مقدمة عامة:

من المفروض ان المدينة هي دلك المجتمع المتكامل الذي يجب ان يكون مهيأ ومنظم بشكل يلبي حاجيات ، الاقتصادية الاجتماعية الثقافية و كذلك العمرانية إلا أن النمو الحضري و تسارع وتيرة التعمير و ما نتج عنها من تحولات أدت الي تدهور الوسط الحضري مما أدى إلي صعوبة التوفيق في أن واحد بين تلبية الاحتياجات السكنية و الخدماتية للسكان و المحافظة علي المعايير التي من شأنها خلق اطار حضري مناسب سواء علي مستوي المدينة أو الحي أو المسكن و في ظل هذه المشاكل والتي من بينها النمو العمراني العشوائي فان أغلب التوجهات المعاصرة التي ظهرت في بداية القرن19في ميدان العمران وعت جيدا هذه الحقيقة و كان من أهدافها الأساسية هو النهوض بالمشروع الحضري من أجل اعادة الاعتبار للإنسان الذي صار مهمشا داخل الإطار الذي يعيش فيه .

حيث تعتبر ظاهرة النمو العشوائي أوما يسمى بالنمو الغير شرعي للتجمعات السكانية سواء في أوساط المدن أو في أطرافها ظاهرة عالمية تبرز بشكل أكبر في الكثير من دول العالم الثالث أو النامي ، خصوصا في المدن التي ترتفع فيها نسبة الهجرة السكانية سواء الداخلية أو الخارجية .

النمو العشوائي ليس فقط ظاهرة عمرانية بل يعد من الظروف السياسية و الاقتصادية و الثقافية و الاجتماعية و الأمنية لأي مجتمع ، و لهذا فإن معالجته كمشكلة يجب أن تكون معالجة شاملة من خلال نظرة شمولية فاحصة .

فالنمو العشوائي ظاهرة عامة في المراكز الحضرية الرئيسية فإن ذلك يقترن بما تقدمه هذه المراكز من فرص السكن و العمل و الترفيه و الصحة و التعليم أو مايمكن أن نطلق عليه عوامل الجذب،

في حين تعجز بعض المناطق القروية و الضواحي عن توفير فرص العمل و الخدمات أو مايمكن أن نطلق عليه عوامل الطرد و يؤدي ذلك إلى تدفق تيارات الهجرة الداخلية إلى المراكز الحضرية الرئيسية التي تعجز

عن تدبير الاسكان لهؤلاء القادمين الجدد فيعملون على حل هذه المشكلة بأنفسهم و هو ما يظهر في شكل امدادات عشوائية داخل أو حول التجمعات السكانية .

تتمتع المدن بأحجامها و أنواعها المتباينة بخصائص معينة تدفع بها للزيادة في مجال تنمية أقاليمها الجغرافية بل قد يمتد تأثيرها الطاغي لمجالات مكانية أوسع متجاوزة للحدود المحلية الجغرافية الضيقة و هذا ما يؤدي إلى ظهور نطاقات و تجمعات سكانية هامشية غير منظمة و غير صحية ، تؤدي بدورها إلى ظهور مشاكل عمرانية و بيئية مما يساهم في سوء التنظيم و التسيير لهذه المناطق إلى تدهور المحيط العمراني .

تعاني المدينة الجزائرية التي هي جزء من هذا التنظيم العالمي مشكلة السكن ، و الناتجة أساسا عن الكثافة السكانية المرتفعة في المدن إلى جانب سوء التخطيط للأراضي المخصصة للبناء و انتشار الصناعة بطريقة عشوائية و غير منظمة مما أدى إلى ظهور مناطق حضرية متخلفة التي تشوه المنظر العام للمدينة و تؤدي إلى انتشار الأضرار الاجتماعية و الصحية و الايكولوجية .

من أسباب ظهور النمو العمراني العشوائي و انعكاساته نمو السكان بالهجرة الداخلية أو الخارجية ، الزيادة الطبيعية ، وعجز الدولة على توفير الاحتياجات و الطلبات على السكن و العمل ، بروز ظاهرة السكن الفوضوي كتعويض عن العجز المسجل في برامج الاسكان العقار بهذه المناطق غالبا ما يتسم بالفوضى و ضعف الرقابة مما يسهل عمليات التلاعب به و المضاربة في الأسعار ، ظهور الأضرار الصحية و البيئية في هذه المناطق جراء انتشار مختلف أنواع التلوث و أشكاله ، إشكالية المرور و نقص في سهولة الموصولية و حركة التنقلات بين هذه المناطق ، ضعف و غياب الدور التنسيقي بين البلديات و الأجهزة الحكومية الأخرى المعنية بالمحافظة على الأراضي الحكومية .