

خصائص الأحياء العشوائية القريبة من الحرم الشريف في مكة المكرمة: قوز النكاسة حالة دراسية

وليد بن سعد الزامل

أستاذ مساعد بقسم التخطيط العمراني، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، الرياض،

المملكة العربية السعودية

waalzamil@ksu.edu.sa

قدم للنشر في ١٤٣٨ / ٧ / ٩ هـ؛ وقبل للنشر في ١٤٣٨ / ٩ / ٢٣ هـ

ملخص البحث. لقد شهدت المملكة العربية السعودية نمواً عمرانياً متزايداً خلال العقود الماضية تنامت معه ظاهرة التحضر السريع والتمركز السكاني في المدن الكبرى. ونتيجة للنمو العمراني غير المتوازن والذي صاحبه تأخر في تنظيم سياسات الإسكان والتنمية العمرانية في المدن الكبرى؛ برزت ظاهرة الاستيطان العشوائي لتؤكد عجز تلك السياسات عن استيعاب المجموعات الاقتصادية محدودة الدخل. وعلى الرغم من أن هذه الظاهرة لم تصل إلى معدلات لافتة إلا أنها لا تزال تشكل تحدياً كبيراً يواجه إدارات التخطيط المحلية وخصوصاً في المدن الكبرى مثل مكة المكرمة. إن النظرة المحدودة لقضية الاستيطان العشوائي على أنها مشكلة تدهور عمراني يشوه المدينة، ساهمت في تكريس حلول تدعم في مجملها توفير السكن دون المعرفة الكاملة لاختلاف ظروف تلك المناطق وخصائصها. يهدف هذا البحث إلى تحليل خصائص الأحياء العشوائية القريبة من الحرم الشريف في مكة المكرمة، بشكل يساعد على وضع تصورات مستقبلية حول قرارات التطوير العمراني لتلك العشوائيات بما يتلاءم مع ظروف وطبيعة كل منطقة. اعتمدت هذه الورقة المنهج النظري والوصفي التحليلي باستخدام أدوات الملاحظة والزيارات الحقلية، التي طبقت على نموذج الحالة case study لحي قوز النكاسة، الذي يبعد عن الحرم الشريف مسافة ٥, ٣ كيلو متر. وأخيراً، يخلص البحث إلى التوصية بضرورة توفير قواعد بيانات شاملة تتضمن أبرز خصائص المستوطنات العشوائية في مكة المكرمة بما يساهم في الوصول إلى نتائج دقيقة تدعم اتخاذ قرارات التطوير المستقبلي لتلك العشوائيات.

الكلمات المفتاحية: خصائص، الأحياء العشوائية، الحرم المكي، قوز النكاسة، مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية.

١. المقدمة

الإقليمية كأقطاب تنموية بما يحقق التوازن في التنمية ويقلل الهجرة السكانية إلى المدن الكبرى.

وفي الوقت الراهن، تشير العديد من الإحصاءات الحديثة إلى أن التركز السكاني في المدن الكبرى زاد على حساب الريف والمدن الصغيرة، حيث وصلت نسبة التحضر في المملكة إلى ٨٣٪ (The Statistical Portal, 2016). وارتفع عدد سكان المملكة من ٤٦٦, ٠٠٩, ٧ في عام ١٩٧٤ إلى ٣١, ٧٤٢, ٣٠٨ في عام ٢٠١٦ (الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠١٦، صفحة ٤٤). كما أن معدلات النمو السكاني في المدن الكبرى تنامت على حساب المدن الصغيرة، حيث استحوذت مدن الرياض، ومكة المكرمة، والمدينة المنورة، وجدة، والدمام على النصيب الأكبر من السكان بما يقارب ٦٣٦, ١٤٩, ١٦ نسمة، يشكلون ما نسبته أكثر من ٥٠٪ من إجمالي سكان المملكة (الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠١٠). بالإضافة إلى ذلك، أشار تحليل التوزيع النسبي لخصه المناطق من الهجرة الداخلية إلى أن منطقة الرياض، ومكة المكرمة، والمنطقة الشرقية تستحوذ على ما نسبته ٦٩٪ من إجمالي الهجرة الداخلية بين المناطق (الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠٠٤، صفحة ٣٥).

وندرج مما تقدم، أن الخلل في توزيع التنمية العمرانية صاحبه بلا شك هجرة متنامية للسكان إلى المدن الكبرى Polarization بحثاً عن تحسين الظروف الاقتصادية والمعيشية. ووفق قانون العرض والطلب فإن زيادة الطلب على الإسكان الذي يتلاءم مع فئة ذوي الدخل المنخفض أو

تعتبر المملكة العربية السعودية واحدة من أسرع الاقتصادات نمواً في العالم نظراً لارتفاع عائدات النفط منذ عام ١٩٧٠، أو ما يسمى فترة الطفرة الاقتصادية (١٩٧٠-١٩٨٠). وقد صاحبت ظاهرة التحضر السريع في المملكة العربية السعودية العديد من القضايا المرتبطة بظهور المستوطنات العشوائية في المدن السعودية الكبرى. تاريخياً، ارتبط النمو السكاني خلال فترة الطفرة الاقتصادية بتغير واضح في التوزيع المكاني للسكان، حيث ارتفعت نسبة التحضر من ٤٨٪ في عام ١٩٧٠ إلى ٧٨٪ في عام ١٩٩٢ (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ٢٠٠٠). أعقب ذلك توسع عمراني سريع لمواكبة الطلب المتنامي على قطاع الإسكان، بشكل فاق قدرات الأجهزة المحلية للتخطيط.

وتعد مكة المكرمة إحدى المدن الكبرى التي استقطبت تدفقات الهجرة السكانية من المدن الصغيرة والقرى، أو المجموعات المهاجرة من الدول الإسلامية والتي استقرت عبر عقود من الزمن. لقد أشارت الاستراتيجية العمرانية الوطنية (٢٠٠٠) إلى أن استمرار التركيز السكاني في هذه المدن له تداعيات عمرانية عديدة منها: زيادة الطلب على الإسكان، وانتشار النمو العشوائي، وارتفاع أسعار الأراضي والبناء. لذلك، اقترحت الاستراتيجية العديد من السياسات لمواجهة هذه التحديات تقوم على أساس تعزيز دور المدن الصغيرة والريف، والاستفادة من شبكات الطرق

وأمانة العاصمة المقدسة. طبقت هذه المناهج على نموذج الحالة الدراسية Case Study لحي قوز النكاسة، أحد أقدم الأحياء العشوائية في مكة المكرمة، والذي يبعد عن الحرم الشريف مسافة ٣,٥ كيلو متر. ختاماً، تلخص هذه الورقة أبرز القضايا العمرانية الراهنة التي تواجه السكان بما يساهم مستقبلاً في اتخاذ القرار الأمثل لتطوير تلك العشوائيات.

٢. إشكالية البحث

يعد حي قوز النكاسة أحد الأحياء العشوائية القريبة من الحرم المكي الشريف، والتي ظلت لأكثر من أربعة عقود بلا تطوير. وعلى الرغم من إقرار أمانة العاصمة المقدسة منذ عام ٢٠١٠م لخطّة تطوير الحي ضمن خمسة أحياء عشوائية من أصل ٦٦ حياً في مكة المكرمة، إلا أن التنفيذ الفعلي لهذه الخطّة يتطلب إجراءات طويلة المدى (البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، ٢٠١٢). لقد أصبح تطوير المناطق العشوائية ضرورة ملحة لما تشكله هذه الأحياء من تداعيات اجتماعية، واقتصادية، وأمنية تهدد استقرار المجتمعات. كما أن هذه الأحياء تشكل أهمية مكانية فريدة لكونها قريبة من الحرم المكي الشريف والمنطقة المركزية. وفي المقابل، فإن اتخاذ القرارات المناسبة للتعامل مع تلك الأحياء سواء بالإزالة، أو التطوير الشامل، أو التحسين العمراني؛ يتطلب تحليل الوضع العمراني الحالي، وفهم البيئة العمرانية وخصائص نسيجها. لذلك،

ما يعرف بالإسكان الميسر Affordable housing يترافق مع ارتفاع الأسعار. وفي ظل محدودية المنافسة وعزوف القطاع الخاص عن توفير بدائل لذوي الدخل المنخفض، يظل مخزون الإسكان الميسر في حدود أقل من حجم الطلب الفعلي (البكر و غوشة، ٢٠١٢). من هذا المنطق، تبرز مشكلة ارتفاع أسعار الأراضي والبناء كنتيجة حتمية لزيادة الطلب على مخزون الإسكان Hous-ing stocks. وعندما تعجز الأجهزة التخطيطية المحلية عن توفير بدائل إسكان في متناول اليد سواء من خلال أنظمة الدعم الحكومي المباشر Government subsidies أو من خلال الشراكة مع القطاع الخاص؛ عندئذٍ، تبرز ظاهرة الاستيطان العشوائي بوصفها إحدى المحاولات الشعبية للتغلب على مشكلة توفير المسكن، وذلك من خلال بناء وحدات سكنية بالجهود الذاتية ووفق خبرات محدودة لا تتفق والنسق العام لأنظمة التخطيط العمراني السائد في المدن.

تبحث هذه الورقة في تحليل خصائص الأحياء العشوائية القريبة من الحرم الشريف في مكة المكرمة بشكل يساعد على وضع تصورات مستقبلية حول قرارات التطوير العمراني التي يمكن اتخاذها لتلك العشوائيات. استندت الورقة إلى المنهج النظري والوصفي التحليلي باستخدام أدوات الملاحظة والزيارات الحقلية Field visits لمعيشة مشاكل السكان عن قرب، إلى جانب تحليل البيانات الإحصائية الحكومية من هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة،

٢. تحليل أبرز العوامل والمؤثرات في تشكيل البيئة العمرانية في الأحياء العشوائية القريبة من الحرم الشريف.

٣. التعرف إلى أبرز الإشكالات الراهنة التي تواجه تلك العشوائيات والتي تحتاج إلى معالجات عاجلة .

٥. منهجية البحث

اعتمد البحث على المنهج النظري والوصفي التحليلي، لوصف الخصائص العمرانية الراهنة لحي قوز النكاسة كنموذج حالة Case Study للأحياء العشوائية القريبة من الحرم المكي الشريف. تناول البحث وصف خصائص النسيج العمراني، وأنماطه، ثم تحليل أبرز إشكاليات النسيج العمراني والمتمثلة بضيق الشوارع، وغياب التدرج الهرمي للطرق، وعشوائية توزيع الفراغات العمرانية. بالإضافة إلى ذلك، تناولت المنهجية وصف الوضع الراهن للحي بدءاً من المرافق والخدمات، والهيكل العمرانية، وانتهاءً بالبيئة العامة. ولخص البحث أبرز المؤثرات على البيئة العمرانية مثل: تأثير طبيعة طبوغرافية الموقع على تشكيل المباني والممرات الداخلية، والوصولية، وأساليب التخلص من النفايات. استند البحث إلى تحليل البيانات الأولية اعتماداً على الزيارات الميدانية للحي، وباستخدام أدوات الملاحظة الميدانية، والتصوير الميداني، بالإضافة إلى المقابلات المتفرقة مع المقيمين. كما استند البحث إلى البيانات الثانوية من خلال مراجعة البيانات

تكمين إشكالية البحث في الحاجة إلى تحليل خصائص تلك العشوائيات والتعرف إلى أبرز القضايا العمرانية فيها كخطوة أولى قبل البت في اتخاذ قرارات تطوير مستقبلية.

٣. أهمية البحث

تأتي أهمية البحث من خلال الخروج بتصور حول الخصائص الراهنة للأحياء العشوائية القريبة من الحرم الشريف في مكة المكرمة، وتشخيص أبرز المشاكل العمرانية التي تعاني منها تلك الأحياء، بما يساعد مستقبلاً على وضع خطط التطوير الملائمة لتلك الأحياء، بحيث تستهدف الحاجة الفعلية للمنطقة وتنسجم مع الظروف المكانية. كما تبرز أهمية البحث في الحاجة إلى إجراء دراسات ميدانية حول الأحياء العشوائية في مكة المكرمة لتقييم الحالة الراهنة لتلك المناطق والبيئة المحيطة.

٤. أهداف البحث

تهدف هذه الورقة إلى تحليل خصائص الأحياء العشوائية القريبة من الحرم المكي الشريف، وذلك من خلال تطبيق نموذج الحالة الدراسية لحي قوز النكاسة في مكة المكرمة، بما يساهم في فهم الوضع العمراني الراهن، كما تهدف هذه الورقة إلى تحقيق الأهداف الثانوية التالية:

١. التعرف إلى خصائص النسيج العمراني والعلاقة بين الكتل المبنية والفراغات المفتوحة.

Ranchitos كما في فنزويلا، أو Villas كما في الأرجنتين (Valladares, 2010). أما في دول آسيا فيطلق عليها تسميات مختلفة فتسمى في تركيا بـ Gecekondu أو Bustee كما في الهند، أو Kampongs كما في إندونيسيا (القصير، ١٩٩٣، صفحة ١٠). وفي عالمنا العربي يطلق عليها مسميات عديدة مثل: مستوطنات الصفيح، والمناطق العشوية، وأحياء العشش، ومناطق واضعي اليد.

٧. نشأة المناطق العشوائية

أشار عيد (٢٠٠٤) إلى أن المناطق العشوائية تمر في نموها بأربع مراحل حيث تبدأ المرحلة الأولى بهجرة السكان إلى المدن الكبرى بحثاً عن فرص عمل أو تحسين مستوى المعيشة. ونتيجة لمحدودية الوحدات السكنية التي تتلاءم مع حدود القدرة الاقتصادية للأسر المهاجرة تتنامى ظاهرة التعدي على أراضي الغير أو البناء على الأراضي المتاخمة للمدن باستخدام مواد هشة أو مواد مستصلحة من البيئة المحلية Reclaimed material. تتشكل تلك المستوطنات نتيجة تراكم الوحدات السكنية وفق نسيج عمراني غير منظم ويتم تزويدها بالخدمات الضرورية والمرافق نتيجة للضغوط الشعبية من السكان (علام، شديد، و المهدي، ١٩٩٧). وأخيراً، يقوم السكان بتطوير تلك المستوطنات بالجهود الذاتية عن طريق التعديل على المسكن واستبدال مواد البناء الهشة بأخرى دائمة Permanent materials بما يتوافق مع إمكانيات الأسر الاقتصادية. وعندما تبدأ المدينة

الإحصائية من هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة، وأمانة العاصمة المقدسة، والهيئة العامة للإحصاء؛ بهدف الوصول إلى نتائج بحثية يمكن تعميمها.

٦. مفهوم المناطق العشوائية

يعرف Srinivas (٢٠١٥) و Gabriel (٢٠٠٧) المناطق العشوائية بأنها إقامة المباني السكنية على أراضٍ مخططة أو غير مخططة باستخدام مواد بناء دائمة أو مؤقتة دون الحصول على سند قانوني formal planning approval وبشكل مخالف لقوانين البناء ومعايير التخطيط العمراني. إنها مناطق أقيمت مساكنها على أراضٍ حكومية أو يملكها آخرون بلا ترخيص، مناطق خارج نطاق الخدمات الحكومية ولا تتوفر فيها أي مرافق لعدم اعتراف الدولة بها (النعيم، ٢٠٠٤، صفحة ٢). ووفقاً لـ (UN-Habita (2003, p. 104 توصف المناطق العشوائية بأنها "مناطق سكنية لا تتفق مع القوانين والأطر التنظيمية السائدة في المدينة". تتسم هذه المناطق بتدهور المساكن، وارتفاع معدلات التزاحم، وانخفاض أو انعدام البنية التحتية Infrastructure ونقص الخدمات الاجتماعية Social services. وعلاوة على ذلك، يغلب على هذه المناطق عدم توفر وسائل الإنتاج الاقتصادي الرسمي حيث يزاول معظم السكان أنشطة اقتصادية هامشية (عراي، ٢٠٠٧). ويختلف المصطلح الشائع للمناطق العشوائية حسب كل دولة فتسمى في البرازيل بـ Favelas أو

استخدامات الأراضي أو تنتهك ملكية الأراضي الحضرية. فالعشوائيات قد تقام على أراضي زراعية مملوكة للسكان ولكن تم تغيير وظيفة وطبيعة استعمال الأراضي فيها، من أراضي زراعية إلى أراضي سكنية دون الحصول على موافقة الجهات الرسمية، وتسمى في هذه الحالة مناطق شبه غير رسمية (Semi informal settlements (Soliman, 2003). وفي المقابل، قد تكون هذه العشوائيات مملوكة ولكن تم إعادة بيعها وتقسيمها والبناء عليها بشكل لا يتماشى مع التقسيمات النظامية للأرض ويطلق عليها في هذه الحالة تقسيمات شبه قانونية (Semi-legal subdivisions (اليوسف و علي، ٢٠١٥).

٢, ٨ المرافق والخدمات

يشكل الافتقار إلى البنية الأساسية والخدمات واحدة من أكثر الخصائص شيوعاً في المناطق العشوائية، وبشكل خاص أنظمة الصرف الصحي، والوصول إلى مياه الشرب النظيفة. بالإضافة إلى ذلك، تفتقر العشوائيات إلى أنظمة جمع النفايات، وإمدادات الكهرباء، وإنارة الشوارع، وتصريف مياه الأمطار (UN-Habitat, 2003). ويشكل تزويد هذه الأحياء بالمرافق العامة تحدياً كبيراً يواجه الحكومات؛ لكونها لا تمثل لأنظمة وتشريعات العمران، أو لأنها مقامة على أراضي غير صالحة للسكن. ونظراً لانتشار هذه الأحياء ضمن النسيج العمراني الحديث، أصبحت تشكل واقعاً لا بد من التعامل معه وذلك عن طريق مدها بالمرافق الأساسية كميها

بالنمو تصبح هذه المستوطنات العشوائية محاطة ضمن النسيج العمراني بشكل متنافر ولا ينسجم مع المعايير العمرانية الحديثة.

٨. خصائص المناطق العشوائية

استناداً إلى تصنيف UN-Habitat (٢٠١٠) يلخص الجدول رقم ١ أبرز خصائص المناطق العشوائية من خلال خمسة مؤشرات رئيسية، تقيس الإطار القانوني والمتمثل بأمن الحيازة، أو المظاهر المادية للبيئة العمرانية مثل: الافتقار إلى إمدادات مياه الشرب، ومرافق الصرف الصحي، والاحتفاظ العمراني، وأخيراً انتشار الهياكل السكنية المتهاككة، المؤقتة أو تلك المقامة على مناطق خطيرة.

١, ٨ أمن الحيازة

تعتبر الحيازة غير الآمنة أو غير الرسمية إحدى أبرز خصائص المناطق العشوائية، ويتمثل ذلك في عدم وجود أي وثيقة رسمية تحول الشاغل احتلال الأرض أو الهيكل المادي (UN-Habitat, 2003). ويعد مؤشر أمن الحيازة من الأمور التي يصعب قياسها أو مراقبتها في كثير من الحالات. فالمجتمعات الحضرية تعيش غالباً وفق نظم حيازة مشرعة من قبل القوانين العرفية أو التقليدية، أو وفق نظم غير رسمية كاحتلال الأراضي، أو السكن غير القانوني أو شبه القانوني، أو وفق نظم متسامحة (UN-Habitat, 2006). (p. 95. إن المستوطنات العشوائية لا تتمثل لخطط

المستوطنات غير صحية نظراً لإقامة الهياكل العمرانية في بيئات خطيرة أو غير صالحة للسكن مثل: السهول، والمناطق المعرضة للانزلاقات الأرضية، أو بالقرب من المنشآت الصناعية ذات الانبعاثات السامة، أو مناطق التخلص من النفايات (UN-Habitat, 2003).

الشرب، والكهرباء، أو توفير الخدمات التعليمية والصحية (Soliman, 2003). وفي المجمل لا يتم توزيع هذه الخدمات وفق أسس تراعي الوصلية والكثافة السكانية وإنما نتيجة للضغوط المجتمعية أو المبادرات الشعبية من السكان أنفسهم (Nabu-tola, 2005).

٩. البعد المحلي لظاهرة الاستيطان العشوائي

تحتل مدينة مكة المكرمة مكانة إسلامية وعالمية لكونها مدينة مقدسة يفد إليها ملايين الحجاج سنوياً وتتركز بها مراكز العمل الاقتصادية. لقد شكّلت مكة المكرمة نقطة جذب لكثير من القبائل النازحة من الأرياف والمدن المجاورة أو المهاجرين من بعض الدول الإسلامية سواء من إفريقيا أو آسيا؛ والتي استقرت عبر فترات زمنية متعاقبة. ونظراً لكون معظم الفئات المهاجرة في الفترة التي سبقت عام ١٩٧١ من ذوي الدخل المنخفض فقد استقروا ضمن مجموعات عرقية متباينة بأسلوب وضع اليد سواء في الأماكن غير المخصصة للبناء كسفوح الجبال أو المناطق الوعرة، أو تلك القريبة من الحرم المكي الشريف؛ والتي تم إزالتها فيما بعد مع التوسعات المتعاقبة للحرم الشريف. بالإضافة إلى ذلك، أنشئت العديد من المستوطنات العشوائية في فترات لاحقة بعيدة عن العمران، ومع التوسع العمراني للمدينة أصبحت واقعة ضمن النطاق العمراني مشكلةً بؤراً استيطانية لا تتماشى مع النسيج العمراني الحديث. لقد استغلت معظم

٣، ٨ البيئة العمرانية

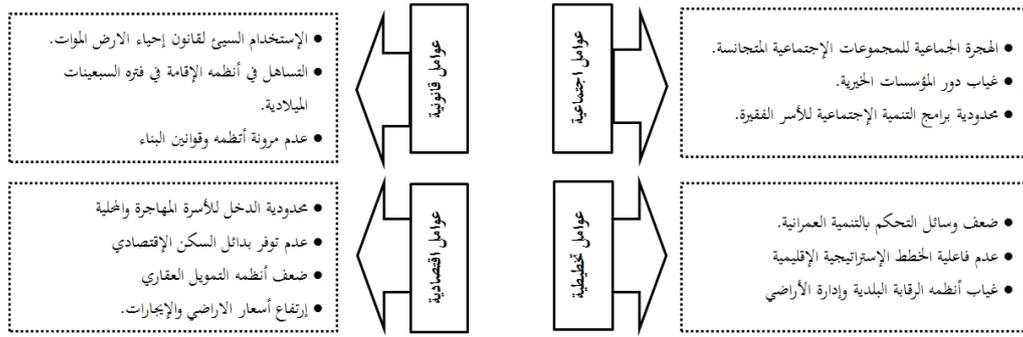
النسيج العمراني في المناطق العشوائية غير منظم وبميل إلى تقارب المجموعات السكنية لاستغلال أقصى قدر من المساحات في البناء بما يؤثر سلباً على مستوى الإضاءة والتهوية. لذلك، تزداد كتل العمرانية ومعدلات التزاحم، وتقل الفراغات والمساحات المفتوحة داخل تلك العشوائيات (UN-Habitat, 2006). يتشكل النسيج العمراني عشوائياً، وفق المحددات الطبيعية ومسارات التنمية المتاحة، وشبكة الطرق المحيطة. وفي معظم الأحوال، يتم توزيع الأراضي على المجموعات السكنية بمساحات أقل من المساحات المعتمدة في تقسيمات الأراضي الرسمية (الصرفندي، ٢٠١١). إن الهياكل العمرانية في المناطق العشوائية لا تخضع لضوابط البناء المحلية، لذلك فإن هناك تبايناً في ارتفاعات المباني، ومواد البناء، والحالة البنائية. وفي الغالب، تبنى الهياكل العمرانية في تلك المناطق من مواد بناء ليست دائمة ولا تتلاءم مع طبيعة الموقع والظروف المناخية (UN-Habitat, 2003). وعلاوة على ذلك، فإن الظروف البيئية العامة في تلك

جدول ١ : خصائص الأحياء العشوائية

التصنيف	الخصائص المميزة للعشوائيات	المؤشر	الوصف
أمن الحيابة	الحيابة السكنية	ملكية الأرض /	تحدد الحيابة الآمنة عندما تكون الأسر محمية من الإخلاء القسري من خلال:
		الإقامة غير آمنة	<ul style="list-style-type: none"> وثيقة الملكية / سند الملكية رسمي للأرض أو الإقامة أو كليهما. وثيقة الحيابة أو الحماية ضد الإخلاء.
المرافق والخدمات	إمدادات المياه	عدم كفاية إمدادات	تعتبر الأسر قادرة على الوصول إلى إمدادات مياه الشرب إذا كانت تستخدم المياه من المصادر التالية:
		مياه الشرب	<ul style="list-style-type: none"> المياه المنقولة بالأنابيب إلى مسكن أو قطعة أرض أو ساحة. الصنوبر العام (Public tap). بئر أو أنبوب مياه عام. مصدر مياه طبيعي متدفق. نظام جمع مياه الأمطار.
		أنظمة الصرف الصحي	تعتبر الأسر قادرة على الوصول إلى مرافق الصرف الصحي إذا كانت تستخدم الوسائل التالية:
		الصحية	<ul style="list-style-type: none"> المجري العامة. خزان للصرف الصحي (Septic tank). المراحيض المتدفقة (Pour-flush latrine).
البيئة العمرانية	الهياكل العمرانية	طبيعة الموقع	يعتبر المسكن ملائماً إذا بني على مواقع ليست خطيرة. وتشمل المواقع الخطرة:
		المقامة على مناطق خطيرة أو غير ملائمة	<ul style="list-style-type: none"> الإسكان في المناطق الخطرة جيولوجياً (الانهيارات الأرضية / الزلازل ومناطق الفيضانات). الإسكان على أو تحت جبال القمامة. الإسكان حول مناطق التلوث الصناعي العالمي.
		الهياكل العمرانية المؤقتة أو المتهاكلة	<ul style="list-style-type: none"> نسبة الأسر التي تعيش في هياكل عمرانية مؤقتة. نسبة الأسر التي تعيش في هياكل عمرانية متهاكلة. تحدد الهياكل العمرانية الدائمة من خلال العوامل التالية:
		التزاحم	<ul style="list-style-type: none"> جودة البناء، المواد المستخدمة للجدران والأرضيات، والسقف.
	الكثافة البنائية والسكانية	<ul style="list-style-type: none"> نسبة الأسر التي لديها أكثر من شخصين في الغرفة. وضع حد أدنى لمعيار المساحة الأرضية لكل شخص (على سبيل المثال ٥ أمتار مربعة) 	

المصدر: ترجمة وإعادة تنسيق بواسطة الباحث بالاستناد إلى:

(UN-Habitat, 2006) ، (UN-Habitat, 2010, p. 16) ، (UN-Habitat, 2003, p. 12).



الشكل رقم (١): أهم أسباب ودوافع الاستيطان العشوائي في مكة المكرمة، المصدر: الباحث استناداً إلى البيانات الوارد من: (الشريف، ٢٠٠٣)، (هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة، ٢٠٠٩).

العشوائية في مكة المكرمة وأكثرها تدهوراً. يشير السباعي في كتابه تاريخ مكة (١٩٩٩) إلى "أن الحي كان يعرف باسم قوز المكاسة حيث إن الاسم مشتق من المكس، والمكوس كانت تؤخذ عنده من حجاج اليمن". ولكن الحي يشتهر اليوم باسم "قوز النكاسة" حيث يشير "القوز" إلى المنطقة المرتفعة التي ينكس فيها عمال النظافة ما تحمله عرباتهم من مخلفات يتخلصون منها. نشأ الحي منذ بدايات الهجرة الجماعية التي قام بها مسلمو بورما (مينمار) نتيجة الاضطهاد الديني والتطهير العرقي في بلادهم بين عامي ١٩٥٠ وحتى ١٩٧١ ميلادي، وشكلوا مجموعات من المستوطنات العشوائية مثل: المسفلة، والنكاسة، والكعكية، والعتيبية، والتي تنامت عبر عقود من الزمن. ونظراً لطبيعة الحي الجبلية، فقد شكّلت المجموعات السكنية في الحي ضمن الجيوب الجبلية مستغلة غياب الرقابة وتنامت لعقود زمنية مع زيادة الهجرة السكانية (الشريف، ٢٠٠٣). ولا توجد إحصاءات رسمية

الفئات المهاجرة قانون إحياء الأرض الموات، وغياب عمليات الرقابة الإدارية للبلديات لبناء مستوطناتهم العشوائية باستخدام مواد بناء مؤقتة والتي تحولت فيما بعد إلى مستوطنات يستقر بها السكان بصورة دائمة (الشريف، ٢٠٠٣). ويلخص الشكل رقم ١ أسباب ودوافع الاستيطان العشوائي في مكة المكرمة بناء على عدة عوامل: اقتصادية، واجتماعية، وتخطيطية، وقانونية.

١٠. تطبيقات دراسة الحالة لحي النكاسة في مكة المكرمة

اعتماداً على مؤشرات UN-Habitat لخصائص المناطق العشوائية تم تحليل خصائص حي قوز النكاسة بدءاً من تحليل الحيازة السكنية، والنسيج العمراني، والمرافق والخدمات، وانتهاء بالمظاهر الفيزيائية، والبيئية العامة.

١٠,١ خلفية تاريخية

يعد حي النكاسة أحد أقدم الأحياء

(١) مقابلات ميدانية مع بعض كبار السن في الحي.



الشكل رقم (٢): الموقع العام لقوز النكاسة والمسافة من الحرم المكي الشريف، المصدر: حسابات من الباحث استناداً إلى خرائط جوجل (٢٠١٧).

تم الاستيلاء على العديد من الأراضي الشاغرة أو المشاعة، والبناء خلف الجيوب الجبلية بعيداً عن الرقابة البلدية (الشريف، ٢٠٠٣). ومنذ إقرار أمانة العاصمة المقدسة في عام ٢٠١٠ خطة تطوير الحي ضمن خمسة أحياء عشوائية تشمل الكدوة، والخالدية، والزهور، ومنطقة جبل الشراشف من أصل ٦٦ حياً في مكة المكرمة؛ واجهت اللجان التنفيذية العديد من التحديات المتعلقة بأمن الحيازة. إن تنفيذ خطة التطوير تتطلب إجراءات طويلة المدى تشمل على حصر الملكيات، والتدقيق، ومطابقة الصكوك، والتممين العقاري، ودفن التعويضات (البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، ٢٠١٢). وتشير التقديرات الأولية لتممين العقارات الواقعة على الشارع الرئيسي المؤدي للحرم إلى أن سعر المتر فيها ما بين ٣٠,٠٠٠ - ٦٠,٠٠٠ ريال، وأما المواقع الداخلية وهي التي تتركز بها الوحدات السكنية فيتراوح سعر المتر فيها ما بين ٥٠٠٠ -

عن عدد القاطنين بالحي، حيث يقدر عدد سكانه وفق تقديرات كبار السن بنحو ٥٠٠٠٠ نسمة معظمهم من البرماويين الذين هاجروا في مطلع الخمسينيات الميلادية إلى المملكة العربية السعودية، واستوطنوا هذا الحي ونشروا ثقافتهم وعاداتهم فيه. بالإضافة إلى ذلك، يستوطن الحي عدد من الجاليات الآسيوية المختلفة والمواطنين محدودي الدخل.

١٠,٢ الموقع والأهمية المكانية

يقع حي قوز النكاسة ضمن المنطقة الواقعة بين الدائري الثاني والثالث جنوب المسجد الحرام، في منطقة ذات طوبوغرافية متباينة وخطرة في بعض أجزائها، تغطي مساحة إجمالية ٦٧,٤٧ هكتار. وكما هو مبين من الشكل رقم ٢ يحد الحي شمالاً منطقة المسفلة، ومن الغرب شارع إبراهيم الخليل بمحاذاة حي الخالدية، ومن الغرب منطقة التقوى، ومن الجنوب منطقة الكعكية بمحاذاة الطريق الدائري الثالث. وتكمن الأهمية المكانية للحي في وقوعه عند ملتقى الطريق الدائري الثالث وشارع إبراهيم الخليل، على مسافة ٣,٥ كيلو متر من الحرم المكي الشريف.

١٠,٣ خصائص الحيازة السكنية

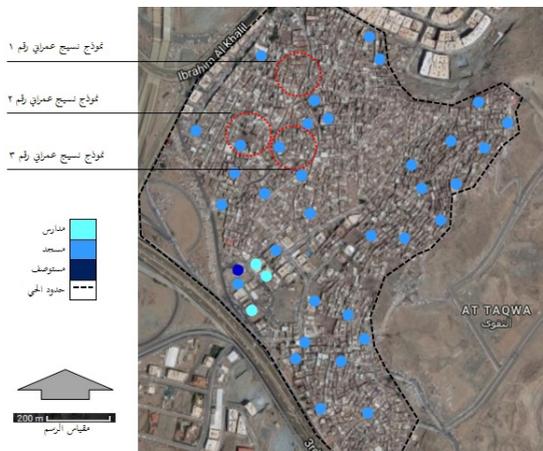
لقد ساهم العامل الجغرافي والظروف الطبوغرافية الصعبة في توفير البيئة الملائمة لنمو الاستيطان العشوائي لحي قوز النكاسة، حيث

مساحتها ١٢٠ متر فتعويضه لن يغطي القيمة العقارية لمسكن جديد. وهو الأمر الذي يؤدي إلى بحث هؤلاء السكان عن مساكن شعبية في أطراف مكة ليشكل ذلك بداية لظهور مناطق عشوائية جديدة، وعليه تكون الحاجة ماسة إلى توفير إسكان بديل مدعوم حكومياً قبل عمليات الإزالة (البار، ٢٠١٠).

٤, ١٠ تحليل خصائص النسيج العمراني

لقد شكّلت العلاقة بين الكتل المبنية والفراغات المفتوحة ملامح الحركة والاتصالية بين أجزاء الحي. وكما هو موضح من الشكل رقم ٣ تغلب العشوائية في تكوين هذا النسيج حيث تتباين أنماط البلوكات التخطيطية، وتقسيات الأراضي، ومسارات الحركة دون التقيد بمعايير أو ضوابط عمرانية محددة.

واستناداً إلى الزيارة الميدانية للحي، يلخص



الشكل رقم (٣): شبكة الطرق الرئيسية وتوزيع الخدمات في حي قوز النكاسة، مكة المكرمة، المصدر: الباحث بالاعتماد على الخرائط الجوية من: خرائط جوجل (٢٠١٧)، وهيئة العامة للمساحة (٢٠١٧).

٢٥,٠٠٠ ريال، بمتوسط سعر يبلغ ١٥,٠٠٠ ريال (أبورياش، ٢٠١٥). ورغم حصول بعض السكان على صكوك استحكام لأراضي وضع اليد مستغلين مبدأ إحياء الأرض الموات السائد في ذلك الوقت^٢؛ إلا أن التحدي الأبرز الذي يواجهه لجان حصر الملكيات يتمثل بأن العديد من العقارات لا زالت لا تحتوي على صكوك ملكية أو أوراق رسمية تثبت الملكية، وبعضها صكوك قديمة محددة بالجهات فقط ولا تتطابق مع معايير التثمين^٣. وطبقاً لللائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة (٢٠٠٨) فإن قيمة التعويض تقتصر في هذه الحالة على قيمة البناء وهي لن تتجاوز في أفضل الأحوال ٦٠٠,٠٠٠ ريال. لذلك، فإن قيمة التعويضات الخاصة بالقاطنين الذين لا تتوفر لديهم مستندات ملكية لن تغطي القيمة العقارية لمسكن جديد (حريري، ٢٠١٣).

من هذا المنطلق، فإن خطة تطوير الحي وعمليات الإزالة التي تتطلبها سوف تؤدي إلى ارتفاع أسعار الوحدات السكنية في مكة المكرمة نتيجة لزيادة الطلب لتغطية الهدر في مخزون الإسكان، وعليه فمن الصعوبة بمكان نقل الأسر ذات الدخل المنخفض إلى مناطق إسكان ملائمة دون أن تكون هناك بدائل تمويل حكومية مجزية. فإذا كان حائز المسكن يمتلك البناء فقط ولا يملك الأرض أو يمتلك أرضاً لا تتجاوز

(٢) مقابلات ميدانية مع بعض القاطنين في الحي.

(٣) التثمين يعتمد على موقع العقار، والقرب من الشارع العام، وعرض الشارع، وعمر المبنى، ومسطح البناء.

نافذ: وينتشر هذا النسيج في الأجزاء الشرقية والوسطى، ويتشابه هذا النسيج مع النموذج الأول، ولكن يغلب عليه انتشار الزقاق الطويلة والضيقة أو ما يعرف بنمط شوارع السد-Cul-de-sac والتي يتراوح أطوالها بين ١٠-٢٠ متراً. ويشعر المشاة في هذه الأزقة بالاحتواء الشديد نظراً لطول الممرات الضيقة وضيق عروضها، إلى جانب ارتفاعات المباني السكنية على جوانبها.

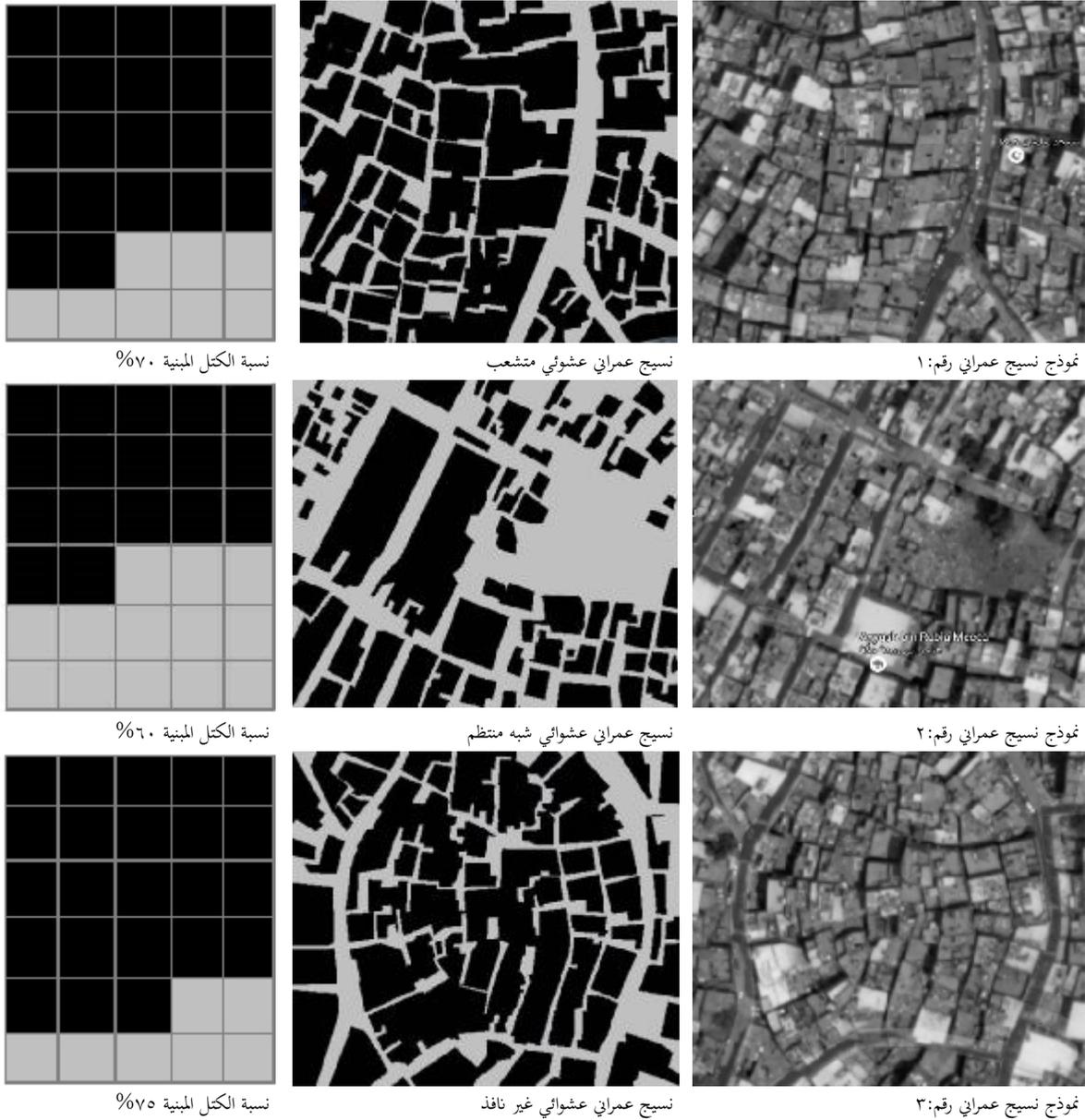
ومما تقدم يتبين لنا أن تشكيل النسيج العمراني في الحي اعتمد على الجهود الذاتية في البناء خارج إطار التشريعات والمعايير العمرانية، حيث يظهر جلياً استغلال أقصى مساحة من الفراغات في بناء الكتل العمرانية. كما أن الطرق الصالحة لحركة الآليات داخل الحي لا تتجاوز ٢٠٪ ومعظمها غير معبد. بالإضافة إلى ذلك، فإن طرق المشاة الداخلية غير مرصوفة، وتشكل خطورة كبيرة على المشاة وخصوصاً النساء وكبار السن نظراً لتباين مناسيب ارتفاعاتها، واحتوائها على العديد من مخلفات البناء. ومع ذلك، فإن النسيج العمراني الحالي لا يمكن وصفه بـ «النسيج الاعتباطي» لكونه يقدم وصفاً دقيقاً للعلاقة المتبادلة بين النظام الاقتصادي والاجتماعي للسكان ضمن إطار تكوين البنية الفيزيائية. إنه إذن يعبر عن تفضيلات السكان نحو تشكيل بيئتهم العمرانية وفق إمكانياتهم المحدودة وطبائعهم الاجتماعية. فالطرق الداخلية والأزقة تعبر عن رغبة السكان باستخدام وسائل المشي نظراً لعدم امتلاكهم وسائل نقل بديلة

الشكل رقم ٤ نتائج التحليل المقارن لثلاثة أنماط من النسيج العمراني:

١, ٤, ١٠ نسيج عمراني عشوائي متشعب:
وينتشر هذا النسيج في الأجزاء الوسطى والشمالية الغربية من الحي، ويغلب عليه ضيق الممرات الداخلية وتعرجها وندرة الطرق المخصصة لحركة الآليات حيث تتراوح عروض الأزقة ما بين ٣ أمتار إلى متر واحد. ولا توجد اتجاهات سائدة في هذه المسارات أو تدرج هرمي واضح، حيث تقود نهايات بعض المسارات الضيقة إلى الشوارع الرئيسية بشكل مباشر. كما تظهر في هذا النسيج الفراغات البينية والتي تعتبر بمنزلة مناطق غير مستغلة تتجمع فيها النفايات ومخلفات البناء.

٢, ٤, ١٠ نسيج عمراني عشوائي شبه منظم:
وينتشر هذا النسيج في الأجزاء الغربية والجنوبية، ويغلب عليه شبه انتظام في توزيع البلوكات التخطيطية إلى جانب إمكانية محدودة لحركة الآليات، وتتراوح عروض الشوارع القابلة لحركة الآليات في هذا النسيج ما بين ٦-٨ أمتار، وتستغل معظم الشوارع الواسعة كمناطق بيع المنتجات الغذائية أو أسواق شعبية عامة يستفيد منها سكان الحي وتدر عليهم عوائد اقتصادية. لقد تأثر تشكيل هذا النسيج العمراني بقربه من محاور الحركة الرئيسية المتمثلة بشوارع إبراهيم الخليل من جهة الغرب، والطريق الدائري الثالث من جهة الجنوب.

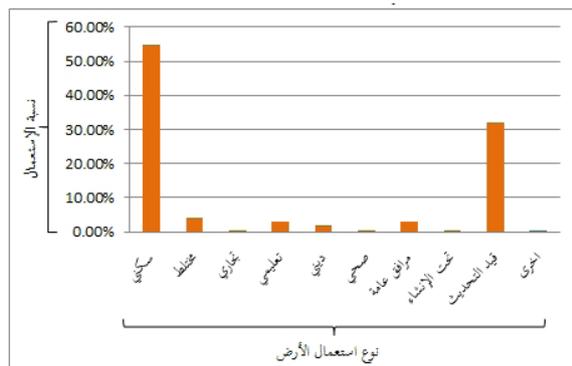
٣, ٤, ١٠ نسيج عمراني عشوائي غير



الشكل رقم (٤): تحليل خصائص النسيج العمراني في حي قوز النكاسة، مكة المكرمة، المصدر: الباحث بالاستناد إلى المصورات الجوية من الهيئة العامة للمساحة (٢٠١٧).

كمناطق تجمع أو ساحات لعب للأطفال. إلى جانب ذلك، فإن نهايات الأزقة الضيقة يمكن أن تستغل كنقطة التقاء أو تجمع للمجموعات السكنية المتجاورة Community point.

أو لكون معظم السكان يعملون في أماكن عمل قريبة من مساكنهم. كما أن الفراغات الداخلية الصغيرة شكّلت لتعبر عن التجانس الاجتماعي بين السكان، وتعد فرصة يمكن استغلالها



الشكل رقم (٥): استعمالات الأراضي في حي قوز النكاسة، مكة المكرمة، المصدر: الباحث بالاستناد إلى إحصاءات: (البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، ٢٠١٢).

١٠,٥,١ الاستعمال السكني: إن مساحة الاستعمال السكني في الحي تتجاوز ٢٨ هكتاراً، وتهيمن هذه المساحة على النسبة الغالبة من جملة استعمالات الأراضي. أما الحالة الإنشائية للوحدات السكنية فهي متوسطة، حيث إنها مبنية من مواد بناء دائمة مثل: الخرسانة والطوب الأحمر، ولكنها سيئة التشطيب، ولا تحتوي على أي ملامح معمارية. كما أن الوحدات السكنية لا تحتوي على أسوار أو فراغات داخلية فهي مبنية بشكل متلاصق وهو ما يجنب الإضاءة الدائمة أو التهوية، وتعد الممرات البينية الضيقة بين المساكن بمنزلة فراغات شبه خاصة للسكان. ومن الملاحظ أن الوحدات السكنية قابلة للتمدد الرأسي، حيث إن أسطحها تنتهي بأعمدة خرسانية غير مقفلة. وتتباين ارتفاعات المساكن ما بين دور واحد إلى أكثر من ٧ أدوار، وهو ما يؤكد التوسع الرأسي لتلك الوحدات حسب الحالة الاقتصادية للأسر وخصائصها الاجتماعية. لقد تأثرت البيئة السكنية بالإهمال الواضح من

١٠,٥ تحليل الخصائص العمرانية

لقد تأثر التوزيع الحالي لاستعمالات الأراضي والخدمات على مستوى الحي بعوامل الطبوغرافية ومدى توفر الفراغات العمرانية، والقرب من الشوارع الرئيسية. ويلخص الجدول رقم ٢ والشكل رقم ٥ نسب ومساحات استعمالات الأراضي الرئيسة في الحي.

جدول ٢: الجدول المساحي لاستعمالات الأراضي في حي قوز النكاسة، مكة المكرمة

الاستعمال	المساحة (متر مربع)	المساحة (هكتار)	النسبة
سكني	٢٨٣٤٤٣	٢٨,٣	٥٤,٧%
مختلط	٢١٧٦٣	٢,١	٤,٢%
تجاري	١٥٥٤	٠,١٥	٠,٣%
تعليمي	١٥٥٤٥	١,٥	٣%
ديني	١٠٣٦٤	١,٠	٢%
صحي	١٥٥٥	٠,١٥	٠,٣%
مرافق عامة	١٥٥٤٥	١,٥	٣%
تحت الإنشاء	١٥٥٥	٠,١٥	٠,٣%
قيد التحديث	١٦٥٨١٧	١٦,٥	٣٢%
أخرى	١٠٣٩	٠,١٠	٠,٢%
إجمالي الاستعمالات	٥١٨١٧٨	٥١,٨	١٠٠%

المصدر: (البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، ٢٠١٢).

واستناداً إلى الزيارة الميدانية للحي، تشير نتائج التحليل إلى أبرز الاستعمالات الرئيسة في الحي على النحو التالي:

المنبسطة أو تلك القريبة من الشوارع الرئيسية جنوباً وغرباً بما يساهم في سهولة نقل وتوزيع البضائع والمنتجات الغذائية.

١٠,٥,٣ الخدمات والمرافق العامة: يعاني

الحي من نقص واضح في الخدمات والمرافق العامة، حيث لا تتجاوز نسبة انتشارها ٩٪ من جملة استعمالات الأراضي. أولاً: تشكل مساحة الخدمات الدينية النسبة الأعلى، حيث تبلغ نسبتها ٢٢٪ من إجمالي مساحة الخدمات. تنتشر المساجد في كامل أجزاء الحي وتتضمن مراكز توعية الجاليات الإسلامية، وفروع الجمعيات الخيرية. ثانياً: تعاني الخدمات التعليمية من النقص الواضح والعشوائية في التوزيع، وتتركز المدارس في الجزء الجنوبي الغربي من الحي. بالإضافة إلى ذلك، يوجد عدد من المدارس الابتدائية المستأجرة في الأجزاء الداخلية ضمن المجاورات السكنية وفي أماكن متباينة المناسيب، وهي بحالة عمرانية سيئة. ويستفيد سكان الحي من وجود عدد من المدارس الحكومية المجاورة للحي والتي تكون على مسافة أقل من ٦٠٠ متر من مركز الحي. كما يساهم السكان في خلق عدد من الأنشطة والاستعمالات الجديدة بالجهود الذاتية، مثل: مناشط تحفيظ القرآن الكريم، وتعليم اللغة الأصلية، وبيوت الأفراح. ثالثاً: تعد نسبة الخدمات الصحية الأقل من جملة الاستعمالات الراهنة، حيث لا تتجاوز مساحتها ١٥٥٥ متر مربع، وهي تغطي خمس الاحتياج الفعلي للسكان حسب المعايير

الأسر المقيمة، فالتمديدات الكهربائية، والصحية، وأنظمة التكييف في تلك الوحدات عشوائية ومكشوفة بشكل يهدد سلامة المشاة والقاطنين في الحي. ويتضح جلياً غياب الولاء الاجتماعي للسكان loyalty Social في تطوير بيئتهم العمرانية نتيجة لعدم قانونية البناء أو الشعور بالإجلاء من الحي في أي وقت.

١٠,٥,٢ الاستعمال التجاري: تبلغ

نسبة الاستعمال التجاري والمختلط ٤,٥٪ من جملة استعمالات الأراضي في الحي. ويتركز النشاط التجاري في الجزء الغربي من الحي، وتتمثل هذه الاستعمالات بمحلات بيع المواد الغذائية الصغيرة، والمطاعم، ومغاسل الملابس، والأقمشة، ومحلات المستلزمات المدرسية، ومطاحن الحبوب والغلغل، ومحلات بيع اللحوم والدجاج، ومستلزمات الجوالا، والأدوات المنزلية، وصوالين الحلاقة. كما يتضمن الحي سوق النكاسة الشعبي كنشاط اقتصادي غير رسمي، تباع به الخضار، والمنتجات الغذائية كالأسمك والمأكولات الشرق آسيوية بأسعار زهيدة. ولا يدخل في نسب الاستعمالات التجارية محلات البيع المكشوفة مثل الأسر التي تستخدم مساكنها في البيع أو الباعة المتجولين في أسواق الخضار. إن معظم الأنشطة التجارية في الحي تستهدف السكان المقيمين، إلى جانب الزوار محدودي الدخل من خارج الحي. ومن الملاحظ من خلال الزيارات الميدانية، أن المحلات التجارية ومناشط البيع المختلفة تتركز غالباً في المناطق

- هناك نقص حاد في الخدمات التعليمية، والترفيهية، والصحية.
- هناك خلل في التوزيع الكمي والمكاني للخدمات العامة.
- الخدمات التعليمية تقع في أماكن يصعب الوصول إليها ومتباينة المناسيب وهو ما يشكل خطورة على الأطفال.
- عدم توفر شبكة لتصريف مياه الأمطار.
- تسربات في مياه الصرف الصحي في بعض أجزاء الحي.
- تمديدات المياه والكهرباء موصلة بشكل غير آمن.
- الشوارع الداخلية غير قابلة لمرور المركبات.
- عدم إمكانية دخول مركبات الإطفاء والطوارئ في الأجزاء الداخلية من الحي.
- ممرات المشاة غير مرصوفة ومتباينة المناسيب وغير ملائمة لاستخدام الأطفال، والنساء، وكبار السن، والمعاقين.



المرافق والخدمات

- النسيج العمراني العام عشوائي وغير منتظم وتزداد الكتل العمرانية على حساب المناطق المفتوحة.
- المباني مبنية باستخدام مواد دائمة وليست هشة مثل الطوب الأحمر والخرسانة وهي بحالة إنشائية متوسطة.
- هناك تباين في ارتفاعات المباني ما بين دور واحد إلى أكثر من ٧ أدوار دون اتباع معايير عمرانية محددة.
- النسبة الغالبة من ارتفاع المباني هي من ١-٤ أدوار وتشكل نسبة ٧٧٪ من إجمالي الوحدات السكنية.
- ارتفاعات المباني في حالة متغيرة، حيث يتم إضافة أدوار للوحدات السكنية الحالية وفق احتياجات الأسر.
- التمديدات الكهربائية والصحية للوحدات السكنية مكشوفة.
- ٨٠٪ من المباني السكنية غير مكتملة التشطيبات.



الهياكل العمرانية

- البيئة العامة للحي غير صحية حيث تنتشر النفايات ومخلفات مواد البناء في شتى أنحاء الحي.
- هناك مشكلة في التخلص من النفايات ونقلها من مكان إلى آخر نظراً لطبيعة المنطقة الجبلية.
- تفتقر بعض أجزاء الحي إلى الإضاءة الطبيعية والتهوية.
- وجود ساحات وفراغات غير مستغلة وهو ما يجعلها مكان تجمع للنفايات ومخلفات البناء.
- تمديدات صحية وكهربائية وأنظمة تكييف خارجية تشوه البيئة العامة للحي وتعيق الحركة الآمنة للمشاة.
- انتشار الروائح الكريهة نتيجة تراكم مياه الصرف الصحي المتجمعة في بعض أجزاء الحي مع النفايات.



البيئة العامة

الشكل رقم (٦): ملخص تحليل الخصائص العمرانية في حي قوز النكاسة، مكة المكرمة، المصدر: الباحث (مسح ميداني).

من الحرم الشريف. وعلى الرغم من أن جزءاً كبيراً من الحي مقام على منطقة جبلية وعرة، ألا أن موقعه الفريد قريب من محاور الحركة الرئيسية وعلى مقربة من الحرم الشريف، يشكل نقطه مهمة تدعم قرارات التطوير المستقبلية نحو استشاره، شريطة توفير البيئة العمرانية البديلة للسكان الحاليين.

١١, ٢ الظروف الطبوغرافية الصعبة

استناداً إلى نتائج التحليل الميداني لحي قوز النكاسة، فإنه من المثير للدهشة قدرة هؤلاء السكان على تشكيل بيئتهم العمرانية بمعزل عن الجهاز التخطيطي لكي تتكيف مع طبيعة المنطقة الجبلية. لقد بينت الدراسة أنه على الرغم من عشوائية البيئة العمرانية في حي قوز النكاسة نتيجة لتداخل نسيجها العمراني وأساليب توزيع الخدمات والمرافق العامة، إلا أنه لا يمكن وصفها بـ "البيئة الاعباطية". لقد شكّلت البيئة العمرانية في الحي بحيث تعكس الخصائص الثقافية والمعرفية للسكان، وبما يتوافق مع الظروف الطبيعية حيث أظهر السكان القدرة في تشكيل بيئتهم بما يتلاءم مع طبوغرافية المنطقة. إن الظروف التضاريسية الصعبة أثرت على تشكيل المباني والممرات الداخلية حيث تراوحت مستوى الانحدارات في بعض الأجزاء بين ١٩-٤٣٪ (عقيلي، ٢٠٠٩). وكما يشير الشكل رقم ٧. شكّلت العديد من الوحدات السكنية لتتناسب مع اختلاف المناسيب الأرضية باستخدام الإمكانيات الذاتية للسكان.

والمعدلات التخطيطية (وزارة الشؤون البلدية والقروية، ٢٠٠٦، صفحة ١١). رابعاً: يعاني الحي من تدهور أو انعدام المرافق العامة، حيث لا تتوفر في الحي شبكات الصرف الصحي العامة أو شبكات تصريف مياه الأمطار (Naffee, 2014). ويعتمد السكان على الجهود الذاتية في تمديدات الصرف المنزلية أو حفر الخزانات. واستناداً إلى الزيارة الميدانية تم ملاحظة انتشار مستنقعات المياه الراكدة الناتجة من تلف التمديدات الصحية للمساكن أو تجمعات مياه الأمطار والتي تختلط مع تجمعات القمامة المتراكمة في جميع أنحاء المنطقة. أما الكهرباء فهي موصولة عشوائياً بين المساكن وبشكل مكشوف وهو ما يعرض سلامة القاطنين أو المشاة للخطر. وأخيراً يلخص الشكل رقم ٦. أبرز خصائص البيئة العمرانية في الحي بدءاً من المرافق والخدمات، والهيكل العمرانية، وانتهاءً بالبيئة العامة.

١١. نتائج البحث

بناءً على تحليل الوضع الراهن لنموذج الحالة Case study، واستناداً إلى مراجعة الأطروحات النظرية والأدبيات المنشورة، يمكن تلخيص أبرز نتائج الدراسة في المحاور التالية:

١١, ١ الأهمية المكانية للحي

أشارت الدراسة إلى أن حي قوز النكاسة يقع ضمن المنطقة الواقعة بين الدائري الثاني والثالث، وعلى مسافة لا تتجاوز ٥, ٣ كيلومتر



الشكل رقم (٧): التباين في مناسيب المباني للتلائم مع طوبوغرافية المنطقة ويلاحظ كثرة السلالم في حي النكاسة، مكة المكرمة

المصدر: الباحث (مسح ميداني).

(٢٠٠٩)؛ إلا أن العديد من الوحدات السكنية تكيفت تبعاً لذلك وبشكل تدريجي لاستيعاب المزيد من القاطنين من خلال زيادة الكثافة البنائية، وقد كان ذلك على حساب خدمات الحي، التي أصبحت تقتصر على المساجد وعدد قليل من المدارس ولا تتضمن أي ملاعب للأطفال، وخدمات ترفيهية أو مساحات مفتوحة.

١١، ٤ التباين في ارتفاعات المباني

لقد أشار تحليل الخصائص العمرانية إلى أن النسبة الغالبة من ارتفاعات المباني في الحي تتراوح ما بين دور واحد وأربعة أدوار، إلا أن الكثير من الأسر تعتمد على إحداث تغييرات مستمرة في الهيكل العمراني للوحدات السكنية لتحقيق الملائمة الاجتماعية والرضى الوظيفي. وتستخدم العديد من الأسر نظام التوسع الرأسي للوحدة السكنية نظراً لقلّة الفراغات الأفقية المحيطة سواء من خلال إضافة الملاحق العلوية،

كما يستخدم السكان السلالم للوصول إلى بعض الوحدات السكنية وهي بحالة متهالكة ويزيد عدد درجاتها عن ٥٠ درجة في بعض الأجزاء من الحي ولا تحتوي على مقابض Handrail أو منحدرات Ramp خاصة لكبار السن أو المعاقين.

١١، ٣ عشوائية النسيج العمراني

استناداً إلى نتائج التحليل الميداني لحي قوز النكاسة، يمكننا وصف النسيج العمراني بأنه عشوائي غير متجانس، حيث تتراكم المباني السكنية بشكل غير منتظم ولا يخضع إلى أي أسس هندسية. ويظهر جلياً رغبة السكان باستغلال المساحات لبناء الكتل العمرانية على حساب المناطق المفتوحة، بل استخدام المناطق ذات الانحدار الشديد في تكوين بيئاتهم العمرانية كألوية رئيسية. وعلى الرغم من أن متوسط عدد أفراد الأسرة يتراوح بين ٦-١٠ وأن نسبة ٦٩٪، و ٢٢٪ من إجمالي الأسر فوق ١٠ أفراد (عقيلي،

١١, ٦ تدهور البيئة العامة

لقد بينت الدراسة الإهمال الواضح من سكان حي النكاسة نحو تحسين مساكنهم، فالوحدات السكنية غير مكتملة التشطيبات فضلاً عن إهمال العديد من الفراغات العامة بين الكتل العمرانية، لتكون في نهاية المطاف مرتعاً لتكدس النفايات ومخلفات البناء. كما تنتشر في الحي المستنقعات الصغيرة والتي تكونت جراء تجمع مياه الصرف الصحي المتسربة من أنابيب الصرف التالفة أو من مياه الأمطار، وتنتشر حولها الحشرات وتسبب الروائح الكريهة. ومن الملاحظ أن كثيراً من تلك المياه تتجمع بالقرب من أماكن البيع العشوائية وهو ما يسبب تلوث الأطعمة ويهدد صحة قاطني الحي.

إن تدهور البيئة السكنية يشير إلى رغبة سكان الحي في توفير تكاليف تشطيب وتحسين مساكنهم، أو إلى غياب الولاء الاجتماعي نحو تحسين البيئة العمرانية نظراً لعدم شرعية البناء. وفي كلا الحالتين، ينعكس ذلك سلبياً في زيادة التداعي العمراني في الحي.

١١, ٧ مشاكل التخلص من النفايات

أوضحت نتائج البحث الميداني أن مشكلة النفايات تعد من أكبر المشاكل التي يعاني منها سكان الحي حيث تمتلئ العديد من الفراغات العمرانية بمخلفات المساكن ويصعب التخلص منها نظراً لطبيعة المنطقة الجبلية واحتياج ذلك إلى فرق هائلة من عمال النظافة الراجلين. وكما هو

أو الأدوار الإضافية، وتشكل تلك الإضافات خطورة على السلامة الإنشائية للوحدات السكنية والمجاورين. ويستغل السكان تلك الإضافات المستحدثة في تأجيرها على القاطنين الجدد وهو ما يساهم في زيادة التكدس السكاني في الحي.

١١, ٥ نقص الخدمات والمناطق المفتوحة

لقد تأثرت البيئة العمرانية بالخصائص الاجتماعية والبنية العرقية، فالتجانس الاجتماعي ساهم في ظهور عدد الاستعمالات والأنشطة الفريدة مثل: محلات بيع المنتجات الشرق آسيوية، أو ظهور المجالس الاجتماعية المبنية على مبدأ التكافل الاجتماعي مثل: مجالس عقد الأناكحة، ومجالس الصلح وفض النزاعات، ومجالس تقديم الإعانة للفقراء، وبيوت الأفراح. لقد أشارت الدراسة إلى أنه على الرغم من انتشار الخدمات الدينية، إلا أن هناك نقصاً حاداً في الخدمات التعليمية، والترفيهية، والصحية. أما الاستعمالات التجارية فهي غير منظمة وتباع بها العديد من المنتجات الغذائية المصنعة مجهولة المصدر وهو ما يهدد الصحة العامة. كما أن الأسواق الشعبية تفتقر إلى الإجراءات التنظيمية البلدية سواء في طريقة عرض المنتجات الغذائية، وأماكن بيعها، أو أوقات بيعها وهو ما يعرضها إلى الإلتاف من قبل الجهات الرقابية أو البلدية أثناء حملات المdahمات. وفي المجمل، فإن الحي بحاجة ماسة إلى بعض الخدمات المساندة مثل: مراكز الرقابة الصحية، والأمنية، والبلدية.



الشكل رقم (٨): أساليب التخلص من النفايات من خلال العمال الراجلين لتعذر دخول مركبات النظافة في حي النكاسة، مكة المكرمة، المصدر: الباحث (مسح ميداني)

أو العمل على بيع المنتجات الغذائية المنزلية؛ كالأسمك، وبيع الخضار، أو الوجبات الغذائية التقليدية. وتشير الإحصاءات إلى أن الأسر الذين دخلهم السنوي أقل من ٣٦,٠٠٠ ريال يشكلون ما نسبته ٥٥٪، في حين أن ٣٢٪ من الأسر يبلغ متوسط دخلهم ٧٢,٠٠٠ ريال، و١٣٪ من الأسر دخلهم فوق ١٠٨,٠٠٠ ريال سنوياً (عقيلي، ٢٠٠٩). وفي المقابل، أشارت الملاحظة الميدانية إلى اعتماد سكان الحي على البيع العشوائي للمنتجات المنزلية، والأطعمة الطازجة، والخضروات، وهو ما يعرضهم إلى حملات مدهمات مستمرة من قبل الجهات الرقابية والبلدية. وكما هو مبين من الشكل رقم ٩ فقد ساهم حي قوز النكاسة في خلق بيئة اقتصاد غير رسمي ساعدت السكان على التكيف مع ظروفهم الاقتصادية الصعبة. لذلك، فإن دعم تلك الاقتصاديات وتمويلها بشكل رسمي يعد مدخلاً مهماً في تحسين أساليب معيشة السكان.

موضح من الشكل رقم ٨ يعاني أكثر من ٣٩٪ من الوحدات السكنية من مشاكل نقل النفايات والتخلص منها بالطرق التقليدية حيث يستحيل دخول آليات نقل المخلفات، وتتطلب عملية نقلها استخدام العربات اليدوية أو عمال النظافة الراجلين، وهو ما يتسبب في تكديسها لفترات طويلة (عقيلي، ٢٠٠٩). ويعد حي النكاسة من أعلى الأحياء في مكة المكرمة من حيث وزن المخلفات المنزلية اليومية، حيث يتراوح الوزن التقريبي لتلك المخلفات بين ٥-٨ كيلو غرام يومياً ويعود ذلك إلى زيادة حجم الأسرة أو إلى شراء المنتجات الغذائية سريعة التلف (عقيلي، ٢٠٠٩، صفحة ٦٧).

٨, ١١ مصادر اقتصاد غير رسمي

لقد وفر الحي بيئة اقتصاد غير رسمي للسكان استطاعوا منها خلق مصادر دخل ذاتية سواء من خلال تأجير أجزاء من مساكنهم



الشكل رقم (٨): مصادر دخل ذاتية للسكان في حي قوز النكاسة، مكة المكرمة، المصدر: الباحث (مسح ميداني).

في معالجة الإشكالات الراهنة بشكل عاجل وفق الأولويات التالية:

١. رفع مستوى البيئة العامة في تلك العشوائيات وذلك من خلال التحكم بمصادر النفايات والتي في الغالب يكون مصدرها المساكن أو الباعة الجائلين والمتسوقين، ويتم ذلك باستحداث مركز تجميع وفرز النفايات داخل الحي تشرف عليه بلدية المنطقة ويقوم بتشغيله والعمل به السكان أنفسهم، بحيث يتم الاستفادة منها بطريقة آمنة وصادقة للبيئة، كما يمكن تجميع النفايات الواقعة في المناطق الجبلية والتي يصعب وصول مركبات نقل النفايات إليها في مراكز تجميع صغيرة ثم تنقل بواسطة عربات الجر الصغيرة.

٢. توفير نقاط اتصال مياه Fire hydrant يمكن من خلالها لرجال الإطفاء الاستفادة من إمدادات المياه نظراً لتعذر دخول مركبات الإطفاء في حالات الطوارئ إلى داخل المجاورات

١٢. الخاتمة والتوصيات

ناقشت الورقة البحثية الخصائص الراهنة لحي قوز النكاسة كنموذج للأحياء العشوائية القريبة من الحرم المكي الشريف، وقد خلصت الورقة إلى أن التعامل مع تلك الأحياء يجب أن ينطلق من أسس تأخذ في عين الاعتبار تحليل خصائصها واعتبارات تشكيل البيئة العمرانية، بحيث تصاغ أولويات للتعامل مع أبرز الإشكاليات الراهنة، وضمن إطار مشاركة المجتمع المحلي Community participation. لقد أشارت الدراسة إلى أن خطة تطوير العشوائيات القريبة من الحرم المكي الشريف تطلبت عدداً من الإجراءات البيروقراطية طويلة المدى تشتمل على حصر الملكيات، والتدقيق، ومطابقة الصكوك، والتممين العقاري، ودفع التعويضات. لذلك تبدو الحاجة ماسة إلى تضمين عمليات التحسين العمراني التدريجي كأحد الأساليب المثلى للتعامل مع تلك العشوائيات بما يساهم

السكنية الصغيرة.

٣. يجب أن تتواكب خطط تطوير العشوائيات

القريبة من الحرم المكي الشريف مع برامج التنمية المجتمعية والتي تقوم على أساس رفع مستوى التعليم والتدريب للسكان، بما يساهم في نهاية المطاف في تحقيق الإدماج الاجتماعي- So- cial integration ومكافحة الفقر والجريمة، بحيث لا يشعر السكان بأنهم أقل شأنًا من القاطنين في البيئات العمرانية الأخرى.

٣. تعبيد الطرق الرئيسية ورصف الممرات الضيقة والمدرجات أو تحويلها لمنحدرات انسيابية Ramp بحيث تكون قابلة لحركة المشاة وتتلاءم مع النساء، وكبار السن والمعاقين.

٤. استبدال أنابيب الصرف الصحي التالفة وردم الحفر ومناطق تجمعات المياه، وتخصيص قنوات صرف للمياه بعيداً عن الكتل العمرانية.

٤. توفير قواعد بيانات شاملة تتضمن أبرز

خصائص المستوطنات العشوائية في مكة المكرمة، بحيث تأخذ في عين الاعتبار تحليل الوضع العمراني الراهن بما يساهم في الوصول إلى نتائج دقيقة تدعم اتخاذ قرارات التطوير المستقبلي بناء على خصائص تلك العشوائيات.

وبناءً على ما توصل إليه هذا البحث من نتائج، توصي الدراسة بالتالي:

١. إن خطط تطوير العشوائيات القريبة من الحرم المكي الشريف يجب أن تأخذ بعين الاعتبار تحليل الرغبات السكنية- Preferences analysis بحيث لا تؤثر أساليب المعالجة للإشكاليات الراهنة أو البيئة العمرانية المستحدثة سلباً على أساليب المعيشة والظروف الاقتصادية والاجتماعية للسكان.

٥. العمل على استكمال الأبحاث المتعلقة

بتحليل خصائص المناطق العشوائية في مكة المكرمة، بما يساهم في تطوير نظم لتصنيف تلك العشوائيات بناء على تحليل الوضع الراهن والأهمية المكانية.

٢. تفعيل المشاركة المجتمعية في عمليات التطوير العمراني للأحياء العشوائية القريبة من الحرم المكي الشريف لقياس مستوى الرضى السكاني كأساس للتطوير المستدام، ويتمثل ذلك بإنشاء الجمعيات الأهلية والمؤسسات الخيرية والتطوعية، بحيث تساهم في بناء قنوات اتصال بين الجهاز التخطيطي والمجتمع المحلي، وحل أي إشكاليات يمكن أن تأخر عمليات التطوير.

١٣. شكر

يتقدم الباحث بالشكر الجزيل إلى عمادة البحث العلمي في جامعة الملك سعود على تمويل هذه الورقة البحثية. والشكر موصول إلى مركز البحوث بكلية العمارة والتخطيط بجامعة الملك سعود على الجهود المبذولة لخدمة الباحثين.

ص ٢٢-٧٨.

١٤. المراجع

المراجع العربية

الصرفندي، فرج. استراتيجيات تحسين المناطق العشوائية في محافظة غزة. غزة: الجامعة الإسلامية غزة، (٢٠١١).

القصير، عبدالقادر. احياء الصفيح دراسة ميدانية في علم الاجتماع الحضري. بيروت: دار النهضة العربية، (١٩٩٣).

النعيم، عبدالله العلي. الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية. الإنعكاسات الامنية وقضايا السكان والتنمية. القاهرة: المعهد العربي لإنماء المدن، (٢٠٠٤)، ص ٢٥.

الهيئة العامة للإحصاء. الخصائص الديموغرافية للمناطق الإدارية. الرياض: الهيئة العامة للإحصاء، (٢٠٠٤).

الهيئة العامة للأحصاء. تقديرات السكان في منتصف العام للمناطق الادارية والمحافظات ٢٠١٠-٢٠٢٥. الرياض: الهيئة العامة للأحصاء، (٢٠١٠).

الهيئة العامة للإحصاء. المسح الديموغرافي لعام ٢٠١٦. الرياض: الهيئة العامة للإحصاء، (٢٠١٦).

اليوسف، ابراهيم، علي، بسمة. «الارتقاء العمراني للبيئة السكنية المتدهورة: تقييم لتجربة مشاريع الارتقاء العمراني في مدينة بغداد». مجلة العمارة والتخطيط، ١-٣٢، (٢٠١٥).

أبورياش، منصور. (٢٠١٥). تقدير ألفي عقار لصالح تطوير نكاسة مكة. الإسترداد من صحيفة المدينة: <http://www.al-madina.com/article/394838>

البار، أسامة. الإسكان الميسر سيوفر ٥ آلاف وحدة لملاك العقارات المزالة، (٢٠١٠). تم الإسترداد من ملتقى عكاظ الاعلامي: <http://okaz.com.sa/article/369047>

ال بكر، محمد، غوشة، عدنان. الإستراتيجية الوطنية للإسكان. الرياض: المؤسسة الألمانية للتعاون الدولي (جي اي زد) للخدمات الدولية، (٢٠١٢).

البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني. تطوير المناطق العشوائية بمكة المكرمة، قوز نكاسة. مكة المكرمة: البلد الأمين للتنمية والتطوير العمراني، (٢٠١٢).

السباعي، احمد. تاريخ مكة دراسات في السياسة والعلم والاجتماع والعمران. الرياض: الأمانة العامة للاحتفال بمرور مائة عام على تأسيس المملكة، (١٩٩٩).

الشريف، محمد. «المناطق العشوائية في مكة المكرمة». المجلة العلمية لجامعة الملك فيصل، مجلد ٤، العدد (١)، (٢٠٠٣). ص

والمشاعر المقدسة حتى عام ١٤٦٢ هـ. مكة المكرمة: هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة، (٢٠٠٩).

وزارة الشؤون البلدية والقروية. الإستراتيجية العمرانية الوطنية. الرياض: وزارة الشؤون البلدية والقروية، (٢٠٠٠).

وزارة الشؤون البلدية والقروية. دليل المعايير التخطيطية للخدمات. الرياض: وزارة الشؤون البلدية والقروية، (٢٠٠٦).

وزارة الشؤون البلدية والقروية. لائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة. الرياض، (٢٠٠٨).

Arabic References

Aburish, M. (2015). Estimate 2,000 properties for the development of the AlNakasa. Retrieved from: <http://www.al-madina.com/article/394838>

Al-Bakr, M, Ghosheh, A. National Housing Strategy. Riyadh: German Foundation for International Cooperation (GIZ) International Services, (2012).

Albar, O. Affordable housing will provide 5 thousand units for owners, (2010). Retrieved from: <http://okaz.com.sa/article/369047>

Albalad Alameen. Development of slums areas in Mecca, Goz AlNakasa. Mecca: Albalad Alameen, (2012).

Allam, A, Shedid, Y, Mahdi, M. Renewal of neighborhoods. Cairo: The Anglo Library, (1997).

حريري، مجدي. رؤى ودور شركات التطوير العمراني في تطوير المناطق العشوائية بمكة المكرمة. مكة المكرمة: كرسي الأمير خالد الفيصل لتطوير المناطق العشوائية بمكة المكرمة، (٢٠١٣). الإسترداد من صحيفة المدينة: <http://www.al-madina.com/article/276015>

عراي، محمود. العشوائيات في المجتمع العربي. ماهيتها.. تداعياتها الإجتماعية. القاهرة: الدار الثقافية للنشر، (٢٠٠٧).

عقيلي، صالحه. المخلفات الصلبة المنزلية في مكة المكرمة: دراسة في الجغرافيا البيئية. جدة: جامعة الملك عبدالعزيز، (٢٠٠٩).

علام، احمد، شديد، يحيى، المهدي، ماجد. تجديد الأحياء. القاهرة: مكتبة الأنجلو، (١٩٩٧).

عيد، محمد عبدالسميع. «الدروس المستفادة من الإسكان العشوائي في اطار تيسير الإسكان». ندوة الإسكان الثانية: الإسكان الميسر. الرياض: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (٢٠٠٤)، ص ص ١-١٣.

الهيئة العامة للمساحة. خرائط مكة المكرمة. الرياض: الهيئة العامة للمساحة، (٢٠١٧).

هيئة تطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة. ملخص تنفيذي للمخطط الشامل لمكة المكرمة والمشاعر المقدسة المعتمد كإطار ومرجعية استراتيجية لتطوير مكة المكرمة

- Ministry of Municipal and Rural Affairs.** National Urban Strategy. Riyadh: Ministry of MOMRA, (2000).
- Ministry of Municipal and Rural Affairs.** Guide to Service Planning Standards. Riyadh: MOMRA, (2006).
- Ministry of Municipal and Rural Affairs.** List of development of informal settlements in Mecca. Riyadh, (2008).
- Orabi, M.** Slums in Arab society. What are their social implications? Cairo: Dar al thaqafa for Publishing, (2007).
- Sarafandi, F.** Strategies for improving informal settlements in Gaza. Gaza: Islamic University of Gaza, (2011).
- Sibai, A.** History of Mecca Studies in politics, science, sociology and architecture. Riyadh: General Secretariat of the celebration of the centenary of the founding of Saudi Arabia, (1999).
- Youssef, I, Ali, B.** “upgrading urban residential environment deteriorating: evaluation of the experience of urban upgrading projects in Baghdad”. Journal of Architecture and Planning, 1-32, (2015).
- Alnaeem, A.** Slums and their security reflections. Security implications and population and development issues. Cairo: Arab Institute for Urban Development, (2004), p. 25.
- Alqusir, A.** Slum revival A field study in urban sociology. Beirut: Dar Alnahda, (1993).
- Aqili, S.** Household Solid Waste in Mecca: A Study in Environmental Geography. Jeddah: King Abdulaziz University, (2009).
- Eid, M.** “Lessons Learned from Random Housing in Housing Facilitation”. Second Housing Symposium: Affordable Housing. Riyadh: HCDR, (2004), pp. 1-13.
- El Sherif, M.** “Slums in Mecca”. Scientific Journal of King Faisal University, Vol. 4, No. (1), (2003). Pp. 22-78.
- Hariri, M.** The visions and role of urban development companies in the development of informal settlements in Mecca. Mecca: Prince Khalid Al Faisal Chair for the development of informal settlements in Mecca, (2013). Retrieved from: <http://www.al-madina.com/article/276015>
- General Authority for Statistics.** Demographic characteristics of administrative areas. Riyadh: General Authority for Statistics, (2004).
- General Authority for Statistics.** Mid - year population estimates for administrative regions 2010-2025. Riyadh: General Authority for Statistics, (2010).
- General Authority for Statistics.** Demographic Survey of 2016. Riyadh: General Authority for Statistics, (2016).
- General Commission for Survey.** Maps of Mecca. Riyadh: GCS, (2017).
- Mecca Region Development Authority.** Executive Summary of the Comprehensive Plan of Mecca and the Holy Places until 1462 AH. Mecca: MRDA, (2009).

English References

- Gabriel, B.** Informal Settlements in SEE – A regional support approach Spatial Information Management toward Legalizing Informal Urban Development. Informal Settlements – Real Estate Markets Needs Related to Good Land Administration and Planning, (2007), pp. 28-31. Athens: FIG Commission 3 Workshop.
- Nabutola, W.** Affordable Housing: Upgrading Informal Settlements in Kenya. TS 19 – Planning in Informal Settlements. Cairo, Egypt: FIG Working Week 2005 and GSDI-8. , (2005).

- Naffee, I.** Notorious Makkah district to be demolished, (2014, 9 11). Retrieved from Arab News: <http://www.arabnews.com/saudi-arabia/news/628496>
- Soliman, A.** A Possible Way Out: Formalizing Housing Informality in Egyptian Cities. University Press of America, (2003).
- Srinivas, H.** Urban Squatters and Slums, (2015), Retrieved 2017, from THE GLOBAL DEVELOPMENT RESEARCH CENTER: <http://www.gdrc.org/uem/squatters/define-squatter.html>
- The Statistical Portal.** Saudi Arabia: Degree of urbanization from 2005 to 2015, (2016), Retrieved from The Statistical Portal: <https://www.statista.com/statistics/262497/degree-of-urbanization-in-saudi-arabia/>
- UN-Habitat.** The Challenge of Slums: Global Report on Human Settlements. London: UN-Habitat, (2003).
- UN-Habitat.** STATE OF THE WORLD'S cities. Sterling, VA: UN-Habitat,(2006).
- UN-Habitat.** Development Context and the Millennium Agenda. London: UN-Habitat, (2010).
- Valladares, L.** SOCIAL SCIENCE REPRESENTATIONS OF FAVELAS IN RIO DE JANEIRO: A HISTORICAL PERSPECTIVE. Villeneuve-d'Ascq: University of Lille I, CLERSE, (2010).

Characteristics of Squatter Settlements Near Grand Mosque of Mecca: Goz AlNakasa Case Study

Waleed Alzamil

Assistant Professor, Urban Planning Department, College of Architecture and Planning, King Saud University, Riyadh, Saudi Arabia
waaalzamil@ksu.edu.sa

Received 6/4/2017 ; accepted for publication 18/6/2017

Abstract. Over the past decades, Saudi Arabia has witnessed growth due to the rapid urbanization and population expansion in large cities. As a result of the unbalanced urban growth, which was accompanied by a delay in the regulation of housing and urban development policies in major cities, the trend of squatter settlements emerged as a result of the failure of these policies to address low income economic groups. This trend remains a major challenge for the local planning authorities especially in major cities, such as Mecca. The aim of this research is to analyze the characteristics of the squatter settlements near Grand Mosque of Mecca in a way that helps to develop future visions about the decisions of urban development of these settlements. This paper used theoretical and descriptive analytical methods applied to the case study of 'Goz AlNakasa', located at ٣,٥ kilometers from the Grand Mosque of Mecca. Finally, the results reached through this paper have emphasized the need for providing comprehensive databases, that include the most prominent characteristics of squatter settlements in Mecca, thus contributing to achieving accurate results that support the decision making process of future development of these settlements.

Key words: Characteristics, Squatter, Settlements, AlNakasa, Grand Mosque, Mecca, Saudi Arabia