



بعض الأسباب المؤدية إلى ظاهرة البناء غير الرسمي: دراسة ميدانية لبلدية الجبل الأخضر
عمر موسى بوحردة
قسم، الكلية، الجامعة

Doi: <https://doi.org/10.54172/tbpmev71>

المستخلص: أصبحت ظاهرة الإسكان غير الرسمي أو العشوائيات مشكلة مهمة في العديد من المدن، بما في ذلك البيضاء في ليبيا. تهدف هذه الدراسة إلى فهم الأسباب وراء انتشار الإسكان غير الرسمي في البيضاء ومحيطها. وعلى عكس الدراسات التقليدية حول العشوائيات، تركز هذه الدراسة على الإسكان غير الرسمي الذي يقوم به الأفراد الأثرياء بدلاً من الفقراء. تتناول الدراسة السياق التاريخي والأنماط والنظريات المتعلقة بالإسكان غير الرسمي، وبالأخص في البيضاء. من خلال تحليل البيانات والنتائج، تهدف الدراسة إلى المساهمة في المعرفة والفهم لهذه الظاهرة. يمكن أن تساعد نتائج الدراسة في وضع استراتيجيات مستقبلية للتخطيط العمراني والتنمية للتعامل مع التحديات التي يطرحها الإسكان غير الرسمي

الكلمات المفتاحية: الإسكان غير الرسمي، العشوائيات، التنمية العمرانية، البيضاء

Some of the Causes Leading to the Phenomenon of Informal Construction: A Field Study of Al-Jabal Al-Akhdar Municipality.

Abstract: The phenomenon of informal or slum housing has become a significant issue in many cities, including Al-Bayda, Libya. This research aims to understand the causes behind the spread of informal housing in Al-Bayda and its surroundings. Unlike typical studies on slums, this research focuses on the informal housing constructed by wealthy individuals rather than low-income populations. The study examines the historical context, patterns, and theories related to informal housing, specifically in Al-Bayda. By analyzing the data and findings, the research aims to contribute to the knowledge and understanding of this phenomenon. The study's results can help inform future urban planning and development strategies to address the challenges posed by informal housing.

Keywords: informal housing, slums, urban development, Al-Bayda.

المقدمة :

أصبحت مدينة البيضاء في السنوات الأخيرة تشهد طفرة إسكانية لم تشهدها في العصور السابقة، إلا أن هذه الطفرة الإسكانية بنيت غالباً على حساب الأراضي الزراعية المحيطة بالمدينة، ومن دون موافقة رسمية من الدولة، فحتى وإن كانت هذه المباني تساهم في حل الأزمة الإسكانية إلا أنه يتنبه أغلب المهتمين بالتنمية؛ إلى تأثير البناء الغير الرسمي Informal أو العشوائي The slum كما يسميه البعض والذي يعنى التصدع للبيئة العمرانية من خلال إحداثه تشويه للصورة البصرية بسبب انعدام القيم الجمالية في تصميم المباني السكنية وطريقة هندسة الطرق ومجاورتها، وفي استهلاك الأرض واستنزافها بطريقة غير تنموية، أو ربما في بعض الأحيان معرقلة للتنمية، إضافة إلى بعض العشوائيات تنتج عنها أمراض اجتماعية أخرى⁽¹⁾، وقد ارتبطت ظاهرة البناء العشوائي في أغلب دول العالم بضعف المستوى الاقتصادي للسكان والخلفية الاجتماعية الريفية التي في الغالب قدموا منها بالإضافة إلى ضعف التخطيط والمتابعة من قبل البلديات.

ذلك يكون عجز الدولة في توفير سكن ملائم لشرائح المجتمع من ذوي الدخل المحدود، وعدم فسح المجال للقطاع الخاص لتوفير مساكن للشباب وحالات الزواج التي تزداد كل يوم⁽²⁾.

إلا أن الأمر في ليبيا بعد ثورة 17 من فبراير اختلف كثيراً، فالمباني الجديدة العشوائية- وأقصد هنا التي لم تحصل على موافقة من التخطيط العمراني- لم تكن أغلبها عشوائيات الطبقة الفقيرة، بل كانت عشوائيات طبقة الأغنياء؛ الذين بنوا مبان فاخرة، على طراز متطور جداً، وشاهق في نفس الوقت والتي يمكن أن نسميها "بناءً غير رسمي".

من هنا كان اهتمام الدراسة مختلف تماماً عن ما جرت عليه العادة في دراسة الأحياء العشوائية، التي عادة ما ينشؤها ذوي الدخل المحدود والفقراء، والتي تكون أساليب البناء فيها رديئة، وفاقدة للتصاميم العمرانية الجيدة، بل كان اهتمامها بمحاولة معرفة الأسباب التي دعت إلى إقامة المباني التي بنيت من غير موافقات حكومية، ولم تدرج في منظومة التخطيط العمراني، والتي كانت تقسم بطريقة عرفية وتباع كقطع أراضي، لمن يرغب في إقامة سكن أو أي مشروع تجاري. قسمت هذه الدراسة إلى أربعة فصول كالآتي :-

¹ - جميل أكبر، عمارة الأرض في الإسلام، دار القبلة، جدة، 1992، ص ص 101-111.

² - فريق من أساتذة جامعة قار يونس ومكتب العمارة الاستشارات الهندسية، دراسة العشوائيات خارج مخطط مدينة بنغازي، سنة 2007، ص ص 33-38.

الفصل الأول: الإجراءات المنهجية وتضمن تحديد المشكلة والتساؤلات والهدف, وتحديد بعض المفاهيم أو المصطلحات ذات العلاقة والتي من بينها مفهوم العشوائيات, البناء غير الرسمي والفرق بينه وبين العشوائيات, التحضر.

الفصل الثاني: الإرث التاريخي : دراسات وأنماط ونظريات

الفصل الثالث:البناء الغير الرسمي بمدينة البيضاء

الفصل الرابع: تحليل البيانات والنتائج المستخلصة.

اخيراً أمل أن تكون هذه الدراسة قطرة جديدة تضاف إلى بحر المعرفة العلمية.

د. عمر موسى عمر, 21-08-2014.

الفصل الأول:

- تحديد المشكلة
- التساؤل المحوري
- الهدف
- تحديد المفاهيم
- مفهوم العشوائيات
- مفهوم البناء غير الرسمي
- الفرق بين البناء العشوائي والبناء غير الرسمي

تحديد المشكلة:

بما أن ظاهرة البناء غير الرسمي أو العشوائي أضحت تطوق أغلب المدن والقرى اليبية وتمنعها من التمدد وتخلق لها بعض المشاكل الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والثقافية، الأمر الذي حدا بالباحت محاولة البحث عن الأسباب التي أوجدت ظاهرة البناء العشوائي أو غير الرسمي بمدينة البيضاء، لأن معرفة الأسباب وتشخيص المشكلة أكبر جزء في المساهمة في حلها، خاصة عندما أصبحت هذه المباني تتزايد بطريقة سريعة تخلق طوقا يحيط بالمدينة من جميع الجهات.

التساؤل المطروح:

ما الأسباب التي أدت إلى انتشار البناء غير الرسمي في مدينة البيضاء وضواحيها؟

الهدف: يهدف الباحت من هذه الدراسة إلى معرفة الأسباب التي تؤدي إلى اتجاه الناس إلى البناء خارج المخططات المعدة من الدولة، وهل هذه الأسباب تتفق مع العوامل التي تدفع باقي الشعوب إلى سلوك هذا النهج أم الدولة اليبية لها خصوصيتها.

مفهوم العشوائيات أو الإسكان العشوائي:

ظهر مفهوم العشوائيات من بداية الثورة الصناعية في القرن التاسع عشر، عندما انتقل أبناء الإقطاعيات إلى المصانع وحاولوا توفير سكن هامشي لهم، وأطلق على هذه العشوائيات تسميات مختلفة منها السكن السرطاني، ومدن الصفيح، والسكن القزمي، والمتجاوزين، والسكن غير القانوني، والعشوائيات، ومدن الأكواخ⁽³⁾. كما عرفها المعهد العربي لإنماء المدن لأحياء العشوائية بأنها: مناطق أقيمت مساكنها بدون ترخيص وفي أراض تملكها الدولة أو يملكها آخرون، وغالبا ما تقام هذه المساكن خارج نطاق الخدمات الحكومية ولا تتوافر فيها الخدمات والمرافق الحكومية لعدم اعتراف الدولة بها⁽⁴⁾. كما عُرفت من خلال ندوة ظاهرة السكن العشوائي وأحياء الصفيح المقامة في الرباط عام 1985، بأنها كل سكن يبنى مخالفا لقوانين التنظيم المعمول بها، ويشمل ذلك القوانين العمرانية والصحية والسلامة العامة وتمثل خطرا على سكانها وعلى المجتمع وتضر بالمصلحة العامة في مستوى مبانيها أو كثافتها أو لظروف التجهيزات الموجودة بها، يكون سكنا عشوائيا⁽⁵⁾. وفي الوطن العربي يلاحظ أن التجمعات السكنية التقليدية لم تنشأ على أساس مخططات تنظيمية مسبقة، بل اتصفت بنموها الطبيعي المتناغم مع الاحتياجات والعادات والتقاليد والمبادئ الدينية والاجتماعية المتعارف عليها في كل بيئة حسب وضعها الخاص، وهذا التكامل والتوافق بين احتياجات المجتمع والنمو الحضري مثل في السابق ارتقاء شموليا للمجتمعات المتحضرة⁽⁶⁾. وبالرغم من أن هذه التجمعات لم تخضع لمخططات تنظيمية إلا أن الكثير من المفكرين والباحثين في هذا المجال لم يطلقوا عليها صفة العشوائية بل لجأ بعضهم إلى تسميتها بالبيئة "المرتبة" وليست "المنظمة"⁽⁷⁾. تُعرف اللجنة المشكلة من قبل جامعة بنغازي ومكتب العمارة للاستشارات الهندسية العشوائيات بأنها: مناطق أقيمت مساكنها بدون ترخيص من الدولة، أو في أرض تملكها الدولة أو يملكها آخرون، وعادة ما تقام هذه المساكن خارج نطاق خدمات الدولة، ولا تتوفر بها الخدمات والمرافق العامة لعدم اعتراف الدولة بها⁽⁸⁾.

تعريف البناء غير الرسمي:

-
- 3 - لنا عبد الأمير فاخر، "السكن العشوائي: بحث مقدم لمعهد التخطيط الحضري والإقليمي" جامعة بغداد، 2008، ص 10.
- 4 - عبدالله العلي النعيم، الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية، ندوة "الانعكاسات الأمنية وقضايا السكان والتنمية"، القاهرة، 2004، ص 3.
- 5 - الملا حويش و لوي طه، السكن العشوائي بين حق السكن اللائق وواقع الحال : دراسة ميدانية تحليلية اجتماعية تخطيطية، المؤتمر الرابع، معهد التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، 2005، ص 248.
- 6 - إبراهيم عبد الباقي، كلمات صحفية في الشؤون العمراني، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة، 1986، ص 19.
- 7 - جميل أكبر، مرجع سبق ذكره، ص 109.
- 8 - فريق من أساتذة جامعة قار يونس ومكتب العمارة الاستشارات الهندسية، مرجع سبق ذكره، ص 22.

بعد هذا السرد لبعض التعريفات والتي خلطت بين البناء العشوائي والبناء غير الرسمي، يمكن أن نعرف البناء غير الرسمي تعريفاً إجرائياً:

- المخططات التي أستخدمها أصحاب الأراضي دون أخذ موافقات من التخطيط العمراني وتم البناء عليها مساكن ومبانٍ حديثة.
- بعض المقرات التابعة للدولة والتي استولى عليها بعض المواطنين وحوروها إلى مساكن لبيعها أو السكن فيها.
- بعض الأراضي الزراعية التي رأى أصحابها بأن تقسيمها إلى قطع أراضي وبيعها أكثر فائدة؛ لئتم البناء عليها.
- استغلال بعض القطع الخضراء داخل مخطط المدن والبناء عليها بعض المساكن والمحلات التجارية.
- كل قطع الأراضي التي يتم إجراء عقد عرفي بين البائع والمشتري عند الشراء يضمن حق المشتري عرفياً، ولكن لا يحميه من الدولة عند احتياجها للأرض.

الفرق بين البناء العشوائي والبناء غير الرسمي:

من السرد السابق يتضح الفرق بين البناء العشوائي والبناء غير الرسمي في الآتي:-

البناء العشوائي: يتفق مع البناء الرسمي في أن كليهما من دون موافقة من الدولة، إلا أنه يختلف لكونه بناء هش ومؤقت وغير مخطط أو منظم، ومزدحم ويفتقر للشروط الصحية والجمالية للبناء، ويمكن أن نعرض بعض خصائص البناء العشوائي كما وصفتها دراسة عن المناطق العشوائية في أحد أحياء القاهرة⁽⁹⁾ بما يلي:-

- وصلت نسبة من يعيشون في غرفة واحدة إلى 42% من سكان المنطقة.
- نسبة 85% غير متوفرة لهم المياه في المنازل ولا يتحصلون عليها إلا من خلال جلبها في براميل من عربة تباع المياه.
- أغلب المساكن سقفها من الخشب.
- لا توجد أماكن للترفيه أو التسلية.
- يوجد تلوث ضوضائي نتيجة أصوات الورش المتداخلة مع السكن.
- لا يوجد كهرباء في أغلب البيوت فهم يستخدمون الكيروسين.
- تكثر الجريمة خاصة بالليل لعدم وجود نقطة شرطة.
- لا توجد شوارع والمباني مكتظة ومزدحمة.

أما البناء غير الرسمي: فهو بناء عادة ما يكون متناسق وبإشراف مهندس وداخل مخططات ويراعي المساحات التي تترك للطرق وأماكن

⁹ - أمل حلمي حسن، " التنمية البيئية بالمناطق العشوائية وعلاقتها بتحسين نوعية الحياة للسكان"، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد الدراسات والبحوث البيئية، جامعة عين شمس، 1997، ص ص 220-261.

العبادة, وغير مزدحم, ومتسع وعلى شكل مربعات, والبناء عليه بناء حديث وخرساني؛ يستطيع أن يحمل عدة طوابق, وإن كان بدون موافقة من الدولة, ولا يراعي بعض الخدمات المهمة كالحدائق والساحات والمدارس والعيادات, وفي دراسة⁽¹⁰⁾ أجريت عن البناء العشوائي في طرابلس بعينة وصلت 36655 حالة, كانت نسبة الأكواخ فيها لا تتعدى 03%, وهذا يدل على أن البناء غير الرسمي الذي حصل في الفترة الأخيرة في ليبيا ليس بناءً عشوائياً كما في بعض الدول الفقيرة.

التحضر:

التحضر: مفهوم ديناميكي متغير, يعكس أسلوب حياة مجتمع ما, ينتقل أسلوب المعيشة هذا من جيل إلى آخر عن طريق التنشئة الاجتماعية, ويشمل جميع أنواع السلوك⁽¹¹⁾.

¹⁰ - مجموعة من الباحثين من جامعة طرابلس, دراسة عن: العشوائيات حول مدينة طرابلس, ليبيا, سنة 2007.
¹¹ - محمد عباس إبراهيم, التنمية والعشوائيات الحضرية: اتجاهات نظرية وبحوث تطبيقية, دار المعرفة الجامعية, الإسكندرية, 2000, ص ص 26-27.

الفصل الثاني: الإرث التاريخي

- تمهيد
- الدراسات السابقة
- أنماط وصور البناء العشوائي
- النظريات المفسرة للبناء العشوائي
- بعض أسباب نشوء السكن العشوائي في دول العالم عامة والدول النامية خاصة

تمهيد:

سيتناول الباحث في هذا الفصل بعض الدراسات السابقة والتي تبين أسباب ظهور التجمعات العشوائية في بعض الدول العربية: كالأردن والمغرب وكذلك دراسة من المجتمع الليبي عن مدينة بنغازي، ثم سيتطرق لبعض أنماط البناء: كالبناء الرسمي والبناء غير الرسمي، إضافة إلى بعض النظريات المفسرة لظاهرة البناء الغير الرسمي، وأخيرا بعض أسباب نشوء البناء العشوائي أو الغير الرسمي في بعض دول العالم.

أولا: الدراسات السابقة:

الدراسة الأولى: من الدراسات المهمة من وجهة نظر الباحث دراسة: {أحمد حسين أبو الهيجاء} التي يحاول فيها التعرف على أسباب ظهور التجمعات العشوائية في الأردن، التي كان أهمها: - قصور القوانين المعنية بالتخطيط الحضري: فبعض هذه القوانين لم تفرق بين مدينة وأخرى، ولا بين منطقة وأخرى، فالمناطق المتميزة في القانون تعامل

معاملة المناطق المتواضعة، مما دفع بصغار المستثمرين إلى اللجوء إلى البناء في المناطق السكنية غير الرسمية، لتلافي دفع الرسوم التي تعادل 10% من إجمالي تكلفة البناء ولاستغلال أكبر سطح ممكن من الأرض في البناء للحصول على أكبر عائد مادي.

الدراسة الثانية: دراسة عن سوسيولوجيا التحضر بالمغرب⁽¹²⁾:

يرجع بعض العلماء سبب البناء العشوائي إلى ظاهرة التحضر التي صاحبة الدول التابعة - المتخلفة - لأنها لم تأت نتيجة طبيعية لنمو طبيعي وتحول عادي في أبنية المجتمع الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والسياسية، وإنما جاءت نتيجة التدخل الأجنبي مع حركة التوسع الإمبريالي في بداية القرن العشرين، مما أدى إلى تفاقم الاختلالات بنيوية ومجالية، لعل أهمها تكريس التبعية بمختلف أشكالها سواء منها الدولية في إطار علاقات التبادل اللامتكافئ بين المغرب والدول الرأسمالية، أو الداخلية في إطار العلاقات اللامتكافئة بين الريف والمدينة التي كان من نتائجها تحول عدد كبير من سكان المغرب بين عشية وضحاها من سكان قرويين إلى سكان حضريين؛ يقطن جزء منهم في مدن الصفيح. وبهذا تربط هذه الدراسة بين الحضرية والبناء العشوائي والاستعمار، لأن تشكل هذه الظاهرة لم يأت صدفة بل جاء كحقيقة تاريخية فرضتها شروط التوسع الإمبريالي، بالإضافة إلى بعض العوامل الداخلية لعل أهمها: التزايد الديمجرافي لسكان المغرب في العقود الأخيرة، وارتفاع معدل الهجرة القروية نحو المدن، وارتفاع البطالة والفقر، فضلا عن فشل سياسات الدولة الحديثة التي ظلت تتميز بطابعها القطاعي الجزئي الأحادي البعد، وضعف وتيرة النمو الاقتصادي.

الدراسة الثالثة: دراسة العشوائيات خارج مخطط مدينة بنغازي⁽¹³⁾

شارك في هذه الدراسة تسعة وعشرين أستاذاً من جامعة بنغازي من أقسام الجغرافيا والاجتماع والهندسة والحاسوب والإحصاء وما لا يقل عن خمسمائة طالب وطالبة، تم تدريبهم لجمع البيانات والاتصال بالساكنين، وكذلك الاستعانة بمكتب هندسي به عدد من الخبراء، وكان هدف هذه الدراسة هو التعرف على طبيعة المباني السكنية والظروف الاجتماعية للقاطنين بها، وتحديد أنماط وأشكال السكن العشوائي، والكشف عن أهم العوامل والأسباب المسؤولة عن انتشار السكن العشوائي، واقتراح بعض الحلول، وقد حصرت الدراسة 8269 مسكناً في

¹² - عبد الرحمان المالكي، سوسيولوجيا التحضر بالمغرب، دراسة في العلاقة بين الأطر الايكولوجية والانساق الثقافية، الجزء الأول، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في علم الاجتماع، تحت إشراف الدكتور عبد الجليل حليم، السنة الجامعية: 2004-2005.

¹³ - فريق من أساتذة جامعة قار يونس ومكتب العمارة الاستشارات الهندسية، دراسة العشوائيات خارج مخطط مدينة بنغازي، سنة 2007.

مساحة 33600 هكتار تتوزع بين مناطق: بوعطني والهواري والقوارشة وقنفودة. وكان من بين النتائج والتي اعتبرها الباحث غريبة خاصة النتيجة الأولى والتي لم يتم تفسيرها من البحاث إما لعدم انتباه منهم أو ربما لعدم فتح ثغرات سياسية عليهم هم في غنى عنها:-

- نسبة الذكور والتي تزيد عن 82% مقابل نسبة النساء 18%
 - نسبة الأكواخ ضئيلة جدا إذ تقل عن 5%
 - أكثر من ربع المباني فاخرة وكبيرة جدا " فلل " وأكثر من 55% بيوت مستقلة وراقية "حوش"
 - 9% من المباني شقق ولكن ليست بالشقق المتعارف عليها في المدينة لأنها عادة تكون من أسرة واحدة ممتدة.
 - إضافة إلى تواجد بعض القصور وإن كانت نسبتها بسيطة.
 - أكثر من 94% من المباني كانت من المباني الخراسانية التي يستخدم فيها الاسمنت والحديد.
 - يقع الذين ولدوا في مصر في الترتيب الثاني من عدد السكان
 - كانت أكثر الخدمات التي غالبا الغير المتوفرة: الهواتف والمدارس والخدمات الصحية
 - نسبة الذين تحصلوا على قروض من الدولة لغرض البناء 5% فقط.
- أما أسباب البناء العشوائي فكانت كالآتي:-
- صعوبة الحصول على مسكن في المدينة؛ فقد كانت نسبة الذين تحصلوا على قطع أراض عن طريق الشراء 73%، ومن تحصلوا على الأرض عن طريق الإرث 13%، و10% إيجار.
 - ضيق السكن في المدينة.
 - توفر الأرض وانخفاض سعرها خارج مخطط المدينة.
 - وجود أقارب أو أصدقاء بالمكان.

ثانيا: أنماط وصور النمو العشوائي: ⁽¹⁴⁾

- 1- الإسكان الرسمي Formal Housing: ويشمل قطاع الإسكان الخاص والحكومي والتعاوني، ويدخل تحت ما يسمى بالإسكان الرسمي قطاع الإسكان المتدهور الذي يقع في الأحياء القديمة؛ نظرا لتمتعها بالشرعية القانونية والتي تركها السكان ميسوري الحال واستغلها الفقراء.
- 2- الإسكان الغير الرسمي Informal Housing: ويطلق على هذا النمط مترادفات متعددة وهي: الإسكان غير المخطط Unplanned Housing، والإسكان العشوائي أو العفوي

¹⁴ - راندا غريب محمود، " دور المرأة في مواجهة المشكلات البيئية بالمناطق العشوائية" رسالة ماجستير غير منشورة جامعة عين شمس، معهد الدراسات والبحوث البيئية، 2007، ص ص 16-17.

Petty Housing, والإسكان السلعي الصغير, Spontantaniaus Housing, والإسكان السرطاني, Cancer Housing, أو الإسكان الهامشي Marginal Housing وينقسم هذا النوع إلى قسمين:-

أ- الإسكان شبه الغير الرسمي Semi Informal Housing :- يقع خارج حدود المدينة الإدارية ويقام فوق الأراضي المتلاحمة للمدن, وينشأ نتيجة تقسيم الأراضي بطريقة غير شرعية, ولهذا النوع صفة الشرعية من حيث ملكية الأراضي, إلا أنه يفتقر إلى الحصول على تراخيص بناء.

ب- إسكان واطعي اليد Squatter Housing :- يقع غالبا داخل الحدود الإدارية للمدينة, في مناطق غير معلومة من حيث وأساس الملكية, ويتم استغلالها من قبل الباحثين عن مسكن بالمناطق الحضرية, وبدون صفة شرعية لتمليك الأرض من دون تصاريح بناء.

ثالثا: النظريات المفسرة للعشوائيات:-

من بين النظريات التي اهتمت بدراسة العشوائيات :-

1- نظرية لويس ورث والمجتمع الحضري⁽¹⁵⁾:- التحضر والبناء العشوائي امتداد لبعضهما وهذا ما وضعه لويس ورث Louis Wirth في مقالته عن الحضرية أسلوب في الحياة Urbanism as way of life لأنهما نشأ عن التصنيع الناجم من الثورة الصناعية, كما أن لكليهما يتفق في الحجم المتزايد في عدد السكان, والكثافة السكانية العالية, وظهور حالة اللاتجانس . أما سكان المناطق العشوائية يختلفون إلى حد ما في سلوكياتهم, وسبب ذلك هو مكونات البيئة التي يعيشونها والتي تشكل خصائص وأنماط سلوك معين.

2- نظرية المدرسة الهندسية المعمارية: Architectural School تربط هذه المدرسة أسباب التهميش إلى عوامل تتعلق بالسكن وما ينتج من أمراض اجتماعية لكونه يهدد القيم الاجتماعية والأخلاقية؛ لذا تدعو هذه المدرسة إلى إزالة هذه العشوائيات وإحلال بنية عامة محلها تتكفل الدولة بها.

نظرية مدرسة ديسال (التحديث وثقافة الفقر)⁽¹⁶⁾:-

¹⁵ - محمد عباس إبراهيم, مرجع سبق ذكره, ص 40-50.
¹⁶ - عادل عازر, ثروت إسحاق, " المهمشون بين الفئات الدنيا في القوى العاملة", المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجناية, القاهرة, 1983, ص 11.

كان اهتمام هذه المدرسة بتضائل درجة المشاركة السياسية ونقص التكامل الداخلي بين سكان المناطق الفقيرة، ولا يتم الخروج من دائرة التهميش إلا إذا شارك الفقراء الأغنياء في صنع القرار، كما أرجع ديسال التهميش إلى أسباب تاريخية وثقافية، وعلى ذلك يجب أن ترتبط مشاريع التنمية في أي دولة وفقا لهذه المدرسة بإيجاد مداخل لإدماج هؤلاء المهمشين في مؤسسات الدولة والمجتمع المدني.

رابعاً: بعض أسباب نشوء السكن العشوائي في دول العالم عامة والدول النامية خاصة:

لا يخفى على أحد بأن من يقومون بالبناء هم السكان، وبالتالي كلما زاد عدد السكان زادت الحاجة إلى وجود مبان، وإذا لم تكون للدولة خطط تنموية تهتم بالزيادة التي تحدث في النمو لتوفير سكن لهم، سيحاول الإنسان أن يجد حل لمشكلته بإمكانياته الخاصة، والتي عادة ما تكون محدودة وغير منظمة، مما تخلق الأكشاك والخرب وأكواخ الصفيح وغيرها، وإن كان بعض الكتاب أمثال "Turner" يرون أن السكن يمكن الحكم عليه واعتباره صالحاً من خلال مدى ملاءمته لاحتياجات ساكنيه وتلبية احتياجاتهم، لا من خلال خصائصه البنائية، لذا على الدولة توفير الأرض والخدمات وعلى السكان تطوير مساكنهم حسب احتياجاتهم وأولوياتهم، لأن الدولة لا تستطيع تحديد هذه الأولويات، وكأنه يريد أن يقول على الدولة أن تبقى على المساكن الموجودة بالفعل حتى لو كانت عشوائية، والعمل على تدعيمها وتطويرها⁽¹⁷⁾. إلا أن هذا الرأي نتج عنه ظاهرة تسمى في علم الاجتماع الحضري "بالتحضر الرث"، والذي أصبح فيه المساكن دون مستوى التخلف، إذ تفتقر إلى الخدمات الحضرية من صرف صحي ومياه صالحة للشرب وكهرباء أو أن خدماتها مهترئة⁽¹⁸⁾.

وفي أمريكا ظهر في عشرينات القرن العشرين ما يعرف بمناهضة التمدد الحضري والذي أطلق عليه مصطلح "Sprawl"، وذلك بسبب تفاقم ظاهرة النمو الحضري السريع، وما رافقه من مشاكل من فقر حضري وسكن رديء، وفي بداية القرن الواحد والعشرين تعاون المخططون والاجتماعيون والجغرافيون لمحاربة مخاطر التمدد الحضري في حركة أطلقوا عليها اسم "Anti Sprawl"⁽¹⁹⁾.

¹⁷ - السيد الحسيني، الإسكان والتنمية الحضرية: دراسة لأحياء الفقيرة لمدينة القاهرة، ط 1، مكتبة غريب، 1991، ص 134.

¹⁸ - محمد الجوهري، دراسات أنثروبولوجية معاصرة، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1990، ص 97.

¹⁹ - جهاد صالح عبداللطيف، الأبعاد الاجتماعية والسياسية في التطوير الحضري لأحياء الفقراء، رسالة ماجستير منشورة، جامعة النجاح، فلسطين، 2010، ص 52.

ظهرت في أوروبا في سبعينات القرن العشرين ما يعرف بإعادة التمرکز أو مرحلة الإحياء الحضري "Reorganization" فبعد أن فقد وسط المدينة قيمته الاقتصادية والجمالية، والذي عانى من ضغط الأعمال ومن تدهور حضري بسبب تركيز الفئات الفقيرة فيه دون أي عملية تطوير، وهجره أبناء الطبقة الثرية إلى الضواحي، مما جعل الحكومات تحافظ على التراث الحضري بترميم المساكن لتجعل منها متاحف للجذب السياحي.

وفي مصر مثلاً من أسباب ظهور العشوائيات؛ الزيادة الطبيعية للسكان والزيادة غير الطبيعية الناتجة عن الهجرة⁽²⁰⁾.

وبهذا تتفق أغلب الدراسات على أن أكثر الأسباب التي أوجدت البناء العشوائي أو الغير الرسمي تتمثل في:-

- غياب نظام تخطيطي متكامل وقادر في نفس الوقت على معالجة مشكلات الإسكان الوطنية والمحلية.
- قصور في قوانين وآليات التخطيط التنظيمية.
- الهجرات الاضطرارية نتيجة للحروب أو الكوارث.
- الهجرات المستمرة وغير المبرمجة من الريف إلى المدن بسبب تغير الأنماط الاقتصادية وطبيعة الإنتاج القومي.
- تردي الأوضاع الاقتصادية لدى المواطنين.
- ضعف دعم الدولة لقطاعات الإسكان العامة المخصصة لذوي الدخل المتدنية.
- عدم إتباع سياسة تتعلق بتنظيم الملكيات الخاصة للأراضي، مما ينجم عنه ارتفاع أسعار الأراضي مصحوباً بارتفاع أسعار مواد البناء وأجور العمال.
- قلة الأراضي الحكومية وغلبة الملكيات الخاصة⁽²¹⁾.
- كثرة السيارات الخاصة حسب دراسة أمريكية كانت من أهم الأسباب التي أدت إلى التوسع الحضري⁽²²⁾.
- إقامة مساكن في أماكن فسيحة بعيدة عن الضوضاء.
- كما في اعتقاد الباحث أن امتلاك قطعة أرض في المدينة ولو على أطرافها مهم جداً لأن المدينة تعتبر بلاد عيش خلاف الضواحي والقرى والتي تعتبر مقابر لا حياة فيها، فالحصول على هذه الأرض يجعلك قريباً من الحياة لك ولأبنائك.

²⁰ - نفس المرجع ، ص 73.

²¹ - أحمد حسين أبو الهيجاء، "نحو إستراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي، الأردن: حالة دراسية"، مجلة الجامعة الإسلامية، المجلد التاسع ، العدد

الأول، 2001، ص ص 9-58.

²² - جهاد صالح عبداللطيف، مرجع سبق ذكره، ص 54.

الفصل الثالث:

البناء غير الرسمي بمدينة البيضاء

- تمهيد
- موقع مدينة البيضاء
- المباني العشوائية في الجبل الأخضر

تمهيد:

يتناول هذا الفصل مكان الدراسة من حيث الموقع

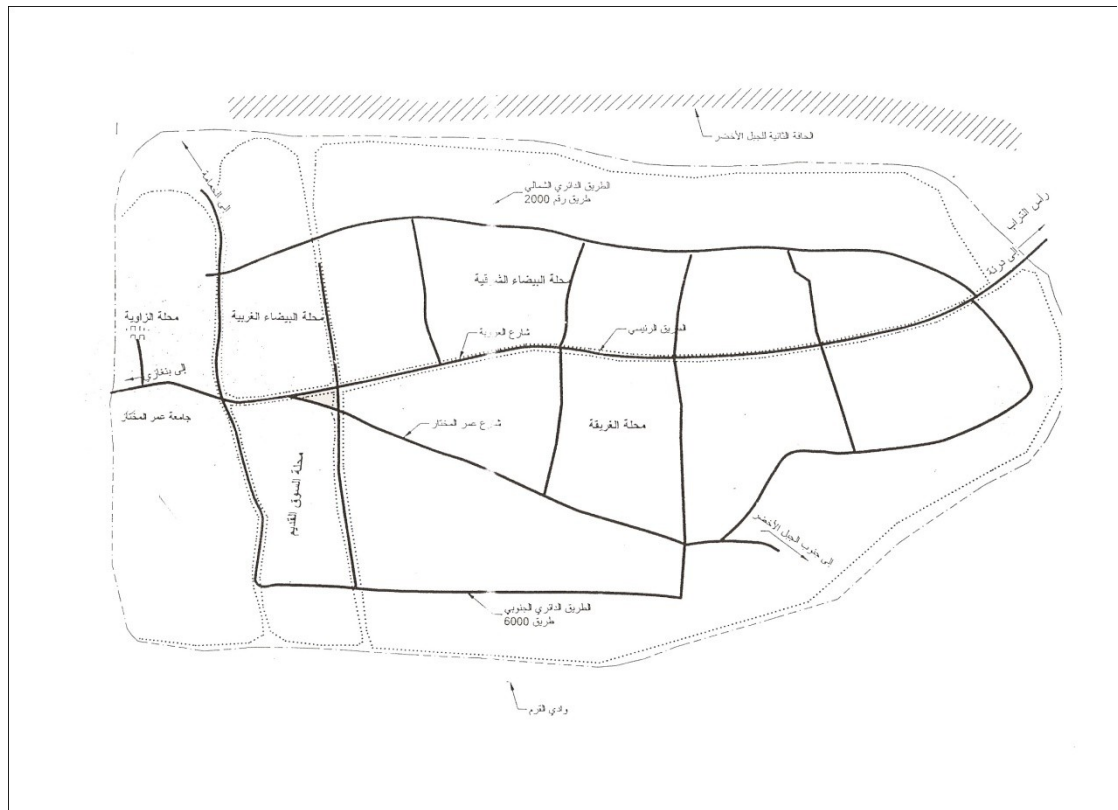
أولا- موقع مدينة البيضاء : البيضاء هي المدينة الرئيسة في الجبل الأخضر وقد اتخذت في عهد المملكة الليبية عاصمة لليبيا نظراً لموقعها المتميز؛ والذي يحاكي التضاريس الأوروبية حيث الجبال والغابات والأودية والكهوف والطبيعة الخلابة والمناخ المعتدل, فهي تقع على هضبة مكسوة بشجيرات دائمة الخضرة في جميع فصول السنة, كما أن جبالها من الناحية الجيومورفولوجية على شكل مدرجات طولية تبدو موازية للبحر المتوسط والذي لا يبعد كثيراً عن المدينة فهي الهضبة الوحيدة في شرق البلاد التي تطل على البحر مباشرة, فهذا التنوع في الأشكال الجيومورفولوجية من شأنه أن يسهم في تنوع أساليب البرامج التنموية لاستغلال الموارد داخل الإقليم⁽²³⁾. كما أن البيضاء تعد المدينة الثانية في إقليم برقة بعد مدينة بنغازي من حيث الأهمية الاقتصادية والتجارية والسياسية, والتي رغم ما تعرضت له من اضطهاد في عصر القذافي إلا أنها صمدت واستمرت في أداء دورها لطبيعتها ومناخها الجاذب للسكان فكما ورد سابقاً تم اختيارها في العصر الملكي عاصمة للدولة الاتحادية⁽²⁴⁾, وكلفت شركة (دوكسياس) بإعداد مخطط شامل لها, بحيث تستوعب المدينة - التي كانت سنة 1964م يقطنها 12,500 نسمة - في المرحلة الأولى 50,000 نسمة وفي المرحلة الثانية عام 1988م تصل 100,000 نسمة.⁽²⁵⁾

²³ - Ahmed S. EL-Hawat and Mohamed A. Shelmani, Short notes and guidebook on the geology of AL-Jabal AL- Akhdar - Cyrenaica NE Libya, 1993, P4

²⁴ - عمر موسى عمر, سوسيولوجيا الصناعات الصغيرة, مكتبة الأنجلو, القاهرة, 2014, ص 148.

²⁵ - عبد الله عقيلة محمود, الخصائص الاجتماعية والديمقراطية المصاحبة للنمو السكاني في ليبيا في الفترة من 1954 وحتى 1995م, رسالة ماجستير غير منشورة, جامعة عمر المختار- البيضاء , 2002م, ص 191 .

الخريطة الآتية تبين الأحياء الرئيسة في مدينة البيضاء



ثانيا- المباني العشوائية في الجبل الأخضر:

رغم وجود العديد من القوانين والقرارات التي كانت تحد من ظاهرة البناء العشوائي خاصة في الأراضي الزراعية كالقانون رقم (33) لسنة 1970 لحماية الأراضي الزراعية، والقانون رقم (15) لسنة 1989 لحماية الحيوانات والأشجار، وقرار اللجنة الشعبية رقم (151) لسنة 1991 بشأن الشروط المنظمة للبناء خارج المخططات، فالجبل الأخضر شأنها شأن المدن الأخرى ظهرت فيها في البداية بعض الأحياء الهامشية، خاصة في

مدينة البيضاء وكان أكبر هذه التجمعات العشوائية " كاف الشويخ" و" الكاوة الشمالية" ولكن الدولة منحت لهذه العائلات بدل إيجار لمدة عامين، إلى أن تبني لهم شقق سكنية، على أن تدمج الدولة هذه المناطق ضمن التخطيط العمراني وتخصص لطالبي سكن، إلا أنه اتضح في ما بعد بأنها كانت خطة من الدولة لكي تخلي هذه المناطق وتقسّم الأراضي التي كانوا عليها لبعض المسؤولين بالدولة، حقيقة بعد إخلاء هذه المناطق لم تكن هناك مناطق عشوائية بالمعنى المتعارف عليه، لأن أصحاب الأراضي القريبة من المدن قاموا بتوزيعها إلى قطع أراضي سكنية وخدمية وباشروا بيعها للمواطنين دون الرجوع للدولة، بل ووصل الأمر في بعض الأحيان حتى الأراضي التي تخص الدولة وتخصصها لأشخاص لا يستطيعوا البناء فيها إلا بعد أن يدفعوا للمالك العرفي - أي صاحب الأرض التي تقع في حيازته من ناحية قبلية قبل أن تمتلكها الدولة- مبلغا يتفق عليه بينهما بعقد عرفي بالتنازل عن الأرض دون ذكر المبلغ.

سجلت البيضاء وحدها إلى سنة 2011 نسبة المباني الهامشية فيها أي التي لم تتم موافقة التسجيل العقاري 31% من إجمالي عدد المباني بالمدينة، وهذه النسبة تقارب 4000 وحدة سكنية، إلا أنه بعد ثورة 17 من فبراير والتي تعطلت فيها كافة الضوابط والقوانين التي كانت تحد من البناء غير الرسمي، وزادت المرتبات والعلاوات والمزايا أضعاف مضاعفة، وزال عامل الخوف لدى الناس في الاستثمار؛ والذي كان شبه معدوم بقوانين ومقولات من الدولة: كالبيت لساكته والسيارة لمن يقودها وشركاء لا إجراء، فلم يستطيع أحد أن يستثمر خاصة في مجال الإسكان، بدأ المواطنون يتصرفون عرفيا في ممتلكاتهم أو التي يعتقدون أنها ممتلكاتهم، خاصة في الأراضي المحيطة بالمدينة من جميع الجهات بتقسيمها وبيعها أو استغلالها من طرفهم، مستغلين غياب الدولة والأزمة السكنية القائمة، والوضع الأمني الجيد الذي امتازت به المدينة عن غيرها من المدن، وتسامح أهلها مع كل اللبسين سواء من كان مع النظام السابق ولم يقترب ذنبا أو المدن التي نزع سكانها أثناء الحرب، لدرجة اعتقد بعض من أجريت معهم مقابلة أن المباني التي بعد الثورة وبنيت بطريقة غير رسمية؛ تكاد تفوق المباني التي قبلها من حيث عددها ومتانتها^(*)، ولكن لعدم وجود قاعدة بيانات يمكن أن نحصى من خلالها هذه المباني الجديدة استعان الباحث بإحصائية للمباني الغير الرسمية التي سبقت عام 2011م لعلها تبين تنامي هذه الظاهرة وكما يوضح الجدول الآتي:-

* - من خلال ملاحظة الباحث عند تجوله ومقابلاته لعدد من المستفيدين بهذه الأحياء السكنية والتجارية.

جدول يوضح مباني النطاقات الهامشية ونسبتها إلى إجمالي مباني المراكز الحضرية في إقليم الجبل الأخضر سنة 2011م

المصدر:
ر:-
أمرجع
محمد
علي
"ال عمران
غير
المخطط
وأثره
علي
التخطيط
الحضري

النطاق الهامشي			المركز الحضري	النطاق الهامشي			المركز الحضري
نسبة المباني الهامشية %	عدد مباني النطاق الهامشي ي	إجمالي المباني		نسبة المباني الهامشية %	عدد مباني النطاق الهامشي ي	إجمالي المباني	
51.69	367	710	البيضاء	30.88	3777	12229	البيضاء
34.78	223	641	تاكنس	7.99	763	9544	درنه
18.35	230	1253	سوسة	13.11	885	6748	المرج
33.81	236	698	عمر المختار	37.41	1277	3413	شحات
34.59	401	1159	القيقب	40.57	1153	2842	القبة
37.47	362	966	القائدية	41.63	597	1434	مسة
39.68	281	708	عين مارة	30.04	320	1065	الابرق
46.55	189	406	قندولة	29.21	291	996	طللمينة
30.04	125	416	جردس	6.70	78	1163	مرتوبة
					11555	45762	الإجمالي
31.36					641.94	2542.3	المتوسط

والإقليمي في إقليم الجبل الأخضر: دراسة تحليلية باستخدام النظم المعلومات الجغرافية"، رسالة الدكتوراه غير منشورة، جامعة عين شمس، كلية البنات للآداب والعلوم والتربية ، سنة 2014م.

بعد ثورة 17 من فبراير لوحظ ازدياد البناء العشوائي أو البناء الغير الرسمي - وهي التسمية التي تتفق مع البناء في ليبيا- بشكل كبير جدا، وفي تقديري يرجع ذلك لعدة أسباب منها:-

- الموقع الجاذب من حيث المناخ والتضاريس لمدينة البيضاء .

- الوضع الأمني الجيد الذي تميزت به مدينة البيضاء دون أغلب المدن الليبية.
- التسامح والود الذي يظهره سكان المنطقة لمن يأتي إليها.
- الانفتاح التجاري والمستقبل الواعد لهذه المدينة.
- المكانة السياسية التي فقدتها المدينة سابقا وأصبحت تعود إليها فقد اختيرت كما اختيرت في السابق لتكون مقرا للهيئة الدستورية.

الفصل الرابع:

تحليل البيانات والنتائج والتوصيات

تمهيد:

بما أنه لا توجد قاعدة بيانات للبناء غير الرسمي فقد اختار الباحث عينة مكونة من 60 حالة غير منتظمة من أغلب الأحياء التي بها بناء غير رسمي, كان الغرض منها إعطاء مؤشرات عن أسباب البناء خارج مخطط الدولة. ومن ثم قام بتحليلها عن طريق الجداول البسيطة ثم استخلاص النتائج والخروج ببعض التوصيات.

أولا : تحليل البيانات

الجدول التالي يبين الوضع الاجتماعي لأفراد العينة

الوضع الاجتماعي	العدد	النسبة
متزوج	49	82%
غير متزوج	8	13%
أرمل	3	5%
المجموع	60	100%

يتضح من الجدول السابق أن أغلب أفراد العينة وبنسبة 82% متزوجون، ونسبة 13% غير متزوج، وغير المتزوج عادة لا يحق لهم أن يتحصلوا على قطع أراضي من الدولة، لذلك فالبناء غير الرسمي فرصة لهم لأن القطع يستطيع أن يتحصل عليها كل من يملك ثمنها، إضافة إلى 5% فقط أرامل.

الجدول التالي يبين عدد أفراد أسر العينة

عدد أفراد الأسرة	التكرارات	النسبة
شخص واحد فقط	8	13%
2 إلى 3	11	18%
4 إلى 5	13	22%
6 إلى 7	16	27%
أكثر	12	20%
المجموع	60	100%

يوضح الجدول السابق أن الأسرة اللبية تمتاز بالخصوبة، وبحب إنجاب الأطفال، إذ أن عدد الذين أفراد أسرهم من خمسة فأكثر تصل نسبتهم إلى 65%.

الجدول التالي يبين مهنة أفراد العينة

المهنة	التكرارات	النسبة
معلم	10	17%
موظف	21	35%
أعمال حرة	11	18%
معاش ضمان	7	12%
شرطي، جندي	11	18%
المجموع	60	100%

بنظرة سريعة للجدول السابق يتضح أن أغلب أفراد العينة يتقاضون في مرتبات من الدولة وبنسبة 82%، وما نسبته 18% فقط هم من يعملون أعمال حرة وليست لهم مرتبات من الدولة.

الجدول التالي يبين الدخل للعينة

الدخل	التكرارات	النسبة
أقل من 200	4	7%
200 - 400	-	-
401 - 600	7	12%
601 - 800	13	22%
801 - 1000	22	37%
أكثر من 1000	14	23%
المجموع	60	100%

من النظر للجدول السابق تتضح الزيادة الكبيرة في المرتبات والتي كانت قبل الثورة يحددها القانون رقم 15 لسنة 1980 للمرتبات, والذي كان مربوطه متدني, فلم يكن حتى أصحاب المراتب العليا يصلوا إلى 800 دينار. أما بعد الثورة نجد أن أغلب أفراد العينة يتقاضى أكثر من 600 دينار, بل فيهم من يصل إلى 15 ألف دينار شهريا حسب المقابلات التي أجراها الباحث.

الجدول التالي يبين المرحلة التي بني فيها المبنى

المرحلة	التكرارات	النسبة
قبل الثورة	16	27%
بعد الثورة	44	73%
المجموع	60	100%

من خلال الجدول السابق يتضح أن 73% ما تم بنائه بعد ثورة 17 من فبراير 2011, وهي نسبة تزيد عن ما تم بنائه خلال أكثر من الأربعين سنة التي كانت قبل الثورة, وربما يعود ذلك إلى الفوضى التي صاحبت الثورة وإلى تحسن الوضع الاقتصادي وارتفاع المرتبات كما يشير الجدول السابق.

الجدول التالي يبين حالة المبنى

حالة المبنى	التكرارات	النسبة
ردئة	9	15%
جيدة	36	60%
ممتازة	15	25%
المجموع	60	100%

يوضح الجدول السابق إن أكثر نسبة والتي تصل إلى 60% يعتبرون بيوتهم جيدة, إضافة إلى أن ربع أفراد العينة بيوتهم ممتازة, وأقل نسبة 15% هي التي غير راضية عن بيوتها, والتي تعتبرها رديئة مقارنة ببقية بيوت العينة. وهذا مؤشر على أن أغلب البيوت وإن كانت بنيت خارج مخطط الدولة إلا أنها راعت المتانة والجودة.

الجدول التالي يبين استخدام المبنى

استخدام المبنى	التكرارات	النسبة
سكني	43	72%
تجاري	3	5%
سكني تجاري	14	23%
المجموع	60	100%

يتضح من الجدول السابق أن أغلب البيوت وبنسبة 72% تم بنائها لغرض سكني, وأقل من الربع بقليل تم بنائها لغرض سكني تجاري في نفس الوقت.

نسبة قليلة جداً تعادل 5% تم بنائها لغرض تجاري خالص، وربما يعود ذلك لأن أغلب الأماكن التجارية مؤجرة وكانت هناك صعوبة في مقابلة الملاك الحقيقيين.

الجدول التالي يبين عدد الأدوار

عدد الأدوار	التكرارات	النسبة
واحد	42	70%
اثنان	9	15%
ثلاثة	5	8%
أكثر	4	7%
المجموع	60	100%

يوضح الجدول السابق أن أغلب البيوت وبنسبة 70% أرضية وتتكون من دور واحد، أما المباني التي تتكون من دورين فنسبتها تصل إلى 15%، وبنسبة مماثلة تقريباً تتكون البيوت من ثلاثة بيوت فأكثر. وهذا قد يفهم منه أن أكثر الأسباب للبناء هو السكن، أما التجاري فيقتصر على البناء بالمخططات المحاذية لأطراف المدينة مباشرة؛ لاستغلال الطرق الدائرية بالمدينة.

الجدول التالي يبين تقدم أفراد العينة للحصول على قطعة أرض

البيان	التكرارات	النسبة
التقدم	46	77%
لم أتقدم	14	23%
المجموع	60	100%

يبين الجدول السابق أن نسبة الذين تقدموا للحصول على أرض من الدولة 77%، أما الذين لم يتقدموا فكانت نسبتهم 23% من مجموع أفراد العينة، وهذه النسبة وإن كانت قليلة إلا أن هؤلاء لم يتقدموا ليحصلوا على قطعة أرض وهم في حاجة لها، بدليل أنهم اشتروا أرض خارج المخطط وبنو عليها.

الجدول التالي يبين نتيجة من تقدم بطلب للدولة للحصول على أرض

تحصل على أرض	التكرارات	النسبة
نعم	8	17%
لا	38	83%
المجموع	46	100%

يوضح الجدول أن مجموع من تقدم 46 من إجمالي العينة منهم 38 حالة وبنسبة 83% لم يتحصلوا على قطعة أرض من الدولة، بينما 8 حالات فقط وبنسبة 17% هم من تحصلوا على قطعة أرض من الدولة. لكن رغم أن ما نسبته 17% تحصلوا على قطع أراضي، إلا أنهم اشتروا قطع أخرى إضافية خارج المخطط، ربما لإدراكهم أن هناك أزمة في

الأراضي داخل المخطط، أو لديهم نقود ويرون أن الاستثمار في الأرض مفيد أو لأسباب أخرى لم يحصرها الباحث.

الجدول التالي يبين المانع في عدم التقدم بطلبات للحصول على أراضي

النسبة	التكرارات	الموانع
64%	9	تقدم قبلي الكثير ولم يتحصل على أرض
14%	2	لا توجد مخططات
21%	3	ليس لدي واسطة
100%	14	المجموع

يوضح الجدول أن مجموع من لم يتقدم بطلبات للحصول على أرض من الدولة 14 حالة من أصل العينة؛ وأعزوا سبب عدم تقدمهم إلى اليأس من الحصول على أراضي من الدولة، إذ أن ما نسبته 64% ممن لم يتقدموا كان السبب في أن الكثيرون قبلهم تقدموا ولم يتحصلوا على أرض، وما نسبته 21% منهم كان سبب عدم التقدم بأن لا توجد لديهم واسطة؛ لذا سيكون تقدمهم مضيعة للوقت. وما نسبته 14% يدركون بأنه لا توجد مخططات للدولة.

الجدول التالي يبين إتباع التخطيط الهندسي من عدمه

النسبة	التكرارات	وضع الأرض
92%	55	مخطط هندسي
8%	5	عشوائي
100%	60	المجموع

يوضح الجدول أن أغلب الأرض ونسبة 92% تم توزيعها عن طريق مكاتب هندسية، وما نسبته 8% فقط التي تم توزيعها عشوائياً وهذا يعطينا مؤشراً أن أغلب الأراضي التي خارج مخطط الدولة تمتلك التنسيق والجمالية، والتي لا تحتاج إلا إلى قرار ضم من مكتب التخطيط العمراني لتصبح رسمية، وهذا تؤكد الدراسات التي أجرتها جامعتي طرابلس وبنغازي على مدينتي طرابلس وبنغازي إذ وجدنا أن المباني الموزعة عشوائياً ومن دون تخطيط هندسي قليلة جداً تصل إلى 4 و 5 % فقط.

الجدول التالي يبين نسبة توفر المرافق والخدمات بالمباني

الخدمات	نعم	النسبة	لا	النسبة
مسافات كافية للشوارع	55	92%	5	8%
توفير أرض لبناء مدرسة	9	15%	51	85%
توفير أرض لبناء وحدة صحية	8	13%	52	87%
فراغات خضراء وحدائق	2	3%	58	97%
مكان لبناء مسجد	57	95%	3	5%

من خلال النظر إلى الجدول التالي يتبين أن أكثر الخدمات التي تمت مراعاتها عادة عند استحداث مخطط هي المسافات الكافية بين الشوارع بنسبة 92%، وهي التي عادة يظهر من خلالها التنسيق والجمالية

للمباني، إضافة إلى الراحة التي توفرها للسكان في استغلال الشوارع وممرور أكثر من سيارة، وحتى استغلاله للمناسبات والتي يزرع بها المجتمع الليبي. تأتي كذلك في نسبة توفير أماكن لبناء مساجد بعدها مباشرة بنسبة 95%، وهذا يدل على أن المجتمع الليبي حريص على إسلامه، ولا يبخل بأمواله في سبيل بناء بيوت الله، والأرض التي يبنى عليها المسجد عادة يتبرع بها مالك الأرض، ويتم بناء المسجد غالباً عن طريق لجنة يكونها الحي لجمع التبرعات.

أما الخدمات أو المرافق التي غالباً لا يتم مراعاتها فهي توفير قطعة لبناء مدرسة، إذ أن 85% من المخططات لا تراعي مكان لمدرسة، كذلك ينطبق الكلام على مكان لمصحة ف 87% لا توجد بمخططاتهم مكان لوحدة صحية، أما التي نادراً ما يترك مكان لها في المخططات فهي القطع الخضراء والحدائق وذلك بنسبة 97%، وربما مرد ذلك إلى أن أصحاب المخططات يحاولون أن يستغلون أي فراغ لغرض البيع، إلا أن الأهم في اعتقاد الباحث هو أن القطع متناسقة ومتروكة مسافات كافية للشوارع بينها، وما على الدولة إلا أن توفر أماكن قريبة منها لتعويض هذه الخدمات.

الجدول التالي يبين جودة المباني

النسبة	العدد	جودة المباني
93%	56	خرسانية
7%	4	ليست خرسانية
100%	60	المجموع

الجدول السابق يبين أن نسبة كبيرة جداً من المباني تصل إلى 93% مبانٍ خرسانية تمتلك المتانة والمواصفات الهندسية الحديثة للبناء. هذا يبين أن جل أفراد العينة يلتزمون بمراعاة المواصفات الهندسية في مبانيهم، ونسبة قليلة جداً تصل إلى 7% فقط هم الذين مبانيهم ليست خرسانية وربما هذه النسبة مرتبطة بالمباني القديمة.

الجدول التالي يبين الخدمات والمرافق المرتبطة بالمخططات

الخدمات	نعم	النسبة	لا	النسبة
شبكة الكهرباء	41	68%	19	32%
شبكة المياه	26	43%	34	57%
المياه السوداء مربوطة على الخطوط الرئيسية	12	20%	48	80%
الشوارع معبدة	8	13%	52	87%
قريبة من الخدمات	27	45%	33	55%

يتضح من الجدول السابق نقص بعض الخدمات عن المباني التي بنيت خارج المخطط ومن بين هذه الخدمات:- الكهرباء تصل إلى 68% من المباني بشكل جيد، ويتذبذب وصول الكهرباء عن 32% من المباني،

والجدير بالذكر أن أغلب التوصيلات الكهربائية كانت بمجهودات خاصة من خلال السكان. أما شبكة المياه فهي تصل إلى ما نسبته 43% من البيوت بشكل جيد وبالتالي فإن ما نسبته 57% لا تصلهم المياه بشكل جيد. نسبة تقترب من نصف العينة أي بنسبة 45% راضين لقربهم من الخدمات المتوفرة بالمدينة.

أما النقص الكبير فيتضح أكثر في شبكة المياه السوداء والتي غير مربوطة على الشبكة الرئيسة للمدينة، فهي لا تتوفر إلا في ما نسبته 20% فقط من المباني.

تفتقد أغلب المخططات الغير الرسمية للشوارع المعبدة، فهي لا تتوفر إلا في ما نسبته 13% فقط، ويبدو أن هذه النسبة تتمثل في المباني المحاذية للطرق الدائرة بالمدينة.

يتضح هنا أن هذه الخدمات هي من حق المواطن سواء كان داخل المخطط الرسمي للمدينة أو خارجه، وهي لا تكلف الدولة الكثير لتوفيرها، إضافة إلى أن الدولة من خلال شركاتها المتمثلة في شركات المياه والنظافة والكهرباء تستطيع أن تحصل على رسوم مقابلها.

الجدول التالي يبين الأسباب التي أوجدت المخططات من وجهة نظر المبحوثين

النسبة	التكرارات	الأسباب
95%	57	عدم استحداث مخططات من الدولة
85%	51	استغلال الفوضى التي تمر بها البلاد
63%	38	الانفتاح التجاري
92%	55	غياب السلطات الرقابية
60%	36	زيادة النمو السكاني
48%	29	غسيل الأموال وتغيير طبيعتها
68%	41	في المخططات غير الرسمية تأخذ المساحة التي تريدها
32%	19	تستطيع أن تربي حيوانات
60%	36	الأمان والتسامح الذي تتمتع به مدينة البيضاء

يتضح من الجدول السابق أن الأسباب التي أوجدت المخططات الغير الرسمية من حيث أهميتها كانت على التتابع التالي:-

- أغلب أفراد العينة وبنسبة 95% يرون أن أكثر هذه الأسباب هو عدم استحداث مخططات رسمية من الدولة؛ مما اضطرهم للشراء داخل المخططات غير الرسمية.
- كما أن نسبة كبيرة تصل إلى 92% من أفراد العينة يرون أن من الأسباب القوية أيضا غياب السلطات الرقابية المتمثلة في الشرطة

- الزراعية وغيرها، مما جعل أصحاب الأراضي العرفية القريبة من المدينة يقومون بتخطيطها وبيعها للمواطنين.
- أما السبب الثالث فهو استغلال الفوضى التي تمر بها البلاد وبنسبة 85%، وهو سبب لصيق بالسبب الذي قبله فغياب الرادع القانوني يفتح المجال للتجاوزات والاعتداءات على الأراضي.
 - كما أن ما يزيد على الثلثين من العينة وبنسبة 68% يرون أن هناك ميزة في المخططات الغير الرسمية؛ إذ تستطيع أن تأخذ المساحة التي تريدها والمكان الذي تريده، لأن الملاك في الغالب يبيعون بالمترو ويتركون لك خيار المساحة.
 - إضافة إلى ما نسبتهم 63% من أفراد العينة يرون أن أحد الأسباب هو الانفتاح التجاري وزيادة المرتبات.
 - أيضا 60% من أفراد العينة يرون أن الأمان والتسامح والمناخ الجيد الذي تتمتع بهم مدينة البيضاء عوامل مهمة في اجتذاب السكان واختيارهم للسكن في هذه المدينة، وبنفس النسبة أيضا 60% من أفراد العينة يرون أن أحد الأسباب هو الزيادة التي حصلت في النمو السكاني، والتي عادة تحتاج إلى أماكن سكن تأوي أسرها.
 - كما يعتقد البعض وبنسبة 48% أن سبب كثرة المباني الحديثة وسعت انتشارها ما هو إلا غطاء عن أموال غير شرعية تم الحصول عليها من مصادر مشبوهة واستغلت في البناء لتغيير طبيعتها واكتسابها للشرعية.
 - أما أقل نسبة وهي 32% من أفراد العينة فيعتقدون أن أحد الأسباب هو إمكانية تربية الحيوانات خارج المخطط.
- الجدول التالي يبين الأسباب التي دعت المواطنين يبنون خارج المخطط

الأسباب	التكرارات	النسبة
الابتعاد عن الضوضاء بالمدينة	23	38%
لعدم حصولهم على أرض داخل المخطط	57	95%
لكي يستغلوها لهم ولأبنائهم	51	85%
لكونها أرخص من الأرض داخل المخطط	48	80%
لأن الأرض أفضل من النقود	45	75%
لأن أقاربهم في هذا المخطط	14	23%
لأنها ملك لهم ولقبيلتهم	9	15%
لأنها قريبة من الخدمات	27	45%

يوضح الجدول السابق الأسباب التي دعت المواطنين البحث عن قطع أراضي خارج مخطط المدينة وهي كالآتي:-

- اتضح أن أقوى هذه الأسباب وبنسبة 95% هو عدم حصولهم على أرض داخل المخطط الرسمي للمدينة.

- بعده مباشرة وبنسبة 85% من أفراد العينة يرون أن الحصول على أرض خارج المخطط يمكن أن يستغل لهم ولأبنائهم مستقبلا، لأن المدينة ستتسع وتصبح هذه المخططات جزءاً منها.
- كما أن ما نسبته 80% يعتقدون أن من ضمن الأسباب أيضا كون الأرض خارج المخطط أرخص من الأرض التي داخل المخطط، وبنسبة 75% يرون أن الأرض عادة أفضل من النقود عند استثمارها، فثمنها يزداد تلقائيا، "بل هناك من يعتبر الأرض في المدينة تعادل الذهب لا خوف من شرائها".
- وتتنازل هذه النسبة دون النصف في من يعتقد أن الأرض وإن كانت خارج المخطط الرسمي للمدينة إلا أنها قريبة من الخدمات.
- وبنسبة أقل منها تعادل 38% من أفراد العينة يرون أن أحد الأسباب هو الابتعاد عن الضوضاء والازدحام اللذان بالمدينة.
- وآخر هذه الأسباب حسب وجهة نظر نسبة بسيطة تعادل 23% و15% أن هذه الأرض ملك لهم ولأفراد قبيلتهم؛ فهم أولى بأن يتصرفون بها كيفما يشاءون.

النتائج والتوصيات

أولا: النتائج

- تبين النتائج أن ما نسبته 82% من أفراد العينة متزوجون، ونسبة 13% عزاب استطاعوا البناء في المخططات غير الرسمية وهو أمر سهل إذا كانوا يملكون ثمن هذه القطع عكس المخططات الرسمية والتي تضع دائما الأسبقية للمتزوجين.
- أغلب الأسر التي تقطن المخططات غير الرسمية يزيد عدد أفرادها على خمسة أفراد وذلك بنسبة 65%.
- أغلب أفراد العينة يتضح أنهم استفادوا من الزيادة في المرتبات بعد الثورة في شراء أراضي خارج المخطط، إذ أن أغلبهم يتقاضى أكثر من 600 دينار شهريا.
- ما يزيد عن 73% من المباني غير الرسمية تم بنائها بعد ثورة 17 من فبراير 2011، وربما يعود ذلك إلى الفوضى التي صاحبت الثورة وإلى الارتفاع الذي صاحب المرتبات .
- ثلاثة أرباع المباني غير الرسمية بين الجيدة والممتازة وهذا يدل على أن أغلبها قد راعت المتانة والجودة.
- أغلب المباني تم بنائها للغرض السكني، وأغلب المباني المحاذية للطريق الدائري يغلب عليها الطابع التجاري.

- نسبة 77% من أفراد العينة تقدموا للدولة بطلبات للحصول على أراضي, وبنسبة 23% لم يتقدموا رغم حاجتهم للأرض, بدليل أنهم اشتروا أراضي خارج المخطط وبنوا عليها.
- نسبة 17% فقط ممن قدموا طلبات تحصلوا على أرض من الدولة.
- الذين لم يتقدموا للدولة للحصول على أرض كان السبب في عدم تقدمهم؛ اليأس الذي حصل لهم من تقدم الكثيرون قبلهم ولم يحصلوا على أرض, خاصة وهم لا توجد لديهم واسطة, وإدراكهم بأن لا توجد مخططات للدولة.
- نسبة 92% من الأراضي التي خارج المخطط قد تم تخطيطها عن طريق مكاتب هندسية, وهذا يعطينا مؤشراً أن أغلب الأراضي التي خارج مخطط الدولة تمتلك التنسيق والجمالية, والتي لا تحتاج إلا إلى قرار ضم من مكتب التخطيط العمراني لتصبح رسمية.
- أغلب المخططات غير الرسمية وبنسبة 92% تترك بينها مسافات كافية للشوارع, مما يظهر التناسق والجمالية للمباني.
- في المخططات غير الرسمية وصلت نسبة وجود أماكن لبناء مساجد إلى 95%.
- عادة لا تتم مراعاة ترك أماكن لبناء مدرسة أو مركز صحي, إذ بلغت نسبة من يعتقدون في عدم ترك مكان لمدرسة أو مركز صحي على التوالي إلى 85%, 87%.
- نادراً ما يترك مكان للقطع الخضراء والحدائق داخل المخططات غير رسمية إذ أن نسبة 97% ينفون وجود قطع خضراء أو حدائق.
- نسبة كبيرة جداً من المباني تصل إلى 93% مبان خرسانية تمتلك المتانة والمواصفات الهندسية الحديثة للبناء.
- نسبة 32% من المباني لا تصلها الكهرباء بشكل جيد.
- تزداد هذه النسبة لتزيد عن النصف بقليل, أي 57% لا تمتد إليها شبكة المياه بشكل جيد.
- أما النقص الكبير فيتضح في الخلل الذي في شبكة المياه السوداء الغير مربوطة على الشبكة الرئيسية بالمدينة إذ تصل إلى نسبة 80% من المباني التي تفتقد إلى هذه الخدمة.

الأسباب التي أوجدت المخططات:-

- نسبة 95% من أفراد العينة يرون أن أكثر هذه الأسباب هو عدم استحداث مخططات رسمية من الدولة, كما أن نفس النسبة لم يتحصلوا على أرض داخل المخطط الرسمي للمدينة حينما تقدموا.

- 92% من العينة يعتقدون أن من الأسباب القوية أيضا غياب السلطات الرقابية المتمثلة في الشرطة الزراعية والحرس البلدي.
- استغلال الفوضى التي تمر بها البلاد استحوذ على نسبة 85%.
- نسبة 68% من أفراد العينة يرون أن في المخططات غير الرسمية تستطيع من خلال نقودك أن تأخذ المساحة التي تريدها والمكان الذي تريده.
- 63% من المبحوثين يعتقدون أن الانفتاح التجاري وزيادة المرتبات هي من الأسباب التي وراء التوسع في البناء خارج المخطط.
- نسبة 60% من المبحوثين تعتقد أن الأمان والتسامح والمناخ الجيد هي من الأسباب التي تجتذب السكان للبحث عن أراضي بمدينة البيضاء.
- نصف المبحوثين تقريبا يعتقدون في أن كثرة المباني الحديثة في المخططات غير الرسمية ما هو إلا غطاء عن أموال غير شرعية تم الحصول عليها من مصادر مشبوهة واستغلت في البناء لتغيير طبيعتها واكتسابها للشرعية.
- نسبة بسيطة تصل إلى 32% هم من يعتقدون أن أحد الأسباب هو إمكانية تربية الحيوانات خارج المخطط.
- كما نجد أن 85% من المبحوثين يرون أن الحصول على أرض وإن كانت خارج المخطط إلا أنهم يستغلونها لهم ولأبنائهم مستقبلا.
- أغلب المبحوثين وبنسبة 80% يرون أن الأرض خارج المخطط أرخص من الأرض التي داخل المخطط، وهي أفضل من النقود عند استثمارها.
- دون نصف العينة يرون أن الأرض وإن كانت خارج المخطط إلا أنها ليست بعيدة من خدمات المدينة.
- نسبة 38% من أفراد العينة يرون أن أحد الأسباب هو الابتعاد عن الضوضاء بالمدينة.
- نسبة بسيطة يعتقدون أن الأرض ملك لهم وهم أولى بالبناء عليها أو بيعها.

ثانيا: التوصيات:-

- بما أن من خلال الدراسة تبين أن:-
- أغلب المخططات غير الرسمية تم تخطيطها عن طريق مكاتب هندسية، وتمت مراعاة ترك مسافات كافية للشوارع.
- ورُعي فيها التناسق والجانب الجمالي في اصطفا المبانى.
- وأماكن العبادة متوفرة،

- أغلب البيوت استخدم فيها البناء المسلح الخرسانى المتطابق مع أحدث أساليب البناء العصري
- حلت أزمة كبيرة فى السكن فى غياب الدولة والتي يفترض أن تكون هى المعنية بهذه الأزمة.
- أصبح القطاع الخاص يساهم مساهمة فعالة فى توفير المساكن والخدمات المرفقة.
- عليه ننصح بأن:-

- 1- تدعم الدولة المواطن والذي حل مشاكله بنفسه بأن تضم المخططات الغير الرسمية والتي اتبعت البناء الجيد والمتناسق إلى المخططات المعتمدة من الدولة.
- 2- بعض المباني تحتاج إلى التطوير والتحويل
- 3- مساهمة الدولة فى توفير بعض الخدمات والمرافق لتكون فى متناول المواطن.
- 4- تفعيل الأجهزة الرقابية لكي لا يزداد انتهاك الأراضي الزراعية والمواقع الأثرية.
- 5- تفعيل دور الدولة فى توفير مخططات سكنية وتجارية وإدارية تصاحب النمو السكاني المتزايد باستمرار.

المراجع:

- 1- إبراهيم عبد الباقي، كلمات صحفية فى الشؤون العمراني، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، القاهرة، 1986.
- 2- أحمد حسين أبو الهيجاء، "نحو إستراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائي، الأردن: حالة دراسية"، مجلة الجامعة الإسلامية، المجلد التاسع ، العدد الأول، 2001.
- 3- أمراجع محمد علي "العمران غير المخطط وأثره على التخطيط الحضري والإقليمي فى إقليم الجبل الأخضر: دراسة تحليلية باستخدام النظم المعلومات الجغرافية"، رسالة الدكتوراه غير منشورة، جامعة عين شمس، كلية البنات للآداب والعلوم والتربية ، سنة 2014م.
- 4- أمل حلمي حسن، " التنمية البيئية بالمناطق العشوائية وعلاقتها بتحسين نوعية الحياة للسكان"، رسالة ماجستير غير منشورة، معهد الدراسات والبحوث البيئية، جامعة عين شمس، 1997.
- 5- جميل أكبر، عمارة الأرض فى الإسلام، دار القبة، جدة، 1992.
- 6- جهاد صالح عبداللطيف، الأبعاد الاجتماعية والسياسية فى التطوير الحضري لأحياء الفقراء، رسالة ماجستير منشورة، جامعة النجاح ، فلسطين، 2010.
- 7- راندا غريب محمود ، " دور المرأة فى مواجهة المشكلات البيئية بالمناطق العشوائية" رسالة ماجستير غير منشورة جامعة عين شمس، معهد الدراسات والبحوث البيئية، 2007.
- 8- السيد الحسيني، الإسكان والتنمية الحضرية: دراسة لأحياء الفقيرة لمدينة القاهرة، ط 1، مكتبة غريب، 1991.
- 9- عادل عازر، ثروت إسحاق، " المهمشون بين الفئات الدنيا فى القوى العاملة"، المركز القومي للبحوث الاجتماعية والجناينة، القاهرة، 1983.

- 10- عبد الرحمان المالكي، سوسيولوجيا التحضر بالمغرب، دراسة في العلاقة بين الأطر الايكولوجية والأنساق الثقافية، الجزء الأول، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في علم الاجتماع، تحت إشراف الدكتور عبد الجليل حليم، السنة الجامعية: 2004-2005.
- 11- عبدالله العلي النعيم، الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية، ندوة " الانعكاسات الأمنية وقضايا السكان والتنمية"، القاهرة، 2004.
- 12- عبد الله عقيلة محمود، الخصائص الاجتماعية والديمغرافية المصاحبة للنمو السكاني في ليبيا في الفترة من 1954 وحتى 1995م، رسالة ماجستير غير منشورة، جامعة عمر المختار- البيضاء , 2002م.
- 13- عمر موسى عمر، سوسيولوجيا الصناعات الصغيرة، مكتبة الأنجلو، القاهرة، 2014.
- 14- فريق من أساتذة جامعة قار يونس ومكتب العمارة الاستشارات الهندسية، دراسة العشوائيات خارج مخطط مدينة بنغازي، سنة 2007.
- 15- محمد الجوهري، دراسات أنثروبولوجية معاصرة، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 1990.
- 16- محمد عباس إبراهيم، التنمية والعشوائيات الحضرية: اتجاهات نظرية وبحوث تطبيقية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 2000.
- 17- مجموعة من الباحثين من جامعة طرابلس، دراسة عن: العشوائيات حول مدينة طرابلس، ليبيا، سنة 2007.
- 18- الملا حويش و لوي طه، السكن العشوائي بين حق السكن اللائق وواقع الحال : دراسة ميدانية تحليلية اجتماعية تخطيطية، المؤتمر الرابع، معهد التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، 2005.
- 19- لنا عبد الأمير فاخر، "السكن العشوائي: بحث مقدم لمعهد التخطيط الحضري والإقليمي" جامعة بغداد، 2008.
- 20- Ahmed S. EL-Hawat and Mohamed A. Shelmani, Short notes and guidebook on the geology of -
AL-Jabal AL- Akhdar Cyrenaica NE Libya, 1993, P4