

قسم العمارة الإسلامية - كلية الهندسة والعمارة الإسلامية - جامعة أم القرى
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

:

تعتبر المناطق العشوائية من أهم المشكلات العمرانية في المدن السعودية. وقد تبدو هذه الظاهرة مشكلة عمرانية بحتة ولكنها في حقيقة الأمر نتاج لعدة أسباب سياسية واقتصادية واجتماعية، وهذه المناطق رغم التشابه الواضح في معظم خصائصها عالمياً إلا أنها تظهر في بعض الأحيان مختلفة حسب التركيبة الاقتصادية والعمرانية لهذه الدول، وكذلك الأسباب التي أدت إلى تواجدها في البيئة العمرانية.

يهدف البحث إلى : دراسة المناطق العشوائية بمكة المكرمة لمعرفة أسباب ظهورها وخصائصها العمرانية واقتراح الحلول المناسبة للارتقاء بها. يتطلب هدف الدراسة تحقيق الغايات التالية: ١ - استقراء الأسباب التي أدت إلى ظهور هذه المناطق. ٢ - التعرف على أهم الخصائص العمرانية والاجتماعية - الاقتصادية لها . ٣ - إبراز أهم المشكلات التي تعاني منها هذه المناطق . ٤ - استعراض التجارب الإقليمية والعالمية للاستهداء بها ومعرفة أوجه التشابه والتباين بينها وبين التجربة المحلية . ٥ - وضع استراتيجية عامة لتطوير المناطق العشوائية لمكة المكرمة .

وتحقيقاً لذلك، تأتي هذه الدراسة استكمالاً لدراستين سابقتين عن المناطق العشوائية لمكة المكرمة هما "قوز النكاسة : دراسة ميدانية وتحليلية لإحدى مناطق النمو العشوائي"، و"الارتقاء بالبيئة العمرانية لحي الملاوي بمكة" بغية الوصول إلى نتائج للارتقاء بالمناطق العشوائية، رغم التفاوت الواضح في بيئتها العمرانية نظراً لنموها في أزمنة متغيرة ومتعاقبة. إضافة إلى ذلك فقد تم دراسة النموذج الثالث وتحليل نتائجه لتعطي نظرة شاملة ونتائج مرضية تمثل واقع المناطق العشوائية ومدى تفاعلها مع الظروف المحيطة بها.

وتعتمد الدراسة على الدراسات الميدانية من مسح فيزيائي لعينة من كل نموذج من النماذج الثلاثة لاستقراء استعمالات الأراضي المختلفة وتحليلها ومعرفة نسبة تمثيلها، وكذلك استقراء الرأي العام لمجتمع هذه المناطق لمعرفة خصائصه وظروفه الاجتماعية والاقتصادية ومدى رضاهم عن السكن في الحي وتسجيل انطباعاتهم.

والدراسة تأتي في خمسة محاور رئيسة، فالمقدمة تبين المنهجية التي قامت عليها هذه الدراسة وسبل تحقيقها، وتتناول تعريفاً للبيئة العمرانية في مكة المكرمة وخصائصها، وكذلك مناطق النمو العشوائي بها. والمحور الثاني يوضح الخصائص العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، مستعرضاً أهم نتائج الدراسة وتحليلها، موضعاً أهم المتغيرات بها، والمحور الثالث يستنتج أهم المشكلات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والقانونية ليتم معالجتها في المستقبل. بعد ذلك يستعرض البحث أهم التجارب العالمية للارتقاء بالبيئة العمرانية للمناطق العشوائية وجوانب الإيجاب والقصور فيها ليتم الاستهداء بها. يقترح المحور الأخير نموذج تطويري مقترح للارتقاء بالبيئة العمرانية بمكة المكرمة.

:

تعتبر المناطق العشوائية من أهم المشكلات العمرانية في المدن السعودية . وقد تبدو هذه الظاهرة مشكلة عمرانية بحتة ولكنها في حقيقة الأمر نتاج لعدة أسباب سياسية واقتصادية واجتماعية ، وهذه المناطق رغم التشابه الواضح في معظم خصائصها عالمياً إلا أنها تظهر في بعض الأحيان مختلفة حسب التركيبة الاقتصادية والعمرانية لهذه الدول، وكذلك الأسباب التي أدت إلى تواجدها في البيئة العمرانية.

وتأتي أهمية دراسة مناطق النمو العشوائي بمكة المكرمة - كمثال لهذه الظاهرة عالمياً .، لأنها تمثل نسبة عالية من البيئة العمرانية بمكة المكرمة. ولمعرفة الأسباب الكامنة لظهورها وخصائصها الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والحلول المناسبة

لمعالجتها والارتقاء بها ومقارنتها بالتجارب العالمية لإيجاد قاعدة معرفية يتم من خلالها تحسين القضايا المماثلة محلياً وعالمياً.

والدراسة تأتي في خمسة محاور رئيسة، فالمقدمة تبين المنهجية التي قامت عليها هذه الدراسة وسبل تحقيقها، وتتناول تعريفاً البيئة العمرانية في مكة المكرمة وخصائصها، وكذلك مناطق النمو العشوائي بها. والمحور الثاني يوضح الخصائص العمرانية والاجتماعية والاقتصادية، مستعرضاً أهم نتائج الدراسة وتحليلها، موضحاً أهم المتغيرات بها، والمحور الثالث يستنتج أهم المشكلات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والقانونية ليتم معالجتها في المستقبل. بعد ذلك يستعرض البحث أهم التجارب العالمية للارتقاء بالبيئة العمرانية للمناطق العشوائية وجوانب الإيجاب والتصور فيها ليتم الاستهداء بها. يقترح المحور الأخير نموذج تطويري مقترح للارتقاء بالبيئة العمرانية بمكة المكرمة.

- :

يهدف البحث إلى : دراسة المناطق العشوائية بمكة المكرمة لمعرفة أسباب ظهورها وخصائصها العمرانية واقتراح الحلول المناسبة للارتقاء بها. يتطلب هدف الدراسة تحقيق الغايات التالية:

- ١ - استقراء الأسباب التي أدت إلى ظهور هذه المناطق.
- ٢ - التعرف على أهم الخصائص العمرانية والاجتماعية - الاقتصادية لها.
- ٣ - إبراز أهم المشكلات التي تعاني منها هذه المناطق.
- ٤ - استعراض التجارب الإقليمية والعالمية للاستهداء بها ومعرفة أوجه التشابه والتماثل بينها وبين التجربة المحلية.
- ٥ - وضع استراتيجية عامة لتطوير المناطق العشوائية لمكة المكرمة. لذلك فإن الدراسة تطرح الكثير من الفرضيات هي:

إن ظهور المناطق العشوائية بمكة المكرمة هو للتطبيق الخاطئ لمبدأ إحياء الموات في الشريعة الإسلامية، أو أن ظهورها هو نتيجة لزيادة العائد البترولي للدولة وازدهار الوضع الاقتصادي، أو أن ظهورها هو نتيجة لغياب التوازن الإقليمي للتنمية. وكذلك أن المناطق العشوائية في مكة المكرمة تختلف إختلافاً واضحاً فيما بينها على المستوى المحلي لمكة المكرمة وكذلك عند مقارنتها بالتجارب المماثلة عالمياً.

إجابة على الفرضيات السابقة تطرح الدراسة التساؤلات التالية : ماهو تعريف المناطق العشوائية وما أسباب التسمية؟ ماهو المفهوم الشرعي للإحياء؟ وماهو الفرق بين النمو العشوائي والنمو التلقائي أو التقليدي؟ ماهي الخصائص والمشكلات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية؟ ماهو الفرق بين هذه التجربة والتجارب العالمية المماثلة؟ وماهي الحلول للارتقاء بها؟.

وتحقيقاً لذلك، تأتي هذه الدراسة استكمالاً لدراستين سابقتين عن المناطق العشوائية لمكة المكرمة هما "قوز النكاسة : دراسة ميدانية وتحليلية لإحدى مناطق النمو العشوائي"، "والارتقاء بالبيئة العمرانية لحي الملاوي بمكة"، (أنظر الشريف وسراج ١٩٩٢م والشريف ١٩٩٥م) بغية الوصول إلى نتائج للارتقاء بالمناطق العشوائية، رغم التفاوت الواضح في بيئتها العمرانية نظراً لنموها في أزمنة متغيرة ومتعاقبة. إضافة إلى ذلك فقد تم دراسة النموذج الثالث وتحليل نتائجه لتعطي نظرة شاملة ونتائج مرضية تمثل واقع المناطق العشوائية ومدى تفاعلها مع الظروف المحيطة بها.

وتعتمد الدراسة على الدراسات الميدانية من مسح فيزيائي لعينة من كل نموذج من النماذج الثلاثة لاستقراء استعمالات الأراضي المختلفة وتحليلها ومعرفة نسبة تمثيلها، وكذلك استقراء الرأي العام لمجتمع هذه المناطق لمعرفة خصائصه وظروفه الاجتماعية والاقتصادية ومدى رضاهم عن السكن في الحي وتسجيل انطباعاتهم. وقد وزعت استبيانات اجتماعية بطريقة (Bracken 1981) Areally stratified Random Sample

بلغ عددها في النموذج الأول ١٩٧ استبانة، وفي النموذج الثاني ٣١٤ استبانة، وفي النموذج الثالث ٢٢٧ استبانة، وتم تحليلها بواسطة برنامج SPSSX .

- :

خلافاً للمدن الأخرى لم يكن موقع مكة لغرض اقتصادي أو طبيعي بل هو ما تقتضيه حكمة الخالق حيث أمر سبحانه وتعالى سيدنا إبراهيم أن يترك زوجته وابنه في مكان غير ذي زرع "ربنا إني أسكنت من ذريتي بواد غير ذي زرع عند بيتك المحرم، ربنا ليقيموا الصلاة فاجعل أفئدة من الناس تهوي إليهم وارزقهم من الثمرات لعلهم يشكروا" سورة إبراهيم الآية (٢٧) . وبذلك بدأت وظيفة مكة المكرمة في الازدهار والنمو حيث قال الحق "أولم نمكن لهم حرماً آمناً يجبي إليه ثمرات كل شيء رزقاً من لدنا ولكن أكثرهم لا يعلمون" سورة القصص الآية (٥٧) . وقوله تعالى "إيلاف قريش إيلافهم رحلة الشتاء والصيف" سورة قريش الآية (١ ، ٢) . فمكة المكرمة وإن كانت مدينة دينية بالدرجة الأولى إلا أنها مدينة استراتيجية فهي مركز تجاري بين الشام واليمن وهي مركز "تجاذب" (Interaction) ثقافي وتجاري وسكني حيث تحتل مركزاً وسطاً بالنسبة لسكان العالم الإسلامي مما يجعلها مخصصة لتحقيق أعلى معدلات التبادل في صوره المختلفة (الشامي ١٤١٦هـ) وأخذت البيئـة العمرانية في النمو المضطرد حتى وقتنا الحاضر.

- - :

يمكن تقسيم الكتلة العمرانية لمكة المكرمة (شكل ١) إلى ثلاثة مناطق رئيسية (الفارسي ١٩٨٢ م ، السرياني ١٩٨٦ م ، الرحمن ١٩٨٨ م) هي :

١ - المنطقة التقليدية : وهي المنطقة التاريخية القديمة والتي يتوسطها بيت الله الحرام وينحدر بنائها منذ العصور القديمة الجاهلية منها والإسلامية وحتى عصرنا الحاضر، وقد شهدت هذه المنطقة تغيرات عدة بسبب آليتها الحضرية

وديناميكيته الحركية السريعة، مما جعلها عرضة للانسلاخ الحضري والتغير في هويتها وأنماطها الحضرية وهي المنطقة الداخلة ضمن الخط الدائري الأول لمكة المكرمة (شكل ٢).

٢ - منطقة مرحلة الانتقال (Zone of Transition) : وهي المنطقة المتاخمة للمنطقة المركزية حيث نمت في الفترة من ١٣٣٤هـ - ١٣٧٥هـ وهي منطقة تتميز بفقدان هويتها فليس لها انتماء تقليدي أو انتماء حديثي متميز. بل هي مزيج من العمارة التقليدية والعمارة العشوائية وبعض المباني التي انصفت بالحدثة في استخدامها لمواد بناء حديثة كالإسمنت وتأخذ بعض الواجهات التقليدية. ولعل ما يميز هذه المرحلة هو تزايد النمو العشوائي فيها بشكل كبير جداً، حيث لم يستجب التطور العمراني في ذلك الوقت لأعداد السكان المتزايدة بسبب الهجرة إلى المدن الرئيسية وزيادة اقتصاد الدولة. والبيئة العمرانية لهذه المرحلة تتصف بأحياء متدهورة ومتخلفة بها نسيج عمراني متراص متراكم ، وتتصف شوارعها بضيقها وعدم استيعابها لحركة المشاة وبها العديد من المشاكل الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية (الشريف ١٩٩٢م) .

٣ - مرحلة التطور الحديث : بدأت هذه المرحلة عند تطبيق أول مخطط حديث ١٣٧٥هـ حتى وقتنا الحاضر، وقد تدرجت هذه المرحلة حسب نموها حيث بدأت بمخططات شبكية لشوارع متعددة وبدون إدراك لتلبية الخدمات المطلوبة مثل المدارس والمساجد وغيرها ، حتى وصلت إلى مخططات حديثة مكتملة رغم تمسكها بشكلها الشبكي المحلي. وهي تكون الآن أكثر من ٦٧٪ من البيئة العمرانية لمكة المكرمة ، بينما تمثل باقي النسبة حصيلة المناطق العشوائية، والجدول رقم (١) التالي يبين أعداد المخططات الحديثة ومساحاتها.

....

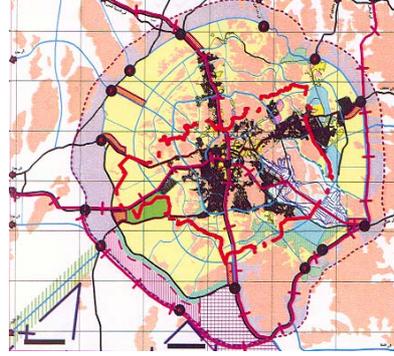
()

			*			
%		%	,	%		
%		%	,	%		
%		%	,	%		
%		%	,	%		
%		%	,	%		

وإجمالاً فإن البيئة العمرانية في مكة المكرمة هي مزيج من مناطق النمو التقليدي والعشوائي والحديث تقع في مساحة قدرها ١٤٢٨٢ هكتار عام ١٤١٢هـ، يغلب الاستخدام السكني على معظمها بنسبة ٨٩% وتوزع بقية النسب على الاستخدامات الأخرى، بينما تكون كتل المباني المرتفعة بنسبة عالية من البيئة السكنية ٦٢%، أما الفيلاً فتحتل ١٠%، بينما تحظى المباني الشعبية بنسبة ٢٥%، أما بقية النسبة ٣% للأنواع السكنية الأخرى (المخطط الشامل ١٤١٢هـ).

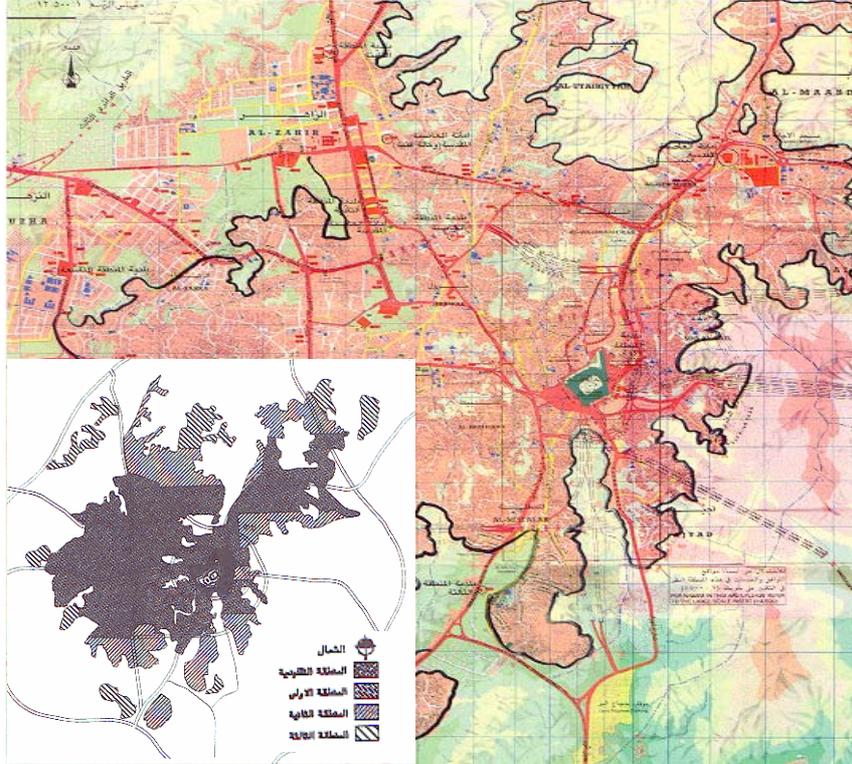
ويبلغ عدد سكان مكة المكرمة حسب نتائج إحصاء عام ١٤١٢هـ ٩٦٥٦٩٧ نسمة (إدارة الإحصاء ١٤١٣هـ) يتمتع ٢٠% منهم (رب الأسرة) بدخل أكثر من ١٠ آلاف ريال، بينما ترتفع النسبة إلى ٣٢% لمن دخلهم ما بين ٥,٠٠٠ - ١٠,٠٠٠ ريال ، بينما يتمتع معظمهم (٣٤%) بدخل متوسط ما بين ١٥٠٠ - ٥٠٠٠ ريال، أما البقية (١٤%) لمن دخلهم أقل من ١٥٠٠ ريال.

◆ يفرق المخطط العام بين المساحة الإجمالية وهي المساحة الكلية للأراضي الواقعة ضمن المخططات وتشمل المساحة الكلية للمخطط بالإضافة للمساحات الأخرى الغير مطورة مثل الجبال والساحات والطرق ، بينما تعتبر المساحة الصافية (العامة) عن المساحة المخصصة للمخطط فقط .



شكل ٢- مراحل نمو البيئة العمرانية لمكة المكرمة.
المصدر: المخطط الشامل لمكة المكرمة

شكل ١- البيئة العمرانية لمكة المكرمة
المصدر: المخطط الهيكلي لمكة المكرمة ١٤١٩هـ.



شكل ٣ - التوزيع الجغرافي والنماذج الثلاثة للنمو العمراني
المصدر: الدراسات الميدانية ١٤٢١هـ.

وبعد دراسة أسباب ظهور هذه المناطق أمكن تقسيم نموها إلى ثلاث نماذج رئيسية (أنظر الشكل ٣) : النموذج الأول وهي تمثل المناطق التي تم نموها قبل استكشاف البترول وهي تمثل المناطق مثل : الملاوي والعتيبية والشبيكة والخانسة والسليمانية، أما النموذج الثاني وهي المناطق التي نمت إبان الطفرة الاقتصادية السريعة وخاصة في بداية السبعينات ١٣٧٠ - ١٤٠٠هـ، وهي المناطق التي نمت رغم تواجد أجهزة البلدية ولكن لم يتم السيطرة عليها كما يجب. وهي المرحلة تمثلها الأحياء مثل قوز النكاسة والهنداوية ووادي جليل وشرق وغرب المسفلة. أما النموذج الثالث فتمثلها المناطق العشوائية التي نمت في العشرين سنة الماضية مثل حي الزهارين والزاهر وشارع الحج.

:

:

تناول الكثير من الباحثين مصطلح المناطق العشوائية وتعريفها حسب ظروف كل منطقة وأسباب ظهورها وخصائصها واختلاف مفاهيمها، فقد عرفت منظمة الأمم المتحدة (١٩٩٥م) بأنها "سكن الفئات غير قادرة على شراء أو بناء أو استئجار وحدات سكنية صالحة للسكن في أراضي الغير" وعرفها هارفام (١٩٩١م) بأنها "أحياء مكتظة بالسكان ومحرومة من إمدادات المياه النظيفة، وتفترق إلى المرافق الصحية والخدمات، وإلى الطرق المعبدة وسكانها عاطلون عن العمل ومعظمهم عمال، وعلى مستوى متدن من التعليم. بيد أن علام (١٩٩٧م) تناول هذا التعريف بشكل أوسع بقوله "مناطق قامت بدون تخطيط أو ترخيص ومبانيها غير مستوفاة للاشتراطات الصحية والهندسية... وتقام على أراض غير مقسمة غير مملوكة" ويعتبر تعريف الشريف وسراج (١٩٩٢م) تعريفاً شاملاً بقولهما "المناطق العشوائية هي مناطق سكنية غير قانونية تقع في الغالب في أطراف المدن الكبرى ذات الجذب الحضاري، وتتميز بعدم مراعاة قواعد وأسس التخطيط العمراني المبدئية الخاصة بالتنظيم السليم والأمثل

لاستعمالات الأراضي، وكذلك قوانين وأحكام تنظيم المباني من قبل الجهات الرسمية".

وتسمى المناطق العشوائية بمصطلحات عدة من أهمها : المناطق المتدهورة، المناطق المتخلفة، مناطق الصفيح والزنك (في مصر) أما في السعودية فيطلق عليها (مناطق التعدادات، والمناطق العشوائية، ومناطق وضع اليد)، أما في معظم الدول العربية، فهي مناطق الفقراء، وأما باللغة الإنجليزية فتسمى :

Shanty Town, illegal Areas, Autonomous Urban Settlement, Uncontrolled Urban areas, Squatting areas, slum Areas, Marginal housing.

والمناطق العشوائية بمكة المكرمة لا يختلف تعريفها عن التعريف السابقة بل يمكن استخلاص تعريفها بأنها "مناطق متدهورة ذات نسيج عمراني غير متجانس فاقدة الهوية لا تنتمي إلى الأنماط الريفية ولا إلى التلقائية المعروفة ولا إلى الأنماط الحضرية المنظمة. بنيت هذه المناطق على أسس غير تخطيطية ولم تراعى فيها الضوابط والاشتراطات التنظيمية المعهودة في وقتنا الحاضر".

-

تفسر ظاهرة الأحياء العشوائية عالمياً بأنها ظهرت بسبب الارتفاع المتزايد لأعداد سكان العالم حيث بلغ عام ١٩٥٠م ٢,٥ مليار نسمة، وتجاوز ٤ مليار عام ١٩٧٥م بينما تجاوز ٦ مليار نسمة عند بداية الألفية الجديدة، وتباعاً لذلك فقد نمت نسبة سكان الحضر من ٣٩٪ عام ١٩٧٥م إلى ٤١٪ عام ١٩٨٠م حتى وصلت إلى أكثر من ٥١٪ عام ٢٠٠٠م (خياط ١٩٨٨م) (علام ١٩٩٧م)، ونظراً للزيادة المضطردة في عدد السكان الحضر فقد نشأت ظاهرة المناطق العشوائية في الدول النامية والتي يقدر حجمها في عام ١٩٧٠م بـ ٢٠٠ مليون نسمة ثم ارتفع إلى ٤٥٠ مليون عام ١٩٩٠م ويتوقع أن يصبح أكثر من ٥٠٠ مليون عام ٢٠٠٠م (عثمان ١٩٩٨م)، وأظهرت الدراسات أن

نسبها في الدول النامية عالية جداً حيث تصل إلى ٥٤٪ في أندونيسيا، و ٤٧٪ في بنغلاديش، و ٣٦٪ في الهند، في العواصم حيث هي مراكز الجذب لهذه المناطق فتصل في القاهرة إلى ٨٤٪ و ٥٨٪ في لاغوس بنيجيريا و ٥٧٪ في بومباي و ٢٥٪ في مكسيكو، و ٢٤٪ في ريودي جانيرو . وتدل الدراسات أن عدد هذه المناطق بلغ ١٠٤٣ منطقة في مصر يقطنها أكثر من ١٠ ملايين نسمة (علام ١٩٩٨م) .

وتتلخص أهم الأسباب عالمياً إلى :

- ١ - الزيادة المضطردة لعدد سكان الحضر في المدينة نتيجة إلى الزيادة الطبيعية للمدن والهجرة المتزايدة من الريف.
- ٢ - توفر الخدمات والعمل في مناطق الجذب.
- ٣ - غلاء الأراضي الحضرية وعدم توفرها في المدن الكبرى.
- ٤ - غياب الإدارة أو عدم استطاعتها على السيطرة على المناطق الحضرية
- ٥ - زيادة الواردات البترولية في بعض الدول النامية مما انعكس على الوضع الاقتصادي.

وعند دراسة المناطق العشوائية بمكة المكرمة أوضحت الدراسة أن هناك عدة أسباب وراء ظهور هذه المناطق . وهذه الأسباب تأتي في جزئين رئيسين :

أولاً - أبرزت الدراسة أن أسباب ظهور مناطق النموذج الأول للمناطق العشوائية أتت كالتالي :

- ١ - برزت هذه المناطق في مرحلة فقدان الهوية التي عاشتها المدينة حيث تلاشى النظام التاريخي والتقليدي للمدينة الإسلامية القديمة وتأخر استخدام أنظمة تخطيطية حديثة.
- ٢ - ظهرت هذه المناطق قبل اكتشاف البترول في المملكة العربية السعودية في الفترة ما بين ١٣٣٤-١٣٧٠هـ.

٣ - ظهرت هذه المناطق نتيجة للنزوح الجماعي القبائلي الكبير إبان الحرب العالمية الثانية حين كان انقطاع الإمدادات الغذائية عن الأرياف والقرى المحيطة بمكة المكرمة، ولجوئهم بأهل هذه المناطق للاستيطان حول قصر السقاف -قصر الحكم - في ذلك الوقت بحثاً عن الغذاء وخاصة في حي الملاوي - حيث تم توزيع الحي إلى أحياء صغيرة يشتهر الواحد منها باسم القبيلة التي تسكنه وقد أثبتت هذه الدراسة هذه الفرضية نتيجة للمقابلات الشخصية مع المعمرين في الحي وكذلك من خلال متابعة التغير المورفولوجي للحي (الشكل ٤) الذي يبين مدى فاعلية قصر السقاف (قصر الحكم) في تكوين النواة الرئيسة لنمو الحي ومدى تأثيره الفراغي حين تركت مساحات شاغرة بقربه دلالة على هيئته المحدودة.

:

- ١ - مع ازدياد العائد من البترول والهجرة إلى المدن الرئيسة وخاصة في السبعينات وانعكاس ذلك على الوضع الاقتصادي للدولة، ومع بداية تطبيق الخطط الخمسية للمملكة، مما أدى إلى ضخ موارد مالية ضخمة لبناء البيئة التحتية برزت الحاجة لاستقطاب عمالة أجنبية كبيرة جداً لدفع عجلة البناء وازدادت الهجرة الخارجية لمدن المملكة وخاصة مكة.
- ٢ - عدم التوازن في التنمية الإقليمية مما أدى إلى الهجرة الداخلية عن القرى السعودية إلى مكة بحثاً عن العمل والخدمات والرفاهية الحضرية.
- ٣ - عدم تلبية السوق العقارية الموجودة لإيجاد سكن ملائم لهذه الشريحة.
- ٤ - ارتفاع أسعار الإيجار وكذلك أسعار الأراضي بما يفوق إمكانية هذه الفئة.
- ٥ - وضع مكة الديني وكذلك الوضع السياسي لبعض فئات المسلمين كالبرماويين مثلاً.

- ٦ - غياب الرقابة الإدارية نظراً لضعف الجهاز الإداري في الأمانة (كان جهاز الأمانة يتبع لوزارة الداخلية حتى عام ١٣٩٥هـ حيث أنشئت وزارة الشؤون البلدية والقروية ومن ثم تم التغلب على ظهور المناطق العشوائية الجديدة).
- ٧ - عدم وضوح الملكية للأراضي التي قامت عليها هذه المناطق مع إهمال أصحابها وعدم قيامهم بالمتابعة والمطالبة (قام بعض أصحاب الأملاك بإجلاء المستوطنين وإبعادهم عن أملاك مشابهة نظاماً).
- ٨ - حب الاستحواذ للأراضي الحضرية من قبل شريحة من الريفيين العاطلين عن العمل ليس لديهم وظائف أو مؤهلات علمية (من السعوديين) وتضامتهم مع شريحة مماثلة من غير السعوديين ينصب اهتمامهم على الحصول على مسكن بأقل التكاليف لفترة وجيزة ومن ثم مغادرة البلاد .
- ٩ - فشل الأنظمة التخطيطية لإيجاد مناطق حضرية لهذه الشرائح من المجتمع.

وختاماً فإن الأسباب السابقة الذكر مجتمعة كانت أم متفرقة تكون الآلية والديناميكية الحضرية لوجود هذه المناطق وخاصة في الشواغر والجيوب الحضرية بداخل المدن ، ولعله من المفيد أن تركز على أهم الأسباب السابقة حيث اتضح أن الزيادة في عدد سكان مكة من الهجرة والزيادة الطبيعية هي أهم عامل حيث زاد عدد سكان مكة المكرمة في العقود الأخيرة وكذلك تضاعفت المساحة الحضرية لها تبعاً لذلك.

والجدولان (٣ ، ٤) يوضحان هذه الزيادة وخاصة في الأربعين سنة الماضية. وتأتي الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والقانونية مرادفة للسبب السابق.

....

جدول (٣) تزايد أعداد السكان بمكة المكرمة خلال المائتين عام السابقة

السنة	عدد السكان	معدل التغير %
١٢٥٠	١٨,٠٠٠	-
١٢٨٨	٢٥,٠٠٠	٣٨,٨
١٣٢٠	٢٠٠,٠٠٠	٧,٠
١٣٢٩	١٥٠,٠٠٠	٢٥-
١٣٤٨	٧٠,٠٠٠	٤٦,٧
١٣٥٩	٦٠,٠٠٠	١٤,٣
١٣٦٨	١٠٠,٠٠٠	٦٦,٧
٢٣٨٣	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠
١٣٩١	٣٠١,٠٠٠	٥٠,٥
١٣٩٤	٣٦٩,٣٩٥	٢٢,٧
١٤٠٣	٥٥٩,٦٥٥	٥١,٥
١٤٠٥	٧٠٠,٩٠٠	٢٥,٢
١٤١٢	٩٦٥,٦٩٧	٣٧,٧
*١٤٢٥	١,٤٩٦,٠٠٠	٥٤,٩

(
(
(
(
*

جدول (٤) الزيادة المضطردة لمساحة مكة المكرمة

السنة	مساحة الكتلة العمرانية لكة / هكتار	معدل التغير %
١٤٠٠هـ	١٦,٤	٠
٩٢٣	٥٩,٠	٢٦٠
١٣٤١	١٤٠,٠	١٣٧
١٣٧٥	٧١١,٠	٤٠٨
١٣٩٥	١١١٢,٠	٥٦
١٤٠٣	٥٥٢٥,٨	٣٩٧
*١٤٢٠	٨٦٩٠	٥٧

(
(
*

:

ينسب بعض الباحثين ظهور المناطق العشوائية إلى استغلال قانون إحياء الموات الإسلامي وإيضاحاً لذلك فقد قام الشريف وسراج (١٩٩٢م) بدراسة مستفيضة لذلك يمكن تلخيصها كالتالي :

١ - إن ملكية الأراضي تأتي في أربعة أنواع : ملك عام وهي الأرض ذات المنفعة العامة مثل الطريق، الحدائق - ملك خاص وهي الأرض المملوكة بموجب صكوك أو عقود تمليك مسجلة نظاماً، ملك الوقف وهي الأرض المحبوسة لعمل معين كالأوقاف، والأرض المباحة هي الأرض التي لاتقع ضمن التعاريف السابقة وليست له ملكية خاصة وهي الأرض الموات والتي كثيراً مايتخذها الناس سبيلاً لتحقيق ملكية في المناطق العشوائية.

٢ - يقصد بالأرض الموات : الأرض الخراب الدارسة التي لم يملكها أحد وليست مرعى أو محتطب ولا منتزهاً للناس، وهي الأرض التي لم تعمر ولم تكن حرماً

لعامر (طريق، عمران، حي سكني، مخطط) وليست موضع لغيره ، أو مطرح نفايات.

٣ - الإحياء يقصد به عمارة الأرض الموات بغرس زرع وحفر بئر وبعث الحياة فيها ، ويستغل المستوطنون هذا التعريف للحصول على ملكية المباني بالمناطق العشوائية وخاصة إذا كان هناك عدم وضوح للملكية الأرض وبالتالي تسند إلى الشريعة هذا الرأي ولكن هل يقع الإحياء في داخل المدن والتي تتمتع بأنظمة تخطيطية مثل النظام العمراني والمخطط الشامل.

والنتيجة إنه استناداً إلى الأحاديث الشريفة ورأي أهل العلم والفتوى فإن الإسلام قد أباح "إحياء الأرض الموات" وأعطى أحقية تملكها لمن قام بهذا العمل، ولكنه وضع في نفس الوقت شروطاً وضوابط يجب الإلتزام بها، كما أنه قد حدد أراضي يحظر فيها الإحياء وذلك للمصلحة العامة المشتركة بشرط وجود علامات أو لافتات تشير إلى أنها مملوكة للدولة ومحدد عليها صفة الاستخدام ، ويمكن الأسترشاد إلى تفسير الأرض الموات تحديد هذه الأراضي فيما يلي :

- المخططات السكنية الحكومية أو الخاصة (جمعيات وشركات الإسكان) .
- الغابات والمراعي : وهي المناطق التي تتواجد بها الأشجار بكثرة ووجود حشائش أو نباتات صالحة للرعي تغطي الأرض كلياً أو جزئياً .
- المناطق الأثرية ، التي تحوي آثار ثابتة ، أو يعتقد بوجود آثار لم تكتشف ، على أن يحدد حرم لها ووضع اللوحات الإرشادية الدالة على ذلك .
- المناطق السياحية والمنتزهات العامة المميزة بمناظرها والمخصصة للأغراض الترفيهية والترفيهية .
- الأراضي المحجوزة للسلطات الحربية ، وحرم المطارات والقواعد العسكرية .

- الأراضي المحجوزة لاستعمال الجهات الحكومية في المستقبل (مناطق سكنية مخططة ، مناطق صناعية أو زراعية ، طرق موصلات) .
- الأراضي الخاصة لمسارات أنابيب البترول، وبالقرب من التمديدات الكهربائية ذات الضغط العالي ، وحرمة المفاعلات الذرية، مع وضع العلامات واللوحات الإرشادية التي تنبه إلى ذلك وحفاظاً على سلامة الأرواح .
- أماكن تجميع القمامة (المقالب) لما تسببه من تلوث للبيئة وخطراً على صحة الموجودين بها، كما أنها من المصالح العامة التي لايجوز الإحياء فيها .
- المقابر وذلك لحرمتها ويجب إزالة أية شكل من أشكال المأوى فيها، حتى إذا لم توجد بها أية لوحات أو سور يحيط بها .

وأخيراً يجدر الإشارة إلى أن المدن والمناطق الحضرية بالمملكة يتم تميمتها وتطويرها الآن من خلال "مخططات عامة Masterplans " تحدد توزيع استعمالات الأرض الحالية والمستقبلية، وكذلك النطاق العمراني لها، كما توجد قوانين تنظيمية ملزمة في شأن أعمال البناء، وبالتالي فإن أعمال التعديلات والاستحواذ على الأراضي داخل هذا النطاق والتي تتم تحت مظلة "إحياء الأرض الموات" واكتساب الصفة الشرعية في التملك تعتبر مخالفة قانونية".

وإجمالاً لما سبق فإن الإحياء لايقع في داخل المدن وذلك لكونها تقع ضمن المخطط العام والذي يعتبر ملكية معترف بها وأي إحداث بها يعتبر إهداراً للأموال الخاصة، ويضيف حملاً على الإدارة المحلية لإعادة تخطيطها وتزويدها بالخدمات والبنية التحتية حيث تكلف أموالاً باهظة مقارنة بتوفيرها من البداية . وختاماً إن المناطق العشوائية لم تتواجد في المدن الإسلامية القديمة حيث تطبق نظام الحسبة الذي لايسمح بمثل هذا بل هي احداث تنمية حديثة في دول العالم الثالث (الشريف ١٩٨٦م) .

:

توصف المناطق العشوائية بأنها نمو سرطاني غير منظم يسكن الجيوب الشاغرة والشعاب والأودية في أطراف المدن وبها مباني غير متجانسة تبنى عادة من مواد بناء ضعيفة المظهر والتشطيب والنهائيات، وغير مكتملة التشطيب (شكل ٥). وأما الطرق فيها فهي ضيقة غير قادرة على استيعاب حركة السيارات تتسع في جهة وتضيق في جهة أخرى، غير متساوية المسارات وغير منتظمة وليس لها تدرج واضح.

وأظهرت دراسة للمعهد العربي لإنماء المدن في عام ١٩٩٧م أن معظم المناطق العشوائية في العالم العربي توجد في أطراف المدن (٦٠٪) بينما يوجد (٣٠٪) منها خارج النطاق العمراني و(١٠٪) داخل النطاق وخاصة في الوسط. وقد أثبتت الدراسة أن معظم هذه المناطق تبنى بشكل فردي (٧٠٪)، بينما (٢٠٪) منها تبنى بشكل جماعي (البداينة ١٩٩٨م).

والمناطق العشوائية تختلف من بلد عربي إلى آخر، فهي وإن كانت في الكويت هامشية لاتشكل إشكالية حضرية حيث تعرف بأنها "تعديلات وتحويلات في الإسكان الحكومي" أو هي مناطق صناعية بعيدة عن مراكز النمو الحضري الكبير، فهي في مصر تشكل نسبة عالية جداً حيث تصل إلى ٨٤٪ من مساحة المدن الكبرى، وهي في المدن السعودية الكبيرة تمثل تحدياً قوياً لقوى التخطيط وإعادة البناء (المحيسن وخطاب ١٩٨٩م).

وكذلك الحال في أدوات البناء، فهي في الخرطوم عبارة عن مباني من الكرتون والأخشاب، وهي في مصر من الصفيح، وهي أيضاً في السعودية من خرسانات وهي في اليمن خليط من الزنك والقش والكرتون (عزيز ١٩٩٥م، سراج ١٩٩٥) (عثمان ١٩٩٨).

والمناطق العشوائية تشتهر دائماً بالنقص الواضح في الخدمات مثل البنية التحتية والمباني العامة كالمدارس والمساجد والمكتبات، وتتوفر في معظمها خدمة الكهرباء ٧٠٪ وكذلك خدمات البلدية (المعهد العربي لإنماء المدن ١٩٩٤م). وتأتي أهم الخصائص العمرانية للمناطق العشوائية في مكة المكرمة كالتالي :

- - :

يصف بعض الباحثين المناطق العشوائية بالعمارة الريفية وذلك لأنها نتاج لمستوطنين ريفيين جلبوا هذا النمط من الأرياف . بيد أن الدراسة أوضحت أن هناك إختلافاً شاسعاً بين النمطين، فالنمط الريفي بني على أسس اجتماعية وبيئية ، فرغم بدائيتها إلا أن المباني تتجه دائماً نحو الشمال تلافياً لمواجهة أشعة الشمس ، وتم تصميمها مع الأخذ بالإعتبار بالوضع الاجتماعي في الريف (AL-Shareef 1990) . وكثيراً ماتستخدم أدوات البناء المحلية وخلافاً لذلك فالنمط العشوائي ومبانيها لم يتخذ مما ذكر سيبلاً . أما النمط التقليدي ، فهو وإن تشابه في المظهر العام للنمو العضوي ، إلا أنه نتاج لآلية حضرية لم يكن التنظيم غائباً عنها، فهو نهج حضري قاعدته الدين الإسلامي الذي استلهم منه المسلم قوانين اجتماعية وعمرانية ترجمها في بيئته العمرانية (AL-Shareef 1986). إضافة إلى ذلك فكان دور المحتسب شبيهاً بدور المخطط والمعماري المعاصر . لذلك فإن البنية العمرانية القديمة - المدينة الإسلامية - ترفض التشبه بهذا النمو العشوائي الذي يكمن نموه في الحصول على أراض حضرية بطرق غير شرعية ومن ثم اكتساب تميميتها.

- - :

يعتبر التكوين العمراني من أهم خصائص المناطق العشوائية بمكة ويمكن وصفها بأنها تكتل عمراني وتراكمت لمباني غير منتظمة بنيت على أسس غير هندسية ، لتعطي نسيجاً عمرانياً متشابكاً وغير متجانس، يعطي انطباعاً بالعشوائية

وعدم التنظيم وخاصة لمباني فقيرة سيئة التشطيب وليس بها ملامح معمارية جيدة تنتهي في الغالب بأسطح غير منظمة وعناصر مكدسة وخليط من أدوات البناء مثل الصفيح والأخشاب والصناديق ويخترق هذه التجمعات العمرانية شوارع ضيقة جداً مزدحمة بالسيارات والمشاة تختلف في مساراتها وسعتها وحالاتها، وتكثر بها الأتربة والمياه المتسربة من المنازل تنتهي دائماً بممرات ضيقة لاستوعب حركة السيارات (أنظر الشكل ٦) .

والصفات السابقة تنطبق على جميع النماذج الثلاث في مكة المكرمة ، وقد يضاف إليها بوصفها بأنها تأخذ شكل الجبال في البناء، فهي ترتفع إرتفاعاً موحداً عند إعتلائها المناطق الجبلية لتكوين جبال مبنية من صنع الإنسان .

وقد أثرت المناطق الجبلية في تكوين البيئة العمرانية، فأنماط النمو الحضري تكون متعرجة وغير منتظمة في المناطق الجبلية بينما نجدها مستقيمة نوعاً ما في المناطق المنبسطة كما في الشكل (٧).

- - :

يشكل الموقع الجغرافي عاملاً مهماً في تحديد عملية الاستيطان ، فقد أظهرت الدراسة أن انتشار المناطق العشوائية يأتي وفقاً للآتي :

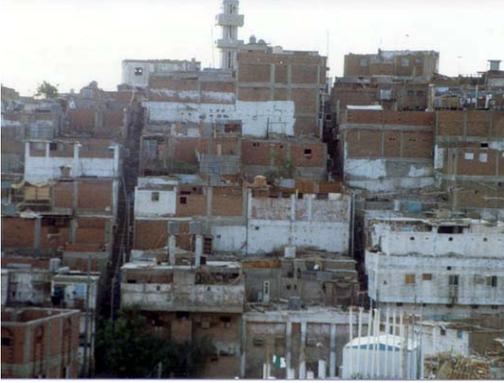
١ - في المناطق ذات الطابع الجبلي خلف الجيوب الجبلية البعيدة عن الرقابة وأجهزة الدولة . فمعظم المناطق العشوائية في مكة المكرمة كان بداية النمو فيها بهذا الحال ، فحي الخنساء والمعابدة والملاوي ودحلة الرشد وقوز النكاسة وحي الزهارين نمت في جيوب جبلية (شكل ٨) بعيدة عن الرقابة، وكذلك الحال في أحياء النموذج الأول التي نمت قرابة قصر الحكم .

٢ - قرب هذه المناطق من الطرق الشريانية الرئيسية في مكة (شكل ٩) أحياء النموذج الأول، وتحيط به الطرق الرئيسية في المدينة من جمع الجهات مثل طريق الأبطح والمعابدة وشارع المسجد الحرام ، بل إن أحياء النموذج الثاني يقع في موقع استراتيجي عند ملتقى الخط الدائري الثالث وطريق مكة/الليث، أما أحياء النموذج الثالث فيقع عند مدخل مكة المكرمة ويحيط به طريق جدة، شارع عبدالله عريف. إجمالاً إن المناطق العشوائية تقع معظمها في داخل البنية العمرانية - داخل الخط الدائري الثالث - مما يبرهن أن هذه المناطق تقع ضمن مناطق التجاذب الحضري (لمكة المكرمة) وهي نتيجة للوضع الذي يعيشه ساكنيها من رغبتهم في الاستيطان قريباً من مقار أعمالهم ، مما يوفر لهم سهولة الوصول إلى عملهم وبقيمة أقل.

- - :

أوضحت الدراسة الميدانية بأنه يتم الاستحواذ على الأراضي في المناطق العشوائية حسب الطرق التالية :

- ١ - الاستيلاء على أراض الغير : متخذين أسلوب الاستحكام أو وضع اليد . وهذه الأراضي إما أن تكون للدولة ولم تحدد هويتها (الملاوي ، العتيبية ، السليمانية) ، أو تكون ملك خاص أو مشاع (النكاسة + الزهارين) وليس عليه رقابة ذاتية .
- ٢ - الاستفادة من الجيوب الشاغرة بين المخططات السكنية المعتمدة، كالأراضي المتوفرة بين مخططين معتمدين (كمثل حي الخنساء، وادي جليل، شارع الحج) ، الجدير بالذكر أن المدن السعودية تعاني من كثرة المناطق الفارغة بين المخططات.
- ٣ - الأراضي الشاغرة من المناطق الجبلية والأودية والشعاب والتي تقع خلف المخططات السكنية (حي غراب ، حي الزاهر).
- ٤ - الأراضي الزراعية التي تم تحويلها تدريجياً لأراضي حضرية (المسقلة) .



شكل ٥- مباني غير متجانسة ضعيفة المظهر
غير مكتملة التشطيب
المصدر: الدراسات الميدانية ١٤٢١هـ.



شكل ٤- التأثير الفراغي لقصر السقاف (الحكم) في
تكوين المناطق العشوائية
المصدر: الدراسات الميدانية ١٤٢١هـ.



شكل ٧ - أنماط النمو الحضري للمناطق العشوائية
المصدر: الدراسات الميدانية ١٤٢١هـ.



شكل ٦- شوارع ضيقة مزدحمة بالسيارات والمارة
تختلف في مساراتها وسعتها
المصدر: الدراسات الميدانية ١٤٢١هـ.



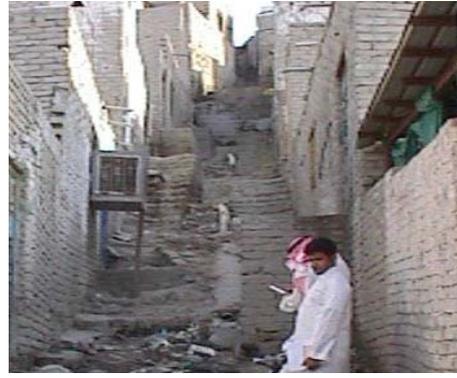
شكل ٩- المناطق العشوائية بمكة المكرمة
المصدر : الدراسات الميدانية ١٤٢١هـ.



شكل ٨- نمو المناطق العشوائية في الجيوب البعيدة
عن الرقابة وأجهزة الدولة
المصدر : الدراسات الميدانية ١٤٢١هـ.



شكل ١١- الوضع البيئي للمناطق العشوائية
بمكة المكرمة
المصدر : الدراسات الميدانية ١٤٢١هـ.



شكل ١٠- ممرات ضيقة وكثيراً ما تنتهي بسلام
خرسانية
المصدر : الدراسات الميدانية ١٤٢١هـ.

- - :

تعد الكثافة السكانية العالية أحد المميزات في المناطق العشوائية بمكة المكرمة، فقد أوضحت الدراسة الميدانية بأنها بلغت في النموذج الأول ٢٣٣ شخص/هكتار، بينما تقل في النموذج الثاني ٢٨٠ شخص/هكتار، وفي النموذج الثالث بلغت ٢٣٠ شخص/هكتار، نظراً لوجود مناطق شاغرة وغير منمأة في هذا النموذج، وجميعها تعد عالية جداً خاصة إذا قورنت بالكثافة السكانية لمكة والتي تقدر ١٠١ شخص/هكتار، بينما تعتبر منخفضة جداً متى ما قورنت بالدول الأخرى ١٠٠٠ شخص/هكتار في جاكرتا (Silas, 1997)، ١٢٢٢ شخص/هكتار في بعض المناطق العشوائية بمصر (علام ١٩٩٧م). إضافة فإن متوسط حجم الأسرة مرتفع أيضاً حيث يصل إلى ٦,٦ فرد في النموذج الأول، بينما يصل في النموذج الثاني ٦,٧ فرد، وفي النموذج الثالث ٧,٢ فرد، علماً بأن هذه المناطق يتواجد بها طبقات عمال عازبة. والكثافة العالية هي نتيجة حتمية للكثافة السكانية للمباني المكتضة ولنسبة المواليد العالية حيث أشارت بعض الحالات أن هناك بعض المنازل التي تحتضن ١٧ نسمة. (الجدول ٥)

- - :

من خصائص المناطق العشوائية البارزة هي الاستخدام السكني الطاغي على بقية الاستخدامات، وكذلك قلة تواجد الاستعمالات الأخرى، لذلك أظهرت الدراسة أن الاستخدام السكني بلغ ٨٠٪ في جميع المناطق العشوائية في مكة بشكل عام بينما قد يتفاوت من حي إلى آخر حيث يقع في أحياء النموذج الأول ٨٤٪ ويقل تبعاً في النموذج الثاني ٨١٪، والثالث ٧٤٪.

أما استعمالات الأراضي الأخرى فقد ظهرت بنسب متدنية (جدول ٥). يشكل الاستعمال السكني التجاري ٥,٧٪ وهو يمثل المباني المستخدمة في الأدوار السفلى لمحلات تجارية وبقية الأدوار للاستعمال السكني. أما الأراضي الفضاء والمسورة

فتشكل نسبة جيدة (8%)، بيد أنها ترتفع في أحياء النموذج الثالث (15%) نظراً لحدائتها وعدم اكتمال النمو فيها ، وتقل تبعاً حتى تصبح في النموذج الأول 5% فقط. أما بقية استعمالات الأراضي كالتعليمي والصحي والديني والإداري، فقد أظهرت الدراسة قلت تواجهها وضعف مساحاتها نظراً لعدم وجودها أو تواجهها بأعداد قليلة جداً . فرغم تواجد بعض المدارس الابتدائية للأولاد أو البنات إلا أنها توجد في مباني غير ملائمة ومستأجرة ، وقد تتمركز في جهة وتشح في جهة أخرى . أما بقية المدارس فتعتمد هذه المناطق على المناطق المخططة المحيطة بها . هذه حقيقة واضحة ، إذ أكدت إحصاءات إدارات التعليم أن المناطق المخططة المحيطة بهذه المناطق يتم دعمها دائماً بمدارس إضافية (تقرير إدارة التعليم بمكة ١٤٢٠هـ) .

ومن الملاحظ أن الأحياء التي يسكنها غالبية غير سعودية أوجدوا خدمات تعليمية واجتماعية خاصة بهم ، مثل مدارس الكتاتيب وهي مدارس لتعليم القرآن واللغة الأصلية ، وكذلك بيوت أفراح خاصة بهم ولديهم سلوكيات اجتماعية مقتصرة عليهم .

إجمالاً فإن المناطق العشوائية تعاني من نقص واضح في الخدمات التعليمية والصحية والإدارية. أما خدمات البنية التحتية فهي متوفرة في المناطق العشوائية ماعدا النموذج الثالث وذلك نظراً لتواجد هذه المناطق داخل الخط الدائري الثالث والثاني، المغطاة بهذه الخدمات، والجدير بالذكر أن هناك مناطق حديثة التخطيط في مكة لا تتوفر بها هذه الخدمات.

- - :

تعتبر الخصائص السكنية من أهم عناصر البيئة العمرانية للمناطق العشوائية، لكونها تمثل النسبة العظمى منها، لذلك فتقوم الدراسة باستعراضها وتحليل مدلولاتها، ليتم التعامل معها ومعرفة معالجتها والارتقاء بها مستقبلاً، كما يلي :

١ . معظم المباني تم بناؤها على قطع أراضي صغيرة تقل في الغالب عن ٢٤٠٠ وهو الحد الأدنى المسموح به للبناء في المملكة وخاصة عند تقسيم الأراضي الحضرية . وإيضاحاً لذلك فإن ١٢٪ من المناطق العشوائية بنيت مبانيها على مساحات تقل عن ٢٥٠م^٢ و ٣٠٪ منها على قطع مساحاتها ما بين ٢٥٠م^٢ - ١٠٠م^٢ ، و ٢٤٪ منها للقطع ١٠٠م^٢ - ١٥٠م^٢ . أي أن ٦٦٪ من المباني بنيت على مساحات تقل عن ١٥٠م^٢ ، إلا أن هناك بعض الملكيات التي بنيت على أكثر من ٢٠١م^٢ بنسبة تبلغ ٢٢٪ (أنظر الجدول ٥) .

وهذه النسب تكاد تكون متشابهة في النماذج الثلاثة إلا أن النموذج الثاني أظهر نسبة عالية للمباني التي مساحاتها ما بين ٥١ - ١٠٠م^٢ . بينما مباني النموذج الأول قامت على أراض مساحتها تزيد عن ٢٠١م^٢ ويمكن تفسير الأخير لتعرض المنطقة لبعض التنظيم وإعادة البناء مؤخراً نظراً لارتفاع أسعار الأراضي بها .

() - - ()

()

				/
/	/	/	/	
	,	,		
% ,	%	% ,	%	
% ,	%	% ,	%	
% ,	%	% ,	%	
% ,	%	% ,	%	
% ,	%	%	*%	
%	%	%	%	
% ,	*%	*%	%	:
% ,	% ,	% ,	% ,	/
% ,	% ,	% ,	% ,	
% ,	% ,	% ,	% ,	
% ,	% ,	% ,	-	
% ,	% ,	% ,	%	
%	% ,	% ,	%	
%	%	%	%	
%	% ,	% ,	%	:
%	*% ,	% ,	%	
%	-	% ,	%	
%	%	%	%	
%	%	*%	%	
%	% ,	% ,	%	
%	% ,	% ,	%	
% ,	% ,	% ,	%	
%	%	%	%	
%	*%	%	%	:
%	%	*%	%	
%	%	%	%	
% ,	%		%	
% ,			%	
%	%	%	%	

تابع لجدول (٥)

الخصائص العمرانية للمناطق العشوائية بمكة المكرمة دراسة عينية

				:
% ,	% ,	% ,	%	
% ,	% ,	% ,	%	
% ,	% ,	% ,	% ,	
% ,	% ,	% ,	% ,	
%	%	%	%	
-		()	-	:
-				
-	-	-		
-	-	-		
-				
-		-		:
-				:
%	%	% ,	%	:
%	%	%	%	:
%	%	%	%	:
%	%	%	%	:
%	%	%	%	:
% ,	%	%	%	:
%	%	%	%	
% ,	%	%	%	
%	%	%	%	
%	%	%	%	

المصدر : الدراسات الميدانية عام ١٤٢١هـ - ٢٠٠٠م .

٢ - عند تصنيف المباني حسب حالاتها اتضح أن معظمها (٦٧٪) مباني رديئة ، حيث تكون حالتها سيئة، فيها الكثير من التصدعات وتتسرب منها المياه وغير مكتملة التشطيب. بالمقابل سجلت الدراسة ١٥٪ من المباني الجيدة، و١٧٪ من المباني المتوسطة. وتفصيلاً لذلك فإن بيانات النموذجين الثاني والثالث أكدت على النتائج السابقة، بينما سجل النموذج الأول ارتفاعاً ملحوظاً في المباني الجيدة ٣٨٪ والمتوسطة ٢٧٪، والنتائج الأخيرة دلالة واضحة على استجابة النموذج الأول لسياسات التنمية المحلية، حيث استفادت من فرص بنك التنمية العقاري وكذلك فرص إعادة البناء إبان فترة الإزدهار الاقتصادي الذي مرت به المملكة في السبعينات والثمانينات الماضية .

٣ - أوضحت كذلك الدراسة بأن معظم ارتفاعات المباني أقل من دورين (٨٤,٣٪) وهي صفة عامة لجميع المناطق العشوائية، بل قد تصل إلى ٩١٪ كما هو الحال في النموذج الثالث، بيد أن المباني التي من ٣ - ٤ أدوار سجلت ١٢٪ من إجمالي المباني. وقد أشارت نتائج النموذج الأول تواجد بعض المباني ذات الارتفاعات العالية نوعاً ما. ومعظم هذه المباني شعبية ٥٧,٦٪ وهي المباني المبنية بالطوب والأخشاب ، وعمائر ٣٣٪ وفل ٤٪. وتفصيلاً لذلك أوضحت الدراسة أن ٦٣٪ من المباني في النموذج الأول هي عمائر بينما تتلاشى هذه النسب في النماذج الأخرى حيث احتلت المباني الشعبية النسب الأكثر ٨٢٪ .

٥ - وهذه المباني تم بناؤها من الخرسانة والحديد المسلح بنسبة (٦٥٪)، ومن طوب وأخشاب (٣٢٪)، ومن معدن وحديد (٢,٢٪)، ومن خشب و صفيح (٠,٩٪)، وقد تكون النسب متقاربة في النماذج الثلاثة، وهذه النتيجة تشكل منحناً مختلفاً عن المناطق العشوائية عربياً وعالمياً.

٦ - وتختلف أعمار المباني حسب نمو كل منطقة ، فأوضحت الدراسة أن ٧٨٪ من المباني تم بنائها في أقل من ٢٥ سنة ، فهي من النموذج الثالث أكثر من ٨٨٪ بينما في سجل النموذج الأول ٣٧٪ من المباني لأكثر من ٢٦ سنة .

:

- -

تقع معظم المناطق العشوائية بمكة المكرمة في مواقع استراتيجية قريبة من الطرق الشريانية المهمة في مكة، وبذلك تؤكد أهميتها للسكان حيث يتقل إلى عمله ومنزله بأقل تكلفة ووقت ممكن . لكن اتصال هذه المناطق بالطرق يكون دائماً ضعيف وبطرق ضيقة. أما الشوارع في داخل المناطق فهي تتكون من شارع رئيسي أو شارعين تتفرع منها عدة شوارع ضيقة ومتعرجة. عموماً فإن شبكة الشوارع عشوائية وغير منتظمة ، تشكلت بطرق تلقائية تتجه في مسارات متعرجة حسب طبيعة الأرض، يكسوها طبقة من الأتربة ومعظمها غير مسفلتة وحالتها سيئة جداً . عروض الشوارع غير منتظمة ومتغيرة تضيق في جهة وتتسع في جهة أخرى - غير صالحة لمرور السيارات، تتفرع نهاياتها إلى حارات وأزقة ضيقة، وفي المناطق الجبلية تنتهي إلى ممرات متدرجة لمسافات طويلة (أنظر الشكل ١٠). حركة السيارات دائماً في تعسر تام، فمنذ الوهلة الأولى عند دخول هذه المناطق توجد أزمة مواقف السيارات وازدحامها والتضجر الواضح من الساكنين بها، ومن كمية الغبار المتطاير حين مرور السيارات مما أدى إلى إرتفاع نسبة الضوضاء والإزعاج في الحي .

أظهرت الدراسة أن متوسط عرض الشارع في النماذج الثلاثة يتراوح ما بين ٣م - ٥م وقد تزيد في الشوارع التجميعية لنصل إلى ٥م - ١٠م وتتنقص في الممرات ١م - ٢,٧م .

: - -

تعتبر المناطق العشوائية التي تقع في المناطق الجبلية من أجمل المناظر الطبيعية ليلاً، حيث تكتمل الصورة الجبلية مع الأنوار المنبعثة من المنازل لتعطي صورة جمالية تتجلى عندما يسدل الليل ستاره لتعطي منظراً حضرياً مختلفاً كما هو مشاهد في الصباح . وتتضح الخصائص البيئية للمناطق العشوائية لكونها مناطق اكتضاض بشري وعمراني وتكنولوجي فهي مناطق يكثر بها تطاير الأتربة والغبار وعادم السيارات والمياه المتسربة من المنازل (أنظر الشكل ١١)، وتراكم مخلفات القمامة نظراً لقلة الوعي الاجتماعي بالمنطقة، إضافة إلى ذلك فإن جميع المناطق تقع ضمن منحدرات جبلية تشكل خطراً أثناء سقوط الأمطار جراء انحدار السيول مما يؤثر على سلامة المباني والسكان. وتشكل الصخور الجبلية هاجساً خطراً على المباني المبنية في المناطق ذات المنحدرات والميول الواضحة . ومن الملاحظ تواجد حظائر الأغنام والأغنام السائبة في المناطق الثلاث مما يؤدي إلى انبعاث الرائحة والحشرات إلى المناطق المجاورة . إجمالاً فإن دراسة الخصائص العمرانية أكدت الحقائق التالية :

- ١ - أن المناطق العشوائية بمكة المكرمة تتفق في إطارها العام مع المناطق العشوائية العربية والعالمية وذلك من خلال أسباب ظهورها وأماكن وقوعها، وملامحها العامة ولكنها.
- ٢ - تختلف عنها في التالي : أ - بنيتها العمرانية، حيث معظم المباني تم بناؤها من الخرسانة المسلحة ومن الإسمنت والطوب . ب - توفر الخدمة من كهرباء وتليفون وصرف بنسب عالية جداً .
- ٣ - تحسن البيئة العمرانية مع مرور الزمن وخاصة في المناطق التي شملتها العناية التخطيطية من الإدارات المحلية ، ويدل على ذلك تحسن وارتقاء البيئة في النموذج الأول ، وذلك نظراً للاستفادة من برنامج صندوق التنمية العقارية الذي يمنح قرضاً

بمبلغ يصل إلى ٣٠٠ ألف ريال للبناء (٨٠ ألف دولار)، وكذلك تأثير بعض الإجراءات التخطيطية التي اتخذتها الأمانة كخطوط التنظيم ونظام الارتداد .

:

لم تكن المناطق العشوائية مشكلة عمرانية فقط ، بل هي مشكلة اجتماعية اقتصادية عديدة إذ أن مليار إنسان في العالم بأكمله يعانون الأمرين بدون مأوى مناسب، وهذا يمثل سدس سكان العالم (٦ مليار)، وتكثر هذه الظاهرة في سكان الدول النامية، حيث يسكن مايقارب من ٦٠٠ مليون نسمة في منازل غير صحية في عام ٢٠٠٠م . وقد أوضح البداينة (١٩٩٨م) أن مجتمعات المناطق العشوائية تعاني من مشكلات اجتماعية وصحية وتعليمية بالغة الصعوبة ، من أهمها أن غالبية السكان دون خط الفقر (صعوبة الاستجابة للحاجات الإنسانية اللازمة للفرد) حيث يزداد وفيات الأطفال ثمان مرات عن المجتمعات الحضرية ومستوى تغذية سيئ ، ونقص بروتيني . وقد أوضح كذلك علام (١٩٩٧م) أن أهم الخصائص الاجتماعية والاقتصادية في المناطق العشوائية بمصر هي : أنها تشكل بؤر توتر اجتماعي حي تتعكس المعاناة اليومية إلى غضب وانفجار مداهم ينتج عنه اضطرابات عنيفة تهدد المجتمع الآخر واستدل بذلك على المظاهرات التي قام بها سكان المناطق العشوائية في طريق القاهرة عام ١٩٥٢م ، وأحداث ١٩ يناير ١٩٧٧م وأحداث الأمن المركزي عام ١٩٨٤م، تتحصر أهم المشكلات الاجتماعية والاقتصادية في التالي : ١ - إنتشار الأمية ٢ - إنتشار الجريمة ٣ - كثافة سكانية عالية وتكدس وتزاحم ٤ - حجم الأسرة مرتفع جداً يصل إلى ٥,٧ فرداً ٥ - عمالة مرتفعة جداً ٦ - خلافات ونزعات حدودية على الأرض ٧ - الإقامة الغير قانونية .

ولعله من المفيد أن نستعرض نتائج هذه الدراسة على ضوء ماسبق للإجابة على الأسئلة الآتية : هل الوضع الاجتماعي - الاقتصادي أحسن حالاً من الوضع العمراني ؟ ماهي أهم المشكلات الاجتماعية والاقتصادية في المناطق العشوائية بمكة المكرمة ؟ . للإجابة على هذه الأسئلة . أظهرت الدراسة أن أهم الخصائص الاجتماعية والاقتصادية (الجدول رقم ٦) هي :

١ - سجلت الدراسة أن معظم سكان هذه المناطق هم من غير سعوديين بواقع ٧٤٪ من عدد السكان، بل يتواجدون بنسبة عالية جداً (٨٤٪) في النموذج الثاني وهي نسبة عالية متى ما قورنت هذه النتائج بالمخططات الحديثة الأخرى التي تصل النسبة إلى ٢٧٪ . وأشارت الدراسة أن تركيبة السكان الغير سعوديين تختلف تبعاً لذلك، غالبيتهم في النموذج الثاني من بورما (٣٨٪)، ومن باكستان (٣٢٪) ، ومن بنجلاديش (٩٪) . في النموذج الثالث شكلت الغالبية من أفريقيا . والجدير بالذكر أن هناك تركيبة سكانية واضحة في مكة المكرمة وخاصة الغير سعوديين ، حيث تتمركز كل جالية في منطقة محددة مثل شارع المنصور (ينحدرون من أصول أفريقية)، جبل الكعبة (مصريون)، قوز النكاسة (آسيويون). وهذه نتيجة حتمية لوضع مكة الديني حيث يقصدها ملايين المسلمين سنوياً للعبادة .

٢ - إن معدل الذكور في هذه المناطق مرتفع جداً حيث سجلت الدراسة أن ٦١٪ من إجمالي سكان المناطق العشوائية من الذكور بينما ٣٩٪ إناث ، وهذه نسبة متوقعة حيث أن معظم سكانها عمالاً ، وهذه النسب تختلف في النماذج الثلاثة ، فهي تقل تبعاً في المناطق الأقدم في النمو . (أنظر جدول ٦) .

٣ - وهؤلاء السكان غالبيتهم العظمى عمال ٦٨٪ يعملون في التجارة والبناء والورش الصناعية والمنازل وما شابه ذلك ، بيد أن ٢٠٪ منهم موظفين و ١٠٪ منهم أعمال حرة

- ، حيث يقومون بأعمال إشرافية على محلات تجارية والبيع والشراء ، إلا أن ٢% ليس لديهم أعمال .
- ٤ - وعند دراسة أعمار السكان فقد أوضحت الدراسة أن (٤٨%) من السكان هم من متوسطي الأعمار إذ تتراوح أعمارهم من ٢١ سنة إلى ٤٤ سنة ، وهي الفترة المنتجة للشخص وقد تأثرت النسبة بتواجد عمالة كبيرة في المناطق ، بينما ١٨,٥% لأقل من ١٢ سنة وهي نسبة الأطفال في المناطق ، وكذلك ٢٥,٧% لمن هم ما بين ٤٥ - ٦٠ سنة ، وقد تلاشت نسبة المسنين لأقل من ٩% .
- ٥ - مستواهم التعليمي ضعيف جداً حيث أشارت النتائج أن ٤٧,٤% من السكان أمي وبعضهم يقرأ ويكتب وليس لديه شهادة ، بل إن حملة الابتدائية بلغوا ب ١٨% من نسبة السكان . أما التعليم المتوسط والثانوي مسجل (١١,٥% و ٧,١%) ، وأكدت الدراسة أن نتائج النموذج الأول أظهرت نسب عالية في مستويات التعليم ، بل إن نسبة الجامعيين عالية جداً تقدر ب (٢٠%) وهذه دلالة عن رغبتهم في العيش في هذا الحي حيث يحتضن أبناء جنسهم .
- ٦ - ويعتبر الدخل دلالة مباشرة عن الوضع الاقتصادي والاجتماعي في المنطقة ، ففي الوقت الذي أظهرت الدراسة أن دخل ٤٥% من سكان النموذج الأول يتجاوز ٤٠٠٠ ريال وهو بلا شك يعتبر دخلاً قوياً لرب الأسرة متى ما أخذ بالإعتبار أن متوسط دخل الأسرة السعودية ٥٨٠٠ ريال شهرياً ، فإن النتائج تدل على أن متوسط دخل الأسرة في المناطق العشوائية في النموذجين الثاني والثالث تقل عن ٢٠٠٠ ريال بواقع ٦٣,٧% ، بل إنها في النموذج الثالث ٥٨% لأقل من ١٠٠٠ ريال ، وهذه كذلك دلالة واضحة على أن معظم سكان المناطق العشوائية هم من ذوي الدخل المحدود جداً والعمالة .
- ٧ - وكما أشرنا من قبل من تزامم السيارات في المناطق العشوائية فقد أثبتت النتائج أن ٧٤,٧% من السكان يملكون سيارة ، بينما ٢٥,٣% اشاروا بالنفي . وهذه النسبة

تزداد كذلك بزيادة عمر المنطقة، فهي في مناطق النموذج الأول ٨٧٪، و ٧٢٪ في النموذج الثاني، و ٦٥٪ في النموذج الثالث. الجدير بالذكر أن إمتلاك الفرد للسيارة في السعودية عالي جداً .

٨- إن ملكية المنزل في السعودية تقتصر فقط على السعوديين ولكن الوضع يختلف تماماً في المناطق العشوائية حيث أبرزت الدراسة أن ٤٣٪ من السكان الغير سعوديين يسكن في منزل ملك له بطريقة غير مشروعة وبدون وثيقة رسمية، بينما ٥٥,٣٪ بالإيجار ، و ١,٧٪ غير ذلك من وقف أو مع صديق .

وفي هذه المناطق تكثر المنازل التي ليس بها صكوك شرعية ويكون أمتلاكها بورقة إتفاق وكذلك كثيراً ما نجد ملكية بعض المنازل تآلوا إلى غير السعودي.

٩- إن معظم المستوطنين في المناطق العشوائية قضوا معظم حياتهم إما خارج مكة المكرمة ٥٤٪ ، و ٣٣٪ في نفس الحي ، بينما ١٤٪ في الريف السعودي . وتأكيداً لذلك فإن نسبة لابس بها ولدوا خارج المملكة ، كما في النموذج الثالث (٥٢٪)، وفي النموذج الثاني ٤٨٪ ، بينما ٦٪ في النموذج الأول. (الجدول ٦).

إجمالاً : أفادت الدراسة الاجتماعية الاقتصادية بأن معظم سكان المناطق العشوائية غير سعوديين، وهم من ذوي الدخل المنخفض جداً، ويتصفون بتدني مستوى التعليم وأن معدل حجم العائلة مرتفع جداً .

وعند مقارنة هذه النتائج بدراسات مماثلة في العالم العربي اتضح أن ٥٠٪ من سكان المناطق العشوائية في القاهرة من الريف وليس فيها غير مصريين ، وهي في مكة المكرمة ٧٤٪ من غير سعوديين، بينما ٤٠٪ منهم في القاهرة عمال حين أنها في مكة المكرمة ٦٨٪ ، وكذلك الحال في سوريا حيث وجد أن ٤٧٪ من سكان العشوائيات من الريف ٣٤٪ من المدينة أو مجاوراتها وأن حجم الأسرة ٧,٢ فرد بينما في مكة المكرمة ٦,٧ فرد .

....

()

()				
% %	% %	*% %	% %	:
% %	% %	% *% *% % % %	% %	:
%	%	%	%	
% , % , % , % , % , % ,	% % % % %	% % % % %	% % % % %	
%	%	%	%	
% , % , % % , % , % ,	% % % % % --	% *% % % - --	% % % % % %	:
%	%	%	%	
% , % % , % %	% % % % %	% % % %	% % % *% %	:
%	%	%	%	

الأهمية القصوى كأول عامل في الرضا بواقع ٨٣٪ ، ويأتي وجود الأقارب كثاني عامل من حيث الأهمية بواقع ٧٦٪ بينما في النموذجين الآخرين كان العامل الأساسي في الرضا هو مناسبة الحي للمستوى المعيشي ٧٩٪ ، ٧٣٪ ، ولقرب الحي من العمل ٧١٪ ، ٦٧٪ ، وتناولت المتغيرات الباقية نسب ضعيفة.

وهذه النتائج تبين القاعدة الرئيسية التي نشأ عليها الحي ، ففي أحياء النموذج الأول تكون غالبية السكان من السعوديين والذين أجبروا بظروف الطبيعة القاسية للهجرة بحثاً عن حياة أفضل ، وكان توطينهم بشكل جماعي يؤدي إلى التجانس وعدم البعد عن بعضهم ، أما سكان النموذجين الآخرين فهم غير سعوديين وهدفهم هو الكسب المادي والسكن بأقل تكلفة ممكنة بصرف النظر عن البيئة التي يعيشون فيها ، فلذلك كانت استجاباتهم للملائمة هذا الحي لمستواه المعيشي ولقربه من العمل .

- :

بعد استعراض أهم خصائص المناطق العشوائية ودراسة أهم نتائج الدراسة ، يمكن حصر المشكلات التي تعاني منها المناطق العشوائية كالتالي :

١-٣ :

تكتنف المناطق العشوائية مشكلة رئيسة واحدة ألا وهي تحديد هوية الملكية للأراضي ، فالملكية يتجاوزها طرفان ، الطرف الأول هو المالك الحقيقي للأرض قبل الاستيلاء عليها ، ولا يزال يطالب بالإزالة وإعطاءه حقه الكامل في ملكه . والطرف الثاني هم أصحاب العقارات والمنازل والذين استحوذوا عليها بدون حق يذكر ، بل بالقوة والعشوائية . لذا فالخلاف هنا قانوني إداري يجب معالجته وإعطاء أولوية خاصة لأنه المحور الرئيسي الذي تنطلق فيه أهداف الارتقاء بالمناطق العشوائية . وهناك حلول عديدة تم تطبيقها في بعض الدول وسنناقشها فيما بعد .

- :

تعتبر المشكلات العمرانية أهم المشكلات المتواجدة في المناطق العشوائية والتي يمكن تلخيصها فيما يلي :

١ - تحتل المناطق العشوائية بمكة المكرمة حيزاً فراغياً استراتيجياً في البيئة العمرانية وخاصة في المناطق المتاخمة للمنطقة المركزية ما بين الخط الدائري الأول والثاني وأجزاء من الثالث . وهي مناطق استراتيجية للتنمية المستقبلية ، وكذلك موقعها على الطرق الشريانية الرئيسية وبالتالي تمثل خدشاً للتطور العمراني التي تعيشه المملكة العربية السعودية .

٢ - التوزيع الغير متكافئ لاستعمالات الأراضي : يجسد الاستعمال السكاني النسبة العظمى لاستعمالات الأراضي على حساب الاستعمالات الأخرى والتي أصبحت ضئيلة أو غير موجودة نهائياً ، وإن وجدت فإنها تتمركز في جهة معينة وتقل في أخرى مثل المساجد رغم ضعف حالتها وقلة العناية بها .

٣ - تدني مستوى الخدمات الاجتماعية مثل : ١ - قلة مباني الخدمات العامة وقصور خدماتها . ٢ - تتوفر مباني الخدمات الدينية دائماً بأعداد تغطي احتياجات المناطق إلا أنها كثيراً ما تكون مساجد محلية صغيرة المساحة ويكون مبناها حالته رديئة وخاصة المرافق الصحية بها . ٣ - نقص واضح في المباني التعليمية ، مما تشكل هذه المناطق ضغطاً على المناطق الحضرية المجاورة . ٤ - لا يوجد بهذه المناطق خدمات ثقافية ومكتبات عامة . ٥ - عدم توفر الخدمات الصحية ، لذلك يتدنى الوعي الصحي . ٦ - عدم توفر المراكز الاجتماعية والرياضية .

٤ - صغر المساحات المتاحة لقطع الأراضي وعدم انتظامها واختلاف أبعادها : حيث تشكل النسبة العظمى من المباني ، القطع التي تقل مساحتها عن ٢م١٥٠ مما يؤدي إلى تداخلات معقدة في تجميع البلوكات السكنية وبروزات أو دخولات في عروض الشوارع مما يؤدي إلى عدم انتظامها .

٥ - تمثل البيئة السكنية أهم روافد البيئة العمرانية وهي الركيزة الأساسية للمشكلات العمرانية بها ويمكن حصر أوجه القصور بها كما يلي : ١ - عدم مراعاة المباني للأسس والمعايير التخطيطية . ٢ - تشكل المباني الرديئة الجزء الأكبر من المباني وهي مؤشر لتدني البيئة العمرانية . ٣ - غالبية المباني سيئة التصميم ولم يراع فيها الشروط الانتفاعية والصحية . ٤ - كثافة بنائية عالية وانخفاض نسبة الفراغات . ٥ - معظم المباني سيئة التنفيذ ومن مواد بناء مستعملة غير تامة التشطيب مما يعطي مظهراً لعمارة فقيرة ليست لها هوية أو طابع مميز . ٦ - معدل إشغال الغرف (٢,١ شخص في الغرفة) عالي جداً رغم صغر مساحاتها (الشريف ١٩٩٢) . ٧ - وجود بعض الأحواش والمباني المهجورة والتي تشكل خطراً على السكان ومرتباً خصباً للجريمة.

٦ - تعتبر مشكلات شبكة الطرق من أهم المشكلات المعاصرة للمناطق العشوائية والتي يمكن تلخيصها في النقاط التالية :

١ - تكتل المناطق السكنية وانحسار فراغات الطرق . ٢ - تدهور شبكة الطرق وعدم وضوح تدرجها الوظيفي لها . ٣ - عدم توحيد مساراتها وضيق عروضها ، بل تضيق في جهة وتقع في أخرى وقد تخترق مساحات عامة وغير منتظمة . ٤ - حالة الطرق رديئة ، فمعظمها غير معبدة مما يثير أتربة وغبار له تأثير سلبي على البيئة . ٥ - وجود مناطق غير مخدمة بالطرق نظراً لمواقعها على حافة الجبال . ٦ - وجود انحناءات أفقية وزوايا ميل رأسية مما يعيق الحركة .

:

تعاني المناطق العشوائية بمكة من تطاير الأتربة والغبار الناتج عن حركة السيارات وكذلك من الغازات وعوادم السيارات، إضافة إلى الهواء الملوث جراء اكتظاظ الناس وحركتهم ، وقصور الصرف الصحي إن وجد وعدم كفاءة شبكته

وتسرب المياه وعدم تغطية شبكات التغذية بها، وسوء تنفيذ الوصلات والمواسير الخاصة بشبكة المياه وتواجدها خارج سطح الأرض وتسرب المياه منها ، وخطورة الانحدارات الجبلية وخاصة في مواسم الأمطار .

- :

لا يمكن فصل المشكلات الاجتماعية . الاقتصادية عن مشكلاتها العمرانية والبيئية، فكل فئة تؤثر سلباً أو إيجاباً في الآخر ، وذلك يعني بأنه كلما تردت البيئة العمرانية كلما كانت مرتعاً خصباً للجرائم والمشكلات الاجتماعية. ولإين خلدون رؤية واضحة في هذا التوجه، حيث أشار إلى المراحل التي تمر بها مراكز المدن إذ تبدأ في التراجع الوظيفي مع مرور الزمن حتى تصبح سكن للعمال والعاملين مما يسبب تنامي المشكلات الاجتماعية (مقدمة ابن خلدون) (Alshareef 1986). ومن خلال استعراض نتائج الخصائص السابقة يمكن حصر المشكلات الاجتماعية . الاقتصادية كما يلي :

٣- ٣- ١ يشكل الفارق الحضاري بين مجتمع المناطق العشوائية والمناطق الحضرية الأخرى ركيزة أساسية للمشكلات الاجتماعية المستقبلية ، وهذا التباين سيولد ردة فعل قاسية نفسياً واجتماعياً ، مما سيولد حقد دفين نحو المجتمع المتحضر . وشرحاً لذلك فإن سكان مجتمع المناطق العشوائية مجتمع انعزالي ينحدرون من مجتمعات فقيرة وطبقات عمال يتصف بمستوى حضاري متدني ويتحدثون بلغات مختلفة ، تجعل الاندماج بين المجتمعين أمراً صعب المنال ، بل قد يولد كراهية متزايدة في المستقبل .

٣- ٣- ٢ نتيجة لما سبق فالانعزالية والتباين بن المجتمعين قد يشكل "قنبلة موقوتة" قد تنفجر يوماً ما نظراً لعدم استقرارهم النفسي والذي ينتج عن : عدم وضوح إقامتهم النظامية أو الإختلاف في عقود العمل ، واستبداد أصحاب العمل ، ونقص حقوقهم ، والتعسف في أوقات العمل ، وإلقاء القبض عليهم واجبارهم بالترحيل .

٣- ٣- ٣ إن مجتمع المناطق العشوائية ييث سلوكيات وعادات غريبة على مجتمع مكة المكرمة ، فقد تأثرت المناطق المجاورة بهذه السلوكيات بل أصبحت تمس الشارع السعودي بشكل واضح مثل التسول وخاصة عند إشارات المرور ، وعزوف الأطفال عن التعليم وإشغالهم في التسول وأعمال أخرى .

٣- ٣- ٤ تدني المستوى التعليمي لدى السكان الأمر الذي أثر على المستوى التأهيلي لمعظم السكان فجميعهم يعملون في الأعمال اليدوية مثل أعمال النظافة والبناء والنقل والحمل التي تعتمد على الجهد البدني دون الإلمام بقواعد العمل الجيدة .

٣- ٣- ٥ رغم العمل الجماعي لجميع العائلة إلا أن تدني مستوى الدخل في هذه المناطق واضح ومميز مما أدى إلى الرغبة في السكن بشكل جماعي لتقليل المصروفات مما تسبب في تراجع البيئة العمرانية وعدم كفاءتها .

٣- ٣- ٦ انخفاض القوة الشرائية لدى مجتمع المناطق العشوائية ، مما أدى إلى تكوين أسواق للمواد المستخدمة وإعادة تأهيلها من ملابس وتجارة وحدادة ، بل يلجئون إلى تفتيت الخرسانة وإعادة بيع أعمدة الحديد التي بها وبذلك نشأت أسواق خاصة بهم .

٣- ٣- ٧ تدني الوضع الصحي بسبب اكتظاظ المباني وتلاصقها وكذلك ارتفاع مستوى تلوث الهواء والتلوث البصري .

:

تعددت أساليب معالجة وتطوير النمو العشوائي بالمدن واختلفت الدول النامية في حل هذه المشكلة ، واختصاراً لذلك يمكن تلخيص هذه التجارب العالمية في التالي:

- :

يهدف هذا البرنامج إلى إزالة جميع المباني الموجودة وإعادة تخطيط وتقسيم الأرض حسب الاحتياج ، ويستخدم هذا البرنامج التخطيطي لفئتين من المناطق :

- ١ - إزالة المناطق المتدهورة وخاصة مناطق العشش والصفيح التي لايرجى الاستفادة منها وقد تم استخدامه في جمهورية مصر العربية الأمر الذي شكل بيئة عمرانية جيدة ولكنه يعاب عليه تهجير عدد كبير من الساكنين .
- ٢ - إزالة المناطق العشوائية قليلة الكثافة الإسكانية والتي لايشكل البناء فيها نسب مرتفعة فقد يكون من الأجدى إزالة هذه المباني أو الأخذ بها في الاعتبار عن تقسيم الأراضي الحضرية ، وقد طبق ونفذ هذا التوجه في المدينة المنورة بالمملكة العربية السعودية .

- :

يهدف الارتقاء إلى رفع كفاءة البيئة العمرانية وحل المشكلات القائمة والتخلص من الظروف والأوضاع السيئة بالمنطقة المعنية والارتقاء بمستواها العمراني والاجتماعي والاقتصادي .. ويتم من خلال برنامج شامل يعتمد على دراسة الوضع الراهن للمنطقة فيزيقياً واجتماعياً واقتصادياً وذلك عن طريق الدراسات الميدانية والرفع المساحي لكل عناصر المنطقة وإظهارها في لوحات استعمالات الأراضي وتحليلها لمعرفة فرص التطوير وعوائقه ، ومن ثم الشروع في إصدار استراتيجية واضحة للنمو وكيفية تحقيقها .

ولقد اتخذت معظم دول العالم هذه المنهجية للارتقاء ببيئتها العمرانية على النحو التالي :

:

وهي أحياء أنشئت كأسس وقواعد تخطيطية سليمة ، إلا أنها توالى عليها السنون والعهود فأصبحت متداعية ولكنها تحتفظ بأساسياتها وعناصرها القوية كالمباني والميادين . وقد قطعت الدول الأوروبية باعاً طويلاً في هذا المضمار وخاصة للارتقاء بالأحياء المخططة القديمة داخل المدن في كل من لندن وباريس وليون وبعض المدن الإيطالية (الشريف والبس ١٤٢٠هـ) .

:

وهذه المنهجية تم تطبيقها في المدن الكبيرة في الدول النامية والتي تعاني من مشكلات النمو العشوائي ، وتهدف عملية التطوير إلى حل المشكلات المعاصرة والتخلص من الظروف والأوضاع السيئة بالمنطقة المعنية والارتقاء بها في محاور أربعة :
١ - الارتقاء بالكتلة المبنية . ٢ - الارتقاء بالمجتمع . ٣ - الارتقاء بالبنية التحتية .
٤ - الارتقاء بالخدمات الاجتماعية . ويمكن استعراض تجارب الدول النامية للاستهداء بها في معالجة المناطق العشوائية بمكة المكرمة في المحاور التالية :

:

)

في منتصف السبعينات قامت الحكومة الفلبينية بالارتقاء بالمناطق الحضرية المتدهورة بهدف رفع مستوى المعيشة والإنتاجية الاقتصادية والارتقاء بالبيئة العمرانية ، وتبلغ مساحة المشروع ٤٣٠ هكتار وتم إعادة تسكين ٣٠٠٠ نسمة في المنطقة التي اعتمدت على الإزالة وإعادة البناء أو الترميم والإصلاح مع تزويد المنطقة بالخدمات المطلوبة وتدريب السكان على المساهمة والعمل حتى تغيرت البيئة العمرانية حيث أصبحت المنطقة مختلفة تماماً من قبل (علام ١٩٩٧) .

٤ - - - : (Kampung)

تعتبر أندونيسيا من أكبر الدول في عدد السكان حيث بلغ عدد سكان العاصمة عشرة مليون نسمة ، منهم ٢,٢ مليون نسمة في مناطق عشوائية مكتظة تحتوي على منازل صغيرة يتم بناؤها بخليط من مواد البناء مستعملة أخشاب و صفيح وتبلغ الكثافة السكانية ١٠٠٠ شخص/ هكتار في مباني متوسط مساحتها أقل من ٢٥٠ م^٢ ، ويعد التدهور العمراني للمباني والطرق والبنية التحتية والاجتماعية من أهم المشكلات العمرانية بالمنطقة (Silas 1997) .

لمعالجة ذلك وضعت محافظة المدينة برنامج عام ١٩٦٩م في ثلاثة برامج مدعومة من البنك الدولي سميت بـ Urban I , II , III تهدف إلى تحسين ورفع مستوى المنطقة التي مساحتها ٢٤٠٠ هكتار ، ويهدف البرنامج إلى :

- ١ - تحسين المستوى المعيشي للمواطنين والعمل على مشاركة للمستفيدين بأرائهم وإمكانياتهم .
- ٢ - تحسين البنية الأساسية والبيئة العمرانية من طرق ، وممرات مشاة ومدارس وعيادات .
- ٣ - تحسين البنية التحتية من صرف صحي ومياه .

قام المشروع بتشكيل إداري جيد تحت مظلة الإدارة المحلية ويتمتع بإدارة مستقلة من مهندسين وفنيين وله ذمة مالية مستقلة . أظهرت بعض الدراسات أوجه قصور للمشروع بعد تطبيقه وخاصة في كيفية المحافظة على عناصره من الاستخدام الجائر للخدمات وكذلك قصور المجتمع في التطور واستيعاب البيئة الجديدة والهجرة المستمرة من المناطق المجاورة للاستفادة من خدماته (عبدالغني ١٩٩٨م) .

- - - () :

تأتي التجربة في القرن الأفريقي مماثلة للوضع في مكة وذلك لأن معظم المباني في المنطقة من المباني المسلحة ، وكذلك تشابه ظروف المنطقة إجتماعياً وفيزيائياً وطبوغرافياً .

يوجد بدار السلام عشرون منطقة عشوائية تقطنها أكثر من ٤٠% من سكان العاصمة ، وتعتبر منطقة هانا ناصف من المناطق العشوائية التي قامت الدولة بتطويرها وتحسين الوضع البيئي بها وتوفير الخدمات العامة ، والمنطقة تقع في مساحة قدرها ٤٣٩ هكتار ، ويسكنها ٢٠ ألف نسمة وبها ٢١١١٣ مبنى ، ١٤٥ مبنى تجاري ، ٢٢ مبنى خدمات ، ١٥ مبنى صناعي ، والباقي مباني سكنية . وهذه المباني استخدم الإسمنت في ٨٥% من مبانيها ، ومعظم الوحدات السكنية تقل مساحتها عن ٢٦٠م^٢ . اجتماعياً ترتفع نسبة الأمية إلى أكثر من ٦٥% وتكثر بها الجرائم والبطالة ، وتتلخص عملية التطوير والارتقاء في تحسين البيئة من نظافة عامة وردم المستنقعات والاهتمام بصحة البيئة وتوفير الخدمات العامة والبنية الأساسية والارتقاء بالبيئة العمرانية كالمسكن من ترميم وإعادة بناء واستخدام مواد بناء حديثة ، وبناء وحدات سكنية حديثة وشق الطرق وتحسينها (علام ١٩٩٨) .

- - - :

جاءت التجربة المصرية في معالجة المناطق العشوائية في شقين :

:

ويطبق هذا الأسلوب في الأحياء التي لايرجى منها فائدة ، وتكون مبانيها من العشش والصفوح وهي مناطق متدهورة جداً ، ويقدر أعداد المناطق المتدهورة التي يمكن تطبيق هذا الأسلوب بـ ١٢ منطقة في القاهرة فقط عام ١٩٨٠م ، وتتم منهجية هذا الأسلوب في الإزالة التامة ثم إعادة البناء ، ولهذا الأسلوب سلبيات كثيرة إذا ما لم يوضع في الحسبان بإعادة

تسكين أهل الحي أنفسهم ، وقد تم تطبيق هذا الأسلوب في منطقة عشش الترجمان ومنطقة معروف وعرب المحمدي في القاهرة .

:

ويتبع هذا الأسلوب معالجة المناطق العشوائية المرجوة التي تحتضن قوى بيئية جيدة يمكن الاستفادة منها بعد ترميمها ، ولقد قامت الكثير من التجارب في هذا الإطار من أهمها مشروع الحكر بالإسماعيلية وحي الزبالين بالقاهرة ومشروع حي شمال البساتين .

وتلخيصاً للمشاريع السابقة يمكن ايضاح المنهجية في النقاط التالية :

١ - تحسين الظروف البيئية للمناطق من خلال توفير شبكة البنية الأساسية وتعبيد الطرق . ٢ - الارتقاء بالبنية العمرانية وزيادة فاعليتها . ٣ - تأكيد دور المشاركة الشعبية والعمل على تطوير المجتمع . ٤ - توفير فرص العمل بالمناطق وإيجاد قاعدة اقتصادية . ٥ - توفير الخدمات التعليمية والصحية والاجتماعية . (Dix 1983 ، عيد ١٩٩٨ م ، علام ١٩٩٨ م) .

وهناك العديد من الأمثلة عن التجارب العالمية مثل مشروع إسكان لوساكا (Rakodi) بزامبيا ، ومشروع زاخرنيس بتركيا ومدينة السلط بالأردن .

وختاماً ، تؤكد التجارب العالمية بأن أسلوب الارتقاء بالبيئة العمرانية للمناطق العشوائية يعد ناجحاً وذلك لعدة اعتبارات أهمها الاحتفاظ بالمجتمع الأساسي للمناطق وعدم ترحيله ومساهمته في عملية التطوير ، إضافة إلى رفع كفاءة البيئة العمرانية بإعادة تأهيل الصالح منها وشذب الرديء منها . ولقد لوحظ بعض السلبيات لهذا الأسلوب ومن أهمها المناطق العشوائية المطورة أصبحت عنصر جذب للأسر الأخرى في المناطق المشابهة مما يشكل ضغطاً مباشرة على الخدمات المتوفرة ، وهذه الظاهرة تؤكد نظرية الغزو والنجاح الجغرافي (كما هو الحال في مصر) . كذلك يلاحظ

تردي عملية التطوير مباشرة بعد انتهاء الفترة المعدة للتطوير رحيل الإدارة ، مما يستدعي إقامة نظام متابعة من الإدارة المحلية كما هو الحال في أندونيسيا .

- - :

يعد إعداد الدراسات المسحية والمخطط الهيكلي للتطوير ، يعتمد أسلوب الارتقاء على النقاط التالية :

- إعداد هيكل إداري متمكن لدراسة وتحليل الوضع الراهن وإيجاد سبل لتطويره ، والفريق عبارة عن وحدة إدارية لها ذمة إدارية مستقلة وتتصل مباشرة بالمحافظ (أو رئيس الإدارة المحلية) ، ويتكون الفريق من مدير مشروع (مخطط) ومهندسين ومعماريين وإداريين ومساحين ، وغالباً ماتكون لهذه الوحدة أربع إدارات فرعية هي : الإدارة وإدارة مالية وتمويل وتخطيط وتنفيذ .

- - :

أوضحت الدراسات السابقة أن الدعم المالي لهذه المشاريع تأتي معظمها كقروض من البنك الدولي أو تستقطع من ميزانية المدينة التابعة لها إلا أن مشاركة القطاع الخاص تعد مقصورة على مدى المنفعة الجدية منها .

- - :

يعتبر إشراك المستفيدين أحد أهم روافد تخطيط وتنفيذ المشروع ، بذلك يتم العمل معهم وأخذ آرائهم ، وتدوين احتياجاتهم ، وإشراكهم في تنفيذ المشروع ، بجهودهم المالية وقواهم العملية ، وتكون مساهمتهم حسب قدراتهم ، فمنهم من يستفاد منه في اتخاذ القرار ومنهم من يستفاد منه في البناء .

- :

من خلال الطرح السابق لخصائص المناطق العشوائية وتحليل المشكلات العمرانية والاجتماعية الاقتصادية وكذلك بعد استعراض بعض التجارب العالمية ومراعاة للظروف المحلية التي تعيشها هذه المناطق ، فإنه من المفيد إيضاح أن التجارب السابقة تشكل الإطار العام الذي يجب الاستفادة منه في معالجة المناطق العشوائية في مكة في جانبها الفيزيائي والمنهجية التخطيطية . أما معالجة الجوانب الاجتماعية فالتجربة في مكة المكرمة مختلفة تماماً لأن معظم السكان من غير السعوديين ولذلك توصي الدراسة اقتراح منهجية متدرجة وواضحة لمعالجتها والتغلب على مشكلاتها وتنمية الجيد منها وشذب الزائد فيها حسب المقترح التالي :

أولاً - تشكيل وحدة إدارية متخصصة لها ذمة مالية مستقلة ويتكون أعضائها من إمارة منطقة مكة المكرمة، وأمانة العاصمة المقدسة - مخططين، ومهندسين، واجتماعيين واقتصاديين، ومساحين ومستفيدين، وليس من الضروري الاحتفاظ بنفس الوحدة لتطوير مختلف الأحياء، بل يمكن تشكيل وحدة إدارة لكل حي للإسراع في التطوير والتنمية (أنظر الشكل ١٢) .

:

لعل مشكلة عدم تحديد ملكية الأرض هي الأهم على الإطلاق ، فمعظم المناطق العشوائية بمكة المكرمة وخاصة في النموذجين الثاني والثالث تقع في أراض مملوكة للغير ولا يمكن تطويرها إلا بعد إيجاد حل شاف لملكية الأرض ، ولعله من المستحسن معالجة هذه المشكلة بالطرق التالية :

١ - الشراء : وذلك بأن يقوم الفريق بشراء الأرض من المالك الأساسي وتقدير قيمتها مع الأخذ بالإعتبار بأنها لاتضاهي الملكيات الأخرى الموجودة في المنطقة للأسباب

- التالية : ١ - وجود منشآت عمرانية تقلل من الاستفادة الكاملة منها . ٢ - إهمال المالك مما أدى إلى الاستيطان .
- ٢ - استبدال الأرض بأرض مماثلة في نواحي المدينة على أن يؤخذ في الاعتبار بفارق أسعار الأراضي ، والجدير بالذكر أن أمانة العاصمة المقدسة هي المالك للأراضي الغير مملوكة في نواحي المدينة .
- ٣ - الإيجار : يطبق نظام الحكر حيث يدفع المستفيدون إيجار سنوياً للمالك لقاء الاستفادة ثم الملكية عند انتهاء العقد .
- قد يتطلب الشراء أموالاً باهظة مما يعطل مسيرة الارتقاء ، لذلك من المستحسن التركيز على الاستبدال والإيجار وقد يكون الأخير أكثر ملاءمة .

:

وتبدأ بإعداد الدراسات الميدانية اللازمة لاستعمالات الأراضي من سكني وتجاري وصناعي وترفيهي ومباني عامة ومباني اجتماعية وخدمات دينية تحتية، وإعداد دراسات اجتماعية لأخذ معلومات كاملة عن السكان وخصائصهم وآرائهم، ويعقب هذه المرحلة، مرحلة أخرى هي مرحلة التحليل لتحديد الفرص المتاحة للارتقاء وتحديد الشواغر والفراغات والمباني الرديئة التي يمكن استبدال استعمالها لغرض الخدمات الغير متوفرة ، وكذلك تحديد عوائق التنمية الطبيعية منها مثل الجبال والمنحدرات والمباني التي حالتها جيدة ويمكن استخدامها بعد تحسينها .

والمرحلة الثالثة هي وضع استراتيجيات عامة للارتقاء بالبيئة العمرانية وهي سياسة عامة يجب تنفيذها من خلال سياسات تخطيطية وتجريبية، والاستراتيجيات العامة مثل رفع كفاءة المنطقة العشوائية، ومعالجة المشكلات المتواجدة، وخلق فرص عمل لأهل الحي، وتنشيط فعالية الحي بالأحياء الأخرى والطرق المجاورة، والارتقاء بالخدمات الاجتماعية .. الخ ، وينحدر منها استراتيجيات تفصيلية لكل من استعمالات الأراضي

كالسكني والتجاري والصناعي والترفيهي وغيرها ولكل توضع سياسة تخطيطية معينة ليتم تنفيذها .

- :

وهذه المرحلة من أصعب المراحل التي تواجه الفريق حيث تبدأ ظهور بعض المشكلات التي لم تكن في الحسبان كتذمر المجتمع وعدم استجابة بعضهم وكذلك ارتباط بعض الأعمال بأخرى لم يتم تنفيذها ، ويعد مرحلة التحويل المادي من أصعب المراحل في التنفيذ ، ويمكن تمويل المشروع بالنواحي التالية :

- ١ - استثمار قطع الأراضي الغير مبنية والشواغر والجيوب الغير مستخدمة ، وبيعها واستخدام العائد منها للتنفيذ .
- ٢ - حصر القطع المطلة على شوارع رئيسية وإعادة تخطيطها وبيعها بعد الاتفاق مع مالكيها .
- ٣ - إسناد تمويل الخدمات والمباني العامة والاجتماعية على الوزارات والمؤسسات الحكومية لتعويض أهلها ودفع كامل المبالغ للفريق ، وخاصة عند الحاجة لتغيير استعمال بعض المباني أو الرغبة في هدمها .
- ٤ - تشجيع القطاع الخاص لشراء واستثمار بعض المناطق أو المباني وخاصة المباني التي تطل على شوارع رئيسية بعد إعادة تخطيطها .
- ٥ - تقوم الإدارة المحلية (أمانة العاصمة) بتحمل جميع التكلفة المتعلقة بالطرق والبيئة.
- ٦ - الاستفادة من البرامج العقارية التنموية - كصندوق التنمية العقارية والبرامج المماثلة الخاصة لدفع عجلة النمو .

دائماً ما يتم التغيير على مراحل متعددة وأزمنة ثابتة وبرنامج تعاقبي ومتتابع يتم من خلاله إنهاء العمل المطلوب والرجوع إن لزم الأمر لسابقه وتغيير بعض السياسات المقترحة حتى إنتهاء المشروع .

:

تلجأ الإدارات المحلية إلى حل الفريق مباشرة بعد إنتهاء العمل ، ولكن أثبتت التجارب العالمية تدهور المرافق والخدمات بعد تسليم الأحياء للأهالي بعد فترة وجيزة رغم تسليمها إلى الأمانات والوزارات الحكومية وخاصة البنية التحتية ، فلذا من الأفضل وضع مكتب يعمل به إداري يسمى بمدير الحي يقوم بالمتابعة والاتصال بالإدارات لشرح أوجه القصور والمطالبة ببعض الخدمات الناقصة ، وكذلك تقوم أساليب الصيانة والتشغيل لكافة الإدارات .

:

أوضحت الدراسة بأن نمو المناطق العشوائية في مكة المكرمة جاء لسببين رئيسيين ، الهجرة الجماعية للقبائل المحيطة بمكة المكرمة إبان فترة المجاعة التي اجتازت المنطقة قبل اكتشاف البترول ، وهذه المناطق لازالت تحتفظ بنفس المجتمع ، وتشهد كثيراً من التطور والاستفادة من متغيرات التخطيط الحضري بالمدينة ويرغب ساكنيها البقاء فيها نظراً لوجود أقربائهم ولوجود علاقات جيدة في الحي. أما السبب الثاني فهو الهجرة العمالية من خارج المملكة والتي تبحث عن سكن رخيص وملائم لأوضاعها الاجتماعية تزايداً للكسب المالي وعدم الاهتمام ببيئة الحي .

كما أوضحت الدراسة بأن أسباب ظهور المناطق العشوائية لم يكن نتيجة لاستخدام مبدأ إحياء الموات حيث أبرزت الدراسة تعريفاً مباشراً للأرض الموات التي يقع فيها الأحياء ، بل ظهرت المناطق العشوائية نتيجة لعدم التوازن التخطيطي والإقليمي حيث تم التركيز على المدن الرئيسية وتطويرها مما جعلها مناطق جذب للعمالة الداخلية والخارجية .

إضافة إلى ذلك فإن خصائص المناطق العشوائية العمرانية لم تكن ليختلف عن الخبرات العالمية ، بل أتت النتائج مشابهة لها مع وجود بعض الاختلافات البسيطة والتي

تترجم الاختلافات الاقتصادية والبيئية بها . أما الخصائص الاجتماعية الاقتصادية فقد أكدت إختلافاً واضحاً وجوهرياً ، نظراً لأن سكان هذه المناطق من غير السعوديين ويشكلون هاجساً أمنياً قوياً للمملكة .

تحتل المناطق العشوائية بمكة المكرمة موقعاً استراتيجياً حول المنطقة المركزية التي تحتضن الكثير من المشروعات العمرانية ، لذلك متوقع أن يصلها المد التطوري قريباً ليس فقط من الإدارة المحلية ، بل من الشركات ورؤوس الأموال لتطويرها وإعادة تخطيطها . لذا على الإدارة المحلية الإسراع في إعداد الدراسات التخطيطية للارتقاء بها .

أوضحت الدراسة كذلك عدم وجود برامج تنموية مستقلة للارتقاء بالبيئة العمرانية للمناطق العشوائية لعدم وضعها ضمن الأولويات للإدارات المحلية للاهتمام بها ، واقتصار أعمالهم على درء امتداد هذه المناطق رغم مواقع هذه المناطق واتساع مشكلاتها .

:

1. القرآن الكريم .
2. الشمالي ، محمد (1995م - 1416هـ) ، مواقع المدن السعودية ، الجمعية الجغرافية الكويتية ، رسائل جغرافية.
3. السرياني ، محمد (1406هـ - 1986م) ، مكة المكرمة : دراسة في مخططات الأراضي ، مطبوعات نادي مكة الثقافي الأول.
4. السرياني ، محمد (1404هـ - 1983م) ، مورفولوجية مكة المكرمة ، مجلة العواصم والمدن الإسلامية .
5. الريدي ، محمد (1420هـ) ، التغير في حجم سكان مزارع إمارات المناطق الإدارية في المملكة العربية السعودية ، مؤتمر التخطيط والتنمية العمرانية ، قطر ، جامعة قطر .
6. مصلحة الإحصاءات العامة (1413هـ) ، النتائج التفصيلية للتعداد العام للسكان والمساكن في المملكة العربية السعودية.

٧. الأمم المتحدة (١٩٩٥م): اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا ، منظور إقليمي لأوضاع المستوطنات البشرية في بلدان الاسكوا ، نيويورك.
٨. خياط ، حسن (١٩٨٨م) ، المدينة العربية الخليجية ، مركز الوثائق والدراسات الإنسانية ، الدوحة ، قطر .
٩. علام ، أحمد وآخرون ١٩٩٧م . تجديد الأحياء (Urban Renewal) ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، .
١٠. عثمان ، عبدالرحمن (٢٠ - ٢٢ إبريل ١٩٩٨م) ، الأحياء العشوائية في المدن اليمنية ، في ندوة "المدينة والسكن العشوائي" ، حميرة مكناس ، المملكة المغربية .
١١. سليمان ، أحمد (٢٠ - ٢٢ إبريل ١٩٩٨م) ، كفاءة التدخل الحكومي في مناطق الإسكان غير الرسمي في مصر ، في ندوة "المدينة والسكن العشوائي" ، حميرة مكناس ، المملكة المغربية.
١٢. سراج ، محمد (١٩٩٥م) ، النمو العشوائي بمدينة الإسكندرية واستراتيجية التحسين والارتقاء ، في "المؤتمر العلمي الدولي الرابع لكلية الهندسة" - جامعة الأزهر . مجلد ٢ .
١٣. عزيز ، محسن (١٩٩٥م) ، تصنيف المناطق المتدهورة وتحديد منهج الارتقاء بها عمراً ، في "المؤتمر العلمي الدولي الرابع لكلية الهندسة" - جامعة الأزهر ، مجلد ٢ .
١٤. اليداينه ، ذياب (١٩٩٨م) ، التحضر والجريمة في المجتمع العربي ، في "ندوة المدينة والسكن العشوائي" ، حميرة مكناس ، المملكة المغربية ٢٠ - ٢٢ إبريل ١٩٩٨م .
١٥. المحيسن ، عبدالله وخطاب ، عمر (١٩٩٨م) ، تحليل ودراسة مظاهر مشكلة العشوائيات في الكويت ، في "ندوة المدينة والسكن العشوائي" ، حميرة مكناس ، المملكة المغربية . ٢٠ - ٢٢ إبريل ١٩٩٨م .
١٦. المعهد العربي لإنماء المدن ، (١٩٩٤م) ، المدينة المغربية واقعها وحاضرهما وتحدياتها للمستقبل .
١٧. ابن خلدون ، مقدمة ابن خلدون .
١٨. عبدالغني ، أحمد (١٩٩٨م) ، دراسة تحليلية لبعض التجارب العالمية الرائدة في مشروعات الارتقاء العمراني - في "ندوة المدينة والسكن العشوائي" ، حميرة مكناس ، المملكة المغربية ، ٢٠ - ٢٢ إبريل ١٩٩٨م .
١٩. عيد ، حبيبه (١٩٩٨م) ، الدروس المستفادة من تجربة محافظة الاسماعيلية في تطوير حي السلام .
٢٠. الشريف ، محمد وسراج ، محمد (١٩٩٢م) قوز النكاسة : دراسة ميدانية لإحدى مناطق التوطن العشوائي بمكة المكرمة .

٢١. الشريف ، محمد (١٩٩٥م) ، الارتقاء بالبيئة العمرانية لحي الملاوي : دراسة لإحدى مناطق النمو العشوائي بمكة المكرمة ، في "المؤتمر الهندسي السعودي الرابع" ، جامعة الملك عبدالعزيز بجدة ، من ٥ - ٨ نوفمبر ١٩٩٥م .
٢٢. الشريف ، محمد ، البس ، عبد الحميد ، (١٤٢٠هـ) تجربة التجديد الحضري في المملكة العربية السعودية ، "مجلة جامعة أم القرى" ، مجلد ١٦ ، ١٤٢٠هـ .
مخططات العمل المختارة ، مكة المكرمة ، التقرير الأول ١٤١٢هـ .

24. Makkah Region : Comprehensive Development Plans V.1 / 208/4, Ministry of Municipal and Rural Affair , (1412H)
25. Master Directive plan for Makkah Volume1 1992, Ministry of Municipal and Rural Affair, 1412H.
26. Aziz Al-Rahman, H. (1998) , An Examination of land use Patterns in Makkah: A Pilgrim City, 1988, Unpublished PH.. Uwist, Cardiff.U.K
27. Harpham, T., and Stephens (1991) , Urbanization and Health in Developing Countries, in World health Statistics Vo.4.4, 1991. U.S.A
28. AL-Shareef, M. (1990) , The Pattern of Urban Change in a small Saudi Settlement, Third Engineering Con. ALAzhar University, Cairo. V.1. 1990.
29. AL-Shareef, M. (1986) , Islamic Tradition: An Analysis of its Impact on the Islamic City. Unpublished Msc. Thesis Uwist, Cardiff .U.K.
30. Silas, J. (1997) , Kampung Improvement Program, in Surabaya Technical Cooperation A mange Developing Countries, Surabya Municipality, Nov. 1997.
31. Dix, G. (1983) , Urban Projects Manual, A guide to Preparing Upgrading and New Development Projects, in Liverpool Planning Manual1.
32. Bracken, I. (1981) , Urban Planning methods: Research and Policy Analysis, Methuen London and New York.

The Squatting Development in Makkah AL-Mukkaramah Characteristics, Problems and Solutions

Mohammad Muslat A. Al-Shareef

Islamic Architecture
Dept. of Engineering College
Umm Al-Qura University
Makkah

ABSTRACT:

Squatting areas are well-defined features of urban developments in the third world countries. These areas are left behind to fit the urban standards and are facing a lot of urban, social and economic problems. Though, these areas are showing some common characteristics, they also experience some differences that appear from one country to another.

As an example of such phenomenon, the case of Makkah squatting areas, gives a detailed urban practice with a well-examined case. The study, therefore aims to uncover the reasons behind location, development, and means for change. Features, problems and difficulties are also examined.

The study comes in five parts, firstly, the introduction, methodology and research objectives are defined. Secondly, the process of squatting development its characteristics, the reason for change is examined. Thirdly, the physical, social, economic as well as environmental problem is deeply emphasized. In the fourth part, the international practice of the upgrading of such areas is reviewed to establish framework of upgrading and Makkah case. The last part is the framework of developing and upgrading the squatting area in Makkah the administrative scheme, the method of implementation is also defined.
