادي و الاجتماعي :إضافة إلى ما سبق ذكره عن عامل النمو السكاني و كيفية تأثيره على النمو الحضري ، فهناك عوامل أخرى لها أيضا نفس التأثير و هي العوامل الاجتماعية والاقتصادية فالمدينة كغيرها من الوحدات الاجتماعية التي تشكل المجتمع ، فهي تتأثر بكل ما يجري من تغيرات و تطورات على انساق المجتمع نفسه، فهناك تأثير متبادل بين نمو المدينة والتطور الاقتصادي و الاجتماعي الذي يشهده المجتمع ككل، فتطور و تغير الأنشطة الإقتصادية والإجتماعية في المدن يدفع أو يؤدي إلى زيادة المساحات المبنية و كثرة المباني الجديدة إستجابة لذلك التطور.

1- د .بشير التيجاني :التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية ، 2000 ، ص49

ت .العوامل الإدارية :ترتبط العوامل الإدارية بتلك القرارات التنظيمية و التي تصدرها الدولة بصفة عامة والهيئات المحلية كالبلديات بصفة خاصة.

فالقرارات التي تصدرها الدولة أو البلدية من أجل تطوير المستوى الإداري لمنطقة ما، كإنشاء معناها إضافة هياكل و مرافق و خدمات إدارية و إقتصادية و ثقافية « ، مراكز إقتصادية أو إجتماعية جديدة مما يجعل هذه المراكز بمثابة نقاط جذب للسكان على مستوى مجالها[1] "، الأمر الذي يؤدي إلى سرعة نمو سكانها خصوصا عن طريق الهجرة إليها ، بحثا عن فرص جديدة للعمل.

فهذه القرارات الادارية إذن هي المسؤولة عن طبيعة استخدام الارض و تقسيمها ، غير ان الاستخدام الغير عقلاني لعامل الارض قد ادى الى ظهور مشاكل كثيرة اهمها التوسع على حساب الاراضي الزراعية ، فأغلب مدننا الجزائرية كانت في الاصل أراضي زراعية خصبة فمثلا : مدينة سطيف كانت مركز لإقليم زراعي المنتجة للحبوب و أيضا مدينة معسكر كانت إقليم زراعي مختص في جميع أنواع الخضر و الفواكه بالإضافة الى مدن أخرى عديدة.

2- سياسات التعمير و مراحله:

لقد ظلت الدولة و لوقت طويل المنجز الوحيد للسكن ، غير أنه و مع بداية سنة 1996 أصبح إنتاج السكن نشاط إقتصادي يخضع للقوانين التجارية 1 لهذا أصبح تطبيق هذا التوجه يستدعي إنشاء مؤسسات و أنظمة جديدة ، لكي تلعب دور أساسي في تجسيد هذا التوجه الجديد و رغم هذا فالسكن يبقى من أولويات الدولة و من أهم انشغالاتها – بصفة عامة – و من أجل الحد من المشاكل التي يعاني في فيفري (MUCH) منها هذا القطاع ، و زيادة تفاقم أزمة السكن ، أنشئت وزارة السكن و التعمير و قد مرت سياسة السكن في الجزائر بعدة مراحل1977 نلخصها كما يلي :

1 **التنمية في مجال التخطيط** : يعتبر المخطط الثلاثي الأول أولى التجارب ، حيث إهتمت الحكومة بإكمال وإتمام ما تركه المستعمر من مشاريع سكنية ، فوضع السكن في المخطط

1- د. بشير التيجاني -مرجع سابق، ص51

الوطني 1967 يتميز بزيادة عدد السكان حسب الإحصاء العام للسكان و السكن لفترة 1966-1977 [1] فمعدل إشغال السكن لم يوقف عن الإزدياد ليمر من6,1 في سنة 1966 إلى– 7,3 شخص في السكن عام1977[2] (1977فقد أخذ السكن مكانة هامة في المجهودات الوطنية ثم تلاه المخطط الرباع1977 من أجل التطور و التنمية فالزيادة في طلبات السكن أدى إلى توسع سوق السكن الحضري من1978، و (1973 – الى 186.000سكن لفترة 61.000 – 1974 سكن مسجل .

قد أتيح للمواطنين المشاركة في التخطيط و بالتالي قيام ديمقراطية حقيقية و قد تم إنجاز 300قرية لأهمية البناء في المناطق النائية و البناء الذاتي، و بلغ عدد مؤسسات البناء 4000مؤسسة ب 250ألف عامل وقد خصص لهذا المخطط 34 مليار دج 1984[3] المخطط الخماسي الأول تميز بالعقلانية في التسيير التنموي، حيث تم في فترة1980 تجسيد سياسة التهيئة العمرانية عام 1980 حيث ظهرت التهيئة العمرانية لأول مرة ضمن صلاحيات دائرية و وزارية و ذلك بإحداث وزارة التخطيط العمراني لأول مرة [4] .

-و في سنة 1981 تأسست الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية و التي كلفت بإعداد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية، و قد تم إنجاز 407 ألف سكن في هذه الفترة منها 5000 أنجزت من طرف القطاع الخاص.

إن مع ظهور مرسوم - – 74 فترة1985 أي مخطط التعمير Pup و Pud لصالح البلديات و بمقتضى أدواته التخطيطية المتمثلة في الرئيسي و مخطط التعمير المؤقت سلمت زمام الأمور لصالح البلديات وإستمرت هذه الوضعية2 المؤرخ في / إلى غاية التسعينات ، حيث ظهر قانون التوجيه العقاري الذي ألغى القانون74، 1990/12/01[5] والمتعلق بالتهيئة و التعمير، بحيث يؤكد هذا القانون إلزامية الإستعمال المنظم والعقلاني

1-Nacira Meghraoui Chougiat-ibid-p :17
2-Nacira Meghraoui Chougiat-ibid-p :18
3 - (71 /1974وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية الجزائر العاصمة 1- - 1970 المخطط الرباعي الثاني70)
4 - (1984وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية، الجزائر العاصمة 2 - 1980 المخط الخماسي1980)
5- بن سعيد سعاد :علاقات الجيرة في السكنات الحضرية الجديدة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري جامعة منتوري قسنطينة2006 ،2007ص - 93

للأراضي ، و هذا القانون يعيد الإعتبار لمفاهيم التعمير و تسهيلها من خلال إستعمال عقلاني للأرض .

كما يهدف إلى إقامة تنسيق بين مختلف المصالح و خاصة المصالح التقنية و الجماعات الإقليمية من جهة ، و المواطنين و المتعاملين من جهة أخرى ، و قد تم في هذه الفترة إنجاز 482 ألف سكن من أصل 542 بمبلغ 76 مليار مع الاعتماد على آلية جديدة في التمويل ، و الإعتماد كذلك على مواد محلية.

.2سياسة وزارة الإسكان:

تتخذ الحكومة سياسة لتطبيق الإجراءات العلاجية للاستجابة للاتجاه السائد، و لما تفاقمت الأزمة لجأت الدولة إلى إنشاء وزارة خاصة بالسكن و وضعت خطة حددت إستراتيجية للعمل و قامت على الأسس التالية:

.1 .العمل على استقرار الهجرة الموروثة و التي ظهرت منذ عام1962

.2الأهداف المسطرة في الميثاق الوطني 100 ألف سكن في السنة.

.3إنجاز مكاتب للدراسات و المؤسسات و منح لكل ولاية وسائل للدراسات و الانجاز و السماح لها بتسيير مؤسستها.

.4تنظيم القطاع الخاص و تحضره لأخذ قسط من مشاريع البناء.

.5تصنيع قطاع البناء و تعميم قوالب الإسمنت ، توفير الآلات و التجهيزات التي تقلص من مدة الإنجاز.

.6الاختيار نماذج قليلة من العمارات بهدف التقليل من الجزيئات المخصصة للدراسة.

.7الاستجابة لبعض التطلعات الشعبية التي نرغب في شراء قطع آراضي للبناء.

.8إعادة تنظيم الجهاز التجاري الخاص بمواد البناء و النقص من الإفراط فيها و دراسة عدم فعالية الآلة البيروقراطية، و نظرا لعدم قدرة الدولة على توفير جميع متطلبا وحاجات السكان نظرا للمشاكل التي تعاني منها مثل :النمو الديموغرافي و الهجرة الداخلية لهذا حاولت الدولة إيجاد حل فاتخذت إجراءات وقرارات أخرى مفادها:

- تشجيع المؤسسات المالية على الترقية العقارية العامة و الخاصة .

- إبرام لإتفاقيات مع شركات إنجاز المساكن و توزيعها على المواطنين .
- مجمع الإيجار : يسدد ديوان القروض لخزينة الدولة و الصناديق الإدخار بفائدة % 1 خلال 40سنة وبتغيير سياسة الإيجار و صدور قانون سنة 1990 الذي ينص على إرتفاع ثمن الإيجار وهذا راجع إلى أن معظم السكنات الجديدة وزعت على الأحياء و على طبقات ذات دخل منخفض فالإيجار الجديد يمثل % 30 من الدخل الشهري ، بالإضافة إلى أن الكثير باعوا مساكنهم بأثمان عالية و عادوا لأكواخهم في أحياء قصديرية جديدة.
بتاريخ مارس 1999 لوضع المعايير الجديدة و المقاييس التي / ثم صدر مرسوم رقم35 تؤخذ بعين الاعتبار للحق من الاستفادة، كما رفعت الحكومة جميع القيود و لا الضغوط التي كان يعاني منها المقاولون الخواص بتشجيع الترقية العقارية[1]

3- وسائل و أدوات التعمير:

اعتمدت الجزائر على عدة وسائل و أدوات تعمير لتنظيم مجالها الحضري تعرف بأدوات التهيئة العمرانية، بالإضافة إلى المصالح الحكومية و المديريات و الجماعات المحلية والمجالس البلدية والمؤسسات الخاصة.

وقبل التطرق لهذه الوسائل ، يجب أن نقدم تعريف أولا لمصطلح التهيئة العمرانية، فهي كما نوع من : « هي التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر « في كتابه » بشير التيجاني «يعرفها أساليب و تقنيات التدخل المباشر ، سواء بواسطة الأفكار و القرارات أو بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ و الانجاز ، لتنظيم وتحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية سواء كان ذلك على المستوى المحلي أو الإقليمي أو الوطني[2]
و تعرف أيضا بأنها" محاولة جادة لتعديل النمو العمراني بالزيادة أو التوجه و تكييفه وفق أهداف واستراتيجيات السلطة السياسية و الإدارية على شكل تعاون مبرمج[3] ،و على هذا الأساس فالتهيئة العمرانية هي عبارة عن المخططات العامة و التي توضع لرسم حدود

1- د. عبد الحميد ديلمي دراسة في السكن والإسكان -، مخبر الإنسان والمدينة – 2007 ، ص138
2- د. بشير التيجاني ، مرجع سابق -ص84
3- داليا حسين الدرديري، مرجع سابق -ص31

المدن و محاور توسعها ، و الهدف منها : الاستخدام الامثل للمجال و أشكال إستخدامات الأرض.

لهذا فهي تتطلب مراعاة جميع الظروف العمرانية و السياسية و الإقتصادية و الإجتماعية للدولة.

مع العلم أنه لا توجد إستراتيجية للتنمية أو التهيئة العمرانية قابلة التطبيق على جميع الدول، بل لكل دولة إستراتيجياتها الخاصة بها و التي تتلاءم و ظروفها العمرانية.

و من بين أهم وسائل التعمير في الجزائر منذ إستقلالها نذكر ما يلي:

مخطط العمران الموجه :إستمر العمل بهذا المخطط إلى غاية 1990 و كان يوضع للمدن الكبرى و المتوسطة، و يحدد فيه إستخدام الارض حسب الإحتياجات الضرورية للمدينة من سكن ومرافق و هياكل أساسية ومساحات خضراء و الفراغات الحيز غير مشغول فهو بمثابة أداة قانونية تنظم إستخدام المجال داخل النسيج العمراني.

مخطط التحديث العمراني :و مخطط ملحق بإعتماد مالي يخصص للمدن و خاصة المدن الكبرى و المتوسطة الحجم ، و هدفه هو صيانة الطرق و الأرض و المساحات الخضراء و الحدائق العمومية ، و يهتم أيضا بصيانة التراث المعماري و تحديث المناطق السيئة و المتخلفة ، لهذا فهو يحتاج إلى إعتمادات مالية ضخمة.

المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :و هو بديل المخطط العمراني الموجه و يهتم هذا النوع من المخططات بالتجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي و البيئوي و ينظم العلاقة بينه و بين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي و الإقليمي و يراعي جوانب الإنسجام و التناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة و يمكن حصر أهم أسس المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في الجزائر [1] ، كما يلي:

- يحدد التوجهات الاساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو عدة بلديات متجاورة، تجمعها عوامل مشتركة ، شبكة أنابيب مياه الشرب وسائل النقل الحضري العمومية ، و غيرها من الهياكل الأساسية المشتركة.

1- د. بشير التيجاني-مرجع سابق-ص66

- يراعي كل تصاميم التهيئة و مخططات التنمية

- يحافظ على توجهات مخطط شغل الأرض حاضرا و مستقبلا يتضمن هذا المخطط تقارير تقنية و خرائط ورسوم بيانية و إحصائية تتعلق بما يلي:

1.دراسة تحليلية للوضع السائد بلدية أو عدة بلديات مع دراسة تقديرية ،مستقبلية للمنطقة في مجال التنمية الإقتصادية.

2.تحديد المدة و المراحل الأساسية لإنجاز هذا المخطط ،أما الخرائط و البيانات المرفقة في التقرير يجب أن توضح الجوانب التالية:

3.الإستخدام الشامل للأرض حاضرا و مستقبلا للجهة المدروسة.

4. تحديد المناطق القطاعية و وظائفها العمرانية مع التركيز على مناطق التوسع ومناطق التحديث و الهيكلة العمرانية.

5. تحديد مواقع النشاطات التجارية و الصناعية و التجهيزات العمومية والإدارية.

6. تحديد مواقع الأماكن الأثرية و التاريخية من أجل المحافظة عليها و صيانتها.

7. التنظيم الشامل لحركة النقل و شبكة المواصلات.

8. التنظيم الشامل لشبكة ماء الشروب و الخزانات و شبكة تصريف المياه.

9. تحديد المناطق و الأماكن الفارغة : الغابات ، الفضاءات.

أما مراحل إنجاز مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ،يمر بثلاثة مراحل هي:

أ .مرحلة الدراسة و التقييم الأوضاع السائدة ، و تقدير آفاق التطور مستقبلا في المجالات المختلفة (إقتصادية و إجتماعية و ديمغرافية) .

ب .طرح الاختيارات و الماذج المقترحة مع إبراز جميع إيجابياتها و سلبياتها.

ث .مرحلة تحديد الأهداف على المستوى البعيد و توضيح الأهداف التي يرجى تحقيقها على المستوى القريب والمتوسط كمرحلة مبدئية.

ولكي يحقق مخطط التهيئة و التعمير أفضل النتائج ينبغي إشراك جميع الجمعيات والمنظمات غير الحكومية و الأحزاب السياسية على المستوى المحلي، خلال عملية الإعداد ،لمناقشة المشاريع والبرامج المقترحة ، لأن تحسيس السكان بمدى أهمية هذه

المشاريع و إشراكهم في اتخاذ القرار يمكن أن يلعب دور كبير في نجاح المخطط و تسهيل عملية تنفيذه[1] .

مخطط شغل الأرض :يعتبر هذا المخطط ضروري لكل مشروع ، و هو يعمل على ضوء توجهات مخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و يهدف إلى ما يلي:

- تحديد المناطق العمرانية المناطق السكنية ، المناطق الصناعية ، المناطق الطبيعية والمساحات الخضراء ، و أماكن الترفيه و الفضاءات العامة)

- يحدد لكل منطقة الإستخدام الأمثل للأرض و المجال ، و يضع لها معادلة لإستعمال الأرض.

- يحدد مخطط شبكة الطرق و المواصلات.

- يحدد الخدمات الأساسية : التزويد بالمياه و توسيع هذه الخدمة و إصالها بمختلف المناطق الأخرى ، و يحدد نظام جمع النفايات و كيفية التخلص منها ، تحديد الخدمات الخاصة بالكهرباء و الغاز ومراكز الهاتف.

- يحدد المناطق التي يراد تحديثها و تطويرها والمناطق الواجب حمايتها و ترميمها.

- يحدد المرافق العمومية : توفير المدارس ، والمرافق الصحية والمراكز الإدارية المختلفة.

- يحدد مساحات الأرض الفلاحية و الغابات و الحدائق الواجب حمايتها وتهيئتها.

- يحدد مقاييس البناء والعمران كتحديد المساحات و البناء المسموح به والمعبر عنه بالمتر المربع أو المكعب ، كما يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات ويحدد إرتفاعها.

ونظرا للتغيرات التي قد تحدث في الوسط فإن مراجعة و إدخال التعديلات على مخططات شغل الأرض ، وارد باستمرار ، لهذا توجد لجان متخصصة بهذا الشأن تعدل وتغير حسب الطلب وكل تغيير يجب تأكيده بواسطة قرار ولائي أو وزاري أو مرسوم تنفيذي .

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية، القانون رقم90 و الصادر 29 /1990/12 و المتعلق بالتهيئة التعمير.

4- أشكال التعمير.

أ -المناطق السكنية الحضرية الجديدة:

قد إستخدمت هذه الوسيلة العمرانية في الجزائر منذ عام 1975 بهذف التحكم في التوسع العمراني و خلق مستوطنات حضرية جديدة ، من أجل توفير السكن لأعداد السكان المتزايد.

وحسب التوجيهات التشريعية العمرانية الجزائرية يمكن للمناطق السكنية الحضرية، أن تنشأ بشكل إجباري عندما يتطلب المشروع المعماري إنشاء 1000 سكن أو أكثر[1] ،وقد جاءت هذه المنطقة بناء على التعليمة التي وردت ضمن القوانين التشريعية السارية المفعول 1564المؤرخ في 31 سبتمبر 1958 الذي دخل حيز التطبيق عبر – ضمن المرسوم رقم58 /960المؤرخ في 6 سبتمبر 1960[2] ، والذي يتضمن إمكانية تكوين المناطق ذات – المرسوم رقم60 الأولوية في التعمير ، الموجهة لإستقبال المساكن المزمع إنجازها وكذا التجهيزات المرفقة لها.

وتعتبر هذه الوسيلة العمرانية إحدى السبل التي تنتهجها الدولة الجزائرية من أجل التحكم في المجال الحضري من جهة و من جهة أخرى الحد من أزمة السكن التي تعيشها البلاد ، والمناطق السكنية الحضرية الجديدة عبارة عن تجمعات كنية تتمتع باكتفاء ذاتي جزئي وموجهة بقاعدة وظيفية مستقلة ، تخفف عن كاهل المدينة الأم أعباء المتطلبات الأساسية ، غير أنها لم تنجو – هذه الوسيلة العمرانية– من الإنتقادات حول نقائصها ، فيما يتعلق بإخفاقها في توفير جميع الهياكل التجهيزية الضرورية لسكانها ، بحيث لا تزال هذه المناطق السكنية الحضرية المتواجدة على حواف المدن ، عبارة عن مراقد للسكان فقط ، وتعتمد إعتمادا كليا على الخدمات و التجهيزات المتواجدة في مراكز المدن التي أنشئت بها ، كما وجه الإنتقاد إلى الوعاء العقاري الذي أقيمت عليه هذه المناطق السكنية والتي غالبا ما أقيمت على الأراضي الفلاحية الخصبة.

1- د. بشير التيجاني-مرجع سابق -ص71

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية، القانون رقم90الصادر في29 /12/ 1990 و المتعلق بمخطط شغل الأراض.

ب-المدن الجديدة(المدن التوابع) :

تبنت الحكومة الجزائرية إستراتيجية المدن الجديدة لمواجهة التحضر السريع في الجزائر خاصة عبر الشريط الساحلي و التل أين وصل التشبع الحضري أقصاه في المدن الكبرى والمتوسطة الحجم وما نتج عنه من إنعكاسات خطيرة على الوسط الطبيعي و بالأخص تراجع مساحة الأراضي الفلاحية بسبب التوسع العمراني سواء كان ذلك التوسع العمراني منظما في إطار المخططات العمرانية أوعشوائيا على شكل أحياء قصديرية تنقصها التجهيزات و الهياكل الأساسية الضرورية للحياة الحضرية.

وقد صادقت الحكومة الجزائرية على عدة مشاريع – مدن جديدة منذ عام 1995 ، مثل المدن الجديدة التي أنشئت بالقرب من العاصمة و المتمثلة في :المحلمة، و الناصرية، و العفرون -و مشاريع مماثلة بمدينة وهران وقسنطينة كمشروع المدينة الجديدة – علي منجلي -ومدن مماثلة في الهضاب العليا كمشروع مدينة بوغزول، فمعظم هذه المشاريع الغرض منها هو تحقيق التوازن في الشبكة الحضرية و تخفيف أزمة السكن و القضاء على الأحياء القصديرية ، زيادة على كل ذلك بعث التنمية الاقتصادية في الهضاب العليا والجنوب من أجل إستقطاب الفائض السكاني الموجود في شمال الجزائر.

غير أن هذه السياسة – إنشاء المدن الجديدة – تحتاج إلى دراسات و أبحاث معقمة و جدية لإيجاد أحسن البدائل و الحلول لإشكالية التحضر هذا من جهة ، أما من جهة أخرى فإن مثل هذه المشاريع تحتاج إلى ميزانية كبيرة و أراضي شاسعة من أجل أن تحقق أهدافها ، لهذا يستوجب الإستفادة من تجارب البلدان المتقدمة في هذا المجال و تخصيص أكبر قدر ممكن من الإمكانيات المادية و إستخدام أفضل الطرق العلمية و الأساليب الإجتماعية منها والعمرانية[1] ، لهذا و بمقتضى القانون رقم 02.08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق لـ 8 مايو سنة 2002والذي يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها و حسب تصريح رئيس الجمهورية وضعت شروط إنشاء مدينة جديدة وفق ما يلي:

1- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد5 ، 34أول ربيع الأول عام 1423 ،الموافق ل 14 مايو 2002 قوانين خاصة بالتعمير، ص،ص، ص، 4-5-6

- إن المدن الجديدة هي كل تجمع بشري ذي طابع إجتماعي حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة و هي تشكل مركز توازن إجتماعي وإقتصادي و بشري بما يوفر من إمكانيات التشغيل و الإسكان و التجهيز.

- يندرج إنشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم و التنمية المستدامة من أجل إعادة توازن البيئة العمرانية التي تهدف إليها أدوات التهيئة الإقليمية وفق التشريع المعمول به.

- يحدد موقع المدن الجديدة في الهضاب العليا و الجنوب بهدف إعادة التوازن في توزيع السكان على كل المجال الوطني و يستثنى من ذلك المدن الكبرى ، وهران ، الجزائر العاصمة ، قسنطينة من أجل تخفيف الضغط عنها.

08إلى ضرورة تأسيس تسمى هيئة المدينة الجديدة ، و كل / بالإضافة إلى ذلك فقد دعا القانون رقم02 مدينة جديدة تتولى المهام التالية:

أ.إعداد و إدارة أعمال الدراسة و الإنجاز لهذه المدينة الجديدة بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية المعنية.

ب .إنجاز عمليات المنشأة الأساسية و التجهيزات الضرورية للمدينة الجديدة.

ج .القيام بالأعمال العقارية و جميع عمليات التنسيق و التسيير والترقية العقارية الضرورية لإنجاز المدينة الجديدة.

ح .تحديد مخطط تمويل سنوي يشمل جميع التخصصات و المساعدات.مخطط « أما من الناحية التقنية و التخطيطية نجد أن هذا القانون نص على إنشاء مخطط لها يسمى ويخضع هذا المخطط إلى كل العمليات التنظيمية، برنامج الأعمال العقارية » تهيئة المدينة الجديدة بموضع المدينة الجديدة ذات المدى القصير ، المتوسط و البعيد ، كما فتح أبواب مشاركة مالكي العقارات الواقعة داخل محيط المدينة الجديدة في مجهود تهيئتها وترقيتها بإقامة مشاريع خاصة معرفة في إطار مخطط تهيئة المدينة الجديدة .

خـلاصـــة:

المدينة هي كيان ذو أبعاد عمرانية و سوسيولوجية وثقافية واقتصادية ، في حين ان المجتمع هو نظام العلاقات الاجتماعية يؤثر ويتأثر بهذا الكيان (المدينة) .

فقد عرفت اليوم الكثير من مدن العالم ومن بينها الجزائر بالأخص نموا حضريا واسعا، بفعل الزيادة الديمغرافية المرتفعة بالتالي أي خلل تلك الأدوار سيؤدي لمحالة إلى بروز مشكلات ذات أبعاد ومستويات متباينة من تأثيرها ومداها .

- المبحث الأول : الاجراءات المنهجية للدراسة الميدانية

بعد الانتهاء من صياغة الاطار النظري للدراسة الميدانية وطرح المشكلة البحثية والأهداف والفروض نحاول في هذا الفصل صياغة إستراتيجية النهجية التي من خلالها نتمكن من تجمع المعلومات والبيانات التي تفيد الاجابة على التساؤلات وكذلك التأكد من مدى صحة الفرضية الدراسة، ويتوقف كل بحث ودرجة عمليته على الطرق و كيفيات انجازه ، وعلى الاجراءات وخطوات البحث العلمي .

1- مجال الدراسة

ان مجال الدراسة هو من أهم مراحل الدراسة الميدانية ، في البحث العلمي وهو الذي يؤدي الى نتائج الدراسة حقيقية، على أساس التجربة الميدانية ، بناء عالي شهادات السكان ونظرتهم للواقع المعاش، والمقصود بمجال الدراسة هو وضع حدود للموضوع الذي ندرسه من الناحية العلمية والعملية التي تضمنت مجالات أساسية .

أ- المجال الجغرافي : يقصد به المكان الذي أقيمت فيه الدراسة وهو بالتحديد ولاية غليزان، وهي إحدى الحواضر الجزائرية ويشكل نموذجا ممثلا لإحدى النماذج الجزائرية، أما فيما يخص دراستنا فقد حددت بالمدينة الجديدة بن داود

ب- المجال الزمني : دام البحث الميداني الاستطلاعي وإجراء المقبلة دامت 2 شهرين ابتدءا من شهر افريل2015الى نهاية شهر ماي 2015.

وتركز فيها جمع المادة العلمية و ذللك من خلال جس نبض رؤية مجتمعية حول القطاع الخاص و نشأة المدن من خلال فتح نقاشات مع مسؤولين في قطاع السكن و المرافق التابعة له للإلمام بالتغيرات و المستجدات وواقع القطاع و الجهود المبذولة منقبل الأطراف الفاعلة و السياسات المنتهجة مع تسليط الضوء على واقع القطاع ، ثم بعد ذلك تحليل جميع المعطيات المستقات من الميدان .

- **لمحة عن ولاية غليزان :**

1- الموقع: تقع ولاية غليزان على الخط الوطني رقم 4 الرابط بين الجزائر العاصمة و عاصمة الغرب الجزائري وهران مما أهلها أن تكون همزة وصل بين الغرب و الوسط و الشرق و الجنوب فهي بذلك تحتل موقع إستراتيجي ممتاز إقتصاديا و تجاريا إذ

يحدها من الشرق ولاية شلف و من الغرب ولاية معسكر ومن الشمال ولاية مستغانم و الجنوب كل من ولاية تيارت و تسمسيلت و هي تبعد عن العاصمة حوالي 330 كلم و هي تبعد عن مدينة وهران حوالي 100 كلم و تمتد على رقعة جغرافية مساحتها 4851.21 كلم2 معظم أراضي فلاحية خصبة و هي تعتبر ولاية فلاحية .

2 ـ التقسيم الجغرافي :

تتوفر ولاية غليزان على مؤهلات طبيعية وتضاريس هامة محاطة بسلاسل مقسمة الى ثلاث مناطق اساسية :

- في الشمال : يحدها جبال الظهرة التي تغطي دوائر مازونة ، سيدي محمد بن علي وبلدية الحمري .

- في الجنوب : يحدها جبال الونشريس ، وجزء الجنوبي من دائرة واد رهيو ، ودوائر عمي موسى ، عين طارق ، الرمكة ،منداس ، زمورة ،وكذا بلدية سيدي محمد بن عودة والقلعة بلدية لحلاف.

سهول مينا وشلف الاسفل تشغل الجزء الاوسط للولاية حيث يكسوها الغطاء النباتي من مختلف انواع الاشجار والنباتات في حين يوجد بالولاية مجموعة من الاودية و المستنقعات كوادي رهيو ، واد مينا ،حوض شلف الاسفل، مرجة سيدي عابد المتميزة بملوحتها .

ـ المناخ :

يسود ولاية غليزان مناخ قاري بارد وممطر شتاءا وحارا صيفا مع سقوط الثلوج ببعض المناطق التي تبلغ علوها عن سطح البحر 800م وذلك في جبال الونشريس وبالضبط في اعالي جبال بوركبة وكذللك جبال بني شقران ، منداس ، زمورة ، والظهرة كما تجدر بنا الاشارة ، الى ان متوسط الكمية الامطار المتساقطة هي في حدود 300ملم خلال السنة .

ـ السكــان :

بلغ عدد السكان الولاية في التعداد العام للسكان والسكن الاخير حوالي 762061 نسمة وهم متمركزون في المنا طق الريفية حيث يقطن جنوب شرق الونشريس ما

يقارب 52 الف نسمة مقابل 23 الف مقابل 23 الف بالمناطق الحضرية ويسكن 29 الف نسمة بلارياف مقابل 44 بالمناطق الحضرية اما منطقة الظهرة، فيتواجد مايقارب 54 الف نسمة في الريف ، مقابل 46 الف نسمة بالتجمعات الحضرية اما منطقة واد مينا نجد 58 الف نسمة في الريف مقابل 170 الف بالمدن ويخضع هذا التوزيع الى عدة عوامل اهمها : طبيعة المناخ وطبيعة التضاريس وتوفر المياه والاراضي الصالحة للزراعة والتي مكنت من بعث نشاط اقتصادي ،اجتماعي .

- رمز الولاية 48
- عدد الدوائر 13
- عدد البلديات 38

2- منهـج الـدراسة

1.2- **نــوع الـدراســة** :انطلاقا من اهداف الدراسة وفروض الدراسة للمشكلة البحثية التي اثرناها ، ثم استخدامنا للمسح عن طريق العينة كإحدى الطرق التطبيقية للمنهج الصفي، وهذا عن طريق جمع مختلف المعلومات عن الحي المدروس واخضاعه لوصف الظاهرة محل البحث ، وتفسيرها عن طريق جمع البيانات في جداول منظمة وتحليلها في جداول منظمة وتحليلها من اجل استخراج النتائج المراد الوصول اليها.

2.2 - المنهج :هو تلك الطرق والاساليب التي تلجا اليها فروع العلم المختلفة في عملية جمع البيانات و اكتساب المعرفة العلمية 1 من الميدان ولكل ظاهرة بعض الخصائص التي تفرض على الباحث منهجا معينا لدراستها ، ويمكن للباحث ان يستخدم عدة مناهج وطرق متكاملة تعينه في تحقيق هدفه العلمي .[2]

وفي اطار الدراسة الراهنة يمكن القول بان المنهج المستخدم في هذه الدراسة هو المنهج الصفي التحليلي ، الذي يهدف إلى دراسة القطاع الخاص وإنشاء المد ن والذي يقوم بوصف المجال الخاص والعام وأبرز خصائص المجتمع المدروس فمن خلال هذا

1- عابد الهادي الجوهري ، معجم علم الإجتماع مكتبة النهضة الشرق – القاهرة 1982 ، ص 182
2- عبد الباسط محمد ، حسن ، أصول البحث الإجتماعي ، القاهرة – مكتبة وهبة 1979 ، ص 225

المنهج قمنا بجمع الحقائق والبيانات عن المجتمع المدروس وإلقاء الضوء على مختلف جوانبها وجمع البيانات اللازمة عنها مع فهمها وتحليلها من اجل الوصول الى المبادئ والقوانين المتصلة بظواهر الحياة ، والعمليات الاجتماعية الاساسية والتصرفات الانسانية [1] ، فهو لا يقتصر على جمع الحقائق والبيانات بل يتعدى الى تسجيل الدلالات التي يقوم استنتاجها من البيانات التي جمعت اثناء الدراسة الميدانية ، هذه الاخيرة التي مرت بعدة مراحل تبدا بالملاحظة والمقابلة وصولا الى عملية التفريغ البيانات بعد ملء الاستمارة من قبل مجتمع البحث ، مع استخدام بعض الاساليب الاحصائية .

3.2- الدراسة الميدانية

1.3.2- العينة وطريقة اختيارها:

إن دراستنا هذه دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة تستند إلى معرفة دور القطاع الخاص في إنتاج السكن بالمدينة الجديدة بن داود 2ونظرا لصعوبة حصر جميع أفراد مجتمع البحث المجتمع الأصلي والذي منه يتشكل الإطار البشري لمجال الدراسة لهذا لجأنا إلى اختيار عينة عشوائية باعتبار أنها ذلك النموذج من السكان الذي يختار بطريقة عشوائية والذي تشتق من خلال دراسته المعلومات وتستخرج استنتاجات وتبنى التعميمات الشمولية عن مجتمع البحث الذي انتقيت منه العينة والطريقة العشوائية تكون ممثلة لمجتمع البحث وعاكسة للبيانات والحقائق بحيث تعطي لجميع الوحدات السكانية فرصة متساوية للاختيار في العينة ومن خلال ما سبق ذكره فقد استخدمنا العينة العشوائية المنتظمة البسيطة والتي من مزاياها إتاحة فرصة الاختيار بين جميع الوحدات المكونة للمجتمع الأصلي كما أنها لا تتقيد بنظام خاص وزمن محدد [2] بان تكون ضمن عينة البحت تكافؤ الفرص لجميع الوحدات مجتمع البحث ، قصد الحصول على اكبر عدد من المعطيات والمعلومات والحقائق العلمية . فعينة بحت مكونة من 30 عائلة تقطن في حي سيمطال 2300 وهو حي تابع ببلدية بن داود

1- محمد شفيق ، مرجع سابق ، ص 93

2- رشيد زرواتي ، تدريبات على منهجية البحث العلمي والعلوم الإجتمتعية ط1 ، الجزائر 2002 ، ص 152

غليزان حي حديث النشأة اين قمنا بانتقاء عينة من مجموعة عناصر متشابهة ومشتركة في عدة مميزات "ثلاث عمارات للسكن الاجتماعي التساهمي LSP والبيع بالإيجار من كل عمارات اخترنا 10 عائلات "

2.3.2- الجانب المكاني :

ان عينة بحثنا كلها تسكن في العمارات الحديثة ، وهي عبارة ، عن طوابق متشابهة ذات التصميم متكرر ، وهذه الطريقة من التصميم قائمة على اسا س المعدل السكني العام ، او العائلة المتوسطة ، تصل مساحتها تقريبا من 80م^2 الى 100 م^2 وهي عبارة عن تجمعات سكنية تتواجد في المدن او المناطق الحضرية ، بنايات مبنية بالإسمنت على الشكل العمودي ذات الطوابق عديدة بها ادراج تتوسط العمارة وتفصل بين الشقة والاخرى في نفس الطابق منها الشقق ذات 3 غرف وذات 4 الغرف.

3.3.2- أدوات ووسائل جمع البيانات :من بين أهم أدوات جمع البيانات التي استخدمناها في بحثنا دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة ما يلي:

.أ – الملاحظة :يؤكد علماء المنهجية أن عملية الملاحظة العلمية ليست من العمليات البسيطة والمباشرة بل هي من العمليات المعقدة والتي تتطلب تخطيطا واعيا ودقيقا فالملاحظة هي عبارة عن مشاهدة ومراقبة سلوك أو ظاهرة معينة بصورة دقيقة ثم تسجيل هذه الملاحظات والاستعانة بالأساليب الإحصائية التي حددها الباحث لتحليل بيانات الظاهرة من أجل الوصول إلى أفضل النتائج وأدقها[1] ، وتنطوي الملاحظة على مميزات تجعلها أداة فعالة يمكن عن طريقها الحصول على معلومات وبيانات لا يمكن الحصول عليها بأداة أخرى ذلك باستخدامها ثلاث مقومات رئيسية هي :الانتباه، الإحساس والإدراك فعن طريق هذه المعلومات الثلاثة يمكن الوصول إلى أعلى مستوى ممكن من الدقة العلمية.

الملاحظة البسيطة وقد اعتمدنا على هذه الوسيلة منذ بداية البحث وذلك من خلال الدراسة الاستطلاعية وقد استخدمنا الملاحظة المباشرة وهذا بالذهاب إلى المدينة

1- نجيب اسكندر و آخرون، الدراسة العلمية للسلوك الاجتماعي، مؤسسة المطبوعات الحديثة، القاهرة 1961 ، ص345

الجديدة مجال الدراسة وملاحظة طرقاتها وشوارعها وعماراتها والمرافق المختلفة التي تتوفر عليها وأهم المميزات التي تمتاز بها كونها مدينة جديدة.

- **المقابلة :**تعتبر المقابلة أهم الوسائل المستخدمة في معظم البحوث الاجتماعية لأنها أداة أساسية لجمع البيانات فيعرفها الدكتور نجيب إسكندر بأنها:" التبادل اللفظي وجها لوجه بين القائم بالمقابلة وبين شخص آخر أو أشخاص آخرين" وتنفرد المقابلة بخاصية أساسية وهي أنها تلزم الباحث أن يحتك مباشرة بالمبحوث فيسأله أسئلة تدور حول موضوع بحثه ويقوم الباحث بتدوين الإجابات ثم يقوم بعملية التصنيف والتحليل والتفسير وتتنوع المقابلة بتنوع التخصصات المختلفة ولكن أهم أنواع المقابلة التي استخدمناها في بحثنا هي كما يلي:

- **المقابلة العامة :**وهي مقابلة المسئولين في المؤسسات العامة منها مديرية السكن والتجهيزات العمومية وكذلك مسؤول بمديرية البناء والتعميرURBACO المهندسة المعمارية حبيب فوزية الحصول على بعض المعلومات عن المدينة الجديدة وقائمة المقاولين الخواص والبرامج السكنية التي قاموا بإنشائها

- **المقابلة المقننة :**استخدمنا هذه المقابلة لما قمنا بملأ الاستمارة حيث قمنا بطرح أسئلة الاستمارة سؤال تلو سؤال على كل مبحوث ثم سجلنا إجابتهم كما هي دون أي تغيير، و قد كانت هذه العملية صعبة جدا لأنها أخذت منا وقت.

- **السجلات والوثائق** : قد تقربنا من المصالح التقنية لديوان الترقية والتسيير العقاري وهذا لنفس الغرض ، بالإضافة إلى مصالح التهيئة العمرانية والذي أفادتنا بمخطط التوجيه التهيئة العمرانية .

- **الاستمارة :**تعتبر الاستمارة من أهم أدوات البحث في العلوم الاجتماعية وأكثرها شيوعا وانتشارا فتستخدم في البحوث الكشفية وأيضا البحوث الوصفية والتجريبية وتعرف الاستمارة بأنها:

"عبارة عن مجموعة أسئلة تدور حول موضوع معين تقدم لعينة من الأفراد للإجابة عليها وتعد هذه الأسئلة في شكل واضح بحيث لا يحتاج إلى شرح إضافي لفهمها

وتجمع معا في شكل استمارة"[1]،وبها يستطيع هذا الأخير إن يصل إلى تحقيق هدف الدراسة المتمثلة بصورة أساسية ، في تحقيق فرضيات البحث والحصول على معلومات وافية ،عنه وإعطاء الصفة الكمية للبحث الاجتماعي .وقد تم إعداد استمارة لدراستنا شملت 27 سؤالا مقسمين كالاتي:

- بيانات عامة
- بيانات خاصة بالمسكن واستعمالاته
- بيانات خاصة بالمرافق والخدمات المتواجدة بالحي الجديد
- بيانات خاصة بعملية التكيف مع السكن والسكان.
- بيانات خاصة بمشاركة القطاع الخاص في إنشاء المدينة .

1- أحمد عيادي– مرجع سابق -ص121

1- تحليل البيانات المتعلقة بمجتمع البحث وخصائصه :

يمتاز مجتمع البحث بمجموعة من الخصائص متعلقة بالبيانات الشخصية والتي تناولنا وتحليلها من خلال اجرائنا للبحث الميداني والمتعلقة بالسن ،الجنس ، والمستوى التعليمي ، والحالة المدنية ،الحالة المهنية للأفراد ، والهدف من وضع هذه البيانات هو معرفة مدى مصداقية المعلومات المتحصل عليها من المبحوثين وتبرز أهمية السن والجنس من خلال وعي ورشد المبحوث.

جدول رقم (01): يبين توزيع أفراد العينة حسب الجنس

الاحتمالات	التكرارات	النسبة المئوية
ذكر	20	% 66.66
أنثى	10	% 33.34
المجموع	30	% 100

من خلال معطيات الجدول والذي يمثل توزيع افراد مجتمع البحث حسب الجنس والتي توضح لنا ان نسبة الذكور اكثر من نسبة الاناث ، حيث قدرت نسبة الفئة الاولى بـ 66.66في حين بلغت نسبة الفئة الثانية33.34 فيبحكم ان الرجال هم المعنيين اكتر من فئة الاناث ، في حين ان نسبة الفئة الثانية فلقد ملئتها الزوجات بالنيابة عن ازواجهم ، ويرجع سبب ذلك الى غياب الرجال عن المنزل بحكم انهم هم المسؤولون عن المصاريف المنزل ولا يستطيعون المكوث في البيت .

جدول رقم (02) يبين توزيع افراد العينة حسب السن :

الفئات العمرية	التكرارات	النسب المئوية
32_28	10	% 33.34
37_33	8	% 26.66
42_38	6	% 20
43 فما فوق	6	% 20
المجموع	30	% 100

ان التعريف بالفئة العمرية يمكننا من وصف أفراد عينة البحث وكدلك معرفة نشاطات المختلفة التي يمارسونها وبالتالي معرفة مدى مشاركة مختلف الفئات العمرية في عملية التنمية .

فمن خلال المعلومات المتوفرة في الجدول يتبين لنا وجود تنوع في الفئات العمرية، اي تنوع الاجيال في مجتمع البحث من شباب وكهول وهذا ما وجدناه في الفئات العمرية 28_33_37_43 حيث مثلت الفئة مابين 33_37اعلى نسبة تلتها الفئة العمرية المحددة ما بين 28_32 ثاني نسبة مقدرة بـ33.34 ويدل هذا على نضج المبحوثين وتوليهم مسؤولية عائلاتهم .

الجدول رقم (03) : يوضح الحالة المدنية لأفراد العينة

الحالة المدنية	التكرارات	النسبة المئوية
اعزب (عزباء)	08	% 29.62
متزوج (ة)	10	% 37.03
مطلق (ة)	06	% 22.23
ارمل (ة)	03	% 11.12
المجموع	27	% 100

نلاحظ من خلال الجدول أن نسبة الأفراد المتزوجين والمقدر بـ 37.03 % هي الأكبر بالمقارنة مع النسب الأخرى والتي تأتي بعدها العزاب بنسبة 29.62 % أما ثالثا تأتي بعدها مباشرة نسبة الأفراد المطلقين والتي قدرة بـ 22.23% وهذا راجع إلى طبيعة العينة العشوائية المختارة .

الجدول رقم (04) يوضح المستوى التعليمي لأفراد العينة

المستوى التعليمي	التكرارات	النسبة المئوية
أمي	02	% 6.66
ابتدائي	03	% 9
إكمالي (متوسط)	05	%18.34
ثانوي	11	%36
جامعي	09	%30
المجموع	30	%100

نلاحظ ان من خلال الجدول ان غالبية أفراد العينة بعد حصولنا على البيانات الشخصية ذات المستوى التعليمي يصل إلى مرحلة الثانوي حيث تصل نسبتهم حوالي36% ، وهذا ما يدل على أنها فئة واعية ومثقفة وتتمتع بنضج فكري معين ،

لان التعليم أصبح من خصائص كل آسرة وضروري لكي يحقق كل فرد أماله وطموحاته وتبوء أسمى المراتب لنجد نسبة المستوى الجامعي وصلت 30 % لأفراد العينة .

لجأت هذه الفئة لوضع طلبات للحصول على السكن بالمدينة الجديدة رغبة منها لتحسين اوضاعها الاجتماعية واختيار ما يتلاءم ومستواها الثقافي والعلمي ، خصوصا في هذه السنوات الأخيرة بدليل ، ان مجموع النسب لكل من له مستوى ، أمي ، ابتدائي ، وإكمالي تصل حوالي 18.34% اي اقل من نسبة المثقفين بكثير ، وهذا الأمر يؤدي الى التنوع السكني ، مما يسمح لكل فرد ان يختار ما يناسبه ماديا واجتماعيا وثقافيا.

الجدول رقم (05) :يوضح المهنة الخاصة بأفراد العائلة

المهنة	التكرارات	النسبة المئوية
عاطل (ة)	10	% 33.34
عامل (ة)	17	% 56.66
متقاعد(ة)	03	% 10
المجموع	30	% 100

بتحليل النتائج الجدول الرابع ، يتضمن لنا ان ان نسبة العاملين في مجتمع البحث تقدر 56.66 % وهذا يبين ارتفاع نسبة العاملة في مجتمع البحث وهذا ما يفسر الاختلافات والفرو قات الموجدة في مجتمع البحث ، ان وضعية المهنية تعبر اساسا على المستوى المعيشي للأسرة والاستهلاك الاسري في اغلبية الاحيان ، تم تأتي بعد ذلك نسبة 32.34% خاصة بفئة البطالين هذه الفئة من المبحوثين تشتكي البطالة وقلة مناصب الشغل في المدينة الجديدة وتأتي في الاخير نسبة المتقاعد ين والتي قدرت ب 10% وهي خاصة في غالبية الامر بأرباب الاسر الممتدة الذي حاولوا من منازلهم الى سكنات اجتماعية بالمدينة الجديدة.

الجدول رقم(06):يوضح نمط السكن لأفراد العينة

نمط السكن	التكرارات	النسبة المئوية
عمارة	22	% 73.34
بناء تطوري	05	%16.66
تحصيصات	03	%10
اخرى	00	%00
المجموع	100	% 100

نلاحظ من خلال الجدول المتعلق بنمط السكن ، نجد أكبر نسبة 73.34 %من عينة البحث تقيم في السكنات الإجتماعية والمتمثلة في كل من العمارة بنسبة 16.66% تليها نسبة بناء تطوري بنسبة 16.66% بينما نجد في الجهة الأخرى أن هناك نسبة 10% للأفراد الساكنين بسكنات التحصيصات الفردية وتوزيع هذه السكنات كان وفقا لما تم بناؤه لمشاريع هذا الحي .

الجدول رقم (07): يوضح عدد الغرف الخاصة بالمسكن

عدد الغـرف	التكـرارات	النسب المئوية
2 غرفتان	03	%10
3غرف	17	%56.66
4 غرف	10	% 33.34
5 غرف فاكتر	-	-
المجموع	30	% 100

يتضح لنا من خلال الجدول بان 3 غرف الأكثر تواجدا في هذا المجمع السكني وهذا بنسبة 56.66% ثم تليها سكنات التي تحتوي على 4 غرف بنسبة 33.34 % ، أما في الاخير2 غرف بنسبة 10% وتعد من السكنات التي جلبت استياء ورفض السكان وهنا لعدم قدرتها على استيعاب حجم الاسرة ، ومنه نلاحظ ان معظم السكنات الخاصة بعينة البحث تكون ضيقة مقارنة بنوع العائلات الي تقطن هذه المنطقة ،مما يجعلها لا تلبي حاجاتها البيولوجية والاجتماعية والاقتصادية .....الخ.

الجدول (08) يوضح مدى تغطية الغرف لحجم الأسرة

مدى تغطية الغرف لحجم الاسرة	التكرارات	النسب المئوية
غير كاف	20	% 66.66
كاف	10	% 33.34
المجموع	30	% 100

من خلال هذا الجدول نلاحظ ان اغلب أفراد العينة المبحوثة والتي تقدر نسبتهم بـ 66.66 % يرون أن عدد الغرف غير كافية و 33.34 % يرون العكس ، وهذا راجع لوجود أكثر من الأسرة في الكثير من الأحيان داخل المسكن الواحد (آب وأبناء متزوجين يقيمون في مسكن واحد) ، مما يؤدي الى الزيادة في درجة التزاحم

داخل الغرفة الواحدة وهو ما يخلق شعورا بالضيق وعدم الاستقرار ، وهذا ما يؤدي بهم الى إجراء العديد من التعديلات داخل المسكن .

الجدول رقم (09) يوضح وجود تغيرات في السكن الخاص بأفراد العينة

وجود تغير في السكن	التكرارات	النسبة المئوية
نعم	03	%10
لا	27	%90
المجموع	30	% 100

ان هذا الجدول يمكننا من معرفة مدى توزيع افراد العينة حسب اجراء التعديلات والذي يساعدنا في ادراك كفاءة او عدم كفاءة بالتخطيط ، فأقلية افراد مجتمع البحث قاموا بتعديلات على المسكن ، نظرا لأنه لم يلبي حاجاتهم النفسية والاجتماعية والتي تعتبر المطلب الرئيسي الذي يجب ان يحققه السكن خصوصا حيث بلغت نسبتهم بين الافراد العينة حوالي بـ 10 % ،غير ان الأغلبية الاخرى لم يغيروا ولم يقوموا بالتعديلات والمقدرة نسبتهم بـ 90 % ، لانهم وجدوا في هذا السكن ما يحقق لهم الراحة من حيث حجم الغرف والسكن ، فكل جزء من السكن باعتبارهم مخصص للغرض الحقيقي له وهذا راجع بسبب ان معظمهم كانوا يسكنون في مسكن ضيق ومع العائلة الكبيرة ويعانون دوما من مشاكل عديدة .

الجدول (10) يوضح اسباب التغير للسكن من طرف افراد العينة

الاسباب	التكرارات	النسبة المئوية
من اجل تزين السكن	04	%13.34
حالة المسكن رديئة	15	%50
عدم ملائمته لمتطلبات العيش	07	%23.32
اسباب اخرى	04	%13.34
المجموع	30	%100

الملاحظ من خلال معطيات الموجودة هناك عدة اسباب التي ادت بأفراد العينة البحث الى اجراء تعديلات وتغييرات بالمساكن فنجد تفاوت في النسب ، حيث اعتبر ان السبب الرئيسي لإحداث تغيرات هو رداءة المسكن سواء كان ذلك من حيث تقسيمه الداخلي او شكله الهندسي حيث بلغت نسبة هدا الاخير بـ 50% ،بينما نجد نسبة 23.32%، يرون ان مخططه الحالي لا يتوافق مع متطلبات العيش وذلك من خلال مخالفته للعادات والتقاليد المجتمع الجزائري حسب راي بعض افراد، اضافة الى 13.34% ،يرجعون العملية تعديل الى اضفاء لمسة من اجل تحسين مظهر المسكن ، وفي الاخير نجد ان هناك اسباب اخرى والتي مثلت نسبة 13.34% ، تعود الى الرغبة في توسيع السكن .

الجدول رقم (11) يوضح نوع الغاز المتوفر في السكن

نوع الغاز	التكرار	النسبة المئوية
غاز المدينة	20	% 80
قارورات الغاز	10	% 20
المجموع	30	% 100

نلاحظ من خلال الجدول المبين لشبكة الغاز المتوفرة في السكن بان بـ 80 % من افراد العينة عينة البحث قد ادخلوا بمساكنهم غاز المدينة لانهم بأمس الحاجة الي هذا العنصر الضروري ، نظرا لما عانوه في عدة سنوات من البرد في فصل الشتاء اومن صعوبة اقتناء قارورات الغاز . غير انه على العكس نجد بـ20 % لا زالوا يستعملون هذه القار ورات بسبب التكاليف الباهظة الخاصة بإدخال الغاز الى المسكن .

الجدول (12)يوضح بعض المستلزمات السكن الخاص بأفراد العينة

نوع توفر المستلزمات / المستلزمات	نعم		لا		المجموع	
	ت(ك)	ن %	ت(ك)	ن%	ت(ك)	ن%
مياه للشرب	30	100	00	00	30	100
شبكة الصرف الصحي	30	100	00	00	30	100
مكان رمي القمامة	31	25	41	21.25	30	100

هذا الجدول يوضح لنا ان جميع افراد العينة قد استفادوا من المستلزمات الضرورية للسكن الاسرة التي تعيش فيه فقد قدرت نسبة استفادتهم من مياه الشرب والصرف الصحي بـ 100% وفي المقابل نجد الان بعض افراد العينة لم تستفد من اماكن مخصصة لرمي القمامة حيث بلغت نسبتهم بـ21.25 % من نسبة المبحوثين.

الجدول رقم (13) يوضح رضا افراد العينة عن تصميم العام للبنايات

الاحتمال	التكرار	النسب المئوية
راض	20	% 70
غير راض	10	% 30
المجموع	30	%100

إن معرفة رضا أو عدم رضا أفراد مجتمع البحث على التصميم العام للبناية يفيدنا في معرفة ما إذا كان التصميم العام أو المظهر الخارجي يتلاءم مع ذوق أفراد العينة أم لا؟ وعلى هذا الأساس فمعظم أفراد العينة يقدر بـ 70 %راضين على التصميم أو الشكل الخارجي للبناية. فهذا يدل من جهة على ملائمة هذا السكن ورغبات وأذواق أفراد المجتمع البحث من جهة، ومن جهة أخرى يدل على إبداع المنجز واهتمامه بالشكل الخارجي من أجل تحسين العرض السكني وتلبية الرغبات والأذواق المختلفة ومن أجل جذب أكبر عدد من المستفيدين نحو منتوجه.

وهناك البعض من أفراد الفئة خاصة بالمجموعة الثانية، تقدر بـ30 % عبروا عن قلقهم ممن يقارب مما قد يخلق مشاكل كثيرة و تعتبر هذه النقطة إحدى السلبيات و التي واجهها معظم أفراد مجتمع البحث لصيغة البيع بإيجار.

3- البيانات الخاصة بالخدمات والمرافق في الحـي

الجدول (14) : يبين الخدمات التي يتوفر عليها الحي

الخدمات المتوفرة	التكرارات	النسب المئوية
تعليمية	30	% 100
صحية	-	-
مركز ثقافي اسلامي	30	% 100
محلات	30	% 100
ادارية	-	-
تسلية	-	-

يتوفر الحي التي تقدمها هذه المرافق مدرسة ابتدائية ومتوسطة وثانوية ومجمع اسلامي والمحلات التجارية للمواد الغذائية وغيرها فنجد ان الخدمة التعليمية قدرت بـ 100 % بالإضافة الى المحلات التجارية ألبسة الى انه نسبة الاخرى من الخدمات كالصحية والادارية تبقى منعدمة كونه حديث النشأة ونسبة الاشغال تبقى طور الانجاز كالمرافق الإدارية والملعب الرياضي الى اخرى.

الجدول رقم (15) يوضح انواع وسائل النقل المتوفرة في الحي:

انواع وسائل النقل المتوفرة	التكرارات	النسب المئوية
حافلة	17	% 56.66
سيارة اجرة	10	% 33.34
وسائل اخرى	03	% 10
المجموع	30	% 100

من خلال ملاحظتنا للجدول ودراسة نتائجه اكتشفنا بان الحي يتوفر على وسائل للنقل ،الا ان افراد عينة البحث اجمعوا بنسبة بـ 56.66 % عن وجود حافلات كوسيلة عمومية اولية للتنقل ، وتليها نسبة بـ 33.34 % يستعملون سيارات الاجرة

،بالإضافة الى وجود نسبة 10 % لجئوا لاستعمال وسائل اخرى خاصة او كلونديستان كحل للتنقل لربح الوقت وهذا لعدم انتظام اوقات النقل بالنسبة للحافلات.

الجدول (16): من اين يقضي افراد العينة الاحتياجات اليومية :

الاحتمالات	التكرارات	النسب المئوية
من الحي	10	% 33.34
وسط المدينة	17	% 56.66
ا لأحياء المجاورة	03	% 10
المجموع	30	% 100

من خلال الجدول فان اغلبية مفردات العينة المدروسة تقتني احتياجاتها اليومية من وسط المدينة وذللك بنسبة 56.66% فأغلبية المفردات تقوم باقتناء ما يلزمها لمدة شهر كامل من وسط المدينة وفي حالة احتياجها لغرض ما تقوم بجلبه من الحي حيث تم اقتناء ما يلزمها لمدة شهر كامل من وسط المدينة وفي حالة احتياجها لغرض ما تقوم بجلبه من الحي حيث تتوفر العديد من المحلات المواد الغذائية ، وهناك من يعتمد كليا على الحي في اقتناء ما يلزمه من احتياجات بنسبة 33.34 % كذلك تعد نسبة ضئيلة من مجتمع البحث في شراء ما تحتاجه من الاحياء المجاورة وذلك بنسبة 10% ومن خلال حديثنا مع افراد العينة البحث فان كل المفردات تقوم باقتناء احتياجاتها من وسط المدينة وحتى المفردات التي تعتمد كثيرا على الحي او الاحياء المجاورة ويرجع ذلك الى ما يتوفر عليه وسط المدينة من سق فيها كل الحاجيات .

4- البيانات الخاصة بتكيف السكان بالسكن

الجدول رقم (17) يوضح نوع السكن السابق .

الاحتمال	التكرار	النسبة المئوية
بناء فوضوي	11	% 33.34
سكن قديم	16	% 36.66
عمارة	03	% 10
فيلا	–	–
المجموع	100	% 100

تفيد المعطيات الواردة في الجدول، أن أغلبية أفراد العينة نوع سكنها السابق، سكن قديم وبناء فوضوي وهذا بنسبة 36.66 %و 33.34% على التوالي، وهذا ما يؤكده الجدول ، حيث أن معظم مفردات العينة من مناطق متخلفة وأحياء ومنازل قديمة، أما نسبة03 فكانت خاصة بنمط العمارة الذي يختلف باختلاف الشكل والمساحة والموقع، مع تسجيل انعدام نسبة نمط الفيلا.

الجدول رقم (18) يوضح طبيعة الانتقال للسكن الجديد

الاحتمال	التكرار	النسبة المئوية
اجباري	17	%56.66
اختياري	08	%33.34
اخرى	05	% 10
المجموع	30	% 100

تشير البيانات الكمية الواردة في الجدول إلى أن عينة البحث تتوزع توزيعا إحصائيا من حيث ترتيب طبيعة قدومها إلى السكن بالمدينة الجديدة، وهذا إذا ما كان إجباريا أو حسب رغبتها ، فقد تبين أن المؤشر الأول والمرتبط بالصفة الإجبارية قد

تحصل على تكرارات أكبر من باقي المؤشرات وهذا بنسبةتقدر بـ 56.66% محتلا بذلك المرتبة الأولى، وهذا خاص بالمبحوثين اللذين كانوا يسكنون المناطق الحضرية المتخلفة، والقصديرية أو المساكن المهددة بالسقوط أو التي دمرتها الكوارث الطبيعية.
أما نسبة تقدر بـ 33.34 % فهي خاصة بالمبحوثين اللذين قدموا إلى المدينة الجديدة بمحض إرادتهم، حيث أن معظمهم يقطنون بسكنات من نوع التساهمي أو البيع بالإيجار وتبقى نسبة10%خاصة بفئة المبحوثين اللذين يرون أن السكن بالمدينة الجديدة، مؤقت فقط، في حين هناك من صرح أنه ليس لهم بديل آخر، فالظروف الإقتصادية السيئة هي لتي دفعت بهم للعيش فيها.

الجدول رقم(19):يوضح طبيعة العلاقات مع سكان الحي

الاحتمال	التكرار	النسبة المئوية
سيئة	02	% 6.66
عادية	14	% 40
حسنة	10	% 33.34
جيدة	04	% 13
المجموع	30	% 100

تفيد المعطيات الواردة في الجدول أن أغلبية أفراد لعينة علاقتهم بسكان الحي الجديد عادية مع السكان، الحي قدرت النسبة ب 40% ، فمعظم المبحوثين صرحوا أن علاقتهم جد سطحية مع سكان الحي ، تقتصر في معظم الأحيان على التحية فقط، وكان السبب حسب رأيهم، أنهم يجهلون طبائع وأخلاق السكان الحقيقية، فهذه تعتبر مغامرة قد تؤدي بهم إلى مالا يحمد عقباه، أما نسبة المبحوثين اللذين صرحوا بأن علاقتهم حسنة بسكان الحي قدرت بـ 33.34 %فهم فئة تعتبر سكان الحي بمثابة أقارب.
وقد صرحت فئة المبحوثين المقدرة بـ6.66% أن علاقتهم جيدة مع سكان الحي، حيث أن معظم السكان كانوا جيران منذ مدة طويلة فهم مثل الأقارب، فعلاقتهم لا تزال جد

وطيدة وأخوية ، أما نسبة 13 %وهي النسبة المنخفضة والخاصة بأفراد العينة اللذين علاقتهم سيئة مع سكان الحي، وهذه راجعة لشجارات الأطفال وسلوكات أدت إلى توتر العلاقة بين سكان الحي.

ومما سبق، فإن علاقة أفراد العينة مع سكان الحي في أغلبها سطحية و يرجع هذا في المرتبة الأولى إلى خوف السكان من إقامة علاقات جديدة فتكثر المشاكل لذا هم يفضلون الابتعاد وإبقاء العلاقات سطحية .

الجدول رقم (20) يوضح طبيعة العلاقة بين الجيران :

الاحتمالات	التكرار	النسبة المئوية
سيئة	–	–
عادية	10	% 33.34
حسنة	17	% 56.66
جيدة	03	% 10
المجموع	30	%100

يتضح من خلال البيانات الخاصة بالجدول أن أغلبية أفراد العينة علاقتهم مع الجيران حسنة، بحيث صرح بـ56.55 % من أفراد العينة بأن علاقتهم حسنة مع جيرانهم وخاصة المقربين، لأن النبي صلى الله عليه وسلم أوصانا بذلك، فهم يحاولون قدر الإمكان الإبتعاد عن الخلافات والمشاكل مع الجيران، أما نسبة 33.34 %فهي خاصة بالمبحوثين اللذين علاقتهم عادية مع الجيران وهذا راجع أساسا لكبر حجم العمارات وبذلك العدد الكبير للسكان، ومنه فهم يرون أن تكون العلاقة عادية وسطحية، وأما نسبة أفراد العينة اللذين صرحوا أن علاقتهم مع جيرانهم جيدة وقدرت بـ 10% وهي نسبة لا بأس بها.

كما سجلنا انعدام نسبة أفراد العينة اللذين لهم علاقة سيئة بالجيران، فحسب رأي معظم

المبحوثين، أن الجار قبل الدار، فيجب اتخاذ الحيطة والحذر في العلاقة معه حتى لا يقع في مشاكل وشجارات تؤثر على نفسية الأفراد وحياتهم الطبيعية.

جدول رقم (21)يضح نسبة الشعور بالامن بالحي السكني الجديد

الاحتمال	التكرار	النسبة المئوية
نعم	11	% 23.34
لا	19	%76.66
المجموع	30 م	% 100

تؤكد الشواهد الكمية الواردة في الجدول أن نسبة تقدربـ % 76.66 من مجموع أفراد العينة، لا يشعرون بالأمان في الحي الجديد، لأن انعدام الأمن في منطقة ما يعني انعدام الراحة النفسية وانتشار حالات القلق والاكتئاب.

ومنه فإن معظم أفراد العينة البحثية صرحوا بانتشار أنماط العنف والإعتداءات فيها والسلوكات اللاأخلاقية والإنحرافية خاصة ،في حين سجلت نسبة تقدر بـ 23.24% من المبحوثين اللذين يشعرون بالأمن في المحيط الجديد وهي نسبة لا بأس بها، فهم يرون أن انتشار حالة الأمن والعنف ظاهرة تسود معظم مناطق الوطن ليس فقط في الوسط الجديد ، حيث يجب تفادي الأماكن المهجورة أو الخروج ليلا بدون سبب، ما عدى هذا فكل شيء على ما يرام.

جدول رقم (22) يوضح معرفة اسباب كثرة الاعتداءات في المدينة الجديدة

الاحتمالات	التكرار	النسب المئوية
نقص مراكز الامن	06	%22.23
عدم تكيف الافراد في الوسط الجديد	10	%37.03
قدوم الافراد من مناطق مختلفة	08	%29.62
اخرى	03	%11.12
المجموع	27	%100

تبين الشواهد لكمية الواردة والخاصة بمعرفة أسباب كثرة وانتشار الإعتداءات بالمدينة الجديدة ، بأن بـ 37.03% من مجموع أفراد العينة صرحوا أن ذلك راجع إلى عدم تكيف الأفراد مع الوسط الجديد ، أي عدم اندماجهم و تقبلهم للنمط المعيشي الجديد، وهذا راجع حسب رأي العديد من لمبحوثين لعملية الإنتقال السريعة من نمط معيشي مختلف عن النمط المعيشي الحضري، هذا ما يشكل ردود أفعال عنيفة و سيئة وخاصة من طرف فئة الشباب والمراهقين، وهناك ونسبة29.62 %من المبحوثين ترى أن قدوم الأفراد من مناطق مختلف

أثر سلبا على نفسية الأفراد، فتحول ذلك الرفض إلى عنف واعتداء، أما هناك فئة من أفرد العينة تقدر بـ 22.23 %ترى أن السبب يكمن في نقص مراكز الأمن وكذا الدوريات الليلية خاصة وأعوان الأمن في المدينة الجديدة ، والنسبة المتبقية وهي11.12%وإن كانت هذه النسبة ضئيلة إلا أنها لها مدلولها في الواقع الحضري، فهي الفئة من المبحوثين اللذين صرحوا أن المخدرات هو أساس كل هذه الظروف الأمنية السيئة وكذلك تناول المشروبات الكحولية، وترى أيضا أن البطالة تعد من العوامل الأساسية لإنتشار الاعتداءات في المدينة الجديدة.

5- مشاركة القطاع الخاص في إنشاء المدينة :

جدول رقم (23) يوضح توزيع افراد العينة حسب رايهم في نوع السكن

الاحتمالات	التكرار	النسب المئوية
سيئة	–	–
مقبول	21	% 55
ممتاز	09	% 45
المجموع	30	% 100

لقد أكد أغلبية أفراد مجتمع البحث أن السكن المنجز من طرف القطاع الخاص وحسب الصيغتين ممتاز ومقبولتقدر بـ 55 % ،45 % ،وهذا يدل على أن القطاع الخاص اهتم وحرص على تلبية أذواق السكان، من خلال إضفاء تحسينات على المنتوج السكني والتي لاقت قبول من طرف المستفيدين، بحيث اختلف السكن اليوم عن السابق فهناك تعديلات ومواصفات وليدة المنافسة بين الشركات سواء كانت الوطنية والأجنبية ، ووجود مسيرين للأحياء، وجود حراس في البنايات ولعل توفر هذه الخدمات ما جعل لمثل هذه المشاريع أن تنجح وأن تلقى الإقبال الواسع من طرف السكان.

رقم الجدول(24) :يوضح سبب اختيار السكن المنجز من طرف القطاع الخاص

الاحتمالات	التكرار	النسبة المئوية
لا يستغرق وقت طويل في انجازه	22	% 53.34
يسمح بإنهاء الاشغال النهائية	_	_
كلفته في المتناول	8	% 46.66
المجموع	30	%100

وقد تبين لنا من خلال إجابات أفراد العينة قدرت بـ 53.34% ما يقارب نصف عددهم اختاروا حيث هذا السكن لأنه لا يستغرق وقت طويل في الإنجاز فهذه الميزة يمتاز بها القطاع الخاص دون غيره والتي زادت من الإقبال عليه وعلى مشاريعه بالإضافة إلى أن البعض اختاروا وتقدر بـ 46.66 %هذا النوع من السكن لأن تكلفته في المتناول حيث يسمح بالدفع عن طريق الأقساط مما يتلاءم والطبقة المتوسطة والعاملة والتي ليس بمقدورها الدفع مرة واحدة وتعتبر أيضا هذه الميزة من أهم مميزات القطاع الخاص وبالأحرى الصيغ السكنية الجديدة عام .

والتي قامت بالأشغال النهائية بمفردها وتعتبر هذه الميزة ايضا من مميزات صيغة السكن الأشغال الاجتماعي ا لتساهمي بحيث يستطيع المستفيد اختيار نوع المواد المستخدمة في الأشغال النهائية(نوع الرخام، نوع البلاط وأيضا نوع الطلاء).

الجدول رقم (25) يوضح توزيع افراد العينة حسب رضاهم او عدم رضاهم على المشاركة في انجاز المدينة

الاحتمال	التكرار	النسبة المئوية
راضي	26	% 85
غير راضي	04	%15
المجموع	30	100%

إن معرفة رضا أو عدم رضا أفراد العينة على مشاركة القطاع الخاص في إنشاء المدينة ببن داود بالكشف عن تحقيق ة دوره في مجال البناء وإنشاء المدن.

فمن خلال إجابات أفراد الفئةتقدربـ 85 %المختلفة تبين لنا أن معظمهم راضون على مشاركة القطاع الخاص، بحيث سمحت المشاركة الثنائية بين الدولة والأفراد من تحقيق أفصل النتائج خاصة وأن الأفراد عامة أصبحوا يقومون بأنفسهم)حسب هذه الصيغ الجديدة (بفتح مؤسسات خاصة أو تعاونيات خاصة والمشاركة بذلك في مجال البناء والتعمير.

وهذا ما يؤكد ما قد أشرنا إليه في الجانب النظري بالضبط المبحث الثاني عن أهمية المشاركة الثنائية بين الدولة والأفراد والمؤسسات الخاصة في مساعي التنمية فهناك من يرى" ضرورة اشراك الأهالي والحكومة معا في مشروعات التنمية وفي كل مرحلة من المراحل التي تمر بها عملية التنمية سواءا كان ذلك في مرحلة التخطيط أو في مرحلة التنفيذ1 " غير أن هناك البعض من أفراد العينة بـ 15 %عبروا عن عدم رضاهم على مشاركة القطاع الخاص ووصفوه بأنه يهدف إلى الربح فقط وركزوا على بعض النقائص المسجلة مثل:

استخدام نوع رديء من أنواع البلاط والرخام، نقص في الصيانة، عدم الاهتمام بالمساحات الخضراء ومساحات لعب الأطفال إيجابيات وسلبيات كل من الصيغتين السكنيتين السكن الاجتماعي التساهمي والبيع بالإيجار.

الجدول رقم(26) يوضح افراد العينة حسب الاهتمام بالمساحات الخضراء واماكن لعب الاطفال

المساحات	الاحتمال	التكرار	النسبة المئوية
المساحات الخضراء	نعم	8	%23.34
	لا	22	%76.66
	المجموع	30	%100
مساحات لعب الأطفال	نعم	21	%73.34
	لا	09	%28.66
	المجموع	30	%100

يبين الجدول التالي أن الإهتمام بالمساحات الخضراء تقدر نسبته بـ 23.34 % وأن أماكن الترفيه ولعب الأطفال تقدر بـ 73.34 % وذلك لضرورتها لكي يشعر السكان بالراحة النفسية والجسمية وقد أشار الدكتور أحمد بوذراع في كتابه التطوير الحضاري و المناطق الحضرية المتخلفة بالمدن" إن المناطق الخضراء متنفساً هاماً لسكانها وذلك لتلطيف الجو كما أنها تعد أماكن للراحة وربط أواصر العلاقات الاجتماعية بين سكانها ويفضل أن تكون على شكل حدائق عامة مع أشرطة خضراء بين الوحدات السكنية .

وفعلا هذا ما لاحظناه نحن أثناء قيامنا بالدراسة الاستطلاعية وتطبيق الاستمارة فقد لاحظنا أن هناك مساحات خضراء بين الوحدات السكنية رغم صغرها إلا أنها موجودة والسيارات وتوجد حديقة صغيرة في الوسط وموقف للسيارات رغم صغره إلا أنه كافي بالنسبة لعدد السكان أما عن مساحات لعب الأطفال فمعظم أفراد مجتمع البحث أكدوا على وجود تلك المساحات .

نتـــائج الدراسة

ثانيا:استخـــلاص النتائج

تهدف دراستنا إلي معرفة دور القطاع الخاص في إنشاء المدن الجديدة لهذا وضعنا فرضيتين.

نحاول الآن التحقيق من صحتها من خلال النتائج التي تم الوصول إليها بعد تحليل وتفسير البيانات الميدانية.

1-النتائج العامة:

أ .النتائج العامة المتعلقة بالمبحوثين:

حسب النتائج المتحصل عليها فيما يخص البيانات الشخصية اتضح لنا إن الفئة العمرية الغالبة على المجتمع البحت تنحصر بين العمر 28-30 - الي 43 سنة و هي فئة في مقتبل العمر و قادرة على تحمل مسؤولية و أعباء الأسرة يؤكد الجدول رقم (02)

و من خلال تحليل البيانات الموجودة في الجدول المتعلقة بالحالة العائلية ، اتضح أن أغلبية المبحوثين هم متزوجون و أرباب أسر و هذا بنسبة بـ 37.03 %من مجموع أفراد العينة.

و بالنسبة للمستوى التعليمي ، فتبين أن أغلبية أفراد العينة ذوي مستوى التعليمي الثانوي36 % وتليها الجامعي بـ 30 %، و هذا ما أكد أن أغلبية مجتمع البحث كانت تعاني ظروفا قاسية ، عانت الفقر و التهميش ، خاصة أثناء الفترة الإستعمارية ، بالإظافة إلى الهجرة من الريف إلى المدينة.

أما المهنة ، فهناك تنوع واضح في الوظائف و المهن لأفراد العينة العاملة والتي قدرت نسبة بـ 56.66%، من العاملين و هذا ما يبين الإختلافات و الفروقات الموجودة في هذا المجتمع لان هذه الفروقات تعبير عن التفاوت الموجود في المستوى المعيشي والإستهلاك الأسري بينما هناك فئات المجتمع فقد سجلت نسبة البطالين 56.66%، فنلاحظ ارتفاع نسبة البطالين و هذا لما لها من بعد اجتماعي يتمثل في إعاقة الجهود المبذولة من أجل حل مشكلة الإسكان خاصة ،بالنسبة لفئة المتقاعدين التيقدرت10 % على التوالي و هذا ما يؤكد تدني المستوى المعيشي لمعظم أفراد العينة.

.ب-النتائج المتعلقة بالسكن و خصائصه :

نلاحظ من خلال الجدول (6)المتعلق بنمط السكن ، نجد أكبر نسبة 73.34 %من عينة البحث تقيم في السكنات الإجتماعية والمتمثلة في كل من العمارة بنسبة 16.66% تليها نسبة بناء تطوري بنسبة 16.66% بينما نجد في الجهة الأخرى أن هناك نسبة 10% للأفراد الساكنين بسكنات التحصيصات الفردية وتوزيع هذه السكنات كان وفقا لما تم بناؤه لمشاريع هذا الحي.

اختار معظم أفراد مجتمع البحث العيش في السكن ذو ثلاث غرف و أربعة غرف لأنه يتلاءم و عدد أفراد أسرهم من جهة ومن جهة أخرى لأنه يتوافق و قدراتهم المادية وهذا ما يؤكد الجدول رقم (07) رغم الاختلاف في طريقة الحصول علي السكن في المجموعتين الأولى و الثانية أغلبية أفراد مجتمع البحث قاموا بتعديلات50 %علي السكن لأنه لا يتلاءم و رغبتهم النفسية والاجتماعية أما البعض منهم فقد اختاروا بأنفسهم إنهاء الأشغال النهائية مثل : تركيب البلاط و الرخام واختاروا النوع الذي يفضلونه وهدا ما يؤكده الجدول رقم (10) أغلبية أفراد مجتمع البحث لم يقوموا بتعديلات علي السكن لأنه يتلاءم ورغبتهم النفسية و الاجتماعية أما البعض منحهم فقد اختاروا بأنفسهم إنهاء الأشغال النهائية مثل :تركيب البلاط و الرخام فاختاروا النوع الذي يفضلونه بحيث يشتركان في خاصيتين هما :الحصول على الملكية و المشاركة القطاع الخاص في الانجاز.

مما يؤكد الجدول رقم بالإضافة إلى رضي معظمهم علي التصميم العام للنيابة بمعني اهتمام (الصيغ السكنية الجديدة بالمظهر الخارجي)

ت -النتائج الخاصة بالفرضية الجزئية الأولى:

"تتأثر عملية تكيف السكان بالمدينة الجديدة بالخصائص العمرانية والإجتماعية لسكانها " خلصت الدراسة إلى صدق هذه الفرضية ، حيث تبين أن هناك علاقة ارتباطية بين عملية التكيف في الوسط الجديد و الخصائص العمرانية والإجتماعية للسكان.

و يتضح ذلك من خلال استجابات أفراد العينة حول الأسئلة المطروحة في الإستمارة، بحيث يتضح من خلال الجدول رقم (06) أن معظم السكنات بالوحدة الجوارية عبارة

عن نمط العمارة ، في حين أن نتائج الجدول رقم(17) و الخاص بمعرفة الحي السابق، يبين أن معظم المبحوثين كانوا يقطنون في مساكن أرضية أو بناءات فوضوية ، هذا ما أدى إلى عدم تكيف معظم أفراد العينة مع نمط العمارة ، و هذا يتبين جليا في عدم رضا معظم المبحوثين بالمسكن الجديد من العديد من الجوانب ، نذكر منها : المخطط الداخلي للمسكن ، غرفتين ، ومن خلال تحليل استجابة العينة و ترتيبها حول متغير التكيف مع السكن و السكان ،فقد تجسد عدم تكيف السكان مع الوسط الجديد ، كذلك يبرز عامل عدم التكيف من خلال العلاقة الجوارية السطحية و التي تكاد تنعدم الجدول رقم(21) أن أغلبية أفراد لعينة علاقتهم بسكان الحي الجديد عادية مع السكان الحي، حيث قدرت النسبة بـ 40% ، فمعظم المبحوثين صرحوا أن علاقتهم جد سطحية مع سكان الحي ، تقتصر في معظم الأحيان على التحية فقط، وكان السبب حسب رأيهم، أنهم يجهلون طبائع وأخلاق السكان الحقيقية، فهذه تعتبر مغامرة، وكان السبب حسب رأيهم، أنهم يجهلون طبائع وأخلاق السكان الحقيقية، فهذه تعتبر مغامرة قد تؤدي بهم إلى مالا يحمد عقباه، أما نسبة المبحوثين اللذين صرحوا بأن علاقتهم حسنة بسكان الحي قدرت بـ 33.34 %فهم فئة تعتبر سكان الحي بمثابة أقارب.

وقد صرحت فئة المبحوثين المقدرة بـ6.66% أن علاقتهم جيدة مع سكان الحي، حيث أن معظم السكان كانوا جيران منذ مدة طويلة فهم مثل الأقارب، فعلاقتهم لا تزال جد وطيدة وأخوية ، أما نسبة 13 %وهي النسبة المنخفضة والخاصة بأفراد العينة اللذين علاقتهم سيئة مع سكان الحي، وهذه راجع لشجارات الأطفال وسلوكات أدت إلى توتر العلاقة بين سكان الحي.

و منه فهي عبارة عن علاقات جد سطحية ،و هذا راجع أساسا للأصول الجغرافية المختلفة للمبحوثين.

و من الملاحظ أيضا أن متغير التكيف مرتبط أساسا بمؤشر الأمن ، فأغلبية المبحوثين لا يشعرون بالأمن و الطمأنينة بالمدينة الجديدة ، و هذا ما تبينه نتائج الجدول رقم (22) أن اغلبية نسبة تقدر بـ % 76.66 من مجموع أفراد العينة، لا يشعرون بالأمان

في الحي الجديد، لأن انعدام الأمن في منطقة ما يعني انعدام الراحة النفسية وانتشار حالات القلق والاكتئاب.

ومنه فإن معظم أفراد العينة البحثية صرحوا بانتشار أنماط العنف والإعتداءات فيها والسلوكات اللاأخلاقية والإنحرافية خاصة ،في حين سجلت نسبة تقدر بـ 23.24% من المبحوثين اللذين يشعرون بالأمن في المحيط الجديد وهي نسبة لا بأس بها، فهم يرون أن انتشار حالة الأمن والعنف ظاهرة تسود معظم مناطق الوطن ليس فقط في الوسط حيث يجب تفادي الأماكن المهجورة أو الخروج ليلا بدون سبب، ما عدى هذا فكل شيء على ما يرام.

أوضحت نتائج الدراسة صدق هذه الفرضية ، و بينت أيضا أن هناك علاقة ارتباطية بين ظروف الإسكان بالمدينة الجديدة و عملية جذب و استقطاب السكان لها ، فكلما تحسنت ظروف السكن و توفرت التجهيزات الجماعية بالمدينة الجديدة ، كلما زاد رضا السكان بالعيش فيها و كان عاملا أساسيا في جذب السكان للعيش فيها.

فمن خلال الجدول رقم (15) و الخاص بوضعية المرافق و الخدمات بالمدينة الجديدة، تبين أن معظم المبحوثين يرون أن وضعية أغلبية التجهيزات الجماعية ضعيفة و غير متنوعة ، فبالنسبة للصحة فقد سجلت أكبر نسبة من المبحويين يرون أنها ضعيفة ،أما بالنسبة للتعليم فقد أقرت أكبر نسبة من المبحوثين و المقدرة بـ 30% أنها حسنة ، أما المحلات التجارية و الأسواق فقد أقر معظم أفراد لعينة أنها حسنة وكان ذلك بنسبة تليها الرياضة والترفيه فقد سجلت ترى أنها ضعيفة ، أما بالنسبة للمساجد و المدارس القرآنية فقد سجلت أعلى نسبة و قدرت 30 %من المبحثين أقروا أنها موجود جدا بـ% 30تكاد.

أما بالنسبة لتوفر مراكز الأمن و الدوريات ، فقد سجلت نسب %من المبحوثين ترى أنها ضعيفة و غير كافية .

- النتائج المتعلقة بمشاركة القطاع الخاص في إنشاء المدينة الجديدة:

لقد أكد معظم أفراد مجتمع البحث أن السكن الذي أنجزه القطاع الخاص سواء كان(اجتماعي تساهمي أو بيع بالإيجار)ممتاز ومقبول لأنه يلبي معظم الأذواق ، خصوص تلك الإضافات الجديدة فيما يخص المرافق والخدمات يؤكده الجدول رقم (24) أكد أغلبية أفراد مجتمع البحث أن سبب اختيارهم السكن المنجز من طرف القطاع الخاص، أن هذا الأخير لا يستغرق وقت طويل ،وتكلفته في متناول الجميع وهذا يدل على أهمية دورة في إنتاج السكن، خاصة وانه اثبت وجوده من خلال تنويع العرض السكني واهتمامه بالجانب (السياسي والثقافي للمستفيدين) تقدر النسبة بـ 53.34%لقد أكد أغلبية المبحوثين انه رغم اهتمام القطاع الخاص حسب الصفتين السكينتين بتحسين وتنويع السكن ، إلا انه لم يهتم بالمساحات المخصصة للعب الأطفال و الحدائق ، فرغم تواجدها إلا أنها غير كافية مقارنة بعدد السكان وعدد الأطفال .

لاحظنا أن هناك مساحات خضراء بين الوحدات السكنية رغم صغرها إلا أنها موجودة والسيارات وتوجد حديقة صغيرة في الوسط وموقف للسيارات رغم صغره إلا أنه كافي بالنسبة لعدد السكان أما عن مساحات لعب الأطفال فمعظم أفراد مجتمع البحث أكدوا على وجود تلك المساحات.

المقدمة

إن التنمية الحضرية في جوهرها تتطلب تضافر جهود كل من الدولة كقطاع علم و الافراد والجماعات كقطاع خاص, و هذه المشاركة الثنائية قد مست كل المجالات التنمية الاقتصادية, الاجتماعية, و العمرانية ....الخ.

ففي قطاع السكن لم تبق الدولة المسؤولة الوحيدة على انتاج السكن بل اصبحت هناك مشاركة من طرف المؤسسات و الافراد و التعاونيات في انجاز المشاريع السكنية, سعيا منها للخفيف من الازمة التي يعرفها هذا القطاع فقد عززت الدولة هذه المشاركة بجملة من القوانين و الاجراءات و التي تضمن لكل طرف اهم الحقوق و اهم الواجبات, كي لا تكون هناك تجاوزات و التي تتولد عن رغبة في ربح فقط.

وبعدد الفاعلون في انتاج السكن بين مؤسسات عمومية و اخرى شبه عمومية و ايضا شركات خاصة الاجنبية منها و الوطنية, اصبح لكل فرد الحق في الاختيار ما يناسبه وفق تطلعاته الشخصية و رغباته من جهة ووفق امكانياته المادية من جهة اخرى, وهذا ما ادى الى خلق منافسة قوية بين الشركات المختلفة, فكل واحدة منها تحاول جذب و تسجيل اكبر الطالبات من خلال حرصها على تقديم افضل العروض و اجود التصاميم.

وقد عرفت معظم المدن الجزائرية, سير هذه العملية في اطار سياسية الدولة نحو تحسين وتطور السكن- و اخضاعه للشروط العملية او ما يعرف بالتخطيط الحضري و اجراءاتها- و على راسها ولاية غليزان مدينة بن داوود..... اين توجد بها مشاريع كبيرة للإنجاز المدن الجديدة و التي تتطلب تضافر جهود كل من الدولة و القطاع الخاص لأنها تحتاج الى ميزانية كبيرة و قدرات فنية عالية, و فعلا عرفت - المدينة الجديد ولاية غليزان- نشاط كبير للقطاع الخاص فقد اشرف على عدة مشاريع سكنية منذ سنة 2000, حققت نسبة كبيرة من الرضا و القبول لدى السكان من هنا جاءت دراستنا حول "دور القطاع الخاص في انشاء المدن الجديدة" كمحاولة للكشف عن طبيعة هذا الدور و ايضا معرفة فعالية هذا الدور او عدم فعاليته في مجال التعمير.

و هكذا و بعد تحديد الاشكالية والفرضيات و اسباب اختياره الموضوع, و ايضا اهمية الدراسة وأهداف الدراسة ، تحديد المفاهيم والدراسات السابقة.

ولمعالجة هذا الموضوع اتبعنا الخطة التالية :

مرحلة البحث النظري : حيث تم جمع المادة العلمية المتعلقة بهذا الموضوع من مصادر ، مراجع ، أبحاث ودوريات وهذا لإستخراج أفكار عامة يمكن من خلالها الإنطلاق في الموضوع والبدء في المرحلة الثانية ، وقد ضم الجانب النظري فصلين :

الفصل الأول : ضم ثلاث مباحث الأول يتناول القطاع العام والخاص (التعريف ، الخصائص والأدوار لكلاهما)، **أما المبحث الثاني** فقد ورد فيه أهم التحولات الإقتصادية، الخوصصة ، الدوافع والأهداف وأشكال المشاركة في التنمية ، (مفهوم التنمية وأشكالها) ، أما المبحث الثالث جاء فيه دور القطاع الخاص ومجالات مشاركته في التعمير من خلال تناولنا لعوامل إشراكه ومجالاته وأيضا فعاليات هذه المشاركة .

أما الفصل الثاني : فضم كذلك ثلاث مباحث الأول يتناول تعريف المدينة ثم المداخل المفسرة، فخصائص المدينة ، **أما المبحث الثاني** تعريف المدينة الجديدة ، مقومات نشأة المدينة الجديدة فأنواعها ووظائفها وأبعادها ، **أما المبحث الثالث** النمو الحضري في الجزائر في الجزائر وسياسة التعمير وأشكاله .

1- الإشكـالية

لقد شكلت المدينة حقلا هاما للبحث العلمي سواء كانت ذلك في الماضي آو في الحاضر، وظائف اجتماعية، ثقافية، اقتصادية ، وسياسية ، تعتبر من التغيرات التي مست المجتمع بصفة عامة ومجتمع المدينة بصفة خاصة والتي واكبت عملية التحضر سريعة والتي هي عبارة عن تجمع سكاني ضخم يتميز بالعمران ذو نسق حضري ، كما يعتبر الوسط الحضري ظاهرة اجتماعية ارتبط وجودها بوجود مجتمع إنساني ، واختلف نمطها باختلاف المراحل التاريخية والاقتصادية . وعرفها روبرت بارك «إنها منطقة طبيعية لإقامة الإنسان المتاح لها، أنماط ثقافية خاصة بها ،حيث تشكل بناء متكامل يخضع لقوانين طبيعة واجتماعية على درجة عالية من التنظيم لا يمكن تجنبها »[1]

وفي الإحصائيات والتعدادات السكانية الأخيرة تشيران عدد السكان المجتمع الجزائري في تزايد مستمر ،وهذا يعني وضع خطة وفق ما يتاح من سكنات وإمكانيات حتى تتماشى هذه نحو وضع سياسة تطوير الحضري وإنشاء المدن جديدة على أسس تخطيطية حديثة التي تركت طابع عمراني خاص ومن هذه كما ان المدن نجد مدينة بن داود الجديدة .

كما ان عملية إنتاج السكن ترتبط بالأساس بأيديولوجية الدولة ونظرا للتغيرات و المستجدات التي يشهدها المجتمع الجزائري ،سواء كانت اجتماعية واقتصادية حيث لم تعد الدولة المتدخل الوحيد في هذه العملية بل اصبح الافراد الحق في المشاركة من خلال المؤسسات خاصة أو المؤسسات العقارية تنشط لحساب وباعتبار ان إنشاء المدن الجديدة هو إحدى الخيارات السياسية الحضرية التي تنتهجها .

وذلك من اجل التحكم في التوسيع العمراني وضبطه فهي تتطلب تضافر جهود كلا من القطاع العام والقطاع الخاص من اجل تدعيم المشاريع السكنية و من جهة قطاع الخاص ان يشارك في عمليات انجاز وتوفير الخدمات الأساسية.

1-السيد عبد العاطي ، علم الاجتماع الحضري- مدخل النظري- ج 1 ، دار المعرفة الجامعية ،الاسكندرية ، 2003،ص 154.

ان إنشاء المدن الجديدة كان خيار سياسي فرضته الظروف العمرانية الغير المتوازنة للمجتمع الجزائري كالزيادة الطبيعية والهجرة ونقص الخبرة من جهة أخرى ، ففي قطاع السكن فتحت أساليب مختلفة أهمها أسلوب التهيئة العمرانية في تشكيل المجال الحضري واستغلاله في مجال المبادرات الخاصة من خلال التخطيط الوطني الجديد للسكن والذي اعتمد في جوان 1996 بمشاركة البنوك والمتملكين من المقاولين ومؤسسات خاصة في تمويل السكن من خلال هذا التوجه في إنتاج السكن ، فان قطاع العام وسعيه لتعزيز هذه العملية وتشجيع المبادرات الخاصة ، فقد وضعت صيغ متعددة للسكنات غير تلك التي كنا نعرفها وهي ذات الطابع الاجتماعي منها عدل(AADL) ، السكن الترقوي المدعم ، (LPA) ، السكن الترقوي العمومي (LPP) ، السكن الاجتماعي التساهمي .

ومن هنا ومن خلال هذه الدراسة سنحاول تتبع القطاع الخاص ومدى مشاركته في التنمية هذه السكنات الحضرية وعليه:

– ما دور القطاع الخاص في انشاء المدن الجديدة ؟

-هل تخطيط المدن الجديدة التي انتهجها القطاع الخاص ادى ايجاد ضروريات ومتطلبات الحياة؟

الفرضيــات :

- ربما تتأثر عملية تكيف السكان بالمدينة الجديدة بالخصائص العمرانية الاجتماعية لسكانها.

- اعتقد ان دور القطاع الخاص في انشاء المدن الجديدة ادى الى خيارات متعددة في التعمير .

3-أسبـاب اختيــار الموضــوع :

إن أي موضوع في ذهن الباحث يتشكل من عدة أسباب تقوده إلى اختيار موضوع الدراسة ، وان عملية اختيار أو تحديد الموضوع يكون قائما على جملة من الأسباب و العوامل ، ان أساس اختيارنا لموضوع الدراسة ، يكمن في كونه واقع اجتماعيا معاش يفرض نفسه على الدارس ليحاول التعرف والتعمق في أبعاد هاته الظاهرة حول(القطاع الخاص وإنشاء المدن الجديدة) بولاية غليزان

حيث ان دخول القطاع الخاص في مجال البناء والتعمير قد ادى الى اتساع دائرة المساهمين وتعدد الفاعلون وبالتالي تنوع العرض السكن خصوصا ضمن الصيغ السكنية الجديدة التي وضعتها الدولة من اجل تحسين وتطوير السكن من جهة وتنشيط المبادرات الخاصة جهة اخرى.

4-أهمية الدراسة:

تبرز أهمية موضوع الدراسة التي بين أيدينا فمن خلال مشاركة القطاع الخاص للدولة في التنمية وخاصة في عملية إنتاج السكن ،طرح خيارات متعددة، حيث أصبح لكل فرد الحرية في اختيار ما يناسبه وفق حاجته وإمكاناته المادية ، بينما سابقا كان يفرض عليه نوع محدد من السكن .

ايضا اصبح يعتني برغبات السكان وآرائهم والتي تعبر عنها ثقافتهم حول السكن الذي يفضلونه من خلال اتاحة الفرصة لهم .

اضافة الى ذلك فان مشاركة القطاع الخاص في انتاج السكن قد ادى الى زيادة المنافسة بين المتدخلين فكل واحد منهم يحاول تقديم افضل العروض واجود التصاميم من اجل كسب اكبر عدد من المستفيدين وهنا تكمن اهمية الموضوع فتحرير سوق السكن ادى الى تحسين وتطوير السكن وتعدد انواعه وانماطه.

5- أهــداف الدراسة

و أما من حيث الأهداف فقد تم تحديد جملة من الأهداف على ضوء التحليل السابق للمشكلة و هي:

1. معرفة مدى تكيف السكان من خلال الخصائص العمرانية والاجتماعية.
2. معرفة نوعية ونظام الإسكان (سكن، مرافق و خدمات في المدينة الجديدة و مدى مساهمته في عملية جذب السكان للعيش فيه .
3. تحليل دور ومشاركة القطاع الخاص في انشاء المدن الجديدة.

الحصول على بعض الاقتراحات حسب نتائج الدراسة الميدانية.

6- تحديد المفـاهيـم:

دور :ROLE يستخدم مصطلح الدور في علم الاجتماع وعلم النفس الاجتماعي والانثروبولوجيا بمعان مختلفة ، فيطلق كمظهر للبناء الاجتماعي على وضع اجتماعي معين يتميز بمجموعة من الصفات الشخصية والأنشطة ، كما يمكن تعريفه على انه نموذج يرتكز على الحقوق والواجبات ، ويرتبط بوضع محدد للمكانة داخل جماعة او موقف اجتماعي معين ، يتحدد دور الشخص في أي موقف عن طريق مجموعة توقعات يعتنقها الاخرون كما يعتنقها الشخص نفسه .

- قطاع :تعني بالإنجليزية sector هي سندات ذات رتبة واحدة وتصنيف مماثل وتواريخ استحقاق متقاربة وفوائد متشابهة وحركات متوازية . ومن العوامل التي تحدد القطاع ، السعر والعائد و التصنيف جزء من سوق أو مجتمع اوصناعة أو اقتصاد لمكوناته سمات متشابهة .مثال عليه القطاع المال ، والقطاع الصناعي ، والقطاع الزراعي ، والقطاع العام الذي يمثل القطاع الحكومي ، والقطاع الخاص الذي يضم الأفراد والقطاع غير الحكومي.
- قطاع الخاص: تعني بالفرنسية secteur privè هي نواحي النشاط الاقتصادي التي يقوم بها الأفراد تمييزا عن نواحي النشاط الاقتصادي التي تقوم بها الدولة.

وتزداد أهمية هذا القطاع في الدول التي تأخذ بنظام الحرية الاقتصادية بينما تقل أهميته في الدول الاشتراكية.

- انشاء : هي إنشاء المباني يعني تشييدها أي اشرف على الإنشاءات الجديدة بالمدينة، تجهيزات ومؤسسات ومنشأت ، ثقافية ،اقتصادية ، اجتماعية ....الخ.
- المدينة الجديدة : هي ذلك التوسع العمراني الجديد والذي يخضع لأسس تخطيطية ، يتم انشاؤها لأجل التخفيف من الكثافة السكانية بالمدن الرئيسية وايضا كمن اجل القضاء على الفوضى في التعمير .

يرى **صلاح بسيوني** أن المدن الجديدة :هي ذلك المجتمع المحلي المستحدث، الذي يتم إنشاؤه بناءا على أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة بكل جوانبه الاقتصادية والفيزيقية والتنظيمية ويلي ذلك نقل العناصر البشرية المختارة بشروط معينة، وذلك بهدف تحقيق وضع اجتماعي واقتصادي متطور عن الوضع السابق في المدن التقليدية، و يكون الهدف منه تنمية و تطوير الموارد البشرية والاقتصادية و رفع المستوى الإجتماعي[1].

7- الدراســـات السابقة:

دراسة قدمت من طرف طوبال ابتسام عام 2004 ،بعنوان تقييم مساهمة البنوك التجارية في تمويل السكن دراسة حالة الصندوق الوطني لتوفير والاحتياط وقد حاولت الدراسة معالجة

الإشكالية ما مدى مساهمة البنوك التجارية في تمويل السكن ؟وتوصلت الدراسة إلى بعض النتائج وهي كالآتي:

-افتقار في الموارد الخاصة بتمويل السكن

-ضعف خبرة وكفاءة المسؤولين المشكلين في تمويل السكن

-الاعتماد على موارد الدولة مع المشاركة الضئيلة للقطاع الخاص. وفي الأخير لقد غلب على هذا البحث المنهج الوصفي والتحليلي والمنهج المقارن ومنهج دراسة حالة.

-دراسة أ.د دليمي عبد الحميد عنوانها " النمو الحضري و أزمة الإسكان2 ."

و هي دراسة ميدانية بحي رومانيا القصديري بمدينة قسنطينة، حيث تناول الباحث في **الفصل الأول** تحديد مفهوم النمو الحضري كما درس النمو الديمغرافي و النزوح الريفي بالإضافة إلى استيطان الصناعات بالمدن.

وقد تناول في **الفصل الثاني** وصف مدينة قسنطينة من حيث الموقع والموضوع و أنماط البناء والمنشآت الموجودة بها.

وركز في **الفصل الثالث** على أزمة الإسكان ومظاهرها في مدينة قسنطينة أما في **الفصل الرابع** فقد تناول السياسة الإسكانية في الجزائر.

1 - مصطفى عمر حمادة : السكان وتنمية المجتمعات الجديدة ، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية 1998 ، ص45

أما **الفصل الخامس** فقد درس فيه حي رومانيا القصديري وبين مدى تأثير النمو الحضري وأزمة الإسكان في حياة الإنسان الاجتماعية.

فانطلق الباحث من ثلاث فرضيات وهي كالآتي:

إن النزوح الريفي و تزايد عدد السكان الحضر وتوزيعهم العشوائي واستيطان الصناعات بالمدن تعتبر المؤشرات الرئيسية في نشوء أزمة الإسكان بمدينة قسنطينة.

إن درجة تفاقم أزمة الإسكان بالمدينة تتحدد من خلال المؤشرات التالية :

الأحياء القصديرية .

البناء الفوضوي .

انحطاط حظيرة العمارات الموجودة حاليا بها .

إن أزمة الإسكان تؤثر في حياة الإنسان الإجتماعي في سلوكاته وعلاقته في المحيط الذي يعيش فيه.

أما عن النتائج، فقد توصل الباحث إلى أن النمو الحضري عامل مهم في زيادة تمركز السكان في المدن الكبرى، حيث تبين أن الهجرة إلى مدينة قسنطينة تعتبر أهم عامل في انتشار الحياء القصديرية.

أما السبب الرئيسي في تواجد السكان في هذا الحي القصديري يكمن في ضيق مساكنهم وبذلك يصبح المسكن لا يسع كل أفراد العائلة، بالإضافة على المصانع التي يعملون بها غير قادرة على تلبية حاجاتهم في ميدان السكن.

وقد قام الباحث بدراسة أخرى عنوانها" **دراسة لواقع الأحياء القصديرية**1 ."

حيث اهتم هذا البحث بدراسة موضوع الإسكان و أهميته في حياة الإنسان الإجتماعية و السلوكية والمحيط الذي يعيش فيه.

فقد جاءت هذه الدراسة لفهم العلاقات بين العائلة والسكن والإسكان، وتوضيح مدى استجابة وتكيف السكان مع أنماط البناءات المفروضة عليهم وكذلك التعرف على أبعاد أزمة الإسكان حيث طرح الباحث تساؤل وهو:

-هل معرفة هذه التأثيرات الإجتماعية تساعدنا على وضع تصورات لحلول تتفق و ظروف مجتمعنا ؟

- فـروض الدراســة:

*هناك علاقة ارتباطية بين تفاقم أزمة السكن والنمو الحضري غير المخطط.

وتتجلى هذه العلاقة في محاولة تقصي واختبار المؤشرات التالية:

زيادة النمو الحضري، تنامي الأحياء القصديرية، انتشار البناء الفوضوي، كثرة الأحياء القصديرية ، عجز المساكن الإجتماعية الجماعية، البناء الجاهز الخفيف، الفلل، البناء الفوضوي.

*تؤثر أزمة الإسكان في حياة الإنسان الإجتماعية وسلوكياته وعلاقاته في المحيط الذي يعيش فيه.

*لا تتناسب المساكن الحالية مع حجم ونمط ميزانية العائلة الجزائرية ولا تستجيب للحاجات الإجتماعية والإقتصادية والتربوية والصحية والدينية للسكان ولا تعبر عن طموحاتهم وتطلعاتهم.

وبعد عملية تحليل البيانات توصلت هذه الدراسة الميدانية إلى أن مدينة قسنطينة تعيش أزمة إسكان كبيرة وذلك راجع إلى عوامل كثيرة ومختلفة، حيث أن نسبة الزيادة الطبيعية بقيت في ارتفاع نستمر وقد بلغت % 3,6 في الألف، كما أكدت أيضا انتشار الأمية وسط عينة الدراسة وانتشار الفقر الشديد أن معدل الإنجاب للمرأة الواحدة بلغ % 6,3 عند مجموع العينة محل الدراسة.

والشيء الذي أثار انتباه الباحث هو نسبة السر التي انتقلت من عمارات المدينة إلى هذا لحي القصديري قد بلغت % 40 من مجموع أسر العينة، وترجع هذه الظاهرة الخطيرة إلى اكتظاظ المساكن و ارتفاع كثافة السكان بالغرفة الواحدة.

ومنه فإن تضافر عوامل تنامي الأحياء القصديرية وانتشار البناء الفوضوي وكثرة الأحياء القديمة وعجز السكن الجماعي ورفض البناء الجاهز من قبل الأسر الجزائرية يؤدي بالضرورة إلى تفاقم والزيادة في أزمة الإسكان في الحاضر والمستقبل.

وكنتيجة لما سبق وضع الباحث عدة اقتراحات وتوصيات للحد أو التقليص من مشكلة الإسكان و هي كالآتي:

- الحاجة إلى سياسة ديمغرافية للسيطرة على مشكلة التضخم السكاني.

- رفع المستوى الثقافي للشعب.

-تنمية المدن لنصف حضرية والأرياف المجاورة لها.

-الحاجة إلى إنشاء مدن جديدة.

تعتبر هذه الدراسة من الدراسات الحديثة التي تحاول جادة دراسة ظاهرة الإسكان، التي أصبحت مشكلة أو أزمة تعاني منها معظم الدول النامية و المتقدمة أيضا.

حيث اتفقت هذه الدراسة مع الدراسة الراهنة في كونها اهتمت بأزمة الإسكان بمدينة قسنطينة ومحاولة إيجاد الحلول أو البدائل التي تساعد على تقليصها أو الحد منها.

واستفاد الباحث من هذه الدراسة في البناء النظري وفي اختيار المنهج وعملية مناقشة نتائج.

- بيانات عـامـة

1- **الجنس** : ذكر ☐ أنثى ☐

2- **السـن**

3- **الحالة المدنية** : أعزب ☐ متزوج ☐ مطلق ☐ أرمل ☐

4- **المستوى التعليمي** : أمـي ☐ ابتدائي ☐ متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي ☐

5- **المهنـــة** :.....

- **البيانات الخاصة بالسكن واستعماله :**

6- **نمط السكن** : عمارة ☐ بناء تطوري ☐ تحصيصات أخرى ☐

7- **ما هو عدد الغرف** : **2** **3** **4**

8- **هل عدد الغرف** : كـاف ☐ غير كاف ☐

9- **هل أدخلت تغيرات على المسكن** :نعم ☐ لا ☐

إذا كان نعم فما هي : .....

10- **أسباب تغير للسكن** : من أجل تزين السكن ☐ حالة المسكن رديئة ☐

عدم ملائمته لمتطلبات العيش ☐ أسباب أخرى:.....

11- **ما نوع الغاز المتوفر في المسكن** : غاز طبيعي ☐ غاز المدينة ☐

12- **هل المسكن مزود بمياه الشرب**: نعم ☐ لا ☐

13- **هل توجد شبكة الصرف الصحي**: نعم ☐ لا ☐

14- **هل توجد أماكن لرمي القمامة**: نعم ☐ لا ☐

15- **هل أنت راضي عن التصميم العام للبنايا** : نعم ☐ لا ☐

- **بيانات خاصة بالخدمات والمرافق الموجودة في الحي :**

16- هل يتوفر الحي على خدمات الضرورية التالية :

تعليمية ☐ صحية ☐ ترفيهية ☐ مجمع إسلامي ☐ محلات ☐

17- **هل يتوفر الحي على وسائل النقل :** نعم ☐ لا ☐

18- **ما هي وسيلة النقل المستعملة:** حافلة ☐ سيارة أجرة ☐

19- **من أين تقضي حاجياتك اليومية :** من الحي ☐ وسط المدينة ☐ الأحياء المجاورة ☐

- **بيانات خاصة بعملية تكيف مع السكن والسكان :**

20- أذكـر نوع السكـن الـذي تسكن فيـه :

بناء فوضوي ☐ سكن قديم ☐ عمارة ☐ فيلا ☐

21- هل انتقالك للسكن بالمدينة الجديدة كان : إجباري ☐ إختياري ☐

22- **ما هي علاقتك بسكان الحي :** سيئة ☐ عادية ☐ حسنة ☐

23- ما هي علاقتك بجيرانك : سيئة ☐ منعدمة ☐ حسنة ☐

24- **هل تشعر بالأمن في محيط الحي الجديد :** نعم ☐ لا ☐

25- **حسب رأيك ماهي أسباب كثرة الإعتداءات في المدينة الجديدة :**

نقص مراكز الأمن ☐ عدم تكيف الأفراد مع المحيط الجديد ☐ قدوم أفراد من مناطق مختلفة ☐

- **مشاركة القطاع الخاص في إنشاء المدينة :**

26- **هل السكن المنجز من طرف القطاع الخاص :** ممتاز ☐ مقبول ☐ سيء ☐

27- لماذا إخترت هذا النوع من السكن :

لأنه لا يستغرق وقت في الإنجاز ☐ لأن تكلفته في المتناول ☐ حالات أخرى ☐

28- هل أنت راضي على مشاركة القطاع الخاص في إنشاء المدينة الجديدة :

راضـي ☐ غير راضي ☐

29- هل الصيغ السكنية الجديدة من هذا النوع تهتم بما يلي :

مساحات خضراء : نعم ☐ لا ☐

مساحات لعب الأطفال : نعم ☐ لا ☐

خـــــــاتمة

إن الدولة الجزائر تعمل على رسم سياسة جديدة من خلال المشاركة الثنائية في التنمية مع القطاع الخاص فهي تعمل على ارتفاع معدلات الرضا للسكان وبالتالي زيادة القدرة المواطن على التكيف للعيش بها الرضا للسكان و بالتالي زيادة قدرة المواطن على التكيف للعيش بها ، و بهذا تصبح هذه التجربة قد أفرزت عن نتائج إيجابية، و حتى لا تصبح هي نفسها واحدة من المشاكل الجديدة التي تثقل كاهل المواطن و الدولة على حد سواء.

فيجب إبراز مراعاة أهمية الأبعاد الاجتماعية و الثقافية للسكان ، عند تخطيط هذه المدن ، لأن مجرد التحريك المكاني لسكان كانوا يعيشون في مناطق متخلفة و عشوائية، لا يضمن إنهاء مشكل الإسكان.

حيث أن العامل الأساسي لجذب السكان للعيش بالمدن الجديدة، هو تحسين ظروف الإسكان و توفير فرص العمل ، في حين أن العامل الرئيسي لاستقرارهم و استمرارهم بالمدينة الجديدة ، هو توافر الخدمات التي لها أثر فعال في إنشاء إنسان قادر على المشاركة الفعلية في مجال التنمية ، و كذلك إنشاء مساحات خضراء متسعة و حدائق و فضاءات ترفيهية.

لذا فيجب أن لا يقتصر دور المدن الجديدة في الجزائر في حل المشاكل العمرانية فقط ، بل يجب أن تتحول سياسة هذه المدن إلى رؤى مستقبلية لتحقيق ظروف معيشية أفضل من خلال أسلوب التنمية المستدامة ، فعامل التكيف هو الجسر الموصل لإنجاح عمليات التنمية و برامجها ، على أساس أن انتقال المواطنين إلى محيط جديد مخطط الخدمات ، يمكن أن يكون دافعا للاستقرار النفسي و المكاني و الاجتماعي له .

رغم ما حققته عملية المشاركة بين الدولة و القطاع الخاص : فيما يخص إنتاج السكن من نتائج إيجابية هامة كتحسين و تنويع العرض السكني وجود خدمات إجتماعية جديدة اتساع دائرة المساهمين خاصة ضمن صيغ سكنية جديدة و التي كانت فرصة إثبات دورهم إلا أن

دور القطاع الخاص لا يزال محصور بين رأيين متعارضين ، رأي يرى ضرورة استمراره و مشاركته للدولة في عملية إنتاج السكن و تقديم له كل التسهيلات اللازمة مع بقاء الدولة المسئولة و المشرفة على كل المشروعات الخاصة منها و العامة و رأي آخر ينتقض هذا القطاع و يرى أنه يهدف إلى الربح فقط استنادا لحقيقة ما يرتكبه
بعض الفاعلون الخواص من تأخير في مواعيد الإنجاز و ارتكاب بعض الأخطاء فيما يخص الأشغال و التجهيزات الداخلية و هذه الحقيقة قد إلتمسناها : من خلال هذا البحث عند بعض المستفيدين و كانت من أهم السلبيات التي وجهها هؤلاء لدور القطاع الخاص وعلى هذا الأساس فإن أفاق المشاركة بين الدولة و القطاع الخاص تستدعي إعادة النظر في بعض القوانين و الإجراءات الإدارية و تعديلاها بما يحقق السهولة في الممارسة و المعاملة بين الطرفين بالإضافة إلى ضرورة نضع شروط أخرى تتعلق الفاعلون الخواص أنفسهم مثل المستوى ، الكفاءة و الخبرة لأجل تفعيل دور القطاع الخاص مستقبلا.

فهــرس الجـداول

الرقم	عنــوان الجــدول	صفحة
01	يوضح فئات افراد العينة حسب الجنس	84
02	يوضح فئات افراد العينة حسب السن	85
03	يوضح الحالة المدنية لأفراد العينة	86
04	يوضح المستوى التعليمي لأفراد العينة	86
05	يوضح المهنة لأفراد العينة	87
06	يوضح نمط السكن لأفراد العينة	88
07	يوضح عدد الغرف لأفراد العينة	89
08	يوضح مدى تغطية الغرف لحجم الاسرة	89
09	يوضح وجود تغير في السكن الخاص بافراد العينة	90
10	يوضح اسباب التغير للسكن من طرف افراد العينة	91
11	يوضح نوع الغاز المتوفر في السكن	92
12	يوضح المستلزمات السكن الخاص بأفراد العينة	92
13	يوضح رضا افراد العينة عن التصميم العام للبنايا	93
14	يوضح نوع الخدمات والمرافق الموجودة في الحي	94
15	يوضح انواع وسائل النقل المتوفرة بكثرة في الحي	94
16	يوضح قضاء الحاجيات اليومية لأفراد العينة	95
17	يوضح نوع السكن لأفراد العينة	96
18	يوضح طبيعة الانتقال لأفراد العينة	96
19	يوضح طبيعة العلاقة بين سكان الحي	97
20	يوضح طبيعة العلاقة بين الجيران	98

21	يوضح نسبة الشعور بالآمن في الحي السكن الجديد	99
22	يوضح أسباب كثرة الاعتداءات في الحي السكني	100
23	يوضح توزيع افردا العينة حسب رأيهم في نوع السكن المنجز من طرف القطاع الخاص	101
24	يوضح سبب اختيار السكن من طرف القطاع الخاص	102
25	يوضح توزيع أفراد العينة حسب رضاهم او عدم رضاهم على المشاركة في الانجاز	103
26	يوضح توزيع أفراد العينة حسب الاهتمام بالمساحات الخضراء واماكن لعب الاطفال	104

قائمـــة المراجع

عبد الرؤوف الضبع علم الاجتماع الحضري) قضايا و إشكاليات – (دار الوفاء لدنياالطباعة و النشر – الاسكندرية – الطبعة الأولى2003 :

–**داليا حسين الدردري** المدن الجديدة و إدارة التنمية العمرانية في مصر كتاب الأهرام الاقتصادي) تصدر شهريا عن مؤسسة الأهرام – العدد197 أول مايو.2004

–**السيد عبد المولي** أصول الاقتصاد – دار الفكر العربي – القاهرة1977

–**علي حسين يونس** القطاع العام القانون التجاري – دار الفكر العربي – القاهرة دون سنة نشر.

–**د .محمد رياض الأبرش و / د .نبيل مرزوق** خصخصة آفاقها و ابعادها –حوارات القرن الجديد –دار الفكر دمشق – سوريا – دار الفكر المعاصر – بيروت / لبنان.

–**حسين عمر** موسوعة المصطلحات الاقتصادية – مكتبة القاهرة الحديثة سنة1995

–**أحمد زكي بدوي** معجم المصطلحات للعلوم الاجتماعية – مكتبة لبنان – بيروت 1977

–**محروس اسماعيل** اقتصاديات الصناعة و التصنيع – مؤسسة الشباب – الجامعة الاسكندرية – ط – 2 سنة 1992

–**محمود عبد الفضيل** القطاع العام و القطاع الخاص في الوطن العربي) بحوث ومناقشات الندوة الفكرية التي نضمها مركز الدراسات الوحدة العربية بالتعاون مع الصندوق العربي للإنماء الاقتصادي و الاجتماعي (ط –1 بيروت – كانون الأول / ديسمبر1990

–**عادل حسن** الأفراد في الصناعة – دار الجامعات المصرية – الاسكندرية1971 –**رفعت محجوب** التجربة الاشتراكية في الجمهورية العربية المتحدة –بحو مؤتمر الاقتصاديين العرب – بغداد 1965 مطبعة الإرشاد 1967.

–**يوسف كمال محمد** فقه اقتصاد السوق) النشاط الخاص – (دار النشر للجامعات 1418– ه 1998 –م القاهرة / مصر ط3

–**عبد الحليم الزيات** التنمية السياسية) دراسة في الاجتماع السياسي (ج – 2 البنية و الأهداف – دار المعرفة الجامعية2002

–**ضياء مجيد الموسوي** الخوصصة و التصحيحات الهيكلية) آراء و اتجاهات (ديوان المطبوعات الجامعية – الساحة المركزية – بن عكنون– 2005 الجزائر ط3

–**المرسي السيد حجازي** الخصخصة) المصطلح و التطبيق (مؤسسة شباب الجامعة– الاسكندرية1999

–**القاضي أنطوان الناشف** الخصخصة مراجعة نوال ثلج مسعود – منشورات الحلبي الحقوقية –* بيروت 2000

–**حسين ابراهيم عايد** دراسة في التنمية و التخطيط الاجتماعي – دار المعرفة الجامعة الاسكندرية1990

-**محمد عباس ابراهيم)** أستاذ و رئيس قسم الانتروبولوجيا (التنمية و العشوائيات الحضرية) اتجاهات نظرية و بحوث تطبيقية دار المعرفة الجامعية2000

-**محمد كمال البطريق**

-**محمد جمال شديد** تنمية المجتمع المحلي – مكتبة الأنغلو مصرية1969

-**غسان منير حمزة حسنو و علي أحمد الطراح** العولمة و الدولة–الوطن و المجتمع المحلي–دراسات في التنمية والاجتماع المدني في ظل الهيمنة الاقتصادية و العالمية –دار النهضة العربية– بيروت –لبنان–ط1 2000

-**مصطفى الخشاب** أستاذ و رئيس قسم علم الاجتماع – جامعة القاهرة –الاجتماع الحضاري – مكتبة الأنغلومصرية1976

-**لوجلي صالح الزاوي)** أستاذ علم الاجتماع – قار يونس (علم الاجتماع الحضري–

. منشورات جامعة قاريونس بن غازي – ط 1 - 2000

-**مريم احمد مصطفى وعبد الله محمد عبد الرحمان** علم الاجتماع المجتمعات الجديدة – دار المعرفة الاجتماعية سنة2001

-**نخبة من أساتذة علم الاجتماع** كلية الآداب (جامعة الاسكندرية – علم اجتماع المجتمعات

.الجديدة –دار المعرفة الجامعية–الاسكندرية–يناير2002

-**السيد عبد العاطي السيد** علم الاجتماع الحضاري – ج –2 دار المعرفة الجامعية2004

-**حسين عمر** التنمية و التخطيط الاقتصادي –دار الشروق كلية الاقتصاد والإدارة –جامعة الملك بن عبد العزيز –ط2 1978

-**اسحاق يعقوب القطب و عبد الإله أبو عياش** النمو و التخطيط الحضاري في دول الخليج العربي –جامعة الكويت –ط 1 1980

-**عبد الهادي محمد والي** التخطيط الحضاري) تحليل نظرية و ملاحظات واقعة (دارالمعرفة الجامعية – الاسكندرية1983

-**عمر صدوق** الطبعة القانونية للمخطط الوطني – ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر1998

/1978**نبيل الصمالوطي** علم الاجتماع التنمية –ط2

-**محمد عبد المنعم نور** الحضارة و التحضر –دراسة أساسية لعلم الاجتماع الحضاري–

/1970.ملتزم الطبع و النشر –مكتبة القاهرة الحديثة ط1

-**احمد رشوان** المدينة) دراسة في علم الاجتماع الحضاري –(المكتب الجامعي

الحديث –ط /5 دون سنة نشر

-**اسماعيل قيرة** أي مستقبل للفقراء في البلدان العربية؟ – مخبر الإنسان و

المدينة نطينة –دار الهدى للطباعة و النشر

و التوزيع –عين مليلة.

-**مارسيا دلاو)** ترجمة إيناس عفت (تخطيط المدن] الأبعاد البيئية و الانسانية[

وثيقة 105 الدار (world watch) معهد مراقبة البيئة العالمية

الدولية للنشر و التوزيع –مصر/كندا1994

-**احمد عياد** مدخل لمنهجية البحث الاجتماعي -ديوان المطبوعات الجامعية-
.الساحة المركزية – بن عكنون/الجزائر – نوفمبر2006
-**عمار الطيب كشرود** البحث العلمي و مناهجه في العلوم الاجتماعية و السلوكية – دار
1427ه، / المناهج للنشر و التوزيع -عمان/الأردن -ط1
2007م.
-**نجيب اسكندر و**
آخرون
الدراسة العلمية للسلوك الاجتماعي -مؤسسة المطبوعات
.الحديثة -القاهرة1961

.2المصادر:

- .الديوان الوطني للإحصائيات، التعداد العام للسكان و السكن2007

-_

Nacira MEGRAOUI CHOUGUIAT – quel habitat pour l'Algérie ? – la nouvelle ville de Constantine – préface du Marc Côte – Saîd Hannachi – Média Plus 2006.
-Marc Côte – Constantine (cité antique & ville nouvelle) - Média Plus- Saîd Hannachi – Constantine 2006.
-Z,ZUCHLLI – Introduction à l'urbanisme opérationnelle & a la composition – vol3 (OPU) Alger – 1984.

. 1عبد الهادي الجوهري :أصول علم الإجتماع ، مكتبة نهضة الشرق ، القاهرة،مصر1997
.2محمد شفيق :البحث العلمي، الخطوات المنهجية لإعداد البحوث الإجتماعية ،المكتب الجامعي
.الحديث،الإسكندرية،مصر1998
.3حسين عبد الحميد أحمد رشوان:مشكلات المدينة،دراسة في علم الإجتماع الحضري،المكتب
.العربي الحديث،الإسكندرية2002
.4 .محمد عاطف غيث:علم الإجتماع الحضري،دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية1995
.5السيد عبد العاطي السيد :علم الإجتماع الحضري، مدخل نظري ج1 ،دار المعرفة الجامعية،الإسكندرية
2003
.6حسين عبد الحميد أحمد رشوان : المدينة ، دراسة في علم الإجتماع الحضري ، المكتب
1998الجامعي الحديث، الإسكندرية ،ط6
.7محمد السويدي :مقدمة في دراسة المجتمع الجزائري، ديولن المطبوعات الجامعية الجزائرية
.1984
.8مصطفى عمر حمادة :السكان و تنمية المجتمعات الجديدة، دار المعرفة الجامعية، افسكندرية
.1998
. 11 .جابر عوض جابر سيد :التكنولوجيا و العلاقات الإجتماعية، دار المعرفة الجامعية1996
. 12 2000.صبحي محمد قنوص :دراسات في علم الإجتماع،دار النهضة العربية، بيروت ط1
. 13قيس النوري : الأنثروبولوجيا الحضرية بين التقليد و العولمة،حمادة للنشر و الإشهار، الأردن
.2001
. 14محمد عاطف غيث :المشاكل الإجتماعية و السلوك الإنحرافي، دار المعرفة الجامعية ،
الإسكندرية.
. 15جبارة عطية جبارة ،السيد عوض علي : المشكلات الإجتماعية، دار الوفاء، الإسكندرية
.2003
204
. 16السيد عبد العاطي السيد:علم الإجتماع الحضري،ج2 ،دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية
.2000
. 17 .محمد السويدي،محاضرات في الثقافة و المجتمع، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر1985
. 18عبد الرؤوف الضبع، علم الإجتماع الحضري ،قضايا و إشكاليات، دار الوفاء للنشر ط1
.2003

. 19قباري اسماعيل :علم الإجتماع الحضري و مشكلات التهجير و التغير و التنمية ، منشأة المعارف ،1985.

. 20لوجلي صالح الزوي : علم الإجتماع الحضري ، منشورات جامعة قاز يونس، بنغازي، 2002.

. 21 .مصطفى الخشاب :علم الإجتماع الحضري ، القاهرة، المكتبة الأنجلو مصرية1968

. 22محمد عاطف غيث :علم الإجتماع الحضري ،دار النهضة العربية ،الإسكندرية.

. 23 .موسى يوسف خميس:مدخل إلى التخطيط ط1 ، دار الشروق للنشر و التوزيع،الأردن1999

. 24 .مصطفى لخشاب:علم الإجتماع و مدارسه،الكتاب الثاني1967

. 25أ .د.قيرة إ،أ.د.توهامي إ،أد.دليمي ع :التخطيط و التنمية الحضرية،دار الهدى للطباعة و النشر ،.عين مليلة2008

. 26عبد المنعم شوقي :مجتمع المدينة ،علم الإجتماع الحضري ،دار النهضة العربية ، بيروت 1981.

1994.. 27 ابراهيم العيساوي :حول مستقبل التخطيط في الأقطار العربية ،الكتيب رقم06

. 28أ.د قيرة و آخرون :التصورات الإجتماعية و معاناة الفئات الدنيا، مخبر الإنسان و المدينة ،دار لهدى للطباعة و النشر عين مليلة.

. 29أ.د.خروف و آخرون :الإشكالات النظرية و الواقع،مجتمع المدينة نموذجا،دار البعث، قسنطينة 1999.

. 30 .السيد حنفي عوض :إنسان المدينة ين الزمان و المكان ، القاهرة1999

. 31السيد الحسيني : دراسة في علم الإجتماع الحضري ،دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية 1997.

205

. 32 2001.عبد الله عطوي : جغرافيا المدن،ج1 ،دار النهضة العربية،بيروت،ط1

. 33 .صبحي محمد قنوص :دراسات حضرية،مدخل نظري،الدار الدولية للنشر و التوزيع1994

. 34 .أ.د.قيرة اسماعيل :علم الإجتماع الحضري و نظرياته، منشورات جامعة قسنطينة2004

. 35 .حسن الخولي : الريف و المدينة في مجتمعات العالم الثالث، دار المعارف ، القاهرة1982

. 36محمد الكردي :النمو الحضري، الطبعة الثانية ، كلية الأدب،دار المعارف،جامعة القاهرة 1980.

. 37محمد بومخلوف: التضر،التوطين الصناعي و قضاياه للمعاصرة الفكرية و التنظيمية و العمرانية ، الجزائر،ط1.2001

. 38علاء العيشي و آخرون : نظريات تخطيط المدن.
. 39حسين عبد الحميد أحمد رشوان :التخطيط الحضري ،دراسة في علم الإجتماع،مركز الإسكندرية للكتاب2005.
. 40أحمد بودراع :التطوير الحضري و المناطق الحضرية المتخلفة بالمدن،منشورات جامعة باتنة 1997.
. 41 .أ.د.قيرة اسماعيل : أي مستقبل للفقراء في البلدان العربية؟ دار الهدى عين مليلة2005
. 42حسن ابراهيم عيد :دراسات في التنمية و التخطيط الإجتماعي ، دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية1990.
. 43بشير تيجاني: التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ،ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 2000.
. 44محمد عباس ابراهيم :التنمية و العشوائية الحضرية ، دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية 2000.
. 45د.عبد الحميد دليمي : دراسة لواقع الأحياء القصديرية ، مخبر الإنسان و المدينة،دار الهدى للطباعة و النشر2007.
. 46أ.د.علي غربي ، أبجديات المنهجية في كتابة الرسائل الجامعية،مطبعة سيرتا،قسنطينة ، الجزائر2006.
. 47محمد الهادي لعروق:مدينة قسنطينة،دراسة في جغرافية العمران،ديوان المطبوعات الجامعية 1984.
206
. 48 .عبد الباسط محمد حسن : أصول البحث الإتماعي،مكتبة نهضة الشرق،القاهرة1979
. 49عبد الرؤوف الضبع و عبد الرحيم تمام أبو كريشة : تصميم البحوث الإجتماعية،دب،دن، 2000.
. 50 .أ.د.عبد الحميد دليمي : دراسة في السكن و الإسكان،مخبر الإنسان و المدينة2007
. 51عبد العزيز بوودن :البحث الإجتماعي المراحل،الأساليب و التقنيات ،جامعة منتوري قسنطينة 2005.

ب -التقارير و الملتقيات

1.أ.د.رابح كعباش :التنمية و التحضر في الدول النامية ،فعاليات الملتقى الوطني ول أزمة المدينة الجزائرية2003.
2.أ.د .بن اسعدي اسماعيل :إشكالية المحيط الحضري ، فعاليات الملتقى الوطني ول أزمة المدينة

.الجزائرية2003
.3المهندس محمد اليزيد كتشوكالي :الهندسة المعمارية و التعمير و البعد الإجتماعي،مداخلات الملتقى
.الوطني" الوقاية من الأمراض الإجتماعية رهان الوساطة الإجتماعية2005
.4أ.د يوسف عنصر :بعض مشكلات مدينة قسنطينة، فعاليات الملتقى الوطني ول أزمة المدينة
.الجزائرية2003
.5وزارة تهيئة الإقليم و البيئة :تقرير حول وضعية المياه القذرة،مديرية البيئة لولاية قسنطينة أفريل
.2004__