وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عبد الحميد ابن باديس – مستغانم –

كلية العلوم الانسانية والاجتماعية

قسم العلوم الاجتماعية

شعبة علم الاجتماع

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع الحضري بعنوان:

سوسيولوجيا البناء الفوضوي في الجزائر
دراسة اثنوغـــــرافية ببلديــة حجـــاج.

اعداد الطالبة

عبود ياسمين

اشراف الأستاذ

أ/ سيرات فتحي

أعضاء لجنة المناقشة

رئيسا	مشرفا ومقررا	مناقشا
أ.د/ بن حليمة صحراوي	أ/ سيرات فتحي	أ/ قدور بن عطية مولود

السنة الجامعية: 2023م /2024م

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عبد الحميد ابن باديس – مستغانم –

كلية العلوم الانسانية والاجتماعية

قسم العلوم الاجتماعية

شبعة علم الاجتماع

مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع الحضري بعنوان:

سوسيولوجيا البناء الفوضوي في الجزائر
دراسة اثنوغـــــرافية ببلديــة حجـــــاج.

اعداد الطالبة

عبود ياسمين

اشراف الأستاذ

أ/ سيرات فتحي

أعضاء لجنة المناقشة

رئيسا	مشرفا ومقررا	مناقشا
أ.د/ بن حليمة صحراوي	أ/ سيرات فتحي	أ/ قدور بن عطية مولود

السنة الجامعية: 2023م /2024م

بسم الله الرحمن الرحيم

شكـــر وتقديـــــر

الحمد لله الذي وفقني واعانني في اعداد هذه الدراسة العلمية، أتقدم بجزيل الشكر للاساتذة الكـــرام الذين قدموا لي العون والتوجيه بداية بالاستاذ سيرات فتحي، المشرف على هذه الدراسة اعترافا بفضلهوالشكر لأعضاء لجنة المـــــناقشة لقبولمناقشة هـــذه الاطروحة. كما أخص بالشكر

جميع أعضاء الهيئة التدريسية

ولزملائي.

إهداء

الى أمي الغالية التي كرست حياتها لتــربيتنا، الى أبي

العزيز الذي كان سندا لي الى إخوتي و أصدقائي،

الى كل من دعـــا لي بالنجـــاح الى

كل هؤلاء اهدي هذا الجهد العلمي

الذي أدعو الله أن يجعله

خالصا لوجهه الكريم.

فهرس المحتويات

ملخص باللغة العربية.....7

مقدمة.....أ

منهجية الدراسة.....4

أولا– الاطار المنهجي للدراسة.....4
1– عرض الإشكالية 4
2– أهمية وأهداف الدراسة 5
3– تحديد المفاهيم.....6
4–الدراسات السابقة 6
5– المنهج 9
6–المنهجية المتبعة 10
7– مجتمع البحث 10
8– عينة البحث..... 10
9– مجالات الدراسة 11
10– أدوات جمع البيانات 12
11–صعوبات الدراسة 12
12– المقاربة النظرية للدراسة 12
13– صعوبات الدراسة 13
النتائج..... 16
1–أسباب ظهور السكن الفوضوي في الجزائر..... 16
1–1 الهجرة والنزوح الريفي 16
1–2 الزيادة الطبيعية والنمو الديمغرافي الكبيرين 16
2–عوامل إنتشار ظاهرة السكن العشوائي 16
2–1 عوامل قانونية 16
2–2 العوامل الإدارية 17
2–3 العوامل الإجتماعية 17
3–أساليب معالجة السكن الفوضوي..... 18
3–1 الإرتقاء وتحسين الأحياء العشوائية 18
3–2 توفير بدائل للسكان الاحياء الفوضوية 18
3–3 السكن العام 18
التحليل 20
1– تعريف البناء الفوضوي..... 20
2–خصائص البناء الفوضوي..... 21

2–1 الإطار المبني للبناية..... 21
2–2 مادة البناء..... 21
2–3 معدل أشغال البناية 22
2–4 معدل شغل الغرفة..... 22
2–5 الإطار غير مبني للسكن 22
3–أسباب البناء الفوضوي 22
3–1 الأسباب الاقتصادية 23
3–2 الأسباب الأمنية..... 23
3–3 الأسباب القانونية 23
3–4 الأسباب الاجتماعية 24
3–5–الأسباب المهنية 24
4–آثار البناء الفوضوي 25
5–واقع السكن الفوضوي في الجزائر..... 27
مناقشة 30
اقتراحات وتوصيات: 36

ملخص باللغة العربية

تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على موضوع البناء الفوضوي في مدينة مستغانم بلدية حجاج، ومن أجل تحقيق أهداف هذه االدراسة اعتمدنا على الملاحظة بالمشاركة الذي تمت في مجتمع الدراسة، توصلت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها:

-تزايد عدد السكان يفوق قدرة البلدية على توفير مساكن لكل عائلة.

-تأثيرات سلبية للبيئة المحلية نتيجة البناء في مناطق غير ملائمة.

-البناء الفوضوي يخلق فوارق إجتماعية بين المواطنين.

Summary :

This study aims to shedlight on the issue of chaotic construction in the city of mostaganem hajjaji municipality.

In order to achieve the objectives of this study, we relied on participatory observation that was in the section.

This study reached a set results, the most important of wich are :

_ the growing population axceeds the municipalty ability to provide housing for all families.

_ negative impacts on the local environment as a result of construction in inappropriate areas.

_ chaotic construction creates social differences between citizens.

مقدمة

مقدمة

مقدمة

تواجه المدن الحديثة مجموعة من التحديات السكنية التي تؤثر على جودة حياة السكان وإستدامة البيئة الحضرية، ومن بين هذه التحديات نجد الإكتضاظ السكاني الذي يعد من أكثر القضايا إلحاحا التي تحتاج إلى حلول فعالة ومدروسة.

في البداية يعتبر الكتظاظ السكاني من أهم مشكلات السكن بحيث يتزايد أعداد السكان بشكل يفوق قدرة البيئة التحتية على إستيعابهم يؤدي هذا الإزدياد السريع في عدد السكان إلى ضغط هائل على الخدمات العامة مثل المواصلات والصحة والتعليم، كما يساهم الإكتضاظ في تفاقم المشاكل الإجتماعية مثل البطالة والجريمة، ويؤدي إلى إنخفاض جودة الحياة بشكل عام.

وعلى الجانب الاخر يشكل البناء الفوضوي تحديا كبيرا للحكومات والمجتمعات يتميز هذا النوع من البناء بغياب التخطيط المسبق والتراخيص الرسمية مما يؤدي إلى إنتشار المباني العشوائية وغير العشوائية وغير المساقرة وينتج عن ذلك مشكلات بيئية خطيرة مثل التلوث الهواء والمياه، وبالإضافة إلى المخاطر الامنية نظرا لعدم إلتزام هذه المباني بالمعايير الهندسية والسلامة.

ولحل هذه المشكلات ينبغي على الحكومات تبني سياسات متكاملة تركز على تحسين التخطيط العمراني وتوفير مساكن ميسورة التكلفة بالإضافة إلى ذلك يجب تعزيز الوعي المجتمعي حول أهمية التخطيط المستدام وإحترام القوانين المنظمة للبناء والتعاون بين الجهات الحكومية و المجتمعات المحلية يعد مفتاحا أساسيا لمعالجة هذه التحديات وضمان مستقبل أفضل للمدن وسكانها.

ولقد سار بحثنا هذا وفق خطة البحث التالية، الفصل الأول وكان يتضمن الإجراءات المنهجية للدراسة وتطرقنا فيه للإشكالي والتي تعبر عن اللبس والإشكال الموجود في الموضوع، ثم إلى فرضيات الدراسة ثم إلى أهمية وأهداف الموضوع، لنتطرق بعد ذلك إلى تحديد مفاهيم الدراسة إجرائيا والدراسات السابقة التي تطرقت لنفس الموضوع المدروس ثم تطرقنا لمنهج الدراسة والإجرات المنهجية المتبعة في هذه الدراسة، وصعوبات التي واجهتنا في هذه الدراسة، وفي الاخير المقاربة النظرية للدراسة وإعتمدنا على نظرية الهيكلة لأنها أكثر تناسب مع موضوع بحثنا هذا.

أما الفصل الثاني فكان بعنوان البناء الفوضوي في الجزائر وتضمن العناصر التالية، تعريف البناء الفوضوي، ثم خصائص البناء الفوضوي، مرورا بأسباب البناء الفوضوي، أثار البناء الفوضوي، ثم واقع

السكن الفوضوي في الجزائر، وانتهاء بأسباب ظهور السكن الفوضوي في الجزائر وعوامل إنتشار السكن الفوضوي في الجزائر وأساليب معالجة السكن الفوضوي في الجزائر.

والجانب الميداني للمذكرة تناولنا فيه دراسة وصفية لمجتمع البحث المتمثل في بلدية حجاج من حيث تاريخ والنشأة والموقع الجغرافي والكثافة السكانية وعادات والتقاليد، مرورا بأهم الصعوبات التي واجهتنا في هذه الدراسة، كما تم عرض النتائج العامة للدراسة وإقتراحات وتوصيات الدراسة مرفوقة بخاتمة حول موضوع الدراسة.

منهجية الدراسة

المنهجية

منهجية الدراسة

أولا– الاطار المنهجي للدراسة

1– عرض الإشكالية

تعتبر إشكالية السكن واحدة من أكبر التحديات التي تواجهها المجتمعات البشرية اليوم، والجزائر لم تكن الإستثناء من ذلك، حيث لا يخلو أي مجتمع من هذه الظاهرة، نظرا لكونه يمثل المؤوى الذي يلم شمل العائلة، ويشعرهم بالأمن والأمان، وان هذه الأخيرة لم تكن وليدة اليوم فقط بل هي قديمة قدم الإنسانية، والتي ترتبط هذه الاشكالية بعدة عوامل الذاتية والموضوعية ولعل أهمها الانفجار الديمغرافي .

والإنسان بدوره يسعى لإيجاد حل لهذه المشكلة فيجد نفسه أمام السكن الفوضوي والذي يكون نتيجة عدم وجود تنظيم فعال وإشراف صارم في إنتاج منظر عمراني متشابك ومتنوع، مشكلة البناء الفوضوي في الآونة الأخيرة والتي تعني بإقامة هياكل أو مباني دون أن تكون هناك رخصة ومعايير بنائية، مما يؤدي إلى فوضى سكنية.

وهذا ما يتطلب تدخل السلطات المحلية لحل هذه المشكلة وتعزيز التوعية لتحسين إدارة النمو الديمغرافي.

وعليه يمكن طرح التساؤل المحوري التالي:

ماهي الطبيعة السوسيولوجية والأنثروبولوجية لسكان الأحياء الفوضوية؟

ترتبط مع التساؤل المحوري الأسئلة الثانوية التالية:

1–ماهي دوافع اللجوء إلى السكن الهش (السكن الفوضوي).

2–كيف يؤثر السكن الهش على ساكنة هذا الفضاء؟

تعتبر الفرضية تفسيرا مؤقتا للظاهرة حتى تختبر ميدانيا في الواقع، إن للفرضيات شروط كثيرة حتى نتمكن من صياغتها وهي وجود المتغير التابع والمستقل في الموضوع، ا, أكثر من متغيرين، فالمتغير التابع يكون هو الظاهرة أو المشكلة المراد فهمها وتفسيرها، في حين أن المتغير المستقل هو الذي يتعبر السبب أو المفسر لهذا الإشكال.

لدينا ثلاثة أنواع من الفروض، نجد الفرضـــية أحادية المتغيرات وهي الفرضـــية التي تركز على ظاهرة واحدة بهدف التنبؤ بتطورها، والفرضـية ثنائية المتغير وهي ثابتة المتغيرات تعتمد على عنصـرين أسـاسـيين، والفرضية متعددة المتغيرات وهي التي تجزم بوجود علاقة بين ظواهر متعددة.

بقوم الباحث في هذه المرحلة بصـياغة الفرضـيات الإحتمالية لعلاج أسـباب المشـكلة وبواعثها فهي عبارة عن حلول مقترحة لمعالجة هذه الأســـباب والتغلب عليها والحد من تأثيرها وتحديدها تحديدا تاما أو مرحليا وفقا لما يسـتهدفه البحث، لذلك قمنا بصـياغة الفرصـية العامة القائلة بأن يكاد أن تكون الطبيعة السـوسـيولوجية لسـكان الأحياء الفوضـوية تؤثر على سـلوكهم وتشـكل هويتهم الإجتماعية، أما الفرضـية الرئيسية فتفرعت عنها فرضيات جزئية تمثلت في:

-أن الإنسـان يلجأ إلى السكنات الفوضوية والسكنات الهشة بسبب الحاجة لسكن الذي يوفر له الأمن والامان خاصة في ظل الظروف الإقتصادية الصعبة.

-يمكن للسـكن الفوضـوي الهش أن يؤثر على شـخصـية الإنسـان بسـبب الظروف الصـعبة التي يواجهها فيه، مثل لة الخصوصية وعدم الإستقرار.

2- أهمية وأهداف الدراسة

إن دراسـتنا لموضـوع البناء الفوضـوي له أهمية كبيرة منها أنه يفتح الأفق الإبداعية للأفكار ويشـجع على الإبتكار والتفكير في المسـتقبل، ومن شـأنه أن يسـاعد في فهم العلاقة بين السـكن الفوضـوي ومختلف الأفات الإجتماعية.

كذلك دراسـة مشـكلة السـكن الفوضـوي تسـاعد في فهم تأثيره على البيئة المحيطة وبالتالي تطوير مختلف الإستراتيجيات للحفاظ علي البيئة.

وبالتالي فإن موضوع السكن الفوضوي تساعد في تحديد مشكلات وتطوير الحلول التي تحسن جودة الحياة وتعزز التنمية المستدامة في المجتمعات.

تهدف هذه الدراسة إلى مجموعة من الأهداف نذكر أهمها:

-تحديد العوامل التي تؤدي إلى ظاهرة السكن الفوضوي وفهم تأيراها على المجتمعات.

-وضـع سـاياسـات وبرامج التي تعمل على تحسـين ظروف السـكن وتوفير بيئة سـكنية صـحية وأمنة للسكان.

-زيادة الوعي الإجتماعي زتزعية الأفراد بأهمية وتأثير السكن الفوضوي على المجتمعات والدعوى لإتخاذ الإجراءات لمعالجتة الظاهرة.

3- تحديد المفاهيم

السكن:

هو ذلك المقر التي يتكون من مجموعة غرف الذي يعيش فيه الأفراد يوفر لهم الراحة والعيش الأمن.

السكن الفوضوي

هو السكن الذي يكون في مناطق غير مصرح بها أو بنايات غير قانوينة أو غير صالحة للسكن.

4-الدراسات السابقة

الدراسات العربية

الدراسة الأولى

سامي حسن نجم الحمداني، إنعام سبهان حميد الجميلي: الوسائل الوقائية في الحد من البناء الفوضوي،دراسة مقارنة، جامعة كركوك، كلية القانون والعلوم السياسية، قسم القانون،مجلة القانون للعلوم القانونية والسياسية،المجلد10، 2021.

إنطلقت الدراسة من الإشكالية التالية: ما هو دور الوسائل الوقائية في الحد من البناء الفوضووي؟ ويهدف البحث إلى التأكيد على حق الإنسان في العيش في ظروف بيئية سليمة والتمتع بوافر الصحة والأمان والهدوء وتوضيح الوسائل الوقائية الممنوحة لسلطات الضبط الإداري للحد من البناء الفوضوي.

لقد تم التوصل إلى مجموعة من النتائج أهمها:

تمتلك السلطات الضبط الإداري البيئي بغية حماية البيئة من البناء الفوضوي العديد من الوسائل الوقائية فضلا عن إتخاذ الإجراءات والتدابير اللازمة للمحافظة على النظام العام العام بمختلف عناصره.

خلو التشريعات في العراق من النص صراحة على الحد من البناء الفوضوي.

يمثل البناء الفوضوي مخالفة إدارية، وإن من بين الوسائل الوقائية المهمة في الحد منه الرخصة إذ تعد ذات أهمية علمية تطبيقية وتنظيمية[1].

[1]- سامي حسن نجم الحمداني، إنعام سبهان حميد الجميلي: الوسائل الوقائية في الحد من البناء الفوضوي، دراسة مقارنة، جامعة كركوك، كلية القانون والعلوم السياسية، قسم القانون، مجلة القانون للعلوم القانونية والسياسية،المجلد10، 2021.

الدراسات المحلية:

الدراسة الأولى

دراسة غربي إبراهيم: البناء الفوضوي في الجزائر،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع القانون العقاري، جامعة الجزائر 1، يوسف بن خدة، كلية الحقوق، 2011-2012.

إنطلقت الدراسة من الإشكالية التالية: كيف يتم حماية النسيج العمراني من البناء الفوضوي؟

إن الهدف المرجو من هذا البحث هو محاولة تحديد الأسباب لظاهرة البناء الفوضوي والأثار المترتبة عنها، وصولا إلى حلول عملية تفعيلها والتي من شأنها أن تكون منطلقا للحد من هذه الظاهرة.

ولقد توصلت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج لعل أهمها:

إن الموضوع واسع ومتشابك، ويتطلب تكاليف الجهود الفكرية والإبداعية لدراسة من مختلف الجوانب ومن هنا فإننا نأمل أن يتدارك الباحثون في مختلف التخصصات في هذه المسألة، حتى يساهم الباحث في علم الإجتماع من جانبه.

وعلى الرغم من صدور أحكام القانون 08-15 المؤرخ في 20 يوليو 2008، والذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها بغية الحد من هذه المشكلة البناء الفوضوي[1].

الدراسة الثانية

عطوي وداد، حداد عيسى: تسوية البناء الفوضوي في ظل القانون رقم 08-15، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 05، العدد02، 2020.

إنطلقت الدراسة من الإشكالية التالية: إلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في تسوية البناء الفوضوي من خلال القانون رقم08-15؟

يهدف هذا المقال إلى توضيح الاسباب المؤدية إلى إنتشار البنايات الفوضوية، تبيان كيفية التعامل القانون08-15 مع البنايات الفوضوية، وتبيان العراقيل والصعوبات التي حالت دون تطبيق السليم لإجراء تحقيق مطابقة البنايات.

[1]- دراسة غربي إبراهيم: البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع القانون العقاري، جامعة الجزائر 1، يوسف بن خدة، كلية الحقوق، 2011-2012.

لقد توصلت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج اهمها:

أنه من الرغم من النصـوص القانونية المنظمة للعمران في الجزائر، إلا أن الواقع يثبت إنتشـار البنايات الفوضـوية والبنايات غير المطابقة لرخضة البناء التي أثرت على النسيج العمراني وقضت على الطابع الجمالي والتي من أسبابها أزمة السكن من جهة وطول الإجراءات بإصدار رخصة البناء من جهة ثانية، ناهيك عن بيروقراطية الإدارة وتعسفها عن إصدارها للرخص العمرانية[1].

الدراسة الثالثة:

عبد الله لعويجي: الرقابة العمرانية القبلية ودورها في الحفاظ على البئية والحد من البناء الفوضـــوي، الملتقى الوطني حول: إشـــكالات العقار الحضـــريي وأثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي17-18 فيفري2013، قسم الحقوق،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة.

إنطلقت هذه الدراسـة من الإشـكالية التالية: كيف يمكننا الإلتزام بعمران حضـري من خلال الرقابة الإدارية العمرانية؟

توصلت هذه الدراسة إلى مجموعة من النتائج أهمها:

رغم أن نصـــوص القانونية الصـــادرة بخصـــوص تنظيم المجال العمراني والمحافظة عللى البيئة والحد من البناء الفوضوي، إلا أن هناك العديد من النقائص على أرض الواقع.

طالبي رخصـة البناء قد يتعرضـون إلى التعسـف الإداري، وبالأخص من طرف رئيس المجلس الشـعبي البلدي لأســـباب غير وجيهة، والتي قد تحرمهم من حق البناء والذي يعد أحد أوجه الملكية، مما يدفعهم بالتالي لسلوك مسلك البناء الفوضوي.

كما أنه يمكن لصـاحب البناية غير المستفيد من شـهادة المطابقة الإستفاد من منافع المدينة بربطها، بمختلف شبكات الكهرباء وقنوات الغاز الطبيعي والماء الشروب ومياه الشرب[2].

[1]- عطوي وداد، حداد عيسى: تسوية البناء الفوضوي في ظل القانون رقم 08-15، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 05، العدد02، 2020.

[2]- عبد الله لعويجي: الرقابة العمرانية القبلية ودورها في الحفاظ على البئية والحد من البناء الفوضوي، الملتقى الوطني حول: إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي17-18 فيفري2013، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة.

5- المنهج

ان مسألة المنهج تعد من المسائل الأساسية والحاسمة عند القيام بأي بحث أو دراسة، فالاعتماد على منهج أو جملة من المناهج عند البحث والتنقيب والدراس يسمح للباحث بالخروج من ما هو عام ومشترك بين جميع الأفراد الى تقمص دور الباحث، وذلك بالتزود بالطرق والاجراءات العلمية والمضبوطة لغزو الميدان واخضاع الظاهرة أو المشكلة لمقومات البحث العلمي.

ولذلك فانه مسألة المنهج أساسية في جميع العلوم المعروفة لدى الحضارات، ففي السبيل الذي يوصل اليه الباحث أو المفكر الى الحقيقة أو ما يعتبر أنه حقيقة.[1]

يعرفه "أوجبو"المنهج الإثنوغرافي هو طريقة وأداة لفهم أساليب مجتمع ما، وطرقه في الحياة، من خلال معرفة أفكار أعضائه ومعتقداتهم وقيمتهم، وسلوكياتهم، وما يصنعونه من أشياء يتعاملون معها، ويتم ذلك عن طريق الملاحظة بالمشاركة في الوضع الطبيعي من جانب الباحث.

كما يعرفه "سميث وديلامونت" على أنه الطريقة التي يتم من خلالها وصف ثقافة مجتمع ما، حيث إلا أنه الدراسة التي يمكن القيام بها أو إجرائها في السياق أو الموقف الطبيعي، حيث يقوم الباحث بجمع البيانات أو الكلمات أو الصور، بموضوع البحث، ثم يحللها بطريقة إستقرائية، مع التركيز على المعاني التي يذكرها المشاركون[2].

[1]-جمال معتوق: منهجية العلوم الاجتماعية والبحث الاجتماعي، ط1،دار الكتاب الحديث، مصر، القاهرة، 2013،ص65، 66.

[2]-بلقبي فطوم، سيفون باية: الإثنوغرافيا منهج حديث في الفضاء الإتصالي الجديد، مجلة الخلدونية للإعلام والإتصال، جامعة المسيلة،2021،ص41.

6-المنهجية المتبعة

يعرف المنهج بأنه أسلوب للتفكير والعمل يعتمده الباحث لتنظيم أفكاره وتحليلها وعرضها، وبالتالي الوصول إلى نتائج وحقائق معقولة حول الظاهرة موضوع الدراسة[1].

7- مجتمع البحث

يتبع الباحث لجمع المعلومات الخاصة بدراسة بإحدى الطريقتين فهو إما يأخذ الكلام كاملا ويسمى مجتمع البحث أو يختار عينة من ذلك المجتمع والتي تسمى بعينة الدراسة ويمكن تعريف مجتمع البحث بأنه:

المجتمع الإحصائي الذي تجري عليه الدراسة ويشمل كل أنواع المفردات مثل: الأشخاص، السيارات، الشوراع...إلخ[2].

ويعتبر مجتمع البحث مجال للدراسة العلمية والإجتماعية سواء كانت رقعة جغرافية أو مجموعة سكنية، ويتمثل مجتمع بحثنا هو بلدية حجاج بمستغانم حي الزين.

8- عينة البحث

هي أسلوب إختيار العينة في أي بحث علمي إجتماعي كان أسلوب منهجي هام، هو تحديد مدى تمثيل العينة لمجتمع البحث المدؤوس بإعتبار العينة هي مجموعة من السكان، وما يسمى بمجتمع المبحوثين وتعرف العينة حسب محمود سرحان بأنها مجموعة جزئية من مجتمع الدراسة يتم إختيارها بطريقة مناسبة وإجراء الدراسة عليها، ومن ثم إستخدام تلك النتائج وتعميمها على كامل مجتمع الدراسة الاصلي، كما تعرف المقابلة بأنها تمكننا من اللجوء إلى الفرز القائم على الخبرة وعليه سنستنجد بشخص أو عدة أشخاص من لهم دراة أو معرفة بالوسط المعني[3]. وعينة بحثنا كانت مجموعة من الأسر والبيوت من بلدية حجاج حي الزين إختيارها بطريقة عشوائية.

[1]-سرحان على محمودي: مناهج البحث العلمي، ط1، دار الكتاب صنعاء، 2019، ص35.

[2]-محمد عبيدات، ومحمد أبو نصار وعقلة مبيضين: منهجية البحث العلمي القواعد والمراحل والتطبيقات، ط2، دار وائل للنشر، الأردن، 1999، ص158.

[3]- إحسان، محمد الحسن. الأسس العلمية لمناهج البحث العلمي. بيروت. دار الطبع والنشر. 1982. ص 19.

9- مجالات الدراسة

الإطار الزماني

التاريخ	الوصف
27 أفريل 2024	لقد كان أول نزول لي للميدان للحي محل الدراسة قمت بتعرف على الحي و إجراء جولة
04 ماي 2024	قمت بالذهاب للمكان محل الدراسة حي الزين قمت بمقابلة العديد من السكان وأخذت معهم حوارات حول المعيشة هناك حول الخدمات المقدمة لهم.
06 ماي 2024	اليوم كذلك كانت دراسة ميدا نية مع مجموعة أخرى من السكان، تعاملوا معي بكل موضوعية حسب موضوعي ولم يبخلوا علي بالمعلومات كذلك قاموا بمشاركة مع أوجاهم ومعاناتهم.
09 ماي 2024	كانت أخر حصة لي في الحي بعد أن جمعت كل المعلومات عليه، وقمت بأخذ مجموعة من الصور للطرقات وللحي وللمنازل بغرفها، ومطابخها بعد إذن أهلها، لأدعم بها بحثي.

10- أدوات جمع البيانات

الملاحظة بالمشاركة

تعتبر الملاحظة فحص السلوك المباشر عن طريق باحث أو مجموعة من الأشخاص يقومون بدور الملاحظين، وتحتاج الظواهر المعقدة إلى درجة من التحليل أو التركيب أو تفسير البيانات. وهي مرحلة أساسية بالنسبة لكل البحوث السوسولوجية وللحد من تدخل الباحث الملاحظ وتأثيراته على مجريات البحث يجب التكرار من الملاحظات، مع تدوين الظروف التي تم فيها استقبال الملاحظ من طرف المجموعة المراد ملاحظتها[1].

لقد قمنا بعملية النزول إلى الميدان –حي زين بلدية حجاج، من أجل رصد كل ما يحدث فيه من طريقة العيش، والجدول اليومي للسكان، كما قمنا بزيارات لبيوتهم وأخذ نظرة عن غرفهم، ومطابخهم، قمنا بتعايش الوضع معهم، فقمنا بزيارات في أيام مختلفة .

فقمنا بمشاركة اليوم مع أهل المنطقة وزيارتهم ومشاركتهم مختلف إنشغالاتهم ومعاناتهم، ولقد لقينا منهم كل الدعم في المعلومات والإجابات منهم.

11-صعوبات الدراسة

-تعقيد البيئة في الاحياء الفوضوية مما يجعل من الصعب فهم تفاعلاتهم وتأثيراتها.

- قلة البيانات وتحديات الوصول إليها.

-الأحياء الفوضوية تتعرض لتغيرات مستمرة في هياكلها الإجتماعية والديمغرافية، مما يجعل من الصعب تحديد الإتجاهات الثابتة.

العلاقات الإجتماعية في الأحياء الفوضوية قد تكون معقدة ومتشبعة، مما يصعب تحليلها وفهمها بشكل كامل.

12- المقاربة النظرية للدراسة

تعتبر المقاربة النظرية للدراسة ذلك الإطار النظري الذي يستخدمه الباحثون لفهم وتفسير الظواهر الإجتماعية وتتألف المقاربة النظرية من مجموعة من المفاهيم والمبادئ والفرضيات التي توجه عملية البحث وتحليل البيانات.

[1]- إحسان محمد الحسن، الأسس العلمية لمناهج البحث الإجتماعي، دار الطليعة، للطباعة والنشر، بيرو،ط2، 1986.ص104.

ولقد إرتئينا أن تكون نظرية الهيكلة أو ما نسـميها بنظرية الهيكل الإجتماعي هي النظرية الأنسـب لموضـوعنا هذا لأنها تعتبر أحد النظريات الرئيسـية في تفسـير كيفية تنظيم المجتمع وتفاعل أفراده وتركز على الهيكل الإجتماعي كمجموعة من العوامل والمؤسـسـات التي تؤثر في سـلوك الأفراد وتشـكل نمط التفاعلات الإجتماعية داخل المجتمع، وتقدم النظرية تفسيرا لكيفية تكوين وحديد الهيكل الإجتماعي للمجتمعات.

للنظرية الهيكلة عدة مسـلمات يمكن أن نذكر منها: الإعتقاد بوجود هيكل إجتماعي يتكون من عدة مكونات مترابطة.

-الإعتراف بأهمية الهيكل الإجتماعي في تحديد سلوك الأفراد وفهم علاقاتهم وتفاعلاتهم.

-الإهتمام بالتفاعلات الإجتماعية والدور الذي يلعبه الهيكل الإجتماعي في توجيه التفاعلات.

للنظرية الهيكلة مجموعة رواد من علم الإجتماع منهم كارل ماركس، و ماكس فيبر، وتالكونت بارسـنز، إن هذه النظرية تركز على تحليل الهياكل الإجتماعية والتفاعلات بين مكوناتها، في سـياق الأحياء الفوضـوية، ويمكن تطبيق هذه النظرية على فهم كيفية تشـكل وتطور البيئة الإجتماعية في هذه الأماكن وكيف تؤثر البيئة على سلوك وثقافة سكانها.

13- صعوبات الدراسة

- -هناك حساسية ثقفيه كان من الواجب مراعاتها عند التعامل مع سكان المناطق الفوضوية، مما يتطلب فهما عميقا للعادات والتقاليد المحلية.
- -هناك بعض السكان كانوا يتفادون الإجابة عن تساؤلاتي لأسباب أجهلها.
- -البيئة غير أمنة، تنشأ فيها معظم الانتهاكات.

النتائج

النتائج

النتائج

1-أسباب ظهور السكن الفوضوي في الجزائر

1-1 الهجرة والنزوح الريفي

تعددت مشاكل وأشكال الهجرة ناتجة عن الظروف الأمنية الصعبة كالهروب من الحرب والأغستعمار وحتى من الإرهاب وهجرة ناتجة عن عدم تنمية المناطق الريفية والتجمعات السكنية الصغيرة من حيث التجهيزات الأساسية والخدمات التي يحتاجها الفرد في حياته اليومية بحثا عن ظروف إجتماعية.

1-2 الزيادة الطبيعية والنمو الديمغرافي الكبيرين

إن الزيادة الطبيعية هي الفارق بين عدد المواليد وعدد الوفيات المسجلين في فترة زمنية معينة وهو إيجابي عندما يكون عدد المواليد يفوق عدد الوفيات وسلبي في حالة العكس، وفي فترة مابين 1926-1936 سجلت الجزائر معدل نمو يساوي قدر 9.185. في كامل الشرق الجزائري بينما المدن الرئيسية الكبرى فبلغ معدل النمو السنوي حوالي 3.5 بالمائة[1].

2-عوامل إنتشار ظاهرة السكن العشوائي

2-1 عوامل قانونية

بالرغم من أن القانون يبدو مريبا نوعا ما ، إلا أن هذا ما يدفع في البحث عن مختلف النصوص القانونية والثغرات التي حركت هذه الظاهرة وأدت إلى ظهور السكن الفوضوي.

- قصور النصوص القانونية
- قانون الثورة الزراعية.
- قانون الإحتياطات العقارية.
- قانون المستثمرات الفلاحية.
- قانون التهيئة العمرانية[2].

[1]-أحمد حسين أبو هيجاء: نحو إستراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي، الأردن، مجلة الجامعة الإسلامية، مجلد9، عدد 1، غزة فلسطين، 2001، ص58.

[2]-عبد الحفيظ بن عبيدة: إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر،2003، ص21.

2-2 العوامل الإدارية

غياب الردع من طرف السلطات الإدارية إن تقاعس الإدارة عن القيام بعملها ومتابعة الدعاوي إضافة إلى بطئ إجراءات التقاضي تحول دون الإسراع في الحد أو بمعنى أخر التقليل من ظاهرة البناء غير القانوني، ويجعل البناء يفرض كأمر واقع حال ما عرفت الدعوى متأخرة للقضاء كما يظهر أن الغرامات المقررة كعقوبة في كل قانون التعمير أو قانون الغابات غير كافية لتحقيق الردع، وتعد هذه العقوبات بسيطة مقارنة بجسامة وخطورة الوضع وعليه لا بد من إعادة النظر في تلك الجزاءات حتى يساهم الجانب الردعي في ماية العقار.

ضعف وسائل الرقابة؛ لقد أنشأت القوانين الخاصة بالمجال العمراني عدة أجهزة للرقابة في مجال البناء بغية التحكم في الوعاء العقاري وتفادي ظاهرة البناء الفوضوي، وفي هذا الإطار ولغرض المحافظة على الجانب الجمالي الحضاري وتوحيد الهندسة المعمارية مع محيط الاجتماعي والبيئي جاء قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، كما أعقبته المراسيم التنفيذية المطبقة له، وقد صنفت هذه الأليات إلى وسائل رقابة قبلية ووسائل بعدية.

2-3 العوامل الإجتماعية

تتلخص في مايلي:

-أزمة السكن: هذه الأخيرة موروثة عن السلطات الفرنسية، التي أثرت برنامج قسنطينة حيث حاولت من خلاله إنجاز 12500 مسكن جماعي وبعد الاستقلال غير المستعمرين الجزائر تاركين مساكنهم فارغة.

النمو الديمغرافي والهجرة الريفية؛ غداة الاستقلال عرفت الجزائر انفجارا كبيرا خاصة في المدن الكبير ومن الطبيعي أن تؤدي هذه الزياداة في عدد المتساكنين إلى زيادة كبيرة في الطلب على السكن.

ومن جهة أخرى فإنه كنتيجة لسياسة التخطيط الاقتصادي تم إنشاء مشاريع اقتصادية ضخمة في المدن الكبرى فكان طبيعيا أن تعرف هذه المدن زحفا عليها وبالاطلاع على المخطط الخماسي رقم 80-84 نجد أن نبة الهجرة تجاوزت 55 بالمائة[1].

[1]-جبري محمد: التأطير القانوني للتعبير في ولاية الجزائر، مذكرة ماجستير، تخصص إدارة مالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،د.س، ص41.

3-أساليب معالجة السكن الفوضوي

3-1 الارتقاء وتحسين الأحياء العشوائية

تقوم سياسة الارتقاء وتحسين الاحياء العشوائية على أساس مبدأ التطوير الوضع القائم إلى وضع أفضل منه، بحيث يتم المحافظة على الكتل العمرانية الجيدة قدر الإمكان باعتبارها ثروة ذات قيمة اقتصادية وتحسين الشبكة العمرانية من طرق وشبكات المرافق العامة وتوفير الخدمات الضرورية اللازمة للسكان كما يساهم في خلق بيئة صحية للسكان.

3-2 توفير بدائل للسكان الاحياء الفوضوية

يتضمن هذا الحل نقل السكان من المناطق العشوائية إلى مناطق شبه مدنية بسكن منخفض التكلفة ورغم فعاليته في هذا الخصوص فالمشكلة تنبع من تجاهله لواقع أن السكان العشوائيات يعتمدون على هذه الأحياء للعمل والحياة الاجتماعية، ويتحقق النجاح المطلوب في هذا الاتجاه عند دراسة طبيعة الأحياء العشوائية الحالية وأنماطها بهدف إيجاد بدائل إسكان سواء حكومية أو من خلال المشاركة تتوفر بها معايير ومعدلات تخطيطية تتلائم مع تلك الأنماط الاجتماعية والاقتصادية العمرانية[1].

3-3 السكن العام

يتم إتباع هذه الطريقة في مناطق السكن العشوائي المبني على أراضي قيمة ودون بناء طابقي وتتمثل الطريقة بإزالة العشوائيات ومن ثم بناء ابنية حديثة متعددة الطوابق تستوعب السكان من ناحية ومن ناحية أخرى تترك أماكن متاحة للاستثمار في المنطقة بحيث يكون المشروع مربحا سواء لسكان العشوائيات أو المستثمرين[2].

لقد وضع معايير معتمدة الصدد وأهمها العودة إلى الهيئة والمقاييس واللون والملمس والمواد المكونة والوظائف التي تفدي بداخلها فعملية الترميم تعد عملية متخصصة بدرجة عالية جدا والهدف منها حماية القيمة الجمالية للسكن[3].

---

[1]-حمزاوي علاء وأخرون: السكن العشوائي وأساليب المعالجة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة الحضرية، بجامعة العربي التبسي، تبسة، 2017، ص25.

[2]-زهير ساسي وأخرون: السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري، مذكرة ماجستير في التهيئة الحضرية، مجتمعة العربي تبسة، تبسة، 2017-2018، ص11.

[3]-عنان الزنكة: سلطة الضبط الإداري في المحافظة جمال المدن منشورات الحلبي الحقوقية، 2011، ص73.

التحليل

التحليل

تعد ظاهرة البناء الفوضـــوي من القضـــايا المعقدة التي تواجه العديد من المجتمعات الحديثة، حيث تزايد انتشـارها في ظل الضـغوط السـكانية والتحضـر السـريع ويظهر البناء الفوضـوي نتيجة لعدة عوامل اجتماعيه واقتصـادية، مما يعكس سـلبا على البيئة الحضـرية وجودة حياة السـكان، ويشـكل البناء الفوضـوي تحديا متزايدا في العديد من المجتمعات بحيث تعاني من ضغوط سكانية واقتصادية وهذه الظاهرة لا تنشأ من فراغ بل هي نتاج تداخل مجموعة من العوامل الإجتماعية والاقتصـادية والسـياسـية التي تدفع الأفراد إلى بناء منازلهم دون تراخيص رسيمة أو تخطيط مسبق.

1- تعريف البناء الفوضوي

تعددت التسـميات والمصـطلحات بالنسـبة للبناء الفوضـوي، وهذا الأخير بعد من المصـطلحات الحديثة التي طفت إلى سـاحة الاسـتعمال بشـكل واسـع، لهذا ليس من السـهل إعطاء تعريف دقيق للبناء الفوضـوي سـواء كان ذلك في المحتوى أو التعبير المكمل لها ومن بين هذه التسـميات التي تعد أكثر شـيوعا واستعمالا هي الأحياء الفقيرة المناطق المتخلفة، السكن الغير لائق، البناءات المتدهورة، الأحياء القصديرية، البناء السري، البناء الغير قانوني السكن الانتقالي، الأحياء الطفيلية التوسع العمراني الغير المنظم[1].

إن مصـطلح البناء الفوضـوي نجده غالبا في الجزائر حيث يعتب هذا المصـطلح أكثر شمولا ووصـفا بسـبب إخلاله بالأحكام التشـريعية والتنظيمية المتعلقة بالتهيئة والتعمير، سـواء تلك المتعلقة بأدوات التهيئة والتعمير أو بفرز وإنشاء البناءات المكونة للحظيرة العقارية الوطنية، مما يؤدي إلى حرمانها من الاستفادة من مختلف المشاريع التنموية والخدمات القاعدية التي تهدف إلى تحسين الإطار المعيشي للساكنة، ما يجعل مصير البناءات الفوضوي محدد بين المطابقة أو الهدم الجزئي أو الكلي.

ومصـطلح البناء الفوضـوي هو متداول في حياتنا اليومية سـواء كان ذلك على مسـتوى وسـائل الإعلام والاتصـال أو في الدوائر الإدارية أو في الخطابات السياسـية الرسمية، إذ يعبر بعمق عن الحالة الفلتان

[1]- بشييري حمزة: نظرة مغايرة للسكن الفوضوي في مدينة وهران القبو والسطح المحول، مجلة عمران، العدد 35/9، 2021، ص19.

التام لمسألة قانونية عمرانية ذات إفرازات سلبية خطيرة على مختلف مجالات الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية[1].

والمقصـــود بالبناء الفوضـــوي هو ذلك النمط من البناء الذي أنجز دون إحترام قواعد تشـــريعية والتنظيمات السارية المفعول سواء بعدم الحصول على رخصة بناء مسبقة قبل شروع عملية البناء أو بعدم الالتزام بأحكامها اثناء تنفيذ الأشغال أو بعدم إمكانية القانون في المنح أو الحصول على شهادة المطابقة بعد الانتهاء من الأشغال ويركز على الوسائل الغير قانونية محددة والتي تصنف على أنها بناءات فوضوية وتتمثل هذه الوســـائل في الرخص والشـــهادات العمرانية المحددة والمعرفة في قوانين التهيئة والمراســـيم التطبيقية لها[2].

بالرجوع القانون وبالضبط إلى القوانين البناء والتعمير في بعدها الزماني لا نجد أي نص تشريعي أو تنظيمي يتطرق إلى مصطلح البناء الفوضوي بأي تسمية إلا ما ذكره في التعليمة الوزارية المشتركة المؤرخة في 2- ذو القعدة الموافق ل 13 أوت سنة 1985 والتي جاءت بعنوان "معالجة البناء غير المشروع" والتي تبين مختلف أنماط البناء غير القانوني وألية التسوية[3].

2-خصائص البناء الفوضوي

2-1 الإطار المبني للبناية

تمتاز البنايات الاحياء الفوضوية بعدم التخطيط والبرمجة الراجع لعدم إحترام قوانين المتعلقة بالعمران، وحرية السكان والتصميم حسب الذوق وتميز هذه البنايات من جانب المواصفات الخارجية والداخلية.

2-2 مادة البناء

يعتمد سكان الأحياء الفوضوية غير المخططة أو القصديرية في الغالب على إما مواد بناء السقف فتشكل من صفائح الحديد المموجة أو مادة "الترنيت" أو من بقايا لهياكل قصديرية مسترجعة استغلال الإمكانيات الجاهزة التي تنتجها البيئة المحلية أو مواد البناء الأكثر وفرة في السوق منخفضة السعر غير أن

[1]-كمال تكواشت : الأليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانوينة تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2008-2009، ص7.

[2]-إبراهيم غربي : البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة ماجستير كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، يوسف بن خدة، تخصص قانون عقاريي، الجزائر، 2012،2011،ص12.

[3]-تعليمة وزارية مشتركة مؤرخة في 26 ذو القعدة 1405- معالجة البناء غير المشروع.

هناك مواد بناء خاصة بالسقف وأخرى خاصة بالجدران هو بمواد بناء الجدران تتشكل أساسا من مواد بناء تقليدية كمواد الطوب[1].

2-3 معدل أشغال البناية

تبرز كافة المساكن من مدى تزاحم أو تباعد المسافة بين البنايات وتمتاز الاحياء الفوضوية بأنها غير منظمة ومكتظة بالسكان عكس الأحياء العمرانية لصغر مساحتها، وانعدام أبسط الشروط الصحية دون تهوية وتهميش.

2-4 معدل شغل الغرفة

هو معدل أدق من معالم أشغال المسكن لأنه يبين حقيقة الظروف المعيشية وحياة السكان الحي الفوضوي ويقدر معدل شغل الغرفة الوطني ب 8-2 فترتفع بكثير نسبة الشغل غرفة لمسكن بحي قصديري التي يتراوح عدد ها أحيانا من 11 إلى 16 شخص للبيت الواحد رغم صغر مساحته ويفوق شغل غرفة بالنسبة للمسكن أحياء المنطقة.

2-5 الإطار غير مبني للسكن

في المحيط الذي يتشكل من الشبكات والتجهيزات الإطار العيني من حيث الشبكات فهي تلعب دورا أساسيا لجلب الراحة والاستقرار للسكان لأنها تعتبر عنصر مهم في إنعاش الحي وإعطاءه وضعية جيدة بين مختلف الأحياء.

بالنسبة للمطابخ فئة قليلة من المساكن تحتوي على مطابخ وغالبا ما تستعمل إحدى الغرف كمطبخ ولا تتوفر على شروط التهوية، وفيما يخص المراحيض هناك نسبة معتبرة من البيوت الفوضوية التي تحتوي على مراحيض غير متصلة بقنوات الصرف الصحي فيلجأ السكان إلى استعمال حفر قريبة من السكن الفوضوي أ/ا الحمامات تكاد تنعدم تماما في جميع السكنات الفوضوية[2].

3-أسباب البناء الفوضوي

ان غياب الرقابة الإدارية والصرامة في التعامل مع مشاكل السكن من قبل السلطات المعنية أدى في كثير من المدن إلى التشبع الكبير بالسكان خاصة البدو والنازحين من المناطق الريفية قصد البحث عن

[1]-تكواشت كمال: مرجع سابق، ص25.

[2]-إبراهيم غربي: مرجع سابق، ص 27.

العمل والتقرب من الخدمات مما أدى الى تسجيل عجز في توفير السكن مقابل هذا النمو الكبير للسكان مما فرض على القادمين الجدد خلق فضاءات سكنية جديدة في أطراف المدن وحتى في وسطها من اجل الاستقرار هذه الفضاءات التي لا تحترم القوانين المنصوص عليها والمتمثلة في البناء الفوضوي، الذي له مجموعة اثار سلبية تهدد جمالية المدينة اقتصادها و حتى امنها نذكر منها:

3-1 الأسباب الاقتصادية

لقد شهدت مرحلة ما بعد الاستقلال نزوحا ريفيا لعب الاقتصاد دورا مهما في تحريكه، إذ أن إعادة هيكلة القطاع الزراعي وتوزيع الأراضي العمومية وحرمان بعض شباب الريف من الاستفادة من الأراضي الزراعية الموزعة ، جعل العديد منهم يغادرون حياة الريف نحو المدينة للاسترزاق، كما أن اقتصاد السوق المتبع في السنوات الأخيرة وحرية الاتجار وقلة المراقبة داخل المدن جعل هذه الأخيرة ملاذا آمنا الشباب القرى والأرياف الامتهان التجارة الموازية والعمل في المصانع والمؤسسات الإنتاجية العامة منها والخاص وهو ما يحتم عليهم الاستقرار بالقرب من أماكن العمل ذلك أدى إلى اختلال التوازن بين التزايد السريع لعدد السكان في المدن وجمود حظيرة السكن الحضري. وبسبب هذا الاختلاف ظهرت الأحياء الفوضوية واستمرت بالنمو والانتشار بشكل سريع حول المدن[1].

3-2 الأسباب الأمنية

لقد كان الخوف والعنف الميزة الكبيرة لفترة العشرية السوداء في البلاد ومع عجز الدولة عن التحكم في الانفلات الأمني الكبير نتج اهمال كبير للأراضي الفلاحية والهرب من محيطها إلى ملاذ أكثر أمنا، ولم يأت ذلك إلا من خلال اللجوء للمدن رغم الاكتظاظ الكبير الذي شهدته، وهو ما زاد تفاقم مشكل انتشار البناء الفوضوي.

3-3 الأسباب القانونية

لقد ساهمت بعض النصوص والقوانين المنظمة للمجال العمراني كتلك المختصة في تقنين البناء والتعمير وأخرى المختصة في التنظيم العقاري في انتشار الأبنية الفوضوية بسبب الثغرات التي تضمنتها، تذكر

[1]-دربال محمد الأمين: السكن الفوضوي في مدينة تلمسان وتأثيره على الوسط- رسالة تخرج ضمن نيل شهادة الماجستير، جامعة وهران،2009، 2010، 34.

على سـبيل المثال قانون الاحتياطات العقارية 74/26 المؤرخ في 20/02/1974 ب الأسـباب المرتبطة بالظروف الخاصة للسكان.

3-4 الأسباب الاجتماعية

لقد كان لقرار خوصصة المؤسسات العمومية وتحرير الأسعار، بالإضافة إلى الاكتظاظ الذي تشهده المدن نتيجة النزوح الريفي آثار سـلبيا على الناحية الاجتماعية للمواطنين، ما أدى إلى ارتفاع معدل البطالة واتسـاع رقعة الفقر وبذلك أصبح تحقيق مطلب السكن واجبا محتما لاسيما إذا أخذنا بالاعتبار كثرة عدد افراد العائلة هنا يجد رب الأسرة أو الشاب المقبل على الزواج نفسه أمام خيارين إما توسيع المسكن العائلي أو بناء مسكن جديد كيفما أمكن ولو كان بطريقة فوضوية[1].

أزمة السكن: يتمثل العاملان الأساسيان المتسببان في مشكل أزمة السكن في:

- النمو الديمغرافي العشوائي السريع.
- عامل الهجرة والنزوح.
- عامل الصناعة.
- بيع الملاك الأصلين لأراضيهم.
- القدرة المالية لطالب الرخصة[2].

3-5-الأسباب المهنية

إن الاحداث التي عرفتها العقود الأخيرة والتي خلفت مئات الضحايا في ولايات الوسط إثر فيضان باب الواد، وزلازل 2003 دليل على الخروقات الصـارخة لأدوات التهيئة والتعمير، بسـبب الغش في مواد البناء وكذا التحايل في منح صـفقات البناء زيادة على المحسـوبية الكبيرة والبيروقراطية والطمع والسـعي وراء الربح السـريع، ذلك أنتج أحياء سكنية من دون قنوات صرف وبنايات هشة غير قادرة على تحمل الزلازل والظروف الطبيعية.

[1]-قاسم الربداوي: مشكلة السكن العشوائي في المدن الكبرى، مجلد 28، عدد1، 2012، ص13.

[2]-عمران طريفي: الأليات التشريعية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، 2014، 2015،ص33.

4-آثار البناء الفوضوي

تتجلى اثار البناء الفوضـوي في جانبين هامين هما الجانب العمراني للمدينة الذي يفسـد من جماليته ويعكر تنظيمه والجانب السكاني الذي يشكل خطر كبير عليه يتجلى في اثار البناء الفوضوي على التنمية العمرانية لا شك إن مثل هذا البناء، والذي نلاحظ تناميه بشكل واسع خاصة في السنوات الأخيرة، وقد تسبب في خلق نسيج عمارتي يفتقر إلى ادني شروط التعمير والهندسة الأمر الذي أدى إلى خلق فوضى عمرانية بعيدة كل البعد عن توجهات أدوات التعمير أو مخطط شغل الأراضي وترك المشكل المتطلبات.

واحتياجات واقعية دون مراعات التخطيط الميداني، الأمر الذي أدى إلى فقدان الانسـجام بين النسيج الحضري القديم والنسيج الحضري الحديث، مما أدى إلى خلق نسيج متراص ضيق داخل الأحياء الفوضـوية صـعب على السـلطات محاولة تهيئته أو دعمه بالمرافق والتجهيزات الأسـاسـية ب آثار البناء الفوضوي على الأشخاص وممتلكاتهم ان اغلب الاحياء الفوضوية أقيمت بطريقة غير مدروسة وغير مخطط لها ودون الأخذ بعين الاعتبار الدارسات الهندسية الأزمة والشروط القانونية المفروضة وحالات الحظر المقررة، ولا شك أن ذلك كله يؤدي إلى تعريض حياة وصحة الأشخاص وممتلكاتهم للخطر بغض النظر عما إذا كان الخطر يهدد أصحاب البنايات أو المارة لأنه وببساطة هذه البنايات غير مؤهلة للصمود امام الكوارث الطبيعية مثل الزلازل أو الفيضانات البنية التحتية الضعيفة للبناء الفوضوي[1].

ان واقع المدينة الجزائرية اليوم من الناحية العمرانية هو واقع مرير أبرز ما يميزه الصورة البشعة للمدينة وللنسـيج العمراني بالإضـافة إلى عدم التوازن في توزيع التجهيزات والخدمات بين الاحياء هذا الواقع الذي تفرضه عدة أسباب ولا شك في أن أبرز هذه الأسباب هو استفحال ظاهرة البناء الفوضوي في المدينة الجزائرية.

وهو أمر جاء نتيجة الزيادة الكبيرة للسـكان من اجل البحث عن فرص عمل أو تحسـين المستوى المعيشي من خلال التقرب من الإدارات والخدمات خاصة السكان القادمين من المناطق الريفية والقرى المجاورة هذه الزيادة الكبيرة للسكان قابلها نقص فادح في توفير السكن من قبل الدولة الأمر الذي فرض على السـكان البحث عن منجا مهما كانت مواصـفاته ومهما كان شـكله القانوني مما أوجد البناء

[1]-هبة محمد حمودة: توزيع وتخطيط الخدمات التعليمية في محافظة سـفليت، بإسـتخدام نظم المعلومات الجغرافية، رسـالة ماجسـتير، كلية الدرسات العليا، نابلس، فلسطين، 2009، ص56.

الفوضـوي في العديد من المدن الكبرى .غالبا ما يعمد سـكان البناء الفوضـوي في بنائهم على المواد المتوفرة بكثرة في المحيط أو المواد المنخفضة التكلفة مثل الطوب القصدير، صفائح الحديد كما انهم لا يراعون قوانين الهندسـة المعمارية في بناء منازلهم هذا ما يخلف اثار كارثية تبدأ من عدم توفر مسـاكنهم على أدنى شـروط السـكن مثل : (شـبكة الصـرف الصـحي، شـبكة المياه الشـروب، شـبكة الطرق وغيرها من التجهيزات الداخلية للمنزل، لتصل نتائج واثار البناء الفوضوي الى تشكيل خطر على السكان سواء كانوا أصحاب السـكن أو المارة، هذا غير انه مركز لتجمع مختلف الآفات الاجتماعية مثل : (السـرقة القتل الاعتداءات .... الخ[1].

تدهور مسـتوى تجهيز المدن بالمرافق والخدمات؛ تجدر الإشـارة إلى نقص تحقيق الزيادة القصـوى في معدلات التنمية الإقتصـادية والعمل بكل الوسـائل الممكنة على توفير الرفاهية للمجتمع مع إ\راك أفراد الشعب في المشروعات الإقتصادية التي تمس عدة قطاعات ومرافق وخدمات من أجل تحسين العلاقة بين المساكن والمناطق الصناعية والخدمات العامة.

كما أن ندرة المراكز الإدارية والتنفيذية والخدمات الإجتماعية والثقافية والأمنية والترويحية كلها تدعم العامل الإقتصـادي من الناحية الخدماتية، لكل ما يعاني المواطن من الوصـول إلى أماكن الخدمات الإدارية الإستهلاكية وذلك ببب عدم مراعاة الكثافة السكانية والتوزيع الجغرافي.

تناقص كمية المياة الصالحة للشرب في المدينة؛ عرف تناقص معدل كميات المياه المستهلكة يوميا بالنسبة للفرد الواحد للمياه الصـالحة للشـرب سـواء من ناحة الكمية أو النوعية التي واجهها السـكان تعد من المشـاكل الكبرى داخل المدن، حيث وصـلت كمية التوزيعات من 50 لتر 1987، إلى 80 لتر سـنة 1998 بسبب كثرة الأحياء والبناءات الفوضوية الغير مزودة بالمياه الصالحة للشرب خاصة في فصل لصيف خلال سنوات الجفاف.

مما صعب تعبئة المياه الضرورية لمواجهة النمو الحضري السريع ليس فقط المتمثل في توسيع المدن وزيادة عدد السكان بل إلى الاستهلاك الواسع للمياه في الصناعة وبالخصوص في الأقطاب الصناعية الواقعة بالحواف المدن مثل: أرزيو سكيكدة ومدينة الجزائر العاصمة، وعنابة والحجار[2].

[1]-بشيري حمزة: نظرة مغايرة للسكن الفوضوي في مدينة وهران: القبو والسطح والفضاء المحول، مجلة عمران، العدد9-35، 2021، ص13.
[2]-بشيري حمزة : مرجع سابق، ص14.

إكتساح التوسع العمراني الفوضوي للأراضي الزراعية؛ بما أن البعد البيئي للتنمية المستدامة يهدف إلى حماية الموارد اللازمة لإنتاج المواد الغذائية، كما يتوقع أن تتواصل عملية التوسع العمراني في المدن على حساب الأراضي الزراعية المحيطة بها في السنوات المقبلة بسبب مشكل الإيواء في الأوساط الحضرية وإستجابة الدولة في تلبية طلب السكن الإجتماعي لذوي الدخل المحدود ومن المواطنين والذي يقتصر جلها في إقطاعها من الأراضي الفلاحية من أجل البناء لهذا المشروع المتمثل في السكنات الإجتماعية لأن أغلب المدن الداخلية الشمالية الساحلية محاطة بأراضي خصبة من الدرجة الأولى.

أثار الاجتماعية والثقافية؛ نجمت عن فوضى البناء غير المخطط أثار إجتماعية خاصة في الأحياء الفوضوية أدت إلى إنخفاض المستوى التعليمي وإنتشار الأمية والسلوك المنحرف، حيث يؤثر التعليم بالدرجة الأولى على مستوى الدخل المعيشي المنخفض للفرد، وغالبا ما يؤدي إلى عدة مشاكل مثل: عدم استكاعة الوالدين على الإنفاق على أبنائهم وهذا ما يفسر قلة المتعلمين في الاحياء الفوضوية.

وذلك ما يعكس انخفاض المستوى التعليمي والثقافي والتربوي مقارنة بباقي الأحياء المخططة في المدن مما يدفع بالآباء إلى جعل أبنائهم يعمون بدلا من أن يتعلمو أو يواصلوا مسارهم الدراسي لأنه يدرك أنه سيتوقف عند مستوى تعليمي معين وهذا له أثر كبير على مستقبل أولئك الاطفال باعتبار أن جميع الظروف ومن جميع النواحي الحياة الاجتماعية والثقافية والاقتصادية تؤدي إلى تدرج هذه الفئة في الرتبة الأدنى من طبقة الفقراء والفاشلين في الحياة مما دفع بهم إلى الانحراف الخطير من الجانب السلوكي يؤدي ببعض الأحيان إلى ارتكاب جرائم وهذا راجع إلى مقارنتهم بسكان الأحياء المدينة المخططة وارتفاع نسبة الانحراف بسبب المؤثرات الاجتماعية والاقتصادية الصعبة ومن الجهة المادية بقوة تدفع بهم إلى تكوين شخصية إجرامية[1].

5-واقع السكن الفوضوي في الجزائر

يعد البناء عنصر من عناصر الجمال الذي يجعل الضروري الحفاظ على جمال وتنسيق المبادئ بحث تتماشى حركة البناء وتشييد المدن وفقا للقواعد والأحكام المحددة في قوانين التهيئة والتعمير كونها أحد

[1]-بشيري حمزة: مرجع سابق، ص15.

الوسائل يتم بموجبها مراقبة حركة البناء وتحديد طبيعة الاراضي الصلاحية وفق نمط والشكل والعمراني المحددة للمنطقة[1].

عرفت الجزائر ظاهرة السكن الفوضوي منذ الاستقلال بسبب الركود الذي عرفه قطاع السكن خلال فترة اللاحقة للاستقلال بحيث ركزت التنمية في العواصم الإقليمية على المدن الكبرى، مما جعلها مجالات لاستقطاب السكان فيما عرف بالهجرة الريفية نحو المدن حيث استقر هؤلاء الوافدون في المناطق المتدهورة داخل المدن وعلى أطراف المدن والمناطق الصناعية الكبرى على غرار العاصمة وهران، قسنطينة، عنابة، سكيكدة وغيرها مما كان له الأثر كبير على التنظيم المجالي والعمراني لهذه المدن بانتشار مناطق البناء الفوضوي.

كما كان للظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر(العشرية السوداء) وما ترتب عليها من هجرة داخلية من الأرياف نحو المدن الأكثر أمنا دورا بارزا في تفاقهم هذه الظاهرة حتى أصبح من غير الممكن بل مستحيل إزالة مثل هذه التجمعات الفوضوية وتوفير الإسكان البديل لسكانها غير ان تفاقم هذه الظاهرة جعل الحكومة تشدد بأخذ التدابير اللازمة حيالها من خلال قوانين ردعية غالبا ما أدت إلى الحد من هذه الظاهرة داخل المدن الكبرى وعلى محيطها القريب وفي المقابل ذلك بدأت ظاهرة في التركيز بشكل أكبر في المدن الكبرى[2].

فالمهندس بدوره وبصفته يمارس مهنته حرة وأنه موطن لدى إدارة عمومية أو خاصة يضم التصاميم لمشاريع البناء ويراقب عملية إنجازها[3].

[1]-السيد أحمد مرجان: تراخي أعمال البناء والهدم، دار النهضة العربية، 2002، 32.

[2]-حسين بولمعيز والصادق قرفية:: السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري بالمدن الصغيرة، مدينة الحروش نموذجا، مجلة التواصل جامعة باجي مختار، عنابة، 20128، ص40.

[3]-عبد الناصر عبد العزيز علي السن: المسؤولية الجنائية للقائمين بأعمال البناء، دار الفكر والقانون المنصورة، 2014، ص49.

مناقشة

مناقشة

مناقشة

ختاما يمثل البناء الفوضـــوي مشـــكلة متعددة الأوجه تؤثر ســـلبا على البيئة الحضـــرية وجودة حياة الســـكان من خلال هذا الفصـــل تبين لنا أن هذه الظاهرة تنتج عن تداخل عوامل إجتماعية واقتصـــادية وسياسية معقدة مما يجعل معالجتها تتطلب جهودا شاملة ومتناسقة تشمل أثار البناء الفوضوي تدهور البيئة التحتية وتفاقم التلوث وزيادة المخاطر الأمنية، فضلا عن تدهور المنظر الحضري.

لقد تناولنا في هذا الفصـل الاسـباب الرئيسـية لظاهرة البناء الفوضـوي وتأثيراتها المختلفة إضـافة إلى الحلول الممكنة التي يمكن أن تســاهم في الحد منها ويتضــح لنا أن تحقيق النجاح ملموس في مواجهة البناء الفوضـوي يسـتلزم تبني سـياسـات تخطيط عمراني مسـتدام، وتعزيز الوعي المجتمعي وتعاون جميع الجهات المعنية بذلك.

إن البناء الفوضـوي ظاهرة تنموية تتسـم بإنشـاء المباني والمسـاكن دون تخطيط أو تنظيم مسـبق لها، تنتشر هذه الظاهرة غالبا في المناطق الحضرية ذات الكثافة السكانية العالية، حيث يضطر السكان إلى بناء مساكن عشوائية بسبب نقص الأراضي المخصصة للبناء وارتفاع التكاليف.

تشـهد بلدية حجاج ظاهرة تزايد في السـكنات الفوضـوية، بسـب الضـغوط السـكانية الكبيرة كحل سريع لتلبية احتياجاتهم السكنية، وهذا الوضع يتسبب في تدهور البيئة السكنية ونقص الخدمات، وفي هذا الفصل سنتطرق إلى هذا الحي والسكنات الموجودة فيه وطريقة عيش السكان فيه.

لقد شـاع البناء الفوضـوي أو البناء غير المنظم في الدول النامية، إذ أنه يشير إلى إقامة مباني السكنية والتجارية دون الحصـــول على التراخيص اللازمة أو الالتزامات بالمخططات العمرانية الرسمية، والجزائر لغيرها من البلدان لا تخلو من مشـكلة البناء الفوضـوي والأحياء العشـوائية وفي دراسـتنا هذه سـنتطرق إلى بلدية حجاج حي زين، كانت دراستنا الميدانية فيه.

بلدية حجاج في مسـتغانم تعد مثالا حيا على البنايات الفوضـوية والعشـوائية التي تنشـأ نتيجة لنقص التخطيط العمراني وتزايد الحاجة إلى السـكن، هذا الحي يتميز بسـمات اجتماعية واقتصـادية وبيئية تعكس تحديات الحياة اليومية للسكان فيه، ومن خلال الملاحظة بالمشاركة الميدانية التي قمنا بها يمكننا وصف علي الحجاج من حيث المنطقة، السكن، البناء، المواد، الغرف، المطبخ، المراحيض، الطرق وطريقة العيش.

مناقشة

تقع بلدية حجاج في ضواحي مدينة مستغانم، يتميز بكثافة سكانية عالية حيث يعيش فيه العديد من الأسر ذات الدخل المحدود، تفتقر المنطقة إلى التخطيط العمراني المناسب، مما يؤدي إلى انتشار المنازل بشكل غير منظم وضيق وتعاني البيئة العامة من نقص في الخدمات الأساسية مثل النظافة، حيث نشاهد النفايات متناثرة في الشوارع والأزقة، والمساحات الخضراء تكاد تكون منعدمة.

غالبية المساكن في بلدية حجاج حي الزين هي منازل فردية تم بناؤها بدون رخص رسمية، فالبيوت صغيرة الحجم وتفتقر إلى التصميم الهندسي المناسب، يتم بناء المنازل بشك عشوائي، مما يجعل الحي يبدوا متشابكا ومعقدا، ويتم بناؤها بإستخدام الطوب والصفيح، والخشب، وأحيانا بقايا الموارد البناء.

فمواد البناء رديئة الجودة والطوب المستعمل من النوعية المنخفضة ويستخدمان بشكل رئيسي لتغطية الاسطح والجدران، نتيجة لذلك المنازل تكون عرضة للتلف السريع والانهيار في بعض الحالات إن البنية التحتية للحي تعاني من نقص كبير في الخدمات الأساسية، الكهرباء تنقطع والماء متوفر بكميات قليلة وغير كافية.

إن المنازل تحتوي عادة على عدد قليل من الغرف تتراوح بين غرفة إلى ثلاث غرف كحد أقصى، والغرفة تكون ضيقة وتفتقر غلى التهوية والإضاءة الجيدة، المطبخ والمراحيض عادة غالبا ما تكون صغيرة وغير مجهزة بشكل جيد المطابخ تفتقر إلى التجهيزات الأساسية مثل مواقد الطهي والأحواض الحديثة، والمراحيض تعاني من مشاكل في الصرف الصحي، مما يجعلها غير صحية وغير ملائمة، للاستخدام اليومي.

إن الطرق بلدية حجاج حي الزين غير ممهدة وتكون ضيقة ومليئة بالحفر، مما يجعل الك>تنقل داخل الحي صعبا، فالشوارع مليئة بالفوضوي ووسائل النقل العامة محدودة، ويعتمد السكان بأكثرية على المشي لأماكن العمل أو للمدارس.

إن الحياة في الحي يبتمز بالتضامن الإجتماعي بين السكان، حيث يتعاون الجيران مع بعضهم البعض في تلبية احتياجاتهم اليومية، والعلاقات الإجتماعية بينهم قوية، والمجتمع يعتمد على الدعم المتبادل بين الاسر بالرغم من وجود كل الظروف الصعبة.

إن بلدية حجاج حي زين في مستغانم يمثل صورة واقعية للتحديات التي تواجه الأحياء العشوائية في الجزائر، على الرغم من كل الظروف الصعبة يظهر السكان الحي القدرة عالية على التكيف والتعاون،

وتحسن وضع الحي يتطلب جهودا مشتركة من قبل السلطات المحلية والمجتمع المدني لتوفير البنية التحتية اللازمة وتحسين جودة حياة السكان.

من حيث التاريخ والنشأة؛ بلدية حجاج قطعة جغرافية من الظهرة التي كانت تسكنها قبيلة" جبالة الشواشي" من القبيلة الكبرى" مغراوة" إبان الاستعمار الفرنسي أنشأ فيها برج عسكري سمي ب" برج الحجاج" الذي تأسس على هضبة ارتفاع 305 م عن مستوى البحر وعلى بعد 36 كلم شرق مقر الولاية و 7 كلم من الشاطئ، كان الحجاج في عودتهم من البقاع المقدسة تستوقفهم عين (ينبوع) سي موسى للراحة وسميت عين الحجاج.

في بداية 1873 وزعت قطاع أراضي على المعمرين حوالي 50 عائلة وباسسا القرية ي 06 جويلية 1973 تحت إسم بلاد الحجاج ثم أعطى لها إسم "بوسكي" في 08 جويلية 1885.

وبعد الاستقلال عاد الاسم إلى الحجاج ولكن مع الأسف بفتح الحاء وليس ضمها وللفائدة فإن القبائل من مغرواة كانوا أوسع بطون زناتة وهم أمازيغ وكانت محلاتهم بأرض المغرب الأوسط من شلف إلى تلمسان إلى جبل مديونة وما إليها من شلف إلى تلمسان يعني بلدي حجاج منها، ولما غلبهم بلكين بن زيري وصنهاجة على المغرب الأوسط تحيزوا إلى المغرب الأقصى وراء ملوية.

الموقع الجغرافي والكثافة السكانية؛ تعتبر بلدية حجاج من البلديات الساحلية تتربع على مساحة تقدر ب 92 كم يحدها من الشمال البحر الابيض المتوسط ومن الجنوب سيدي بلعطار ومن الشرق بلدية سيدي علي وغابة الشواشس ومن الغرب بلدية عبد المالك رمضان ويدر عدد سكانها ب 22000 نسمة حسب إحصاء سنة 2023، كما تحتوي بلدية حجاج على عدد من التماثيل الرومانية على مستوى شاطئ البحر الأبيض وكذا فهي من أغنى البلديات بثورة زراعية حيث تكثر فيها زراعة الكروم بشكل كبير ناهيك عن المحاصيل الزراعية المختلفة.

تاريخيا؛ تعتبر بلدية حجاج من البلديات التاريخية حيث قدمت لثورة التحررية ما يزيد من 200 شهيد وكانت تعتبر نقطة تمركز القوات الفرنسية حيث أنشأ بها برجين للمراقبة في دوار السواحلية ومركز للتعذيب في مزرعة النهاري شهد على فضائع ووحشية هذا الاستعمار كما، سأتشهد عدد من الجزائريين.

وكما أن بلدية حجاج قامت باحتضان أهم لقاء مع المجاهد الشهيد بن عبد المالك رمضان وذلك بمنطقة تسمى بالزيتونة بدوار زريفة كان الهدف منه دراسة إستراتيجية توسيع العمل المسلح في الناحية الغربية وكذا طرق الاتصال بين هذه المناطق .

كما تضم بلدية حجاج لعينة من الأضرحة، من أشهرهم سيدي أمحمد، وسيدي بن شريف، إضافة سيدي بن تهنان، إضافة الى الولي سيدي عبد القادر.

أما بالنسبة إلى الوعدات فهي تقام لإحياء ذكرى الولي الصالح: سيدي أمحمد وذلك بدوار السمارة كل سنة في شهر أوت الذي ينحدر من عائلة أولاد سيدي شريف القادمة من الساقية الحمراء في حوالي سنة 1760 م والذي عرف بورعه و حبه الشديد لدينه وتواضعه وكذا اشتهر بممارسته للفروسية وتفوقه فيها والتي أعطى لها أهمية كبير في هذه الوعدة، العادات و التقاليد؛ من هذه الناحية ليس لبداية عادات وتقاليد معروفة إذ لا تختلف عن عادات النواحي الغريبة كثيرا، المجال الرياضي؛ تمتلك بلدية حجاج أعرق نادي هاوي على مستوى الغرب الجزائري حيث تأسس سنة 1921 انا وهو مولودية حجاج التي مر على فريقها أفضل اللاعبين من بينهم عبد القادر بلغيث، أمحمد عبيوط، حمو شواقرية، والقائمة طوية.

الاسم	حجاج
المساحة	تصل إلى 92 كلم
السكان	17330 نسمة(2008)
12 دوار	أولاد بوحاتم، جبابرة، عوايزية سمارة، مزرعة نهاري، زريفة، أولاد لحول، أولاد علي، حدادشة خدايدية، سواحلية، البواكير

أهم معاركها	معركة أولاد بوخاتم 1958 معركة السمارة 1959 معركة زريفة 1960 قنبلة الفدائي بمقهى البلدية 1958
الشهداء	207 شهيدا

مناقشة

ختاما تظل مشكلات السكن سواء كانت نتيجة الاكتضاظ السكاني أو البناء الفوضوي من القضايا الملحة التي تتطلب اهتماما خاصا من قبل الحكومات والمجتمعات، إن مواجهة هذه التحديات تتطلب نهجا شاملا يشمل تحسين التخطيط العمراني وتطوير السياسات الإسكانية الفعالة التي تستجيب لإحتياجات السكان المتزايدة,

يتعين على الحكومات تبني إستراتيجيات مستدامة تركز على توفير بنية تحتية متينة وخدمات عامة عالية الجودة ، كما يجب تعزيز التعاون بين مختلف الجهات المعنية لضمان تنفيذ مشاريع إسكانية تلبي المعايير البيئية والهندسية اللازمة وتوفير بيئة سكنية أمنة وصحية للسكان، ومن جهة أخرى يلعب الوعي المجتمعي دورا مهما في الحد من ظاهرة البناء الفوضوي، حيث يجب توعية السكان بأهمية الالتزام بالقوانين والتراخيص الرسمية في عمليات البناء، التعليم و التثقيف حول أهمية التخطيط العمراني السليم يمكن أن يسهم بشكل كبير في تحسين البيئة الحضرية وتجنب الكثير من المشكلات المستقبلية.

وفي النهاية يبقى الامل معقودا على الجهود المشتركة والعمل المتواصل بين الحكومات والمجتمعات لتحقيق سكن كريم ومستدام للجميع، مما يساهم في تحسين جودة الحياة وتعزيز التنمية المستدامة في المدن.

ولقد توصلنا ختاما لمجموعة نتائج لعل أهمها:

-الاكتظاظ السكاني يؤدي إلى ضغط كبير على البنية التحتية والخدمات العامة مثل المواصلات والصحة والتعليم، مما يؤدي إلى تدهور جودة الخدمات وزيادة التكلفة الإقتصادية لإصلاحها وتطوريها.

تظهر لنا دراسة البناء الفوضوي الذي قمنا بها في بلدية حجاج دوار الزين أن:

-ارتفاع تكاليف الحصول على تراخيص البناء وشراء الأراضي النظامية يدفع بالسكان للجوء للبناءات الفوضوية.

-تزايد عدد السكان بشكل يفوق قدرة البلدية على توفير مساكن لكل عائلة.

-زيادة في معدلات التلوث نتيجة غياب البنية التحتية المناسبة، مثل شبكات الصرف الصحي.

-تأثيرات سلبية للبيئة المحلية نتيجة البناء في مناطق غير ملائمة.

-ضعف الرقابة وقصور وصعوبة الحصول على التراخيص تزيد من الميل نحو البناء الفوضوي.

-البناء الفوضوي يوفر مساكن سريعة، لكنه يساهم في خلق مناطق غير مستدامة على المدى الطويل.

-البناء الفوضوي يخلق فوارق اجتماعية بين المواطنين.

اقتراحات وتوصيات:

-تطوير خطط حضرية شاملة تأخذ بعين الاعتبار النمو السكاني وتوفير مساكن ميسورة التكلفة.

-تحسين أليات الرقابة والتطبيق الصارم للقوانين العمرانية لمنع انتشار البناء الفوضوي.

-تقديم الدعم المالي والتقني للسكان لبناء مساكن نظامية وفق المعايير العمرانية.

-نشر الوعي بين السكان حول أهمية البناء النظامي وفوائده على المدى الطويل.

قائمة المراجع

المصادر والمراجع

باللغة العربية

1- إحسان محمد الحسن، الأسس العلمية لمناهج البحث الإجتماعي، دار الطليعة، للطباعة والنشر، بيرو، ط2، 1986.

2- جمال معتوق: منهجية العلوم الاجتماعية والبحث الاجتماعي، ط1،دار الكتاب الحديث، مصـــر، القاهرة، 2013.

3-السيد أحمد مرجان: تراخي أعمال البناء والهدم، دار النهضة العربية، 2002.

4- محمد عبيدات، ومحمد أبو نصار وعقلة مبيضين: منهجية البحث العلمي القواعد والمراحل والتطبيقات، ط2، دار وائل للنشر، الأردن، 1999.

5-سرحان على محمودي: مناهج البحث العلمي، ط1، دار الكتاب صنعاء، 2019.

6-عبد الحفيظ بن عبيدة: إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشـــريع الجزائري، دار هومة، الجزائر،2003.

7-عبد الناصـــر عبد العزيز علي الســـن: المســـؤولية الجنائية للقائمين بأعمال البناء، دار الفكر والقانون المنصورة، 2014، ص49.

8-عنان الزنكة: سلطة الضبط الإداري في المحافظة جمال المدن منشورات الحلبي الحقوقية، 2011.

الأطاريح والرسائل والمذكرات

1- دراسة غربي إبراهيم: البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع القانون العقاري، جامعة الجزائر 1، يوسف بن خدة، كلية الحقوق، 2011-2012.

2-هبة محمد حمودة: توزيع وتخطيط الخدمات التعليمية في محافظة ســـفليت، بإســـتخدام نظم المعلومات الجغرافية، رسالة ماجستير، كلية الدرسات العليا، نابلس، فلسطين، 2009.

3-حمزاوي علاء وأخرون: السكن العشوائي وأساليب المعالجة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في التهيئة الحضرية، بجامعة العربي التبسي، تبسة، 2017.

4-دربال محمد الأمين: السكن الفوضوي في مدينة تلمسان وتأثيره على الوسط- رسالة تخرج ضمن نيل شهادة الماجستير، جامعة وهران،2009، 2010.

5-زهير ساسي وأخرون: السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري، مذكرة ماجستير في التهيئة الحضرية، مجتمعة العربي تبسة، تبسة، 2017-2018.

6-عمران طريفي: الأليات التشـريعية للحد من ظاهرة البناء الفوضـوي، رسـالة ماجسـتير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، 2014.

3-كمال تكواشت : الأليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانوينة تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2008-2009.

4- سامي حسن نجم الحمداني، إنعام سبهان حميد الجميلي: الوسائل الوقائية في الحد من البناء الفوضوي، دراسة مقارنة، جامعة كركوك، كلية القانون والعلوم السياسية، قسم القانون، مجلة القانون للعلوم القانونية والسياسية،المجلد10، 2021.

5-إبراهيم غربي : البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة ماجستير كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، يوسف بن خدة، تخصص قانون عقاريي، الجزائر، 2011،2012.

6-جبري محمد: التأطير القانوني للتعبير في ولاية الجزائر، مذكرة ماجستير، تخصص إدارة مالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، د.س.

الملتقيات

1- عبد الله لعويجي: الرقابة العمرانية القبلية ودورها في الحفاظ على البيئة والحد من البناء الفوضوي، الملتقى الوطني حول: إشكالات العقار الحضري.

2-أحمد حسين أبو هيجاء: نحو إستراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي، الأردن، مجلة الجامعة الإسلامية، مجلد9، عدد 1، غزة فلسطين، 2001.

3- عطوي وداد، حداد عيسى: تسوية البناء الفوضوي في ظل القانون رقم 08-15، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 05، العدد02، 2020.

4-بشيري حمزة: نظرة مغايرة للسكن الفوضوي في مدينة وهران: القبو والسطح والفضاء المحول، مجلة عمران، العدد9-35، 2021.

المجلات

1-بشييري حمزة: نظرة مغايرة للسكن الفوضوي في مدينة وهران القبو والسطح المحول، مجلة عمران، العدد 35/9، 20210

2-بلقبي فطوم، سـيفون باية: الإثنوغرافيا منهج حديث في الفضـاء الإتصـالي الجديد، مجلة الخلدونية للإعلام والإتصال، جامعة المسيلة،2021.

3-حسـين بولمعيز والصـادق قرفية:: السـكن العشـوائي وأثره على النمو الحضـري بالمدن الصـغيرة، مدبنة الحروش نموذجا، مجلة التواصل جامعة باجي مختار، عنابة، 20128.

4-قاسم الربداوي: مشكلة السكن العشوائي في المدن الكبرى، مجلد 28، عدد1، 2012.

الملاحق