المقدمة

مقدمة.

يعد السكن حق أساسي للأفراد منصوص عليه في القانون العالمي لحقوق الإنسان[1] وهو جزء جوهري في الحياة، فبفضله يستطيع الفرد أن يعبئ قدراته لمواجهة مصاعب الحياة و يوفر الأمن و الأمان و الراحة له و لعائلته، كما يعتبر السكن من الحاجات الأساسية التي يجب توَافُرها لدى كافة الشعب، وهو في ذات الحين مشكلة تستوجب فعلا حكوميا تترجمه سياسات و برامج عمومية.

وقطاع السكن قطاع حساس ومحوري ومن أهم القطاعات في الدولة، لأنه يعتبر المصدر الرئيسي للأمن و الإستقرار وكذا المحرك الأساسي لباقي القطاعات الأخرى، كما يعبر عن مدى نجاح الدولة في سياستها التنموية.

وتختلف حدة مشكلة السكن من دولة لأخرى من حيث الحجم و الآثار، فالسكن في الجزائر لم يعد مشكلة فقط بل تجاوز ذلك ليصبح أزمة خانقة ترهق السلطات العمومية و المجتمع، كما أن أزمة السكن في الجزائر بلغت أقصاها حيث عجزت الحكومات المتعاقبة عن حلها جذريا، مما أدى إلى إعتبارها أحد عوامل التوتر الإجتماعي ومصدر كثير من الإحتجاجات التي شهدتها البلاد.

وبالرغم مما حققته الحكومات الجزائرية من إنجازات في هذا المجال بوضع إستراتيجية شاملة تأخذ بعين الإعتبار الأوضاع الإقتصادية للدولة و الحالة الإجتماعية لفئات الشعب، إلا أن عدم الوصول إلى معدلات معتبرة في الحد من أزمة السكن، يؤكد محدودية مساعي هذه السياسات، وهذا راجع إلى الزيادة المستمرة في معدل النمو السكاني بدون الزيادة في عدد السكنات إضافة إلى العديد من المعوقات التي حالت دون نجاح هذه السياسات، ولذلك تتواصل

1 الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، مجموعة الصكوك الدولية، الأمم المتحدة: نيويورك، المجلد الأول، المادة (25).

المجهودات الحكومية في تقديم الإصلاحات لهذا القطاع وصولاً إلى حل معضلة السكن وتنظيم السوق السكنية.

و الجزائر في إطار سعيها للقضاء على هذه الأزمة تبنت عدة برامج و مخططات تهدف من خلالها تحسين معيشة المواطن و تحقيق التوازن العام بين الطلب و العرض، ومن أضخم البرامج السكنية تلك المتبناة في البرنامجين 2005- 2009 و 2010- 2014، و الذي يهدف إلى تحقيق تطلعات المواطنين – سكن لكل عائلة على الأقل – وذلك من خلال زيادة في الإنتاج السكني.

و إدارة هذا النوع من المشكلات العمومية يتطلب سياسة فعالة قادرة على مجابهتها و كذا الفعالية اللازمة إن لم يكن القضاء عليها فعلى الأقل التخفيف منها، و هو ما يحاول هذا البحث المتواضع مدارسته.

أهمية و أهداف الدراسة:

و تنبع أهمية هذا الموضوع في أن السكن يعد المرآة العاكسة لتطور المجتمعات والدول أو تقهقرها، لما له علاقة بالرفاهية العامة للمواطن و الأمن و الإستقرار، و تهدف هذه الدراسة إلى:

- التعرف على السياسة السكنية من جانبها النظري و أهميتها و الآليات التي تستخدمها.

- محاولة التعرف على الأزمة السكنية في الجزائر من خلال الكشف عن أسبابها و كذا التعرف على الإستراتيجية المتبناة لمحاولة حل هذه الأزمة.

- إبراز مدى نجاح السياسات و البرامج المنتهجة في هذا القطاع، وكذلك إبراز الخلل في هذه السياسات خلال الفترة 2004-2015.

أسباب إختيار الموضوع:

هناك عدة أسباب دفعتنا لإختيار هذا الموضوع، أولها دوافع ذاتية، نتيجة ميولنا لمثل هذه القضايا ومعالجتها كون مشكل السكن ذا أهمية بالغة، و المتعة الناجمة عن دراستها، كما أن هذا الموضوع هو تكملة لدراسة سابقة في مذكرة ليسانس، و التي نسعى من خلال هذه الدراسات إلى تقديم مساهمتنا في هذه القضية، ثانيا دوافع موضوعية، فهذا الموضوع يثير الفضول لعدم وجود دراسات أكاديمية أو بالأحرى نقص ملحوظ في هذه الدراسات و الأبحاث التي تناولت موضوع السكن، وإن كان تناولها كان في جانب محدود، وكون أزمة السكن من أكبر الأزمات التي تعرضت لها الجزائر حيث أن هذا الموضوع ورغم شموله ببعض الدراسات في بعض الفروع الأخرى "قسم علم الإجتماع" و "قسم علوم الأرض" غير أنه لم يتناول دراسة سياسية فأدرنا أن نثري هذا الجانب بمساهمتنا المتواضعة في هذا الموضوع.

الدراسات السابقة:

أما الدراسات التي إعتمدنا عليها يمكن القول بأنها قليلة، حيث رجعنا إلى دراسة "جيلالي بنعمران " بعنوان " أُزمة السكن آفاق التنمية الإشتراكية في الجزائر[1]"، حيث قدم أفكار ومعطيات حول وضعية قطاع السكن و آفاقه و شروط الخروج من الأزمة أو ما يسميها بتسيير الأزمة خلال العشرين سنة المقبلة، كذلك دراسة "عبد القادر بلطاس" بعنوان "إستراتيجية تمويل السكن في الجزائر[2]"، الذي تحدث عن إشكالية السكن في الجزائر منذ الإستقلال و إستراتيجية حلها، كما تناول نظام تمويل السكن في الجزائر و دور الدولة في تنظيم و تطوير النظام التمويلي، إلا أن هذه الدراسات لم تتناول التحليل الوافي و التقييم للسياسات المتبعة لحل هذه الأزمة وهو مجال دراستنا، بحيث ذهب أغلب الباحثين في دراساتهم إلى تحليل فقط السياسات و المخططات السكنية و الإستراتيجيات المتبناة، دون التطرق إلى تناول تقييم الخبراء و حتى

1 جيلالي بنعمران، **أزمة السكن**، (ترجمة عبد الغني بن منصور)، الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، بدون سنة النشر.

2 عبد القادر بلطاس، **إستراتيجية تمويل السكن في الجزائر**، ط2، الجزائر، دار الأسطورة، 2007.

السياسيين في الجزائر، حول هل هذه السياسات نجحت في القضاء على الأزمة السكنية أم لا، وهو ما سنحاول أن نغطيه في هذا البحث.

الإشكالية:

تعد السياسة السكنية من أهم الوسائل التي تساهم في تحريك عجلة التنمية للدولة وذلك من خلال تحقيق النمو لقطاع السكن أولاً، غير أن كل دولة تعطي إهتمام خاص لهذا القطاع و يكون ذلك برسمها لسياساتها السكنية بإعتبارها أداة توجيه و تحكيم لهذا القطاع، غير أن أزمة السكن في الجزائر لا يمكن تحليلها و تقييم السياسات التي تتبعها الدولة إلا بعد دراستها، وذلك من أجل إعطاء صورة واضحة للأستراتيجية التي تتبعها الدولة من أجل القضاء على هذه الأزمة و التي تعد من أكبر الأزمات التي تعَرضَت لها الجزائر، وذلك لكونها لا تنعكس على الوضع الإجتماعي فحسب بل حتى الإقتصادي و السياسي للبلد، و إنطلاقا من هذه المعطيات يمكن طرح الإشكالية التالية: ما مدى نجاعة السياسة السكنية التي تتبعها الحكومات الجزائرية في معالجة مشكلة السكن؟

وعلى إثر هذه الإشكالية برزت التساؤلات التالية:

- ما المقصود بالسياسة السكنية؟
- ما محددات مشكلة السكن في الجزائر؟
- ما مضمون السياسات العمومية المتبناة في قطاع السكن خلال الفترة 2004 – 2015؟

الفرضيات:

ولدراسة هذا الموضوع و تحليله و معالجة الإشكالية إعتمدنا في هذه الدراسة على الفرضيات التالية:

1- ما تشهده الجزائر من إحتجاجات يدل على فشل السياسة السكنية وعدم قدرتها في القضاء على أزمة السكن.

تعد ظاهرة الإحتجاجات أحد مظاهر التعبير أو ردة فعل إتجاه سياسة ما، و لذلك فمظاهر الإحتجاجات التي تشهدها البلاد خاصة بعد كل إعلان تقدمه مصالح السكن (توزيع قوائم المستفيدين من السكن، مثلاً)، تظهر لنا مدى رفض تلك النتائج التي أفرزتها السياسة السكنية، و لذلك فالسياسات (متغير مستقل) التي تنتهجها السلطات تؤثر على الإحتجاجات (متغير تابع)، إذ أي تغيير في السياسات سوف يلحقه تغيير في هذه الظاهرة.

2-يتوقف نجاح السياسة السكنية على مدى الموضوعية و إلتزام الحكومة بوعودها.

عادة ما تقوم به الحكومات إتجاه قضية أو أزمة ما، هو تقديم الوعود و تحمل المسؤوليات إتجاه هذه القضية، و لذلك فالحكومة الجزائرية قطعت عهداً بالقضاء على أزمة السكن، و لذلك فإلتزام الحكومة بهذه الوعود يفضي إلى نجاح هذه السياسة(في القضاء على أزمة السكن).

3-تعود أزمة السكن في الجزائر إلى النمو الديمغرافي المتزايد مع تزايد الطلب على السكن.

الإطار المنهجي:

من أجل معالجة هذا البحث و محاولة الإلمام بجميع جوانبه و الإجابة على الإشكالية المطروحة و محاولة إثبات الفرضيات المقدمة سالفاً أتُبِعَ في هذه الدراسة المنهج الوصفي

إقتراب صنع القرار، و بعض الأدوات التي تطلب منا الإعتماد عليها، لإعطاء هذه الدراسة طابع علمي و حيوي.

1/ المنهج الوصفي:

و ذلك لإعتماد الموضوع عملية الوصف و السرد خاصة في الجزء النظري، كما أن هذا المنهج يناسب العديد من مواضيع العلوم الإجتماعية و الإنسانية وخصوصا العلوم السياسية ومنها هذا الموضوع، أما فيما يخص الأدوات التي تم إستخدامها فهي كالتالي:

أ/ أداة تحليل المضمون:

و ذلك لتحليل تقارير و إصدارات الوزارة، من خلال الكم و الكيف لها من أجل الوصول إلى إستنتاجات حول هذه السياسات.

ب/ أسلوب المقابلة:

و الغرض من إستخدامنا لهذا الأسلوب هو تقصي بعض المعلومات من الإدارة العامة و التقرب ميدانيا إلى العملية التنفيذية للسياسات من خلال مقابلة المنفذون لها.

ب/ أسلوب الملاحظة:

و أستخدم هذا الأسلوب في كثير من المواطن وخاصة في مقارنة المعطيات المتحصل عليها.

2/ إقتراب صنع القرار:

إن صنع القرار عملية ينتج عنها إختيار البديل المناسب من بين بدائل عدة، وهو أيضا فعل حكومي إتجاه قضية أو مشكلة ما، و هذا الإقتراب يساعدنا في تحليل و فهم عملية رسم السياسة العامة، لأن هذه العملية يتداخل فيها العديد من الفواعل سواء في صنع السياسة أو تنفيذ هذه السياسة.

الإطار الإتيمولوجي:

1/السياسة العامة.

يعرف مصطلح السياسة(politics) بأنها "عملية تدبير و تسيير لشؤون الجماعة البشرية أو هي فن حكم الناس، وهي بهذا تشير إلى سلوك الفعل أو التأثير في الأحداث[1]".

وتعرف السياسة العامة بأنها "تلك العمليات و الإجراءات السياسية و غير السياسية التي تتخذها الحكومة بقصد الوصول إلى إتفاق على تعريف المشكلة، و التعرف على بدائل حلها و أسس المفاضلة بينها، تمهيدا لإختيار البديل الذي يقترح إقراره في شكل سياسة عامة ملزمة تنطوي على حل مرضي للمشكلة"[2].

2/السياسة السكنية.

تعرف السياسة السكنية على أنها "مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة و الموضوعة من طرف الدولة، و الهدف الرئيسي منها يكمن في وضع وسائل و آليات التدخل في السوق السكني وضمان التوازن العام بين العرض و الطلب وذلك في ظل إحترام معايير السعر و الكمية المحددة"[3].

1 محمد قاسم القريوتي، **رسم و تنفيذ و تقييم و تحليل السياسة العامة**، عمان(الأردن)، مكتبة الفلاح للنشر و التوزيع، 2006، ص 20.

2 ثامر كامل الخزروجي، **النظم السياسية الحديثة و السياسات العامة**، عمان(الأردن)، دار مجدلاوي للنشر و التوزيع، 2004، ص 28.

3 صلاح الدين عمراوي،" **السياسة السكنية في الجزائر**"، (مذكرة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الإجتماعية و العلوم الإسلامية، جامعة باتنة، 2009)، ص 06.

3/ السكن.

يمكن القول بأن السكن هو" ذلك المكان الذي يأوي إليه الفرد و يقيه من تقلبات الجو، و يرتاح فيه نفسيا و جسميا، و يشمل المسكن الخدمات الضرورية اللازمة للمعيشة مثل دورة المياه و الكهرباء و الأثاث"[1].

4/ أزمة السكن.

عرف صادق مزهود أزمة السكن بأنها " وضعية يعانيها مجتمع ما يشترك في المقومات الحضارية و الثقافية و العقائدية، حيث يعجز أفراد هذا المجتمع عن الحصول على الحد الأدنى الضروري من المسكن، و تنتج الأزمة عادة بسبب الظروف التاريخية و الإقتصادية"[2].

هيكلة الدراسة:

وحتى يتم الإلمام بجوانب الموضوع خدمة للغرض العام للبحث قمنا بتقسيم الدراسة إلى قسمين، نظري، ودراسة حالة، فصل في القسم النظري و فصل تناول دراسة الحالة.

ففي الفصل الأول تطرقنا فيه إلى السياسة السكنية من جانبها النظري و أهميتها و آلياتها، وذلك لإبراز دور السياسة السكنية في توجيه و التحكم في هذا القطاع، كما تناول هذا الفصل أساليب التمويل السكني و الذي يعد أحد ركائز السياسة السكنية، كما تم إدراج أهم المعوقات التي تواجه تنفيذ ونجاح السياسة السكنية.

1 ياسمين زرنوح، " **إشكالية التنمية المستدامة في الجزائر**"، (مذكرة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الإقتصادية و علوم التسيير، جامعة الجزائر، 2006)، ص 108.

2 الصادق مزهود، **أزمة السكن في ضوء المجال الحضري**، الجزائر، دار النور الهادف، 1995، ص 13.

أما الفصل الثاني فتناولنا فيه واقع أزمة السكن في الجزائر، بحيث أدرجنا مسببات هذه الأزمة و الإستراتيجية التي تبنتها السلطات للقضاء عليها، كما تم التطرق في هذا الفصل إلى أهم وأكبر البرامج السكنية و ذلك بتقديم تحليل متواضع لهذه المخططات و تقيم مدى نجاح السلطات في تنفيذ هذه المخططات، كما تناول أخيرا هذا الفصل تقييمات و آراء سياسيين حول مدى نجاح السياسة السكنية في الجزائر.

صعوبات الدراسة:

أما صعوبات التي إعترضتنا في هذه الدراسة، نجد منها نقص الدراسات خاصة ما تعلق بالجانب السياسي لهذا الموضوع، كذلك من بين الصعوبات عدم دقة المعلومات المتحصل عليها سواء كانت من مديرية السكن و البناء و التعمير لولاية الوادي، أو من خلال التصريحات المتناقضة في بعض الأحيان للقيادات في الحكومة حول مدى إتمام إنجاز المشاريع، كذلك قلة المراجع في هذه الدراسة و تناقض أفكار دارسيها في بعض المواطن.