



الجمعية الجغرافية المصرية

تحليل جغرافي لمنطقتين عشوائيتين في مدينة جدة

د. أسامة بن رشاد جستنية

أ. مشاعل بنت سعد المالكي

قسم الجغرافيا ، كلية الآداب والعلوم الإنسانية
جامعة الملك عبدالعزيز

سلسلة بحوث جغرافية

العدد التاسع والعشرون - ٢٠٠٩

فهرس المحتويات

صفحة	الموضوع
١	الملخص.
٢	المقدمة.
٤	• الإطار المكاني والموضوعي للدراسة.
٤	أ) تحديد مشكلة الدراسة.
٥	ب) أهداف الدراسة.
٥	ج) المفاهيم والمصطلحات الأساسية للدراسة.
٨	د) منطقة الدراسة.
١٠	هـ) الأدبيات السابقة.
١٥	و) الإجراءات المنهجية للدراسة.
١٧	• نشأة المناطق العشوائية في مدينة جدة.
٢٠	• عوامل نشأة المناطق العشوائية في مدينة جدة.
٢٦	• التوزيع المكاني للمناطق العشوائية في مدينة جدة.
٣٠	• أنماط الكثافة السكانية للمناطق العشوائية بمدينة جدة.
٣٢	• الدراسة التطبيقية لعشوائيات منطقتي الدراسة في مدينة جدة.
٣٢	أولاً : الخصائص السكانية لمنطقتي الدراسة :
٣٢	أ) الخصائص الديموغرافية والتعليمية.
٣٢	- التركيب العمري.
٣٥	- التركيب النوعي.
٣٧	- الجنسية.
٣٩	- الحالة التعليمية.
٤٠	ب) الخصائص الاقتصادية.
٤٠	- الحالة الوظيفية.

٤٢	- الدخل الشهري ومصدره.
٤٥	- قيمة الإيجار الشهري للمسكن.
٤٨	(ج) دوافع السكان للسكن في منطقتي الدراسة.
٥٠	ثانياً : الخصائص العمرانية لمنطقتي الدراسة.
٥٠	أ) خصائص الموقع.
٥٣	ب) أنواع تجمعات المناطق العشوائية.
٥٣	- وفق نمط ملكية الأرض.
٥٥	- وفق حالة المباني السكنية.
٦٠	ثالثاً : شبكات المرافق.
٦٠	- شبكة الكهرباء.
٦٢	- شبكة المياه.
٦٣	- شبكة الصرف الصحي.
٦٣	- شبكة الطرق.
٦٤	• مشاكل ومخاطر العشوائيات.
٦٦	• أهم مشاكل منطقتي الدراسة من وجهة نظر أرباب الأسر.
٦٨	• بداية الإرادة لحل مشكلة العشوائيات.
٧١	• نتائج الدراسة.
٧٣	• التوصيات والحلول المقترحة.
٧٦	• قائمة المراجع.

فهرس الجداول

م	عنوان الجدول	صفحة
١	توزيع المناطق العشوائية في مدينة جدة.	٢٧
٢	توزيع أعمار أرباب الأسر في منطقتي الدراسة.	٣٤
٣	توزيع نوع أرباب الأسر في منطقتي الدراسة.	٣٦
٤	توزيع جنسية أرباب الأسر في منطقتي الدراسة.	٣٧
٥	توزيع المستوى التعليمي لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.	٣٩
٦	توزيع الحالة الوظيفية لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.	٤٠
٧	توزيع الدخل الشهري لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.	٤٣
٨	توزيع قيمة الإيجار الشهري للمسكن في منطقتي الدراسة.	٤٦
٩	توزيع دوافع اختيار السكن في منطقتي الدراسة.	٤٨
١٠	توزيع دوافع اختيار السكن في منطقتي الدراسة.	٥٣
١١	تصنيف المباني السكنية حسب حالاتها العمرانية في منطقتي الدراسة.	٥٦
١٢	توزيع نمط المسكن في منطقتي الدراسة.	٦٠
١٣	توزيع المشتركين في شركة الكهرباء في منطقتي الدراسة.	٦١
١٤	توزيع مصادر الحصول على المياه في منطقتي الدراسة.	٦٢
١٥	توزيع وسيلة التخلص من مياه الصرف الصحي في منطقتي الدراسة.	٦٣
١٦	توزيع موقع المسكن في منطقتي الدراسة.	٦٤
١٧	توزيع أهم المشاكل في منطقتي الدراسة.	٦٦

فهرس الأشكال

م	عنوان الشكل	صفحة
١	التعداد السكاني لمدينة جدة.	٢٣
٢	توزيع الجنسيات في منطقتي الدراسة.	٣٨
٣	توزيع الحالة الوظيفية لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.	٤٢
٤	توزيع الدخل الشهري لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.	٤٥
٥	توزيع قيمة الإيجار الشهري للمسكن في منطقتي الدراسة.	٤٧
٦	توزيع دوافع اختيار أرباب الأسر السكن في منطقتي الدراسة.	٤٩
٧	توزيع كيفية تملك الأراضي في منطقتي الدراسة.	٥٥
٨	توزيع نمط المسكن في منطقتي الدراسة.	٦١
٩	توزيع أهم مشاكل منطقتي الدراسة.	٦٨

فهرس الخرائط

م	عنوان الخريطة	صفحة
١	المجال المكاني للدراسة.	٩
٢	التوزيع المكاني للمناطق العشوائية في مدينة جدة.	٣١
٣	الكثافة السكانية للمناطق العشوائية في مدينة جدة.	٣٣
٤	حدود منطقة الكندرة.	٥١
٥	حدود منطقة المنتزهات.	٥٢
٦	حالات المباني السكنية في منطقة المنتزهات.	٥٨
٧	حالات المباني السكنية في منطقة الكندرة.	٥٩

الملخص

هذا البحث دراسة علمية لظاهرة السكن العشوائي في مدينة جدة، والتي تعود بجذورها إلى البدايات الأولى لنمو المدينة بعد هدم سورها، ويأتي إعداد البحث في محاولة لتحديد مفهوم المناطق العشوائية والعوامل المختلفة التي أدت إلى نشأتها، وإدراك الخصائص العمرانية والسكانية "الاقتصادية والاجتماعية" للمناطق العشوائية، والربط بين هذه الخصائص وإيضاح العلاقات بينها، ثم إبراز أهم مشكلات تلك المناطق في محاولة إيجاد الحلول لتطوير البيئة العمرانية لهذه المناطق، ويتحدد مجال البحث في دراسة تطبيقية لمنطقتين عشوائيتين (منطقتي الكندرة والمنتزهات)، مابين عامي ٢٠٠٧-٢٠٠٨م، على أرياب الأسر المقيمة في هاتين المنطقتين، إضافة إلى معطيات الدراسة الميدانية لعام ١٩٨٢م. واعتمد الباحثان على استخدام عدة مناهج، كالمنهج التاريخي، المنهج الوصفي والمنهج الوصفي التحليلي، وقد انتهت الدراسة بإيضاح المفاهيم والفروق المختلفة لظاهرة السكن العشوائي، وبيان فترة نشأتها التي بدأت منذ القدم في مدينة جدة، واستمرار نموها إبان فترة الطفرة الاقتصادية وحتى الوقت الحاضر، نتيجة عوامل مختلفة، كالعوامل الديموغرافية، الاجتماعية، الاقتصادية، التخطيطية والخدمية، وبدراسة الخصائص العمرانية للمناطق العشوائية توصلت الدراسة إلى سيادة نمط المباني الشعبية والشقق السكنية في منطقتي الدراسة، يقابلها ندرة نمط الفلل السكنية، كما تتميز أغلب هذه المباني بتدهور مظهرها الخارجي وحالتها العمرانية السيئة وقلة ارتفاعاتها، كما تنوعت الخصائص السكانية لهذه المناطق، فتارة تتشابه وتارة تختلف لأسباب عدة، وأثبتت الدراسة وجود العديد من المشكلات التي تعاني منها منطقتا الدراسة، ثم تطرح الدراسة بعض التوصيات والحلول التي من الممكن أن تساهم في رفع كفاءة هذه المناطق، ومحاولة إعادة تأهيلها وتنمية بيئاتها العمرانية، لكي تصبح بيئة إنسانية كريمة تلبي حياة الفرد، وينعم فيها بالراحة والاستقرار.

مقدمة :

تعد العشوائيات ظاهرة مرضية حضرية تصاب بها العديد من مدن العالم وخاصة مدن العالم الثالث، وتظهر هذه الآفة المرضية نتيجة لغياب الرقابة البلدية مع وفرة في الأراضي الفضاء غير المخططة داخل المناطق الحضرية وفي أطراف المدن، وفي ظل حاجة الإنسان إلى سكن مع ظروف اقتصادية صعبة، تصبح هذه الأراضي وخاصة الموجودة بين الكتل السكنية هي الأوفر حظا للاستخدام.

ولقد كانت البدايات الأولى لظاهرة العشوائيات بمدينة جدة محدودة الانتشار، ولكن مع سبعينيات القرن الماضي ونتيجة للطفرة الاقتصادية أصبحت هذه الظاهرة خطيرة ومتفاقمة بشكل كبير، وإن لم يتم علاجها بشكل سريع فإن ذلك سيؤدي إلى حدوث مشاكل كثيرة يصعب حلها، وهذا هو ما تتعرض له مدينة جدة في الوقت الراهن.

إن نمو المناطق العشوائية بهذه الصورة لا يؤثر على نوعية حياة الإنسان الذي يسكن المدينة، ولكنه أيضاً متعلق بطبيعة مستوى الخدمات المقدمة من خلال الوظيفة السكنية للمدينة Residential Function ، وبشكل عام فإن ظاهرة التبعديات العشوائية بمدينة جدة بوضعها الراهن يمكن أن نطلق عليها مصطلح Village Pseudo ، أي القرية أو المباني الشاذة، لأنها نمت وسط نطاق حضري غريب عنها، وعلى العموم، كان البناء من غير تراخيص ظاهرة واضحة في مدينة جدة وخاصة في الأحياء القديمة، إلا أن هذه الظاهرة حينما تكون فردية يمكن أن تكون محدودة ويمكن السيطرة عليها، ولكن المقصود هنا هو التعدي على منطقة محددة وبشكل جماعي بهدف الاعتداء والبناء عليها بغير وجه حق.

وتعد ظاهرة السكن العشوائي في مدينة جدة من أكثر المشكلات العمرانية التي تواجه تطوير بيئتها الحضرية وأحد مظاهر عملية النمو الحضري السريع، وهي وإن بدت في ظاهرها العام مشكلة عمرانية بحتة، إلا أنه عند سبر أغوارها يتضح أن ظاهرة السكن العشوائي ليست ظاهرة بسيطة، بل هي ظاهرة معقدة ومركبة نشأت نتيجة تضافر وتداخل عوامل ديموغرافية (Demographic)، اقتصادية (Economical)، اجتماعية (Sociological)، تخطيطية (Planning)، تنمية (Development)، قانونية (Legality)، وثقافية (Cultural)، بل إن عامل الوعي الحضري كان له دور هام في بروز هذه الظاهرة، فالفرد ذوي الدخل المحدود يجد في هذه المساكن ضالته التي يبحث عنها في ظل غياب الأجهزة الحكومية المسؤولة، خاصة إذا علمنا أن هذه المساكن قادرة على استيعاب نسبة كبيرة من الفئات

الاجتماعية ذات الدخل المحدود و/أو المتوسط، مما يعكس ذلك حجم المشكلة ومظاهرها العامة، وعندئذ لابد من إلقاء نظرة أكثر شمولية وفاحصة لهذه الظروف وإبراز العلاقات بينها.

ولقد شهدت مدينة جدة تطورا ملموسا في كافة النواحي الحضرية، الاقتصادية، الاجتماعية، التجارية والعمرانية، بالإضافة إلى ما تمثله هذه المدينة الكبرى من مركز حيوي نشط ساهم في استقطاب حركة سكانية داخلية وخارجية أدت إلى تكديس سكاني فاق كل طاقات المدينة وإمكاناتها، فانعكست نتائج ذلك على مستوى خدمات ومرافق المدينة، علاوة على ما أحدثته من مشكلات اقتصادية، سكنية، اجتماعية وأمنية.

من جانب آخر، سنحت الفرصة أمام بعض الأفراد للاستيلاء على بعض الأراضي في مدينة جدة، إما بوضع اليد أو بشرائها بثمن رخيص والبناء عليها، فكان انتشار العشوائيات في مناطق متفرقة من أنحاء المدينة، والتي بدأت بالضعف الرقابي الحكومي، مروراً بالحاجة الماسة لذوي الدخل المحدود من المهاجرين، وانتهاءً بتحقيق بعض الأفراد من غير ذوي الحاجة للعوائد المالية المجزية.

لذا تهدف الدراسة إلى تسليط الضوء على بعض المناطق العشوائية في مدينة جدة بالتركيز على منطقة الكندرة والتي تعد من مناطق الأحياء القديمة التي نشأت في وسط مدينة جدة مع بداية نشوء المدينة، ومنطقة المنتزهات الواقعة شرق مدينة جدة والتي نشأت إبان الطفرة الاقتصادية في سبعينات القرن الماضي، وذلك بهدف التعرف على البيئة العمرانية والسكانية لهتين المنطقتين، وأسبابها وخصائصها المختلفة وإدراك أهم الفروقات بينهما، بغية تقييم الأوضاع البيئية والعمرانية والسكانية، وتحديد أوجه القصور والمشاكل القائمة بهتين المنطقتين، واستقراء بعض الأساليب المناسبة حول التعامل مع واقع هذه المناطق، في محاولة لإعادة تأهيلها بما يتفق مع النسيج العمراني والصورة الجمالية لمدينة جدة.

ومن جهة أخرى، تعد هذه الدراسة بمثابة دراسة مقارنة، حيث أن الباحثين درسوا نفس الظاهرة لنفس المدينة في فترتين متباعدتين، الأولى كانت مع بداية الثمانينات من القرن الماضي، والثانية مع بدايات القرن الواحد والعشرين، أي أن هناك ربع قرن مضى على هذه المشكلة الخطيرة، مما يجعل عملية إجراء دراسة مقارنة من حيث الأسباب، والوسائل، الخصائص والآليات المتبعة في نشأة العشوائيات ومدى استمرارياتها أو تراجعها، والتعرف على مراحلها والنتائج المترتبة على ذلك، كل هذا وذاك يجعل من هذه الدراسة أمراً مرغوباً

من حيث وجهة نظر المخططين الحضريين، وبالتالي فإن الحلول والمقترحات التي سيتم تناولها في هذه الدراسة سيكون لها أهمية ذات فائدة بإذن الله تعالى، نظرًا لطول الفترة الزمنية التي مرت على هذه المشكلة من جهة، والدراسات التي أجريت من جهة أخرى، ومعرفة هل اتحدت الإدارة مع الإرادة لحل هذه المشكلة، فكما هو معروف في التخطيط المكاني أن الإدارة والإرادة قطبان هامان في حل مثل هذه المشاكل، ولعل الدراسة الحالية ستحاول في نهاية المطاف تقييم الوضع الراهن ومدى إمكانية تحقيق التكامل والتفاعل بين هذين القطبين الهامين.

إن كل هذا يعني أن هناك إدارة تتمثل في محاولات دراسة ووضع آليات للتعرف على المناطق العشوائية وخصائصها وأسبابها، إلا أن المطلوب الآن هو إرادة لتنفيذ هذه الخطط والدراسات لحل أزمة السكن العشوائي، فهل تحققت هذه الإرادة في تحقيق المأمول والمطلوب؟ هذا ماسنحاول التعرف عليه من خلال هذه الدراسة.

الإطار المكاني والموضوعي للدراسة :

أ) تحديد مشكلة الدراسة :

شهدت المملكة العربية السعودية تطوراً هائلاً في كافة المجالات وتزايداً كبيراً في أعداد سكانها، خاصة في المناطق الحضرية الرئيسية، والذي كان نتيجة تضافر عوامل عدة تمحورت في عاملي الزيادة الطبيعية والهجرة بنوعيتها الداخلية (خاصة الريفية) الراغبة في إيجاد فرص عمل مناسبة لها، والطامحة إلى زيادة مستويات دخولها الاقتصادية، والأخرى الخارجية القادمة إلى العمل في مشاريع التنمية الضخمة، وفي ظل عدم فاعلية وقدرة القطاع الإسكاني الخاص على التجاوب السريع مع تلك الزيادة السكانية، وعدم القدرة على استيفاء الطلب المتزايد على السكن، وفي ظل غياب الأنظمة التخطيطية والرقابة المستمرة كان لذلك أثر ملموس في بروز ظاهرة التعدي على أراضي القطاع الحكومي والخاص، ونشوء المناطق العشوائية في محافظة جدة بصفة عامة، وعلى صعيد نطاقها الحضري بصفة خاصة، حيث انتشرت فيها المساكن المتردية والتي شيدت من مواد متواضعة رخيصة الثمن، وتمركزت في بعض المناطق الاستراتيجية والحيوية من المدينة بالإضافة إلى ما تعاني منه من تدني في مستوى الخدمات الصحية، التعليمية، الاجتماعية والاقتصادية، وما تشكله من

بؤر مكانية غير منظمة وغير صالحة لقيام حياة إنسانية كريمة، ينعم فيها الفرد بالراحة والأمن والاستقرار الذي يمكنه من القدرة على العمل والمشاركة في الإنتاج.

وهذا ما يثير التساؤلات التالية:

١. ما مفهوم المناطق العشوائية في مدينة جدة؟ وهل تنطبق خصائص ومعايير هذا المفهوم مع مثيلاتها في دول العالم الأخرى؟
٢. ما الأسباب المختلفة التي أدت إلى ظهور واستشراء هذه الظاهرة غير النظامية في مدينة جدة؟
٣. ما الحيز الجغرافي الذي تتوزع فيه ظاهرة العشوائيات في مدينة جدة؟
٤. ما أبرز الخصائص العمرانية والسكانية للعشوائيات في مدينة جدة؟
٥. ما أهم المشكلات التي تواجهها هذه المناطق في مدينة جدة؟

(ب) أهداف الدراسة :

تتلخص أهداف الدراسة في:

١. التعرف على مفهوم المناطق العشوائية في مناطق متعددة من العالم ومقارنتها بالمفهوم السائد للعشوائيات في مدينة جدة.
٢. استقراء العوامل والأسباب التي أدت إلى نشوء ظاهرة العشوائيات في مدينة جدة.
٣. تحديد التوزيع المكاني للمناطق العشوائية، لمعرفة مدى تغطيتها للحيز الجغرافي الخاص بمدينة جدة.
٤. التعرف على الخصائص العامة للمناطق العشوائية في مدينة جدة.
٥. الكشف عن الآثار والمشكلات المتنوعة التي تعاني منها تلك المستوطنات العشوائية من خلال دراسة حالة لكل من منطقتي الكندرة والمنترهات.

(ج) المفاهيم والمصطلحات الأساسية للدراسة :

إن تحديد تعريف لمصطلح التعديات والعشوائيات Squatter في مدينة جدة أو على مستوى المملكة أو حتى على مستوى العالم يحمل معاني عديدة حتى وإن اختلفت هذه المعاني فإنها في نهاية الأمر تحمل خصائص وملامح تحدد ظاهرة التعديات والعشوائيات، فعلى سبيل المثال فإن تعريف السيد (بهرميگو Bahrambeygui) لظاهرة التعديات في إيران والتي تسمى (زوراباد) Zurabad فهي تحمل نفس صفات ظاهرة التعديات في مدينة جدة

وهي البناء بالقوة Built by Force ، بينما في تركيا فإن مصطلح (جيكوندو) Gecetando يعني البناء خلال الليل Drakakis & Built Over Night (Fisher, 1975, p. 8)، والكلمة هنا تحمل أيضاً بعض ملامح ظاهرة التعديات العشوائية في مدينة جدة والتي تتم عمليات البناء فيها في بعض الأحيان خلال الليل أو في عطلة نهاية الأسبوع، وفي تعريف آخر حاول السيد. بهرميجو أن يحدد بشكل واضح هذه الظاهرة بشكلها العشوائي العفوي أو العدوانى بناءً على:

١. البناء على أرض ليس فيها للإنسان الذي يقوم بالبناء صفة قانونية في ملكية الأرض.
٢. بناء مبنى لا يتماشى مع مواصفات المباني المعتادة بأي صلة، وبالتالي يصبح هذا البناء يحمل صفات نفس النوعية الرديئة للمباني داخل المدينة الأمر الذي يجعل هذه المدينة غريبة عما حولها.

كما يطلق على العشوائيات اسم "Favelos" في البرازيل، واسم "Conquers, Rancheros" في فنزويلا، واسم "Paracaidistas" في المكسيك، وجميعها تعني الأحياء بوضع اليد (أبا حسين، ٢٠٠٢م، ص ١٦).

أما في اللغة العربية فتعرف العشوائيات بعدة مصطلحات من أهمها: المناطق المتدهورة، المناطق المتخلفة ومناطق الصفيح والزنك في مصر، وفي المملكة العربية السعودية يطلق عليها اسم مناطق التعديات، المناطق العشوائية ومناطق وضع اليد، وفي معظم الدول العربية فهي تعرف بمناطق الفقراء (الشريف، ٢٠٠٣م، ص ٣٢).

وفيما يلي نورد بعض التعريفات الخاصة بمفهوم العشوائيات في مناطق مختلفة، إلا أنها تشير في مجملها ومضمونها إلى البناء غير الشرعي أو التعديل والإضافة الذي يقام على أرض مملوكة بطريقة غير نظامية.

- ففي الكويت تعرف العشوائيات بأنها عبارة عن كل منشأ بغرض السكنى يقام على أرض الغير بدون ترخيص من الجهات البلدية المسؤولة عن تنظيم العمران، وينطبق التعريف على أي عمل من الأعمال التي تشمل الإضافة أو التعديل على منشأ سكني حكومي بغير المسموح به في قانون البناء (المحيسن وخطاب، ١٩٩٨م، ص ٥٥).

- وفي مدينة السلط بالأردن تعرف العشوائيات بأنها تلك المساكن الدائمة التي أنشئت في ظروف معينة، في مناطق معينة، دون أن يراعى فيها الأنظمة والقوانين الخاصة بتنظيم المساكن (الحيارى، ١٩٩٨م، ص ٧٥).
- وفي اليمن ذكر الباحث (عثمان) عدة مصطلحات تشير إلى مسمى المناطق العشوائية مثل: أحياء الصفيح، أحياء المسكن الهامشي، الأحياء غير المخططة وأحياء الفقراء، وتعني سكن الفئات غير القادرة على شراء أو بناء أو استئجار وحدات سكنية صالحة للسكن (عثمان، ١٩٩٨م، ص ١٤١).
- وفي دراسة للعنقري ذكر أن المناطق العشوائية هي تلك المناطق التي تقام فيها المساكن على أراضي مملوكة للآخرين (الأفراد والحكومات)، دون الحصول على التراخيص النظامية لذلك (العنقري، ١٩٩٢م، ص ١٢٢).
- وذكر الباحث (الشريف) في تعريفه للمناطق العشوائية بمكة بأنها مناطق متدهورة ذات نسيج عمراني غير متجانس، بنيت على أسس غير تخطيطية ولم تراعى فيها الضوابط والاشتراطات التنظيمية المعروفة في وقتنا الحاضر (الشريف، مرجع سابق، ص ٣١-٣٢).

ومما سبق يمكن لنا أن نستنتج التعريف الإجرائي في هذه الدراسة للمناطق العشوائية بمدينة جدة بأنها مناطق ذات نسيج عمراني متدهور، بعضها لها صفة عدم الشرعية القانونية نتيجة التعدي على أراضي الغير، وبعضها الآخر نشأ وفق أسس غير تخطيطية وبدون تصاريح نظامية، وبعضها الآخر نشأ في وقت قديم، وبمضي الزمن ساءت حالتها وأصبحت آيلة للسقوط، وتعد هذه المناطق تعبيراً مباشراً لتضافر عوامل اقتصادية، اجتماعية وثقافية، وهي تفتقر إلى كثير من المقومات العمرانية والشروط الصحية والهوية الشخصية، كونها لا تنتمي إلى الطابع الريفي ولا إلى الطابع الحضري، وتتخذ هذه العشوائيات المصطلحات التالية:

١. مناطق التعديات العشوائية Squatting Areas :

هي عبارة عن المناطق أو المساكن التي يشيدها الأفراد بواسطة احتلال جزء من سطح الأرض بطريقة غير قانونية، على أرض حكومية في الغالب أو على أرض خاصة،

يتم البناء عليها في أقل مساحة كافية لإقامة مأوى لهؤلاء الأفراد، مما يضيف عليها الصبغة غير الشرعية (سليمان، ١٩٩٦م، ص ٢٩٦).

٢. المناطق العفوية :

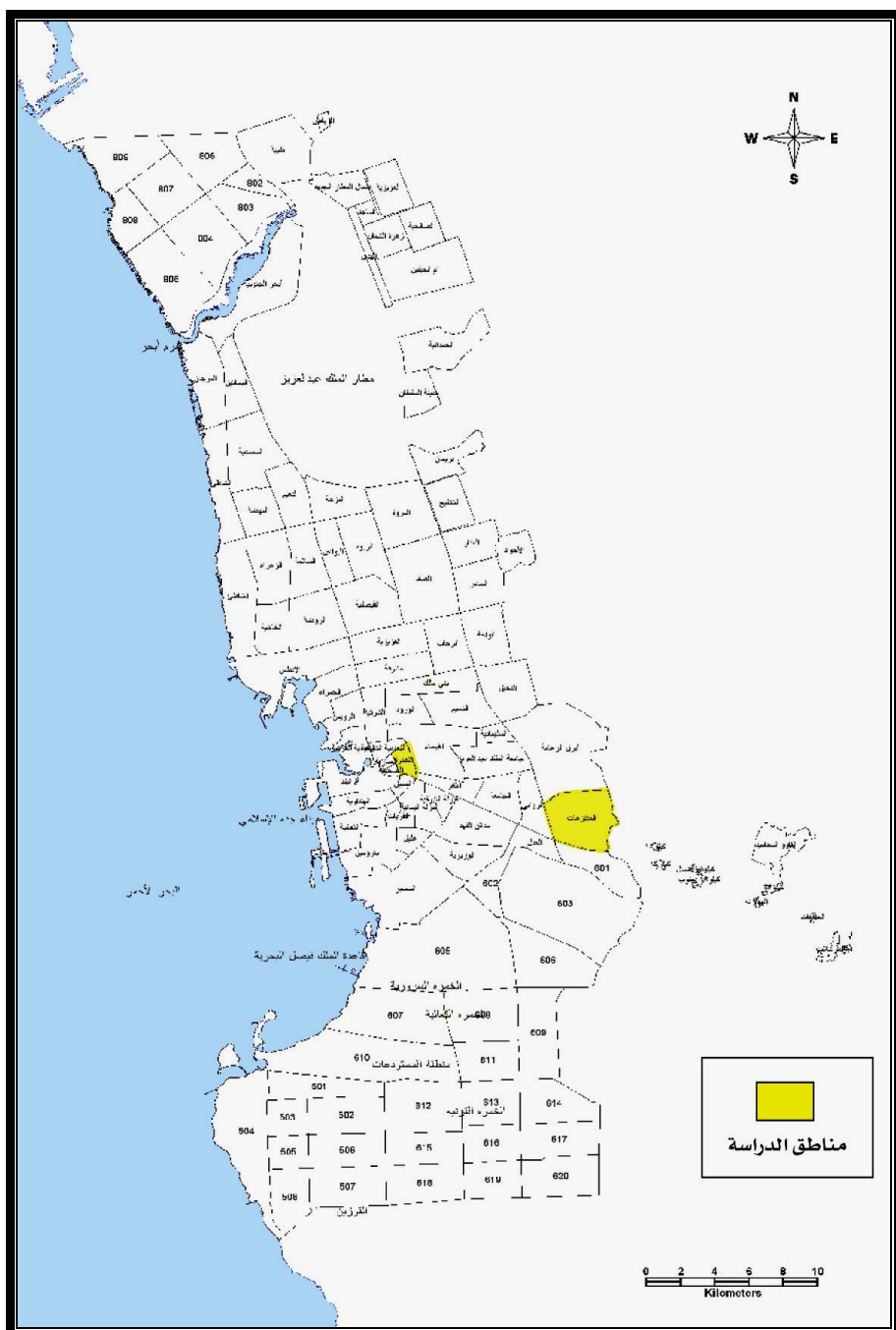
هي عبارة عن المناطق القديمة التي امتدت أفقياً ورأسياً بدون مخططات أو قواعد منظمة لل عمران، وتتسم بقدم مبانيها، وسوء حالتها، وتدهور المرافق والخدمات بها وهي غير قادرة على استيعاب حركة مرور السيارات نظراً لشوارعها وممراتها الضيقة، مثل مناطق وسط مدينة جدة (لجنة دراسة المناطق العشوائية في المملكة العربية السعودية، ١٤٢٣هـ، ص ١٦).

(د) منطقة الدراسة :

- **المجال الزمني :** وتحدد من خلال البيانات والتقارير التي أمكن الحصول عليها من مصادرها الأصلية، وتحديدًا من قسم المناطق العفوية في أمانة محافظة جدة وذلك ما بين عامي ٢٠٠١/٢٠٠٥م، بالإضافة إلى بيانات المسح الميداني لعامي ١٩٨٢/٢٠٠٧م.
- **المجال المكاني :** تشمل مدينة جدة العديد من المناطق العشوائية المنتشرة في أماكن متفرقة، وبلغ عددها الإجمالي ٥٠ منطقة عشوائية على مستوى المحافظة، منها ٤٦ منطقة عشوائية على مستوى النطاق الحضري للمدينة بمساحة إجمالية تبلغ ٤٩.٢٥ كم^٢، ويمكن تصنيف هذه المناطق وتقسيمها جغرافياً كما يلي:

١. مناطق وسط مدينة جدة.
 ٢. مناطق متناثرة في شرق وشمال مدينة جدة داخل الكتلة العمرانية القائمة.
 ٣. مناطق متناثرة في شرق وشمال وجنوب مدينة جدة خارج الكتلة العمرانية القائمة.
- إلا أن الحدود المكانية لهذه الدراسة تمثلت فقط في منطقتي الكندرة وسط مدينة جدة والمنزهات شرق طريق الحرمين خارج الكتلة العمرانية القائمة^(١)، خريطة رقم (١) توضح الحدود المكانية للدراسة.

(١) تم تحديد مناطق الدراسة بواسطة برنامج Minitab.



المصدر: الخريطة بتصريف اعتماداً على البيانات الواردة من أمانة محافظة جدة، ١٤٢٦هـ.

خريطة (١) : المجال المكاني للدراسة.

- **المجال الاجتماعي :** تشمل الدراسة الأسر المقيمة في مجتمع الدراسة بمختلف خصائصهم العمرية، النوعية، التعليمية، الاجتماعية والاقتصادية.

هـ) الأدبيات السابقة :

(١) الدراسات العربية :

(١) دراسات على مستوى الوطن العربي :

١. دراسة قام بها (عبدالفتاح، ١٩٨٨م)، بعنوان: الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق الحضرية العشوائية: دراسة ميدانية لمنطقة عزبة الهجانة الواقعة شرق مدينة القاهرة"، وتهدف الدراسة إلى التعرف على أهم الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق الحضرية العشوائية، بالإضافة إلى إلقاء الضوء على طبيعة البناء الاقتصادي والاجتماعي لسكان تلك المناطق، والتعرف على العوامل التي تساعد على حدوث المشكلات المختلفة التي تعاني منها هذه المناطق.
٢. بحث قام به (الضبع، ١٩٩٧م)، بعنوان: "الأحياء العشوائية وخصائص سكانها، دراسة ميدانية على منطقة المعصر بخلوان"، ويهدف البحث إلى إبراز صورة أحوال أحد الأحياء التي تنتمي إلى الحضر إداريا وذلك من ناحية السكان ومستوياتهم الاقتصادية والاجتماعية وطبيعة السكن ومدى قدرته على أداء وظائفه كماوى مناسب، كما تهدف الدراسة إلى التعرف على مدى الوعي بأبعاد وآثار تعرض مجتمع البحث للتلوث وانعكاس ذلك على بعض الجوانب الديموغرافية، بالإضافة إلى التعرف على الأصول الاجتماعية والجغرافية لسكان مجتمع البحث من أجل تحليل العوامل التي ساعدت على نمو الأحياء الشعبية.
٣. بحث بعنوان: "ظاهرة السكن العشوائي في مدينة السلط"، وقام به (الحياري، ١٩٩٨م)، ولقد تناول هذا البحث ظاهرة السكن العشوائي في مدينة السلط في الأردن ومدى تأثيرها على التراث المعماري التراثي في المدينة القديمة من ناحية، ومدى تأثيرها على تنظيم الأراضي المحيطة بالمدينة واستعمالات الأراضي فيها من ناحية أخرى، كما تناولت الدراسة دوافع وأسباب وخصائص السكن العشوائي في مدينة السلط وأنماط التوزيع المكاني للسكن العشوائي فيها.

٤. ورقة عمل بعنوان: "تحليل ودراسة مظاهر مشكلة العشوائيات في الكويت"، وقام بها كل من (خطاب، والمحيسن، ١٩٩٨م)، وتهدف هذه الورقة إلى توثيق وتحليل ودراسة صور ظاهرة نمو العشوائيات في الكويت كمحاولة لوضع تصنيف نوعي لتلك الصور، ولقد اتبعت الدراسة في ذلك أسلوب المسح البصري والتحليل النوعي والتنظير المقارن بين مظاهر العشوائيات في الكويت وبين تلك الموجودة في بلدان العالم النامي.
٥. ورقة عمل بعنوان: "الأحياء العشوائية في المدن اليمنية"، وقام بها (عثمان، ١٩٩٨م)، وتهدف إلى تحديد خصائص الأحياء العشوائية والمظاهر العامة لها والوقوف على الأسباب التي أدت إلى ظهور الأحياء العشوائية وانتشارها، مع تقديم المقترحات المناسبة لمواجهة هذه المشكلة.
٦. بحث بعنوان: "تجربة ولاية الخرطوم لمعالجة السكن العشوائي"، للباحث (فضل، ١٩٩٨م)، وتناول هذا البحث بداية ظاهرة السكن العشوائي في الخرطوم وأنواع المناطق العشوائية بها وطابعها العمراني الذي اتصفت به، كما تناولت الدراسة مشكلات السكن العشوائي والتي تمثلت في بعض المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والأمنية.
٧. ورقة عمل قام بها (مطاوع، ١٩٩٨م)، بعنوان: "طبيعة التجمعات السكنية العشوائية في الأردن"، وتناولت الورقة تقديم عرض ملخص لأهم أسباب نشوء التجمعات السكنية العشوائية في الأردن، وذلك بالاعتماد على تجربة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري في دراسة ومعالجة هذه التجمعات.
٨. بحث بعنوان: "منطقة الناصرية بين التخطيط والعشوائية: دراسة في جغرافية العمران"، وقام به (خفاجي، ٢٠٠٠م)، ويهدف البحث إلى دراسة السكن العشوائي لمنطقة الناصرية كمحاولة للارتقاء بمستوى الخدمات وتنمية المرافق، والعمل على تحسين التركيب الداخلي للمنطقة، ثم التخطيط المستقبلي لاستيعاب الزيادة السكانية.
٩. بحث بعنوان: "التطور العمراني وظاهرة السكن العشوائي: دراسة تحليلية لواقع المدن اليمنية"، وقام به (القباطي، ٢٠٠٢م)، ويهدف إلى معرفة الدور الذي لعبته التحولات الهيكلية في الديناميكية، وعلاقة هذه التحولات بالعوامل المختلفة والتي

نتجت عنها ظاهرة العشوائيات، بغية التعرف على كيفية مواجهة الآثار السلبية لهذه الظاهرة ومحاولة معالجتها والتقليل من حدتها في إطار تخطيط علمي سليم.

(٢) دراسات على مستوى المملكة العربية السعودية :

١. دراسة قامت بها الباحثة (قاضي، ١٩٩٣م)، بعنوان: "الأحياء الشعبية (العشوائية): دراسة أنثوجرافية لحي السبيل بمدينة جدة"، وتتلخص أهداف هذه الدراسة في حصر التغيرات العمرانية والحضرية التي حدثت في مدينة جدة والتي أدت إلى ظهور العشوائيات فيها، بالإضافة إلى التعرف على نمط الحياة الفعلي لمجتمع هذه الأحياء ونمط العلاقات الاجتماعية القائمة بين سكان مجتمع الدراسة وبينهم وبين سكان الأحياء الأخرى المجاورة.

٢. بحث بعنوان: "الارتقاء بالبيئة العمرانية لحي الملاوي: دراسة لإحدى مناطق النمو العشوائي بمكة المكرمة"، وقام به (الشريف، ١٩٩٥م)، ويهدف إلى دراسة تطور ورفع مستوى حي الملاوي والذي ظهر إلى الوجود قبل وأثناء الطفرة الاقتصادية السعودية كمثال لإحدى مناطق النمو العشوائي فيزيائياً واجتماعياً واقتصادياً.

٣. بحث بعنوان: "نحو مقترحات تطبيقية لتحسين حالات الأحياء العشوائية المتردية في مدينة جدة"، للباحثين (الغامدي، والشهري، ٢٠٠٠م)، ويهدف إلى استقراء الخصائص العمرانية والاجتماعية للأحياء العشوائية المتردية عمرانياً في مدينة جدة، ومن ثم رسم تصورات مفيدة من أجل إعادة تنميتها وتأهيلها.

٤. بحث بعنوان: "مدخل إلى المعالجة التخطيطية للأحياء الشعبية بمدينة جدة"، للباحثين (خليل، عابدين والغامدي، ٢٠٠٠م)، ويكمن الهدف منه في استقراء السبل الممكنة والمجدية لاستحداث إعادة تنمية وتأهيل الأحياء العشوائية الداخلية ذات المباني المتدهورة في مدينة جدة، ويشرح الباحثون فيه طرقاً ونتائجاً لدراسات عمرانية واجتماعية لحي الكندرة بجدة كدراسة حالة.

٥. دراسة بعنوان: "دراسة تحليلية للمناطق العشوائية في المملكة العربية السعودية"، وقام بها الباحث (أبا حسين، ٢٠٠٢م)، وتهدف الدراسة إلى دراسة المناطق العشوائية بالمملكة للتعرف عليها من خلال تحديد خصائصها الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والبيئية، والتعرف على أسباب ظهورها وسماتها العامة

والخاصة وتحديد مشاكلها وتحليلها، بغية الوصول إلى حلول مناسبة لتطوير هذه المناطق والارتقاء بها، بالإضافة إلى إجراء مقارنة بين عدد من المناطق العشوائية بالمملكة مع الدول الأخرى، لمعرفة أوجه التشابه والاختلاف في إطار التعرف على الحلول لتفادي وصول هذه المناطق إلى حد الظاهرة.

٦. بحث بعنوان: "المناطق العشوائية بمكة المكرمة: الخصائص والمشكلات والحلول"، وقام به (الشريف، ٢٠٠٣م)، وكان الهدف منه دراسة المناطق العشوائية بمكة المكرمة من أجل معرفة أسباب ظهورها وخصائصها العمرانية واقتراح الحلول المناسبة للارتقاء بها.

٧. مشروع تطوير المناطق العشوائية في محافظة جدة منذ عام (٢٠٠١م) وحتى عام (٢٠٠٥م)، والذي أعدته أمانة محافظة جدة، في محاولة منها لوضع الحلول الملائمة لهذه المشكلة والمساهمة في تحقيق تنمية متكاملة من ناحية، وفي إعادة ضبط عمليات النمو الحضري من ناحية أخرى، وقد تناول المشروع دراسة أبرز أسباب نشأة تلك المناطق، وتحليل خصائصها العمرانية من عدة جوانب شملت أنماط استعمالات الأراضي، خصائص المباني، خصائص وتركيبات شبكات الطرق وكفاءة وكفاية الخدمات الاجتماعية، كما تناول المشروع دراسات بصرية وبيئية وأخرى سكانية من الناحيتين الاقتصادية والاجتماعية، ثم قدم المشروع المخططات التفصيلية لكل منطقة عشوائية على حدة بحيث تناولت الخصائص السالفة الذكر، بالإضافة إلى مشروع آخر لإثبات ملكيات المباني السكنية في المناطق العشوائية والذي بدأت الأمانة في رسم معالمه وتنفيذ برامجه الأولية على أمل أن تتكامل الجهود والآليات سعياً في تحقيق أهدافه الواضحة، فالمناطق العشوائية التي ظهرت في محافظة جدة كانت بسبب بروز ظاهرة التعديات على الأراضي المختلفة بطرق غير مشروعة، ولهذا سعت الأمانة في محاولة منها للحد من هذه الظاهرة التي اصطبغت المناطق على إثرها بالتدهور والتردي، نظراً لغياب أمن الملكية على الأرض Insecurity of land ownership، ويهدف المشروع إلى نزع الملكيات على الأراضي المعتدى عليها والتي تنتشر في محافظة جدة، وساهمت في تكوين المناطق العشوائية المتردية وتعطيل خطط الأمانة التي تهدف إلى تنظيم تلك المناطق وتطويرها، وتكمن خطة الأمانة في

هذا المشروع إلى إزالة المباني غير المرخصة ومطالبة أصحابها بمراجعة الأمانة لتملكها بشكل رسمي، ومن ثم العمل على مدها بجميع الخدمات اللازمة، حيث ستكون هناك مساحات واسعة وكافية لمد تلك المناطق بالمرافق والخدمات الضرورية، ومن ثم القضاء على عشوائية البناء في تلك المناطق، كما تشمل الخطة أيضا إزالة التعديات على الأراضي المملوكة للدولة وتحويلها إلى منح لدوي الدخل المحدود (<http://www.alwatan.com.sa>).

(٢) الدراسات الأجنبية :

١. ورقة عمل قام بها (Abdu, 1998)، بعنوان:
"Urban Blight in Perspective: The Case of Al-Subeikha District, Al-Khobar City, Kingdom of Saudi-Arabia."
وتهدف الدراسة إلى تحليل أوضاع منطقة الصبيخة في مدينة الخبر الواقعة في منطقة الدمام الحضرية وذلك باستخدام عدة متغيرات تضمنت: الأحوال الطبيعية للمنطقة، البنية التحتية وبعض القضايا الاجتماعية مثل الازدحام، مستوى دخل الفرد، التوظيف والإيجارات وغير ذلك، ومن ثم الخروج ببعض النتائج والتوصيات ذات العلاقة والاستراتيجيات المرسومة من أجل إعادة تطوير وتنمية المنطقة.
٢. ورقة عمل قام بها (Mumtaz, 1998)، بعنوان: Squatters Rights and Wrongs، ويُعنى هذا البحث بظاهرة السكن العشوائي ودور الإنسان في تلك العشوائيات وتعدياته على المناطق الحضرية، ومن خلال البحث يسلط الضوء على عملية تشكل السكن العشوائي في محاولة من الباحث للإجابة على السؤال: من ماذا؟ متى؟ أين وكيف يحدث؟ وما قد يمكن، بل وما ينبغي عمله حيال ذلك؟

ويلاحظ على الدراسات السابقة ما يلي:

١. تنوع وتعدد العلوم المعرفية المختلفة التي تناولت موضوع السكن العشوائي ومسبباته وآثاره ونتائجه وطرق معالجته من منظورات وزوايا مختلفة، والتي تتكامل في نهاية المطاف في منظومة واحدة لخدمة الأفراد والمجتمعات.
٢. وجود دراسات متعددة خاصة بالملكة العربية السعودية كدراسة حالة، من ناحية عمرانية واجتماعية، بالإضافة إلى دراسات أخرى غطت بعض مناطق العالم العربي.

٣. تتوع مناهج الدراسة التي اتبعتها كل دراسة على حدة، تبعا لتنوع وتباين الأهداف المراد تحقيقها وحسبما تقتضيه مرئيات الدراسة.

٤. تناولت بعض الدراسات السابقة الخصائص العمرانية من منظور هندسي لرصد واقع وحالات المباني السكنية، بينما تناول بعضها الآخر الخصائص السكانية من منظور اجتماعي بهدف دراسة نمط الحياة الفعلي لمجتمع تلك الأحياء.

(و) الإجراءات المنهجية للدراسة :

(١) مصادر البيانات :

تعتمد هذه الدراسة على المصادر التالية:

١ - المصادر الأولية (التاريخية، غير المباشرة):

وهنا اعتمد الباحثان على البيانات التي تقوم بجمعها ونشرها بعض الجهات والهيئات المحلية والمركزية، سواء الحكومية منها أو غير الحكومية، والتي تتعلق بالظاهرة موضوع الدراسة، ومن تلك الجهات ذات العلاقة أمانة محافظة جدة، وكذلك المصادر المكتبية من الكتب، والدوريات، والأبحاث العلمية، والتقارير.

٢ - المصادر الميدانية (المباشرة):

وذلك بالقيام بجمع البيانات المطلوبة مباشرة من ميدان البحث والاعتماد في ذلك على الأساليب التالية:

١. أسلوب الملاحظة Observation : وذلك بملاحظة الظاهرة عن قرب وإدراك

بعض التغييرات والمنشآت القائمة في مناطق الدراسة.

٢. أسلوب العينة Sample : تم اختيار أسلوب العينة العشوائية العنقودية Cluster

Random Sample، والتي تعني تقسيم المجتمع أولاً إلى عدة مجموعات من الوحدات، ثم سحب وحدات ابتدائية يتم اختيار عينة من بينها كمرحلة أولى، ثم يتم تقسيم هذه الوحدات الابتدائية في العينة التي اختيرت إلى وحدات ثانوية يتم اختيار عينة جديدة من بينها كمرحلة ثانية، ثم تقسيم هذه الوحدات الثانوية إلى وحدات أصغر يتم من خلالها اختيار عينة جديدة (خاطر، ١٩٩٨م، ص ١٥).

ولتقدير حجم العينة المناسب، تم اتباع الطريقة التي أوردتها كل من سنيدكور وكوشرام (Snedecor & Cochram)، والتي تعد من أنسب وأفضل الطرق لتطبيقها في الدراسات الجغرافية، واستناداً لهذه الطريقة بلغ حجم عينة الدراسة (٦١١ مفردة

عشوائية)، كان نصيب منطقة الدراسة الأولى (الكندرة) حوالي (٣٢٠ مفردة)، ونصيب منطقة الدراسة الثانية (المنتزهات) حوالي (٣٢١ مفردة عشوائية) (الجراش، ٢٠٠٤م، ص ٢٦).

٣. أسلوب الاستبيان Questionnaire : وهنا تم تصميم استبانة موجهة إلى المبحوثين (عينة الدراسة) بحيث تشمل بيانات عن الجنس، العمر، النوع، الحالة الاقتصادية والتعليمية والعملية، بالإضافة إلى بيانات أخرى ذات صلة بالناحية السكنية، وتم التعامل مع البيانات الواردة من الاستبيان بواسطة برنامج Statistical Package For Social Sciences (SPSS)، وهو ما يعرف بالحزمة الإحصائية للعلوم الاجتماعية.

(٢) أسلوب تحليل البيانات :

تم استخدام المنهج التاريخي لتتبع نشأة الظاهرة في مناطق الدراسة والمراحل الزمنية التي مرت بها، والتعرف على التطورات المكانية التي طرأت عليها، وكذلك المنهج الوصفي لجمع المعلومات والبيانات عن الظاهرة ووصفها وتنظيمها، بالإضافة إلى المنهج الوصفي التحليلي وذلك بتطبيق بعض مقاييس الإحصاء الوصفي والإحصاء الاستدلالي التي تناسب بيانات الدراسة، واستخدام العلاقات الإحصائية والطرق الكمية البسيطة التي تعرف باسم حسابات النزعة المركزية خاصة المتوسطات الحسابية، بالإضافة إلى بعض الأساليب الإحصائية مثل: معامل التوافق، ومعامل ارتباط كيندال.

وسوف يتناول الباحثان في هذه الدراسة لمحة سريعة عن المناطق العشوائية وتوزيعها المكاني وكيفية نشأتها ورصد الأسباب المؤدية إلى ذلك، ثم الإشارة إلى طبيعة هذه التجمعات من حيث خصائصها العمرانية، الاقتصادية والاجتماعية.

نشأة المناطق العشوائية في مدينة جدة :

تعد ظاهرة النمو العشوائي للتجمعات السكنية تعبيرًا مباشرًا عن الظروف السياسية، الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية، وهي ترتبط بالمراكز الحضرية الرئيسية وتقترب بفرص العمل والخدمات التي تقدمها هذه المراكز، مما يؤدي ذلك إلى تدفق الهجرات الداخلية إلى المراكز الحضرية التي تعجز هي الأخرى عن توفير الإسكان لهؤلاء القادمين الذين يعملون

على حل هذه المشكلة بأنفسهم، على شكل امتدادات عشوائية داخل وحول التجمعات السكنية (لجنة دراسة المناطق العشوائية في المملكة العربية السعودية، مرجع سابق، ص ٧).

وكظاهرة محلية تعد فترة منتصف السبعينات من القرن الماضي العصر الذهبي لظاهرة العشوائيات في مدينة جدة، بل وفي كل مدن المملكة، نظرًا للطفرة الاقتصادية التي نتجت عن ارتفاع أسعار البترول في عام ١٩٧٣م والتي كان من نتائجها العوائد البترولية الضخمة التي سخرت في عمليات التطوير والبناء والتنمية العامة في كل القطاعات، الأمر الذي استوجب استقدام العمالة الخارجية مع هجرة داخلية من المناطق الريفية الزراعية والقرى إلى المدن والذي تطلب توفير أعداد كبيرة من المساكن ولم يستطع القطاع العام ولا الخاص حينها من تلبية هذه الاحتياجات، ولقد أكدت الخطة الخمسية الثانية (١٩٧٥-١٩٨٠م) على هذه الظاهرة حينما أوضحت أن الحاجة إلى السكن أصبحت كبيرة خلال مدة الخطة الخمسية الأولى (١٩٧٠-١٩٧٥م) والتي تم خلالها بناء ما يقرب من ٧٥.٠٠٠ وحدة سكنية مقارنة بالاحتياج الفعلي والذي بلغ خلال الفترة نفسها إلى ١٥٤.٠٠٠ وحدة سكنية مطلوبة، وترى الخطة أنه نتيجة لهذا العجز ظهرت العشوائيات بخصائصها الرديئة حضرياً (Ministry of Planning, Second Development Plan, 1975-1980, Al-Riyadh).

كما أدى النمو السريع لمدينة جدة وتأثره بالظروف الاجتماعية والاقتصادية للبلاد، والاهتمام بالمناطق الحديثة عن المناطق القديمة أن جاء النسيج العمراني لمدينة جدة غير متجانس ومشتتاً على مناطق ذات مستوى تخطيطي وعمراني متدني يشوه نسيج المدينة العمراني، وهي تشغل في معظمها مواقع حيوية ذات قيمة اقتصادية عالية، وتكون إما مناطق عشوائية على شكل جيوب داخل مناطق مخططة، أو مناطق عشوائية بالكامل، أو مناطق قديمة لم يشملها التطوير والتحسين (مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، مرجع سابق، ص ٢٢).

وكانت ولا زالت آلية نشأة هذه المناطق غير النظامية في مدينة جدة تتم بمراحل مختلفة حتى وصلت إلى حد الظاهرة، ولم تتمكن السلطات الحكومية من وقف هذه الظاهرة، ويمكن تلخيص هذه المراحل على النحو التالي:

١. **المرحلة الأولى:** وتكون بمساعدة الأقرباء أو الأصدقاء، حيث يبحث الفرد عن الأرض الرخيصة والمتوفرة في مثل هذه المناطق.

٢. **المرحلة الثانية** : بعد اختيار الموقع يشتري الفرد الأرض من الشاغل السابق لها، ويعطى ورقة أو إيصال بالحماية بدون توثيق قانوني أو تصريح نظامي معتمد.
٣. **المرحلة الثالثة** : استخدام المواد المتوفرة في البيئة المحلية للقيام بعملية البناء مثل: الألواح الخشبية أو الصفيح.
٤. **المرحلة الرابعة** : بدء البناء من الخارج كالحيطان الخارجية والأبواب والنوافذ، ثم البناء من الداخل والذي يشمل عادةً غرفة للجلوس، وغرف النوم، ودورة مياه ومطبخ تبعاً لحجم البيت.
٥. **المرحلة الخامسة** : بناء السقف من الخشب وإكمال بناء واجهة المنزل قبل المؤخرة في مدة زمنية تستغرق يومين على الأقل، أو ليلاً أو في نهاية عطلة الأسبوع، وعادة ينصب سياج حول المسكن حتى يتم الانتهاء من عملية البناء، وكنوع من الضمان لهذا البناء غير النظامي فإنه عادة ما يلجأ الفرد المعتدي إلى جلب العائلة إلى المنزل حتى يصعب على السلطات الحكومية هدم المنزل، وبالتالي إضفاء الأمن على هذه المساكن حيث من الصعب تحريك هذه العوائل من مساكنها المتواجدة بها (Jastaniah, 1984, p. 305).

كما أن التحويلات والإضافات على المباني السكنية القائمة اتخذت طرقاً وآليات كانت ومازالت مساهمة في استمرار مشكلة المناطق العشوائية في مدينة جدة عن طريق اتخاذها إحدى الصور التالية :

- بناء ألواح من الألمنيوم أو الخشب كحوائط تغطي شرفات المساكن واستخدامها لخدمة أغراض الأسرة.
- فتح مداخل ومخارج متعددة للمساكن التي تقع على أكثر من شارع بغرض تأجير تلك المساكن والانتفاع المادي منها.
- تغطية خزانات المياه الأرضية الموجودة أمام واجهة المسكن ببناء شبك حديدي كإضافة وظيفية للمسكن.
- بناء مواقف مغطاة للسيارات مصنوعة من الألواح المعدنية كالألمنيوم أو من الشبك الحديدي أمام أو بجانب المسكن بالتعدي على حق الطريق فتصبح الطرق ذات نهايات مسدودة.

- وجود بعض المحلات التجارية الصغيرة كجزء من المساكن، بالإضافة إلى تداخل وكثرة تلك المحلات مع المباني السكنية بدون تنظيم مثل: البقالات، محلات بيع الدواجن، مشاغل الخياطة، المصابغ، الحلاقة وخدمات السيارات.
- استخدام بعض الأحواش المنتشرة بين المباني السكنية إما كمستودعات لتخزين الأخشاب أو لتربية الأغنام والدواجن أو لغرض تخزين الأعلاف، والقيام بأعمال النجارة.
- وجود بعض الحدائق داخل المباني السكنية وتطويقها بسور، لكي تصبح جزءاً من المسكن للاستعمال الداخلي.
- بناء بعض الغرف السكنية من الألمنيوم داخل المبنى السكني، لغرض الاستعمال الداخلي للأسرة.^(١)

إن نشأة المناطق العشوائية في مدينة جدة كان قد مر بمراحل متعددة وفقاً لمراحلها الزمنية ويتضح ذلك من خلال ما يلي:

١. **مناطق عشوائية قديمة :** ويطلق عليها أحياناً بالمناطق العضوية أو العفوية، وهي المناطق القديمة المحيطة بالوسط ونمت نتيجة نمو وسط المدينة وما لبثت أن التحمت بالمدينة القديمة، وتتسم بقدوم مبانيها وسوء حالتها وتدهور المرافق والخدمات بها، مثل أحياء السبيل والهنداوية والصحيفة والكندرة (مشروع دراسة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة جدة، ١٤٢٢ هـ، ص ٢).
٢. **مناطق عشوائية نمت إبان الطفرة الاقتصادية السريعة:** وهي مناطق شرق وشمال مدينة جدة داخل الكتلة العمرانية القائمة، والتي نمت في منتصف السبعينات وأوائل الثمانينات الميلادية، وهي فترة الخطة الخمسية التنموية الثانية، وقد نمت رغم تواجد أجهزة البلديات، إلا أنها لم تستطع السيطرة عليها، فنتج عن ذلك طفرة في البناء العشوائي الناجم عن وضع اليد (خليل وآخرون، مرجع سابق، ص ١٢).

(١) نتائج الزيارات الميدانية لمناطق الدراسة.

٣. **مناطق عشوائية حديثة :** وهي التي نمت في الفترة الأخيرة في مناطق شرق وشمال طريق الحرمين لاسيما في ظل ارتفاع أسعار الأراضي وإيجارات المساكن، بالإضافة إلى انتشار الأراضي الفضاء الصالحة للبناء والمجهولة الملكية في هذه المناطق،

والتي سنحت الفرصة أمام الأفراد للاستحواذ على تلك الأراضي بوضع اليد أو بأثمان منخفضة والبناء عليها (المرجع السابق، ص ٢٧)، ويستثنى من ذلك بعض المناطق مثل منطقة الحرازات، والتي تم تقسيمها وتخطيطها وبنائها بدون صكوك، ولكن تبدو عناصر وملامح تخطيطها التي تؤكد أن مخططات المنطقة بنيت على أساس تخطيطي، حيث تملك المنطقة قانونها التخطيطي الذي يتبعه الجميع، فالشوارع واسعة والبعض منها ذات جزيرة وسطى، وخط تنظيم مبانيها واضح ومحدد للجميع (مشروع دراسة تطوير المناطق العشوائية في محافظة جدة، مرجع سابق، ص ٥).

عوامل نشأة المناطق العشوائية في مدينة جدة :

قبل الخوض في دراسة عوامل نشأة المناطق العشوائية في مدينة جدة تجدر بنا الإشارة إلى بعض النظريات التي تقدم بعض التفسيرات لأسباب التردّي العمراني في بعض المناطق، وهو ما ينطبق عليه الحال في المناطق العشوائية في مدينة جدة، وأهم هذه النظريات ما يلي :

١. **نظرية التصفية أو الفلترة السكنية** Housing Filtration Theory : وتعود أصولها إلى راتكلف (Ratcliffe) عام ١٩٤٩م، وذكر فيها أن ذوي الدخل المرتفع يفضلون المباني الجديدة حيث تتوفر تلك المباني لتلك الفئة، وبانتقالهم إلى تلك المباني فإنهم يتركون المباني التي كانوا يسكنوها من قبل لفئات أخرى ذات دخل أقل، وباستمرار هذه الديناميكية فإن عملية التصفية تنتهي بالسكان الأقل دخلاً إلى السكن في المباني ذات الحالات الأسوأ كونها ذات التكلفة الأقل، وبتحسن مستويات دخل البعض فإنهم ينتقلون إلى مباني أفضل بدلاً من الصرف على تحسين وصيانة تلك المباني، أي أن المباني ذات الحالات الأسوأ تكون مسكونة دائماً بالسكان الأشد عوزاً وفقراً وهم الأقل قدرةً على صيانة تلك المباني، مما ينتج عنه تردّيًا عمرانيًا مستمرًا (خليل وآخرون، ١٤٢١هـ، ص ٢٥-٢٦).

وهذا ما تم بالفعل في مدينة جدة، فحينما بدأت المدينة في النمو خارج السور بدأ سكان جدة القديمة بالانتقال إلى المناطق الجديدة مثل البغدادية والشرقية وطريق مكة، وظلت المناطق القديمة للسكان ذوي الدخل المحدود والمهاجرين، واستمرت الحركة نفسها بانتقال الذين انتقلوا في المرحلة الأولى إلى الأحياء الجديدة الأحدث وبالذات

الأحياء الشمالية، وتركوا أحياءهم للمهاجرين من الداخل والخارج، وبذلك لازالت هذه النظرية متوالية بطريقة الفترة السكنية بمدينة جدة.

٢. **نظرية التنقل الاجتماعي** Social Mobility Theory : وتعود إلى روبسون (Robson) عام ١٩٧٥م، فهي تشير إلى أن الاحتياجات السكنية للأسرة تتغير وفق متغيرات تطرأ عبر الزمن مثل مستوى الدخل وحجم العائلة ووجود أطفال في مراحل مدرسية مختلفة، فإن كثيراً من الأسر تنتقل من وقت لآخر إلى مساكن أو أحياء مختلفة لتلبية رغباتها الخدمية أو الاقتصادية، ومن بين أهم عوامل الانتقال رغبة الأسرة في السكن في مواقع ومساكن تستطيع معها التكيف مع معطياتها ومتطلباتها المادية، وبالتالي تلتقي هذه النظرية مع النظرية السابقة الذكر بانتقال السكان الأشد عوزاً للسكن في الأحياء أو المساكن الأسوأ من حيث الحالات العمرانية (الغامدي، والشهراني، ١٤٢١هـ، ص ١٣).

إن ظاهرة المناطق العشوائية داخل المدينة تنتشر أينما توفرت العوامل التي تساهم في قيام مثل هذه الظاهرة في مدينة جدة والتي يمكن اختصارها في العوامل التالية :

١. الإهمال و/أو تردد بعض ملاك الأراضي في تطوير وتخطيط أراضيهم، وتمسكهم بها على أمل زيادة الطلب على الأراضي ومن ثم ارتفاع أسعارها، حيث يتوقعون أن يعود عليهم ذلك بعوائد مادية كبيرة مع مرور الوقت، مثل المناطق الموجودة في الأحياء القديمة من مدينة جدة كأحياء الشرفية، الرويس، بني مالك، البغدادية وحي مشرفة.

٢. التنمية الحضرية أو ما يعرف بالخلخلة السكنية، لغرض توسيع الطرق وتوفير الخدمات الرئيسية، والتي تمثلت في توسعة العديد من الشوارع في مدينة جدة مثل شارع الستين والذي يمتد على أحياء عديدة من الجنوب إلى الشمال، وبالتالي كانت عملية التعويض المادي على ملكية الأرض متفاوتة تبعاً للموقع والحجم، فأتجه أصحاب هذا التعويض المنخفض إلى البحث عن أراضي أخرى في نفس الموقع وبذات القيمة المنخفضة، فكان البناء العشوائي غير النظامي بمثابة حلول لمشكلاتهم السكنية.

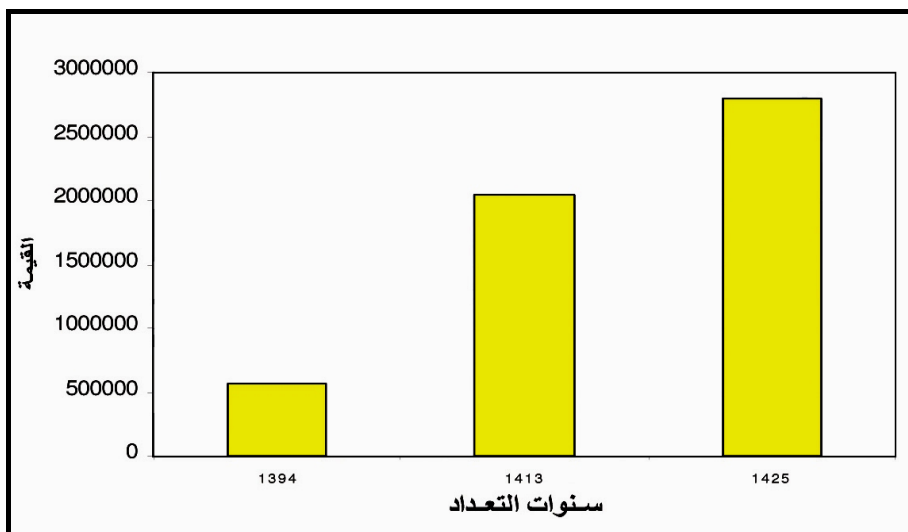
٣. دخول الكهراء في بعض مناطق العشوائيات ساعد على زيادة الطلب على مثل هذه الأراضي الرخيصة الثمن.

٤. واحدة من خصائص عشوائيات جدة وهي وجود مساحات متعددة في مناطق مختلفة لأراضي أوقاف العين العزيزية والتي مثلت مصدراً مهماً لراغبي السكن، مما نتج عنه العديد من المباني غير المخططة ذات المستويات المنخفضة والتي تقتصر لمعظم الخدمات الضرورية.
٥. إن وجود المناطق العشوائية في المدن الحضرية والأكثر تمدناً لهو ظاهرة طبيعية ناجمة عن زيادة التباين الإقليمي بين المدن والريف، وتعد مدينة جدة واحدة من أسرع المدن تحضرًا ونموًا كبيرًا.
٦. وفرة الأراضي غير المخططة المجهولة الهوية للآخرين والقريبة أو الملاصقة للمنطقة الحضرية من المدينة، مثل أراضي طريق مكة، وعين العزيزية، وأراضي الشربتلي ومخطط بغلف.
٧. زيادة الهجرة المحلية والخارجية وخاصة لفئات السكان ذوي الدخل المحدود.
٨. عمليات إزالة المباني لمشاريع التوسعة وبناء طرق جديدة ساهمت مع الطفرة الاقتصادية في زيادة الطلب على الأراضي وبالتالي ارتفاع أسعارها بصورة غير مقبولة، وحينئذ يصبح فيها البحث عن الأراضي غير المعتمدة رخيصة الأسعار مطلباً للكثيرين، وخاصة أولئك الذين لم يحصلوا على تعويضات كافية عن منازلهم التي هدمت.
٩. محدودية أراضي المنح الحكومية وإن توفرت فهي تقع في مناطق نائية بعيداً عن الخدمات، الأمر الذي يصبح معه بناء مثل هذه الأراضي أمراً شبه مستحيل (Jastaniah, 1984, pp. 302-303).

١٠. عوامل ديموغرافية :

وتتمثل في الزيادة السكانية المطردة في مدينة جدة سواء نتيجة الزيادة الطبيعية التي جاءت نتيجة الاستقرار السياسي وانتشار الأمن والوعي والرعاية الصحية، أو نتيجة الهجرة الريفية إلى المراكز الحضرية التي تتيح بدورها فرصاً للعمل ودخولاً عالية وتسهيلات اجتماعية، أو الهجرة الخارجية المتمثلة في استقدام الخبراء والعمال الأجانب للعمل في المشاريع الإنمائية الضخمة، فلقد بلغ التعداد السكاني لمدينة جدة في عام

١٣٩٤هـ (٥٦٢.٥١٦ نسمة)، وفي عام ١٤١٣هـ إلى (٢.٠٤٦.٢٥١ نسمة)، وفي عام ١٤٢٥هـ (٢.٨٠١.٤٨١ نسمة)، وذلك نتيجة الأسباب السابق ذكرها أعلاه، أضف إلى ذلك أن قدوم المهاجرين كان بمفردهم دون اصطحاب العائلة بغية تقليل المصاريف المادية مما أدى ذلك إلى اختلاف نسبة النوع، حيث تفوق معدلات الذكور أمام معدلات الإناث، والتي بلغ أقصاها (١.٦١٩.٩٣٢ نسمة للذكور عام ١٤٢٥هـ، مقابل ١.١٨١.٥٤٩ للإناث في العام ذاته) (مصلحة الإحصاءات العامة بمدينة جدة، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن في المملكة العربية السعودية، لعام ١٤١٣هـ، وعام ١٤٢٥هـ)، ولما كان هناك نقص في المساكن آنذاك مقابل انخفاض الدخل الاقتصادي لهؤلاء المهاجرين فإنهم يستقلون بحل مشاكلهم بأنفسهم عن طريق إنشاء مأوى بسيط من مواد متواضعة وزهيدة التكاليف الإنشائية، فإن ذلك أدى إلى ظهور مشكلة العشوائيات وتفاقمها كإحدى المشاكل الإسكانية التي واجهتها مدينة جدة (العنقري، مرجع سابق، ص ١٣١-١٣٢).



المصدر: بيانات التعداد السكاني للأعوام (١٣٩٤/١٤١٣/١٤٢٥هـ).

شكل (١) : التعداد السكاني لمدينة جدة.

١١. أزمة السكن :

لقد كان التغير في الحجم السكاني سبباً وراء ظهور الأحياء والمناطق العشوائية غير المخططة داخل الكتلة السكنية القديمة، كما كان المستوى الاقتصادي المتدني لقاطني تلك المناطق سبباً آخرًا في تدهور الوضع الإسكاني، فساكن تلك المناطق هم من المواطنين و/أو المهاجرين ذوي الدخل المحدود سواء ممن قدموا لأداء فريضة الحج أو العمرة والزيارة، أو من العمالة الأجنبية القادمة للعمل في مشاريع التنمية المختلفة، وبالتالي لا تساعدهم دخولهم الاقتصادية على استئجار مساكن ملائمة لهم، فيضطرون للعيش في مناطق متدنية تفقر لوسائل السلامة والصحة على أمل تحسين وضعهم الاقتصادي ومن ثم الانتقال إلى مناطق أخرى، فتشكلت جراء ذلك الأحياء العشوائية الفقيرة التي تنسم بتدني مستوى ساكنيها واتخاذ البناء العشوائي بها على أراض بنظام وضع اليد (الحمدان، مرجع سابق، ص ١٨٢).

١٢. عوامل اقتصادية وتتمثل فيما يلي :

- الانتعاش والازدهار الاقتصادي الذي شهدته الفترة مع بداية السبعينات مابين عامي ١٩٦٦-١٩٧١م نتيجة الارتفاع في العوائد البترولية والتي انعكست بدورها على سرعة تنفيذ المخطط العام للمدينة، وإنشاء البنية الأساسية للجزء الشمالي والشرقي من المدينة، وبالتالي الحاجة إلى الأيدي العاملة لتنفيذ خطط التنمية.
- تأخر تنفيذ المخطط العام الأول "مخطط د. عبدالرحمن مخلوف" بسبب الظروف الاقتصادية آنذاك، فأتيححت الفرصة لانتشار ونمو المناطق العشوائية القديمة (مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية في محافظة جدة، مرجع سابق، ص ٢٤-٢٧).
- الارتفاع الضخم في أسعار الإيجار والأراضي والعقار بشكل عام وخاصة خلال فترة طفرة منتصف السبعينات من القرن الماضي الذي كان بداية فعلية لانتشار ظاهرة التعداديات بمدينة جدة، حيث اتجه السكان وخاصة المهاجرين منهم إلى البحث عن أراضي وإيجارات أرخص والمتوفرة بشكل أساسي في مناطق التعداديات (Jastaniah, 1984, p. 302).

ويمكن القول هنا بأن ارتفاع أسعار الأراضي في مدينة جدة دفع بفئات السكان ذوي الدخل المحدود إلى البناء بطريقة عشوائية دون مراعاة للقوانين التنظيمية وشروط السلامة، فكان ذلك من أحد مؤشرات ظهور العشوائيات في مدينة جدة (إسماعيل، ١٩٩٠م، ص ٢٦٥).

١٣. عوامل اجتماعية وتتمثل فيما يلي :

- اعتياد بعض الأسر السعودية على حياة البر والسكن في مساحات كبيرة تتوفر فيها الخصوصية والتي تتوفر في مناطق شرق وشمال طريق الحرمين، والتي تتميز بدورها بالقرب من مناطق الوسط، وقربها من الخدمات وتوفر شبكة الطرق بها، وتعد الأراضي الفضاء المجهولة الملكية دافعا لإعطاء فرصة أمام الأفراد للاستحواذ عليها بوضع اليد، أو شرائها بأثمان منخفضة والبناء عليها بمواد رخيصة، الأمر الذي يساهم في سرعة ترديدها العمراني (مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية في محافظة جدة، مرجع سابق، ص ٢٧).
- رغبة كثير من الأسر في بناء وامتلاك منزلهم الخاص مهما كان فقيرا (Jastaniah, 1984, p. 304).

١٤. عامل التحضر وفرص العمل :

إن التحضر عبارة عن حركة الإنسان من بيئة إلى أخرى، لتحسين مستوى معيشته، أو للبحث عن بيئة أفضل، ونتيجة لهذه الحركة فإن الإنسان ينقل معه ثقافته وعاداته وتقاليده، ويفرض سلوكه وأسلوبه الحياتي في البيئة الجديدة، مما ينجم عنه تغييرات في البيئة الجديدة، ولقد كان من أهم نتائج عملية التحضر هجرة أعداد كبيرة من سكان الريف والمدن المتوسطة الحجم إلى المراكز الحضرية الاقتصادية، مما أدى ذلك إلى زيادة الطلب على الوحدات السكنية المنخفضة التكاليف، وتضخم وانتشار المناطق العشوائية بتلك المراكز، وزيادة الطلب على الخدمات الأساسية (سليمان، مرجع سابق، ص ص ٤٧-٤٩).

ولقد ارتفعت درجة التحضر بمدينة جدة، نظراً لسيادة نمط النشاط التجاري والصناعي والسياحي، والتي تتطلب تركيزاً سكانياً للقيام بأعمال الخدمات المتنوعة، كما كان لعملية

التحضر دورًا كبيرًا في توزيع السكان وإعادة توزيعهم بين المناطق الإدارية أو ضمن المنطقة الإدارية نفسها نتيجة تحول نسبة عالية من سكان الريف نحو المراكز الحضرية، واستئثار المراكز الحضرية الكبرى بنصيب الأسد من حجم الزيادة السكانية، وفي خضم انخفاض المستوى المادي لهؤلاء فإن ذلك أدى إلى نمو العمران العشوائي لتغطية هذا الطلب المتزايد (الريدي، ٢٠٠٦م، ص ٣٢٢).

١٥. عوامل تخطيطية وتتمثل فيما يلي :

- جاء نمو المناطق حول المدينة الأم وعلى طول محاور التنمية خاصة على المحورين الشمالي والشرقي وذلك في فترة ما قبل ظهور المخطط العام لمدينة جدة، وبالتالي لم يحكم نمو هذه المناطق أي تنظيم أو خطة عمرانية محكمة.
- تعد الفترة من عام ١٣٨٣-١٣٩٨هـ فترة طويلة لم يصدر خلالها أي مخطط عام يحكم أنظمة البناء في مدينة جدة الأمر الذي ساهم في انتشار النمو العمراني العشوائي.
- تعد الفترة بين عامي ١٣٩٦-١٤٠١هـ مرحلة الانطلاق الكبرى للمشاريع الضخمة، وتحقيق مبدأ التكامل في التخطيط، وتنفيذ المشاريع والمرافق وتوزيعها على الأحياء الجديدة، والبدء بالتطوير العمراني للمناطق الشمالية وتلك الواقعة على محور طريق مكة المكرمة دون أن يصاحب ذلك أي توجيه للتطوير العمراني للمناطق القديمة، فكان النمو والتوسع العشوائي.
- ضعف الرقابة البلدية مع انتشار هذه الظاهرة دون رادع واضح ساهم في تشجيع الآخرين على مزيد من الاعتداء على أرض الغير (مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية في محافظة جدة، مرجع سابق، ص ٢٤-٢٨).

التوزيع المكاني للمناطق العشوائية في مدينة جدة :

تتوزع مناطق السكن العشوائي في مدينة جدة في عدة مناطق، ويوضح الجدول التالي رقم (١) هذه المناطق ومساحاتها وأعداد وكثافة سكانها.

جدول (١) : توزيع المناطق العشوائية في مدينة جدة.

تسلسل	اسم المنطقة	المساحة (كم ² /هكتار)	عدد السكان الحالي (١٤٢٥هـ) نسمة	الكثافة السكانية شخص/هكتار
مناطق وسط المدينة				
١	البلد	٠,٧٥٨ كم ² /هكتار	٥٠٧١٥	٦٧٦,٢
٢	السييل	٠,٤٥١ كم ² /هكتار	٢٣٩٧٤	٥٣١,٥
٣	الهنداوية	١,٠٢١ كم ² /هكتار	٤٤٣٨٥	٤٣٤,٧
٤	الصحيفة	٠,٤٣٦ كم ² /هكتار	٢٢٩٨٨	٥٢٧,٢
٥	العمارية	٠,٤٦٩ كم ² /هكتار	١١٥٧٩	٢٤٦,٨
٦	الكندرة	٠,٨٢١ كم ² /هكتار	٢٩٩٧٣	٣٦٥,٠
٧	البغدادية	٠,٩٥٣ كم ² /هكتار	١٨٣٩٠	١٩٢,٩
٨	الشرقية	٠,٤٦٢ كم ² /هكتار	١٩٢٣٥	٤١٦,٣
مناطق شرق وشمال المدينة داخل الكتلة العمرانية القائمة				
٩	الرويس	٠,٨٣٩ كم ² /هكتار	٢٨٠٧٨	٣٣٤,٦
١٠	غليل	٠,٩٩٩ كم ² /هكتار	٣٩٧٨٥	٣٢٠,٨
١١	مشرفة	٠,٤٣٢ كم ² /هكتار	٩٣٨٨	٢١٧,٣
١٢	الروابي	٢,٣٨٦ كم ² /هكتار	٥٩١٣٥	٢٤٧,٨
١٣	الريوة	١,٧٢٧ كم ² /هكتار	٤٨٤٢٦	٢٨١,٥
١٤	النزهة	٠,٤٨ كم ² /هكتار	٧٩٧٣	١٦٦,١
١٥	السلامة	٠,١ كم ² /هكتار	٢٣٤٥	٢٣٤,٥
١٦	العزيزية	١,٢ كم ² /هكتار	٢٧٢٥١	٢٢٧,٠
١٧	الرحاب	٠,١٩ كم ² /هكتار	٥٠٩٦	٢٦٨,٢
١٨	بني مالك	١,٣ كم ² /هكتار	٢٤٩٣٤	١٩١,٨
١٩	القريات	٠,١٦ كم ² /هكتار	١٠٨٥٠	٦٧٨,١
٢٠	التعالبة	٠,٢٣ كم ² /هكتار	١٠٧٤٥	٤٦٧,١
٢١	بنرومين	٠,٨٨ كم ² /هكتار	٣٠٠٤٤	٣٤١,٤
٢٢	الثغر	٠,٥٣ كم ² /هكتار	١٦٦٧٤	٣١٤,٦
٢٣	النزلة اليمانية	١,٣ كم ² /هكتار	٤٩٢١٠	٣٧٨,٥
٢٤	مدائن الفهد	٠,٩٩ كم ² /هكتار	٢٩٠٥٧	٢٩٣,٥
٢٥	الجامعة	٢,٩١ كم ² /هكتار	١٢١٥٩٠	٤١٧,٨

تابع جدول (١) : توزيع المناطق العشوائية في مدينة جدة.

تسلسل	اسم المنطقة	المساحة (كم ^٢ /هكتار)	عدد السكان الحالي (١٤٢٥هـ) نسمة	الكثافة السكانية شخص/هكتار
مناطق شرق طريق الحرمين خارج الكتلة العمرانية القائمة				
٢٦	أبرق الرغامة	١,١٩٣ كم ^٢ /١١٩,٣ هكتار	٢٠٤٣٠	١٧١,٢
٢٧	بريمان	١,٨٤٥ كم ^٢ /١٨٤,٥ هكتار	١٣٠٥٨	٧٠,٧
٢٨	جنوب كيلو ١٤	٠,٩٨ كم ^٢ /١١٨ هكتار	١٥٨٢٠	١٣٤,٠
٢٩	المحاميد والفاو	٦,١٧٥ كم ^٢ /٦٠٢ هكتار	٦٤٢٦	١٠,٦
٣٠	المرسلات	١,٠٧٣ كم ^٢ /١٠٥ هكتار	٢٤٩٢	٢٣,٧
٣١	الحمدانية	٠,١٤ كم ^٢ /١٤ هكتار	٥٦	٤
٣٢	المنزهات	١,٧٢ كم ^٢ /١٧٢ هكتار	٤٥٣٨١	٢٦٣,٨
٣٣	كيلو ١١	٠,٥٣ كم ^٢ /٥٣ هكتار	١٧٩٥٥	٣٣٨,٧
٣٤	كيلو ١٤ شمال	٢,٧ كم ^٢ /٢٧٠ هكتار	٤٣٧٠٨	١٦١,٨
٣٥	كيلو ١٥	٠,١٥ كم ^٢ /١٥ هكتار	٥٠٤	٣٣,٦
٣٦	كيلو ١٦	٠,٢٢ كم ^٢ /٢٢ هكتار	٢٤٨٥	١١٢,٩
٣٧	كيلو ١٨ شمال	٠,١ كم ^٢ /١٠ هكتار	١٧٥٠	١٧٥
٣٨	كيلو ١٨ جنوب	٠,٢٧ كم ^٢ /٢٧ هكتار	١٦٩٤	٦٢,٧
٣٩	الهوارنة	٠,١٢ كم ^٢ /١٢ هكتار	١٠٢٢	٨٥,١
٤٠	كيلو ٢٣	٠,٣٥ كم ^٢ /٣٥ هكتار	١٢٥٣	٣٥,٨
٤١	الحذيفات	٠,١١ كم ^٢ /١١ هكتار	٨٤٧	٧٧
٤٢	نجد	٠,٢٢ كم ^٢ /٢٢ هكتار	٢٢٠٥	١٠٠,٢
مناطق جنوب المدينة خارج الكتلة العمرانية القائمة				
٤٣	الخمرة السرورية	٠,١٣ كم ^٢ /١٣ هكتار	١٧٥٧	١٣٥,١
٤٤	الخمرة الثعالبية	٠,٢ كم ^٢ /٢٠ هكتار	٢٧٣٠	١٣٦,٥
٤٥	الخمرة القرنية	٣,٣ كم ^٢ /٣٣٠ هكتار	٧٩٨٠	٢٤,١
٤٦	القوزين	٠,٨ كم ^٢ /٨٠ هكتار	٣٥٤٢	٤٤,٢
المجموع			٤٩,٢٥ كم ^٢ /٤٩٤٩,٨ هكتار	٩٣٤.٩١٥ نسمة.

المصدر: تم إعداد الجدول، بالاعتماد على البيانات الواردة من أمانة محافظة جدة، مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، ١٤٢٦هـ.

يتضح من خلال الجدول أن عدد سكان المناطق العشوائية في مدينة جدة يصل إلى ٩٣٤.٩١٥ نسمة حسب إحصائية عام ١٤٢٥هـ بما نسبته ٣٣.٣% من إجمالي سكان مدينة جدة، وهي نسبة كبيرة تتوزع على مدينة جدة على النحو التالي:

١. **مناطق وسط مدينة جدة :** وهي جدة القديمة، حيث نمت حولها الأحياء ذات الشوارع والممرات الضيقة والبيوت المتلاصقة، ومع هجرة سكانها لها أصبحت بما فيها من مباني ذات مواد بناء قديمة وطرق وخدمات لا تتوافق مع المعايير التخطيطية الحديثة، مما أدى ذلك إلى انحدار العديد من الخصائص التخطيطية بها مثل الإسكان، وقلة كفاءة الخدمات مع مرور الزمن، وتتميز قطع الأراضي بها بأنها غير منتظمة الشكل وصغيرة المساحة ومتلاصقة بشدة، وتتسم طرقها بضيقها وتعرجها وعدم قدرتها على استيعاب الحركة المرورية، وأدى عدم وجود مناطق لانتظار السيارات إلى إعاقة الحركة الآلية وصعوبة الوصول إلى جميع أجزاء المنطقة لاسيما في حالات الطوارئ أو الحالات الأمنية، هذا ويصل إجمالي سكان هذه المناطق إلى حوالي ٢٢١.٢٣٩ نسمة، بما نسبته ٢٣.٦% من إجمالي سكان المناطق العشوائية بمدينة جدة.

٢. **مناطق شرق وشمال مدينة جدة داخل الكتلة العمرانية القائمة:** وهي تلك التي نشأت نتيجة انعزالها عمرانيا واقتصاديا عن المدينة في وقت ما حتى وصل إليها الامتداد الطبيعي للمدينة ليحتويها وتصبح المنطقة العشوائية بؤرة في المنطقة العمرانية، حيث تضاربت فيها استعمالات الأراضي، وفقدت التركيب العضوي لها، واختلت معالم التدرج في توزيع المناطق السكنية وشبكة الطرق، وأصبحت شبكة الخدمات بها غير كافية، ولقد نمت هذه المناطق إبان الطفرة الاقتصادية والتي أدت إلى التطور السريع غير المنظم وزيادة الطلب على الإسكان، فظهرت هذه الأحياء وبلغ إجمالي عدد سكانها إلى ٥٢٠.٥٨١ نسمة بما نسبته ٥٥.٦% من إجمالي سكان المناطق العشوائية بمدينة جدة.

٣. **مناطق شرق طريق الحرمين وجنوب مدينة جدة خارج الكتلة العمرانية القائمة:** ونشأت في أطراف المدينة منعزلة بذلك عن الرقابة، فبدأت التعديات على الأراضي الحكومية والخاصة، وهي بذلك تعد منطقة عشوائية قائمة بحد ذاتها، تختل فيها جميع المعايير والمقاييس التخطيطية والخدمات والمرافق الحكومية، وتكثر فيها الأحواش السكنية بسبب كثرة الأراضي الفضاء ذات المساحات الكبيرة، ويعد سكانها من

المهاجرين القادمين من القرى والمدن الصغيرة والكبيرة للبحث عن فرص العمل والحياة الحضرية، ونتيجة للنقص في مجال الإسكان الذي صاحبه ارتفاع أسعار السوق العقاري كانت عمليات البدء في التعدي على الأراضي، ويصل عدد سكان مناطق شرق طريق الحرمين العشوائية إلى ١٧٧.٠٨٦ نسمة بنسبة ١٨.٩% من إجمالي سكان المناطق العشوائية بمدينة جدة، في حين يصل عدد سكان أحياء جنوب مدينة جدة العشوائية إلى ١٦.٠٠٩ نسمة وتشكل مانسبته ١.٧% من إجمالي سكان المناطق العشوائية بمدينة جدة (مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، مرجع سابق، ص ص ١٦-١٧)، وتوضح الخريطة رقم (٢) التوزيع المكاني للمناطق العشوائية بمدينة جدة.^(١)

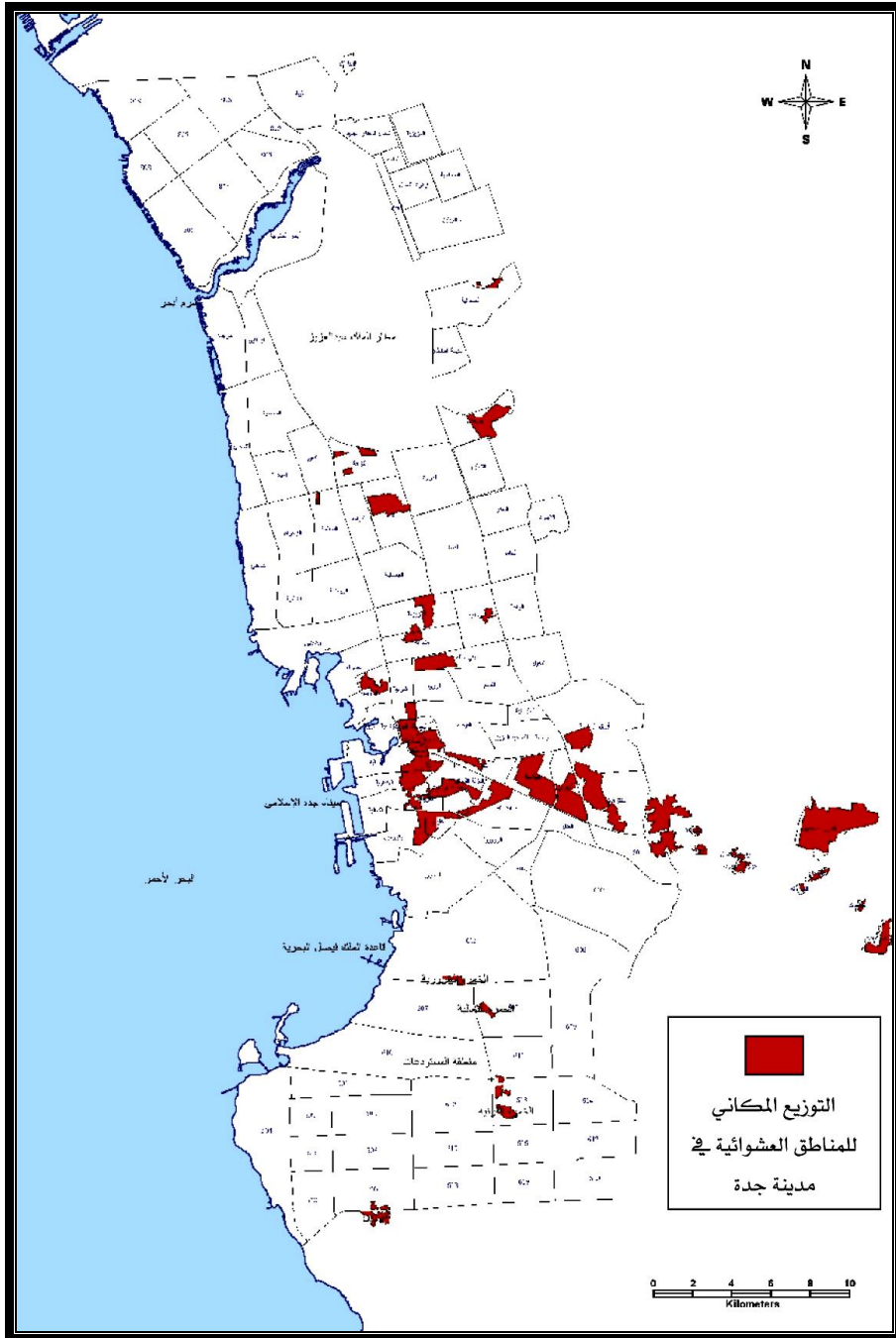
أنماط الكثافة السكانية للمناطق العشوائية في مدينة جدة :

يمكن تقسيم المناطق العشوائية في مدينة جدة من حيث مستويات الكثافة السكانية إلى الأقسام التالية :

١. مناطق ذات كثافة سكانية مرتفعة:

وهي المناطق التي تصل الكثافة السكانية فيها إلى أكثر من ٢٥٠ شخص/هكتار وتشمل كلاً من: البلد، السبيل، الهنداوية، الصحيفة، الكندرة، الشرفية، الرويس، غليل، الربوة، الرحاب، القريبات، الثعالبية، الثغر، بترومين، النزلة اليمانية، مدائن الفهد، الجامعة، المنتزهات، كيلو ١١.

(١) توجد مناطق في شمال مدينة جدة خارج الكتلة العمرانية القائمة، وهي قرى شعبية في الأصل وذات خصائص وطبيعة قروية، تتكون من البيوت المتناثرة والتجمعات الشعبية السكنية وتوجد خارج مدينة جدة، إلا أنه مع النمو العمراني لمدينة جدة أصبحت ضمن المناطق والأحياء التابعة للمحافظة، ويصل عدد سكانها إلى ١٨.١٠٢ نسمة، وتحتل نسبة ١.٩% من إجمالي سكان المناطق العشوائية بمدينة جدة، وتمثلها منطقتي ثول وذهبان (مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، مرجع سابق، ص ص ١٦-١٧).



المصدر: الخريطة بتصرف اعتماداً على البيانات الواردة من أمانة محافظة جدة، ١٤٢٦هـ.

خريطة (٢): التوزيع المكاني للمناطق العشوائية في مدينة جدة.

٢. مناطق ذات كثافة سكانية متوسطة :

وهي المناطق التي تصل الكثافة السكانية فيها ما بين ١٥٠-٢٥٠ شخص/هكتار وتشمل كلاً من: العمارية، البغدادية، مشرفة، الروابي، النزهة، السلامة، العزيزية، بني مالك، أبرق الرغامة، كيلو ١٤ شمال، كيلو ١٦، كيلو ١٨ شمال.

٣. مناطق ذات كثافة سكانية منخفضة :

وهي المناطق التي تصل الكثافة السكانية فيها ما بين ٥٠-١٥٠ شخص/هكتار وتشمل كلاً من: بريمان، كيلو ١٨ جنوب، الهوارنة، الحذيفات، نجد، جنوب كيلو ١٤، الخمرة السرورية، الخمرة الثعالبية.

٤. مناطق ذات كثافة سكانية منخفضة جداً:

وهي المناطق التي تصل الكثافة السكانية فيها إلى أقل من ٥٠ شخص/هكتار وتشمل كلاً من المناطق التالية: القوزين، الخمرة القرنية، الحمدانية، المرسلات، المحاميد والفاو، كيلو ١٥، كيلو ٢٣، وتوضح الخريطة رقم (٣) الكثافة السكانية للمناطق العشوائية في مدينة جدة.

الدراسة التطبيقية لعشوائيات منطقتي الدراسة في مدينة جدة :

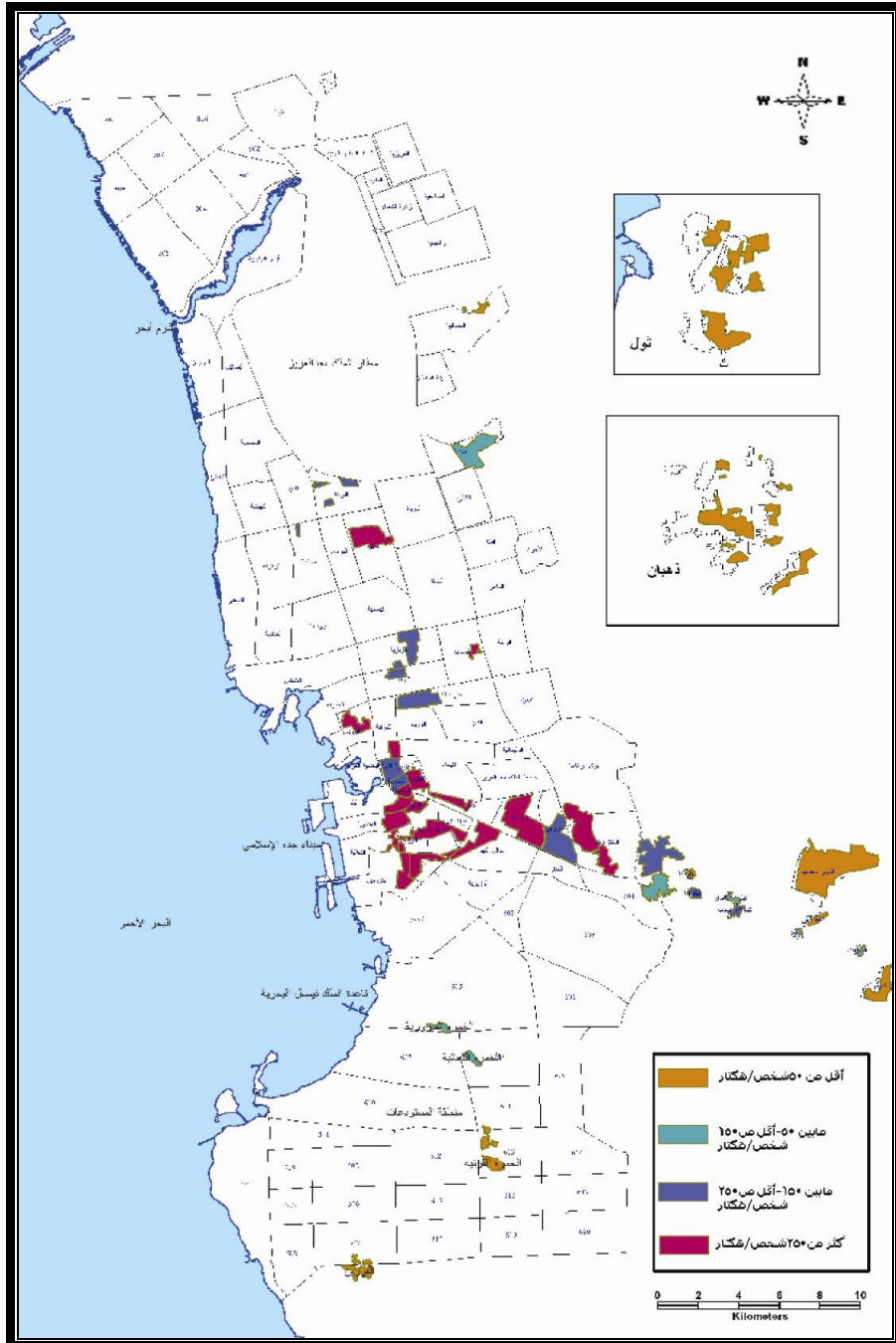
تعرض الدراسة التطبيقية التالية الخصائص العمرانية والسكانية لمنطقتي الدراسة (المنزهات والكندرة) إحدى عشوائيات مدينة جدة، وسوف يشمل العرض تحليلاً لبعض البيانات الإحصائية الواردة من أمانة محافظة جدة وبيانات المسح الاستبياني لعام ٢٠٠٧م وذلك وفقاً لما يلي:

أولاً : الخصائص السكانية لمنطقتي الدراسة :

أ) الخصائص الديموغرافية والتعليمية :

■ التركيب العمري :

إن دراسة التركيب العمري للسكان يساعد على معرفة خصائصهم الديموغرافية من حيث اتجاهات النمو، بما في ذلك معدلات المواليد والوفيات والزواج وعلاقتها بالتخطيط التعليمي والصحي والاجتماعي والإنتاجي، كما أشارت إلى ذلك الحمدان، حيث أوضحت أن التعرف على التركيب العمري للسكان له دلالة قوية على قوة السكان الإنتاجية ومقدار حيويتهم (الحمدان، مرجع سابق، ص ١٠٣).



وبيانات العمر في الجدول رقم (٢) تمثل البيانات الواردة من الأسر المشمولة بالمسح الاستبياني والتي من خلالها سوف يتم التعرف على الفئات العمرية لسكان مناطق الدراسة، وفي أي الفئات يتركزون؟ وما أسباب ودواعي ذلك؟

جدول (٢) : توزيع أعمار أرباب الأسر في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				عمر رب الأسرة
	الكندرة		المنتزهات		
	%	العدد	%	العدد	
٨	٢,١%	٥	١%	٣	أقل من ٢٥ سنة
١٢	١,٣%	٣	٣,١%	٩	من ٢٥ إلى أقل من ٣٠ سنة
٢٩	٥,٤%	١٣	٥,٥%	١٦	من ٣٠ إلى أقل من ٣٥ سنة
٨٦	١٥,٤%	٣٧	١٧%	٤٩	من ٣٥ إلى أقل من ٤٠ سنة
١٣٨	٢٧,٥%	٦٦	٢٤,٩%	٧٢	من ٤٠ إلى أقل من ٤٥ سنة
١٣٢	٢٨,٨%	٦٩	٢١,٨%	٦٣	من ٤٥ إلى أقل من ٥٠ سنة
١٢٤	١٩,٦%	٤٧	٢٦,٦%	٧٧	٥٠ سنة فأكثر
٥٢٩	١٠٠,٠	٢٤٠	١٠٠,٠	٢٨٩	المجموع
٤٣,٩٨		٤٤,١٨		المتوسط	
٦,٧١		٧,٠٩		الانحراف المعياري	

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

يوضح الجدول السابق رقم (٢) نتائج المسح الاستبياني لمفردات العينة في منطقتي الدراسة، واتضح من خلال المسح تركيز أرباب الأسر في الفئات العمرية المتوسطة، حيث تركزت النسبة العظمى لأرباب الأسر في منطقة المنتزهات في الفئة العمرية ٥٠ سنة فأكثر، ثم في الفئة العمرية ٤٠ إلى أقل من ٤٥ سنة، ثم في الفئة العمرية من ٤٥ إلى أقل من ٥٠ سنة، بينما تقل في الفئة العمرية الشابة والتي أقل من ٢٥ سنة.

أما في منطقة الكندرة فكانت أعمار أرباب الأسر تتراوح في الفئة العمرية من ٤٥ إلى أقل من ٥٠ سنة، ثم في الفئة العمرية ٥٠ سنة فأكثر، ثم في الفئة العمرية ٤٠ إلى أقل من ٤٥ سنة، ووصل الحد الأدنى لتركيز أرباب الأسر في الفئة العمرية ٢٥ إلى أقل من ٣٠ سنة، وهذا يعني أن تركيز أرباب الأسر في منطقتي الدراسة كان في الفئات العمرية

جدول (٣) : توزيع نوع أرباب الأسر في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				نوع رب الأسرة
	الكندرة		المنتزهات		
	%	العدد	%	العدد	
٢٩٣	%١٥,٥	٣٥	%٩٢,٨	٢٥٨	ذكور سعوديون
٢١١	%٨٤,٥	١٩١	%٧,٢	٢٠	ذكور أجانب
٥٠٤	%١٠٠	٢٢٦	%١٠٠	٢٧٨	المجموع
١٢	%٤٢,٩	٦	%٥٤,٥	٦	إناث سعوديات
١٣	%٥٧,١	٨	%٤٥,٥	٥	إناث أجانب
٢٥	١٠٠,٠	١٤	١٠٠,٠	١١	المجموع
٥٢٩	١٠٠,٠	٢٤٠	١٠٠,٠	٢٨٩	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

يتضح من خلال الجدول أن أغلب سكان منطقتي الدراسة هم من الذكور، حيث يغلب عدد الذكور الأجانب على الذكور السعوديين في منطقة الكندرة بواقع ٨٤.٥%، وهيمنة أعداد الذكور في هذه المنطقة قد يرجع سببها إلى عامل الهجرة الانتخابية للذكور دون الإناث في فترات سابقة، فالمناطق التي تتمتع بمركز جذب للمهاجرين تتأثر بارتفاع نسبة الذكور إلى الإناث، في حين نجد أنه ترتفع أعداد الذكور السعوديين في منطقة المنزهات بما نسبته ٩٢.٨%، وقد يعود السبب في ذلك إلى كثرة أعداد الأفراد من ذوي الهجرة الداخلية القادمين من مناطق وقرى مختلفة في المملكة والذين قد يكونوا قد سكنوا واستقروا في هذه المنطقة منذ فترة زمنية طويلة، وكانوا يمثلون جيل الأبناء حينئذ في فترة ماضية، بينما يمثلون جيل الآباء في الوقت الحاضر.

كما يتضح من خلال الجدول قلة أعداد الإناث في منطقتي الدراسة، حيث برز ارتفاع أعداد الإناث السعوديات في منطقة المنزهات بواقع ٥٤.٥%، في حين ارتفعت أعداد الإناث المهاجرات في منطقة الكندرة بواقع ٥٧.١%.

■ الجنسية :

يوضح الجدول رقم (٤) تصنيف المشمولين بالمسح الاستثنائي من أرباب الأسر وفق جنسياتهم في منطقتي الدراسة، ويمكن من خلاله التعرف على أكثر الجنسيات تركّزاً في مناطق الدراسة ومحاولة إيجاد التفسيرات الملائمة لذلك.

جدول (٤) : توزيع جنسية أرباب الأسر في منطقتي الدراسة.

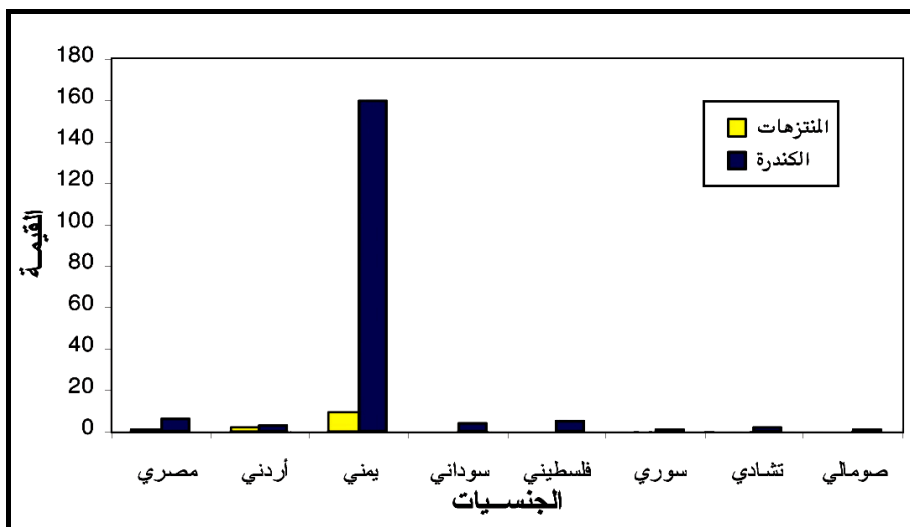
المجموع	اسم المنطقة				الجنسية
	المنتزهات		الكندرة		
	العدد	%	العدد	%	
٢٨٧	٢٦٤	% ٩١,٣	٤١	% ١٧,١	سعودي
٢٢٤	٢٥	% ٨,٧	١٩٩	% ٨٢,٩	غير سعودي
	١ مصري	% ٤	٦ مصري	% ٣,١	توزيع الجنسيات
	٢ أردني	% ٨	٤ سوداني	% ٢,١	
	١٠ يمني	% ٤٠	١٦٠ يمني	% ٨٠,٤	
	١٢ (لم يجب)	% ٤٨	٥ فلسطيني	% ٢,٥	
			١ سوري	% ٠,٥	
			٣ أردني	% ١,٥	
			٢ تشادي	% ١	
			١ صومالي	% ٠,٥	
			١٧ (لم يجب)	% ٨,٥	
٥٢٩	٢٨٩	١٠٠,٠	٢٤٠	١٠٠,٠	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

تظهر نتائج المسح الاستثنائي تفاوت توزيع الجنسيات في منطقتي الدراسة، حيث أثبتت الدراسة ارتفاع أعداد غير السعوديين الذين ينتمون إلى جنسيات مختلفة في منطقة الكندرة بنسبة بلغت ٨٢.٩ %، الأمر الذي يعكس تركّز أعداد كبيرة من العمالة الأجنبية بها، وتنوعت الجنسيات ما بين الجنسية اليمنية والسودانية والمصرية والتشادية والأردنية، إلا أن الغالبية العظمى كانت للجنسية اليمنية، حيث بلغت ٨٠.٤ % في منطقة الكندرة و ٤٠ % في منطقة المنتزهات، الأمر الذي يثير تساؤلاً هاماً حول تركّز هذه الفئة في منطقتي الدراسة،

ولعل السبب في ذلك يعزى إلى عامل القرب من الأصدقاء ذوي الجنسية الواحدة، وهذا يتفق مع النتيجة الواردة في بيانات المسح الاجتماعي - الاقتصادي لمدينة جدة في عام ١٣٩٨هـ، حيث ذكر حوالي ١٦٠٠ فرد بأن سبب وجوده في مدينة جدة هو بدافع الرغبة في البقاء مع الأقارب والأصدقاء، ويوضح الشكل رقم (٢) توزيع الجنسيات المختلفة في منطقتي الدراسة.

في حين ارتفعت أعداد السعوديين في منطقة المنتزهات بنسبة بلغت ٩١.٣%، ولعل سبب الارتفاع في أعداد الأفراد السعوديين يعود إلى أن الأفراد ذوي الهجرة الداخلية هم من أبناء مناطق المملكة، وهم إما حريصين على السكن في وحدات سكنية مملوكة لهم نظرا لكبر متوسط حجم الأسرة، أو أنهم من الأفراد الذين قاموا بالتعدي على الأراضي، أو من الأفراد الذين حصلوا على منح حكومية للمواطنين دون المقيمين، ولعل هذا مايفسر سبب تركيز السعوديين في هذه المنطقة وقلة الأجانب بها، الأمر يعكس الهجرة الداخلية التي شهدتها مدينة جدة على نطاق واسع من مختلف أنحاء المناطق الريفية والقرى والبلدان الصغيرة إبان فترة التنمية السريعة التي تسبب بها الانفجار البترولي في المملكة (Socio-Economic Data, Jeddah 1398AH, Technical Report No. 5, p. 40).



المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

شكل (٢) : توزيع الجنسيات في منطقتي الدراسة.

■ الحالة التعليمية :

تهتم الدراسات ذات البعد الاجتماعي باستقراء المستويات التعليمية للسكان من منطلق العلاقة الإيجابية المسلم بها بين المستوى التعليمي ومستوى الوعي لدى السكان، وينعكس هذا الأمر على مدى تجاوب وتعاون السكان في الإجابة على الأسئلة الموجهة لهم، ولعل النتائج التي ستوصل لها هذه الدراسة في الجوانب السكانية بصفة خاصة تتحكم فيها عدة عوامل كان من أهمها مستوى الوعي لدى السكان (خليل وآخرون، مرجع سابق، ص ٥٠)، ومن هنا تأتي أهمية تصنيف المبحوثين وفق مستوياتهم التعليمية كما يوضحها الجدول التالي رقم (٥).

جدول (٥) : توزيع المستوى التعليمي لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				المستوى التعليمي لرب الأسرة
	الكندرة		المنتزهات		
	%	العدد	%	العدد	
٤٦	٤,٢%	١٠	١٢,٥%	٣٦	أمي
١٠٣	٢١,٣%	٥١	١٨%	٥٢	يقرأ ويكتب
١٠٢	١٤,٢%	٣٤	٢٣,٥%	٦٨	ابتدائي
١٠١	١٧,١%	٤١	٢٠,٨%	٦٠	متوسط
١٣٣	٣٤,٦%	٨٣	١٧,٣%	٥٠	ثانوي
٣٤	٦,٣%	١٥	٦,٦%	١٩	جامعي
١٠	٢,٥%	٦	١,٤%	٤	ماجستير أو دكتوراة
٥٢٩	١٠٠,٠	٢٤٠	١٠٠,٠	٢٨٩	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

إن دراسة المستويات التعليمية تفيد في استقراء العلاقة بين المستوى التعليمي ومستوى الوعي لدى الفرد، ويمكن ملاحظة ذلك من خلال رفض بعض الأهالي التعاون مع الباحثة في الإجابة على الاستبيان الموجه لهم وامتناع العديد من الأهالي عن الإجابة على بعض الأسئلة المتعلقة بالدخل والمسكن، مما يعكس مستوى الوعي المنخفض لدى بعض أهالي مناطق الدراسة. وتفاوتت المستويات التعليمية لأرباب الأسر المشمولين بالمسح في مناطق الدراسة، حيث نجد أن تعليم ما نسبته ٣٤.٦% من أرباب الأسر في منطقة الكندرة في مستوى المرحلة الثانوية، وهي أعلى نسبة حققتها البيانات للمراحل التعليمية المختلفة في هذه المنطقة.

في حين بلغت ما نسبته ٢٣.٥% في مستوى المرحلة الابتدائية أعلى نسبة لهذه المرحلة التعليمية في منطقة المنتزهات مع بروز نسبة الأميين المرتفعة فيها إلى ١٢.٥%، ووجد أن أغلب سكان هذه المنطقة الذين شملتهم عينة الدراسة هم ممن يستطيعون القراءة والكتابة وممن يتدرجون في المراحل التعليمية الأولى وحتى الثانوية بنسب مرتفعة. ولقد لوحظ تدني نسب ذوي التعليم العالي (الجامعي وفوق الجامعي) في منطقتي الدراسة وهذا يعني تناقص نسب السكان كلما ازدادت مستويات التعليم رغم النهضة التعليمية المتميزة التي تشهدها البلاد.

ب) الخصائص الاقتصادية :

▪ الحالة الوظيفية :

يوضح الجدول التالي رقم (٦) تصنيف المشمولين بالمسح الاستثنائي من أرباب الأسر وفق الحالة الوظيفية.

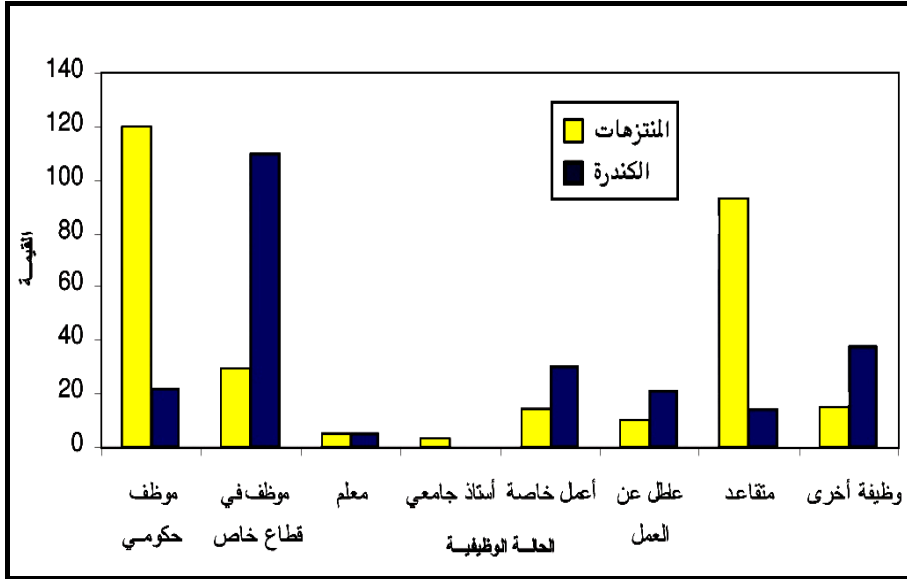
جدول (٦) : توزيع الحالة الوظيفية لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				الحالة الوظيفية لرب الأسرة
	المنتزهات		الكندرة		
	العدد	%	العدد	%	
١٢٠	٤١,٥%	٢٢	٩,٢%	١٤٢	موظف حكومي
٢٩	١٠%	١١٠	٤٥,٨%	١٣٩	موظف في قطاع خاص
٥	١,٧%	٥	٢,١%	١٠	معلم
٣	١%	٠	٠%	٣	أستاذ جامعي
١٤	٤,٨%	٣٠	١٢,٥%	٤٤	أعمال خاصة
١٠	٣,٥%	٢١	٨,٨%	٣١	عاطل عن العمل
٩٣	٣٢,٢%	١٤	٥,٨%	١٠٧	متقاعد
١٥	٥,٢%	٣٨	١٥,٨%	٥٣	وظيفة أخرى
٢٨٩	١٠٠,٠%	٢٤٠	١٠٠,٠%	٥٢٩	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

يوضح الجدول تصنيف العاملين وفق القطاعات العامة للعمل، حيث أوضحت نتائج المسح الاستبياني فيما يتعلق بمجال العمل تفوق أعداد العاملين في مجال القطاع الخاص في منطقة الكندرة بواقع ٤٥.٨%، و ٤١.٥% من أرباب الأسر في منطقة المنتزهات في مجال القطاع الحكومي، ولتوضيح ماهية هذه الأعمال لم يذكر أفراد العينة مسمى العمل سوى أعدادًا بسيطة منهم أجابت بأنها تعمل في مجال الهندسة أو الصيدلة أو المحاسبة أو في مجال العمل الإداري، وهي لاشك الفئة ذاتها التي تتمتع بمستوى تعليمي عالي، أما في القطاع الحكومي فينتهي أغلب أفراد العينة إلى القطاع العسكري والذي لا يحتاج إلى مستوى تعليمي عالي في الغالب، كما يلاحظ من خلال الجدول تدني أعداد العاملين في المجال التعليمي، ولعل هذا ما يفسر تناقص أعداد المتعلمين الذين سبقت الإشارة إليهم، كما يلاحظ ارتفاع نسب المتقاعدين في منطقة المنتزهات بواقع ٣٢.٢%، وبإضافة فئة العاملين في المهن الأخرى وفئة العاملين في الأعمال الخاصة المتواضعة في منطقتي الدراسة كسائق الأجرة والميكانيكي، والخياط والبناء، والسباك والعامل، ومراقب الأمن، والنجار، وحارس العمارة والمراسل نجد أنها تصل إلى ٩٧ عاملاً في منطقتي الدراسة بمعدلات دخول منخفضة، في حين تتدنى فئة العاطلين عن العمل حيث بلغ مجموعها ٣١ فرداً في منطقتي الدراسة.

وللكشف عن العلاقة الارتباطية بين الحالة التعليمية والحالة الوظيفية لرب الأسرة، فقد تم استخدام الأسلوب الإحصائي "معامل التوافق"، فكانت هناك علاقة طردية موجبة ضعيفة للمتغيرين تحت الدراسة في منطقة الكندرة ٠.٢٧٠، وفي منطقة المنتزهات ٠.٣٦٩، وبحصولنا على هذه القيم نقارن بينها وبين مستوى الدلالة، وحيث أن مستوى الدلالة أقل من قيمة معامل التوافق في منطقتي الدراسة عند مستوى المعنوية ٠.٠٥ فإننا نرفض فرضية الفحص القائلة "ليس هناك ارتباط قوي بين المتغيرين (الحالة التعليمية والحالة الوظيفية) على مستوى المجتمع الإحصائي"، ونستنتج بأن هناك ارتباطاً بين المتغيرين على مستوى المجتمع الإحصائي، ويوضح الشكل رقم (٣) التباين حول توزيع الحالة الوظيفية لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.



المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

شكل (٣): توزيع الحالة الوظيفية لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.

■ الدخل الشهري ومصدره :

تعد المناطق العشوائية مثلاً حياً لإهدار الطاقات الاقتصادية المتمثلة في العنصر البشري حيث لا يمكن أن يتحول شخص من حالة الاستهلاك فقط إلى حالة الاستهلاك والإنتاج معاً إلا إذا توفرت له الظروف البيئية والصحية والمهنية الملائمة وهي ما لا تتحقق داخل هذه المناطق (لجنة دراسة المناطق العشوائية في المملكة العربية السعودية، مرجع سابق، ص ١٠).

وفي هذا الإطار لابد من التعرف على مستويات الدخل الشهرية لدى أفراد منطقتي الدراسة بهدف إلقاء نظرة على تلك المستويات من جهة، ومعرفة أي المناطق أكثر تدهوراً اقتصادياً عن غيرها ومحاولة إيجاد التفسيرات المنطقية لذلك من جهة ثانية، ويشير الجدول التالي رقم (٧) إلى توزيع الدخل الشهري لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.

جدول (٧) : توزيع الدخل الشهري لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.

المنطقة	اسم المنطقة				الدخل الشهري لرب الأسرة
	المنتزهات		الكندرة		
	العدد	%	العدد	%	
أقل من ١٥٠٠ ريال	٢٢	٧,٦%	٣٣	١٣,٨%	٥٥
من ١٥٠٠ إلى أقل من ٢٠٠٠ ريال	٢٨	٩,٧%	٦١	٢٥,٤%	٨٩
من ٢٠٠٠ إلى أقل من ٢٥٠٠ ريال	٣٦	١٢,٥%	٤٣	١٧,٩%	٧٩
من ٢٥٠٠ إلى أقل من ٣٠٠٠ ريال	٤٢	١٤,٥%	٣٧	١٥,٤%	٧٩
٣٠٠٠ ريال فأكثر	١٦١	٥٥,٧%	٦٦	٢٧,٥%	٢٢٧
المجموع	٢٨٩	١٠٠,٠	٢٤٠	١٠٠,٠	٥٢٩
المتوسط	٢٧٥٥,١٩		٢٣٣٧,٥٠		
الانحراف المعياري	٦٦٢,٢٣		٧١١,٩٩		

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

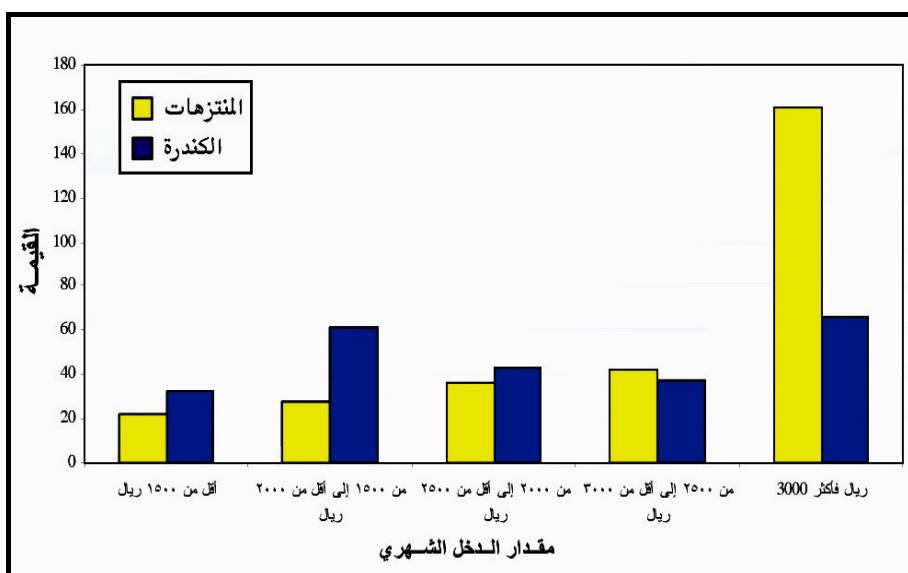
ويتضح من خلال الجدول أن معدلات الدخل الشهري لما نسبته ٢٥.٤% من الأفراد العاملين في منطقة الكندرة، و ٩.٧% من الأفراد في منطقة المنتزهات دون ٢٠٠٠ ريال شهرياً، كما يوضح الجدول ارتفاع نسبة الأفراد العاملين في منطقة الكندرة والذين تبلغ معدلاتهم الشهرية أقل من ١٥٠٠ ريال مقارنة بنسب الأفراد العاملين في منطقة المنتزهات، حيث وصلت في المنطقة الأولى إلى ١٣.٨%، في حين بلغت ٧.٦% للمنطقة الثانية، في حين يصل مجموع الأفراد ذوي الدخل أقل من ٣٠٠٠ ريال شهرياً إلى ٢٧% في منطقة المنتزهات، و ٣٣.٣% في منطقة الكندرة، في حين يتضح من خلال الجدول ارتفاع نسبة الأفراد الذين يحصلون على دخول شهرية بمعدل يزيد عن ٣٠٠٠ ريال شهرياً وذلك لدى الأفراد الساكنين في منطقة المنتزهات بنسبة ٥٥.٧%، الأمر الذي يُفسّر ارتفاع نسبة الأفراد المالكين للمساكن في هذه المنطقة خاصة إذا ما علمنا بأن الأفراد يسكنون في هذه المناطق منذ فترة طويلة، ولاشك أن أسعار الأراضي والبناء كانت تتلاءم مع طبيعة دخولهم الشهرية في ذلك الوقت مما سهل عملية التملك فيها، في حين تبلغ نسبة الأفراد الذين تزيد دخولهم الشهرية عن ٣٠٠٠ ريال في منطقة الكندرة بنسبة ٢٧.٥%، إلا أنه قلت نسبة تملك الأفراد للمساكن وارتفعت نسبة

المستأجرين في هذه المنطقة، وقد يعود ذلك إلى طبيعة نمط المساكن فيها، حيث يسود نمط الشقق السكنية فيها عن غيرها من الأنماط السكنية الأخرى، وذلك بسبب كثرة الأفراد المهاجرين الذين يجذبون عادة السكن في مناطق منخفضة الإيجار، ولقد بلغ متوسط الدخل الشهري أعلاه في منطقة المنتزهات بقيمة بلغت ٢٧٥٥ ريال، وفي منطقة الكندرة إلى حوالي ٢٤٠٠ ريال، ولمعرفة مقدار القيمة النموذجية أو التمثيلية للمتوسط الحسابي نجد أن ٢٨٩ أسرة في المنطقة الأولى يبتعد دخلها الشهري عن المتوسط الحسابي بانحراف معياري مقداره ٦٦٢.٢٣ و ٧١١.٩ للمنطقة الثانية، وهذا يعني ارتباط متوسط القيمة (الدخل الشهري) عكسياً مع قيمة الانحراف المعياري، فكلما صغرت قيمته كلما قابل ذلك ارتفاع في دقة التمثيل لخاصية الظاهرة المدروسة.

وللكشف عن العلاقة الارتباطية بين الدخل الشهري والحالة التعليمية لرب الأسرة فقد تم استخدام الأسلوب الإحصائي "معامل الارتباط كيندال"، فكانت هناك علاقة طردية موجبة ضعيفة للمتغيرين تحت الدرس في منطقة الكندرة ٠.٢٣٥، وفي منطقة المنتزهات ٠.٢٧٨، وبمقارنة قيمة معامل كيندال مع مستوى الدلالة نجد أن مستوى الدلالة أقل من قيمة معامل الارتباط في منطقتي الدراسة عند مستوى المعنوية ٠.٠٥، وبذلك فإننا نرفض فرضية الفحص القائلة "ليس هناك ارتباط قوي بين المتغيرين (الدخل الشهري والحالة التعليمية) على مستوى المجتمع الإحصائي"، ونستنتج وجود علاقة ارتباطية بين المتغيرين على مستوى المجتمع الإحصائي.

كما أن للدخل الشهري تأثير على اختيار رب الأسرة لنمط المسكن، وتم استخدام الأسلوب الإحصائي "معامل التوافق" للكشف عن هذه العلاقة، وكانت النتيجة وجود علاقة طردية موجبة ضعيفة للمتغيرين تحت الدرس، حيث بلغ معامل التوافق في منطقة الكندرة ٠.١٤٦، وفي منطقة المنتزهات ٠.٢٧١، وبحصولنا على هذه القيم نقارن بينها وبين مستوى دلالتها، وحيث أن مستوى الدلالة أكبر من قيمة معامل التوافق في منطقة الكندرة عند مستوى المعنوية ٠.٠٥، فإننا نقبل فرضية الفحص القائلة "ليس هناك ارتباط قوي بين المتغيرين (الدخل الشهري ونمط المسكن) على مستوى المجتمع الإحصائي"، والسبب قد يعود إلى تدخل عوامل أخرى غير اقتصادية في اختيار نوع المسكن كالعوامل الاجتماعية، أو الخدمية، أو قد يكون بسبب ملكية الأرض أو المسكن، أما في منطقة المنتزهات فقد دل الأسلوب الإحصائي على وجود علاقة بين المتغيرين السابقين،

حيث أن مستوى الدلالة أقل من مستوى المعنوية، وقد يكون ذلك بسبب ملائمة أسعار إيجارات المباني السكنية في هذه المنطقة خاصة إذا ما علمنا بتوجه أغلب أفراد المنطقة الذين شملتهم عينة الدراسة إلى السكن في مباني شعبية تتلاءم إيجاراتها المنخفضة مع أوضاعهم الاقتصادية، ويشير الشكل البياني رقم (٤) إلى توزيع الدخل الشهري لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.



المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

شكل (٤) : توزيع الدخل الشهري لأرباب الأسر في منطقتي الدراسة.

▪ قيمة الإيجار الشهري للمسكن :

لم تكن المناطق العشوائية لتظهر إلى حيز الوجود لولا عدم توفر الوحدات السكنية ذات القيمة الإيجارية المنخفضة والتي تتواءم مع القدرات المادية لذوي الدخل المنخفضة والمتوسطة، ويكشف الجدول التالي رقم (٨) توزيع قيمة الإيجار الشهري للمساكن المستأجرة في مناطق الدراسة، ثم يتبعها تحليل للعلاقة بين هذه القيم من جهة، وبين مستوى الدخل الفردي من جهة أخرى.

جدول (٨) : توزيع قيمة الإيجار الشهري للمسكن في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				قيمة الإيجار الشهري للمسكن
	المنزهات		الكندرة		
	العدد	%	العدد	%	
١٣	١٦,٧%	٤١	٢٠,٢%	٥٤	أقل من ١٠٠٠ ريال
٢٩	٣٧,٢%	٦٥	٣٢%	٩٤	من ١٠٠٠ إلى أقل من ١٥٠٠ ريال
١٣	١٦,٧%	١٤	٦,٩%	٢٧	من ١٥٠٠ إلى أقل من ٢٠٠٠ ريال
٤	٥,١%	٤	٢%	٨	من ٢٠٠٠ إلى أقل من ٢٥٠٠ ريال
٤	٥,١%	٣	١,٥%	٧	من ٢٥٠٠ إلى أقل من ٣٠٠٠ ريال
١٥	١٩,٢%	٧٦	٣٧,٤%	٩١	٣٠٠٠ ريال فأكثر
٧٨	١٠٠,٠%	٢٠٣	١٠٠,٠%	٢٨١	المجموع
١٧٦٢,٨٢		١٩٧٤,١٤		المتوسط	
٨٦٩,٦٢		١٠٤٥,٨٧		الانحراف المعياري	

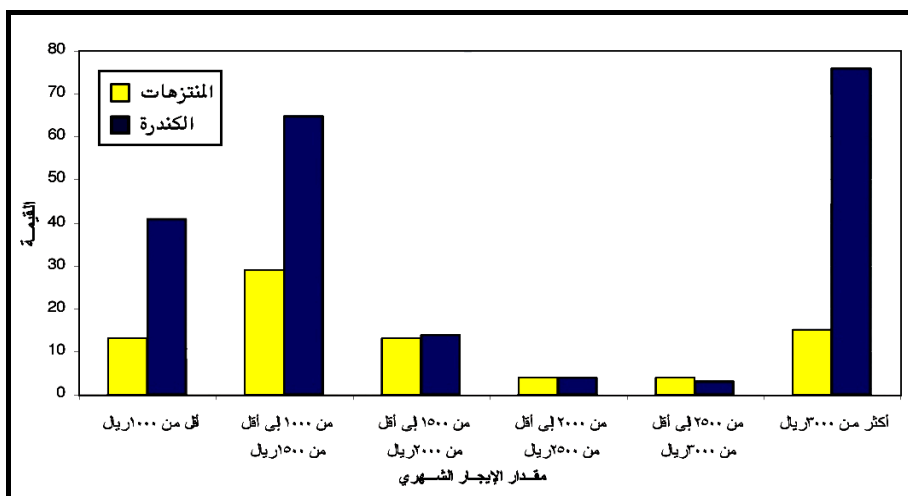
المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

يوضح الجدول توزيع قيمة الإيجار الشهري للوحدات السكنية المستأجرة والتي شملها المسح الاستبائي، واتضح أن أغلب المساكن في منطقة الكندرة تنتمي ما نسبته ٣٢% من المساكن المؤجرة إلى القيمة الإيجارية ١٠٠٠ - أقل من ١٥٠٠ ريال شهرياً، في حين بلغت المساكن المؤجرة بقيمة ٣٠٠٠ ريال ٣٧.٤%، و ٢٠.٢% للمساكن المؤجرة بأقل من ١٠٠٠ ريال، أما في منطقة المنزهات فقد بلغت نسبة المساكن المؤجرة بقيمة أقل من ١٠٠٠ ريال شهرياً حوالي ١٦.٧%، كما بلغت النسبة في القيمة الإيجارية ٣٠٠٠ ريال فأكثر إلى ١٩.٢%، وبإضافة النسب في القيمة الإيجارية الثانية والثالثة الواردة في الجدول نجدها تصل إلى ٥٣.٩% في منطقة المنزهات، وقد يعود سبب انخفاض قيمة الإيجارات في هذه المنطقة إلى رغبة كثير من الأفراد ذوي الدخل المرتفع إلى الحصول على عائد مادي مريح من خلال تأجير هذه الوحدات السكنية على الفئات ذات الدخل المنخفض التي ترغب السكن في هذه المناطق.

ولقد بلغت قيمة المتوسط الحسابي للقيم الإيجارية الشهرية للمساكن في هذه المناطق والتي ارتبطت عكسياً مع قيمة الانحراف المعياري، مما دل على ارتفاع دقة التمثيل للظاهرة المدروسة، وبلغت قيم المتوسط الحسابي والانحراف المعياري كالتالي: ١٩٧٤ ريال في منطقة الكندرة،

بانحراف معياري ١٠٤٥، و ١٧٦٢ ريال لمنطقة المنتزهات بانحراف معياري بلغ ٨٦٩ ، وهي قيمة منطقية تتلاءم مع أوضاع هذه الفئات المادية.

وبغية الكشف عن العلاقة الارتباطية بين الدخل الشهري والإيجار الشهري للوحدة السكنية، فقد تم استخدام الأسلوب الإحصائي "معامل الارتباط كيندال"، فكانت هناك علاقة طردية موجبة ضعيفة للمتغيرين، حيث بلغ معامل الارتباط في منطقة الكندرة ٠.١٣٦، وفي منطقة المنتزهات ٠.١١٩، وعند مقارنة قيمة معامل كيندال مع مستوى الدلالة كان مستوى الدلالة أقل من قيمة معامل الارتباط في منطقة الكندرة عند مستوى المعنوية ٠.٠٥، وبالتالي فإننا نرفض فرضية الفحص القائلة ليس هناك ارتباط قوي بين المتغيرين (الدخل الشهري والإيجار الشهري للوحدة السكنية) على مستوى المجتمع الإحصائي"، ونستنتج وجود ارتباط بين المتغيرين على مستوى المجتمع الإحصائي، في حين نجد أن القيمة الحرجة أكبر من قيمة معامل الارتباط في منطقة المنتزهات عند مستوى المعنوية ٠.٠٥، وقد يكون ذلك بسبب عوامل أخرى غير اقتصادية كالعامل الاجتماعي أو الخدمي أو لعامل ملكية الأرض، وبذلك فإننا نقبل فرضية الفحص القائلة "ليس هناك ارتباط قوي بين المتغيرين على مستوى المجتمع الإحصائي وأنها إفراز لعامل الصدفة المرتبط بعملية السحب العشوائي لمفردات العينة من مجتمعاتها"، ويوضح الشكل البياني رقم (٥) إلى قيم الإيجار الشهري للمساكن في منطقتي الدراسة.



المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

شكل (٥): توزيع قيمة الإيجار الشهري للمساكن في منطقتي الدراسة.

ج) دوافع السكان للسكن في منطقتي الدراسة :

تعزى نشأة المناطق العشوائية إلى تضافر عدة عوامل ديموغرافية، اقتصادية، اجتماعية وتخطيطية، وهي تتضافر فيما بينها لتساهم في تكوين نسيج عمراني يتصف بالعشوائية والنقص والتدهور العام في المرافق والخدمات، وقد تستحوذ إحدى هذه العوامل نصيباً كبيراً في تكوين المنطقة العشوائية على غيرها من العوامل الأخرى، كأن يكون العامل الاجتماعي مثلاً هو السبب الرئيس في نشأة منطقة عشوائية ما، وقد يكون العامل الخدمي مثلاً هو سبب نشأة منطقة عشوائية أخرى مثل العشوائيات في مدينة مكة المكرمة، حيث وجد أن العامل الاجتماعي هو سبب نشأة أحد مناطقها العشوائية، في حين وجد أن ملائمة الحي للمعيشة والقرب من جهة العمل وتوفر الخدمات هو سبب رئيس في نشأة مناطق أخرى (الشريف، مرجع سابق، ص ص ٥٩-٦٠).

وفيما يلي يوضح الجدول رقم (٩) توزيع أسباب اختيار السكن في منطقتي الدراسة من وجهة نظر السكان.

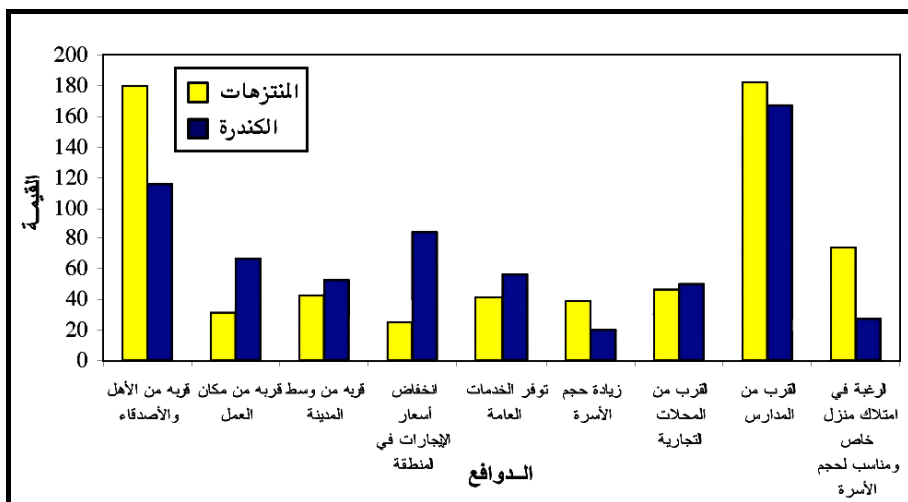
جدول (٩) : توزيع دوافع اختيار السكن في منطقتي الدراسة.

المتغير	اسم المنطقة				دوافع اختيار السكن في المنطقة
	المتنزهات		الكندرة		
	العدد	%	العدد	%	
٢٩٦	١٨٠	٢٧,١%	١١٦	١٨,١%	أولاً: قربه من الأهل والأصدقاء
٩٨	٣١	٤,٧%	٦٧	١٠,٤%	ثانياً: قربه من مكان العمل
٩٦	٤٣	٦,٥%	٥٣	٨,٣%	ثالثاً: قربه من وسط المدينة
١٠٩	٢٥	٣,٨%	٨٤	١٣,١%	رابعاً: انخفاض أسعار الإيجارات في المنطقة
٩٩	٤٢	٦,٣%	٥٧	٨,٨%	خامساً: توفر الخدمات العامة
٥٩	٣٩	٥,٩%	٢٠	٣,١%	سادساً: زيادة حجم الأسرة
٩٦	٤٦	٦,٩%	٥٠	٧,٨%	سابعاً: القرب من المحلات التجارية
٣٥٠	١٨٣	٢٧,٦%	١٦٧	٢٦%	ثامناً: القرب من المدارس
١٠٢	٧٤	١١,٢%	٢٨	٤,٤%	تاسعاً: الرغبة في امتلاك منزل خاص ومناسب لحجم الأسرة
١٣٠٥	٦٦٣	١٠٠,٠%	٦٤٢	١٠٠,٠%	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

يُوضَّح الجدول أسباب اختيار أفراد العينة السكن في منطقتي الدراسة، وقد اختلفت الآراء ما بين عوامل اجتماعية وأخرى اقتصادية، ففي منطقة المنتزهات احتل العامل الخدمي والعامل الاجتماعي نصيب الأسد في أسباب الاختيار السكني في هذه المنطقة، فذكر ما نسبته ٢٧.٦% من أفراد العينة أن السبب الأول لاختيار السكن هو القرب من المدارس، في حين ذكر ما نسبته ٢٧.٥% أن السبب هو القرب من الأهل والأصدقاء، ثم ما نسبته ١١.٢% أن السبب الرئيس هو الرغبة في امتلاك منزل خاص بالأسرة، وتوزعت بقية النسب على المتغيرات الاقتصادية والمكانية بنسب متفاوتة.

وفي منطقة الكندرة كان السبب الأول لاختيار السكن القرب من المدارس بنسبة ٢٦%، مثل منطقة بني مالك، ثم العامل الاجتماعي "القرب من الأهل والأصدقاء" بنسبة ١٨.١%، ثم العامل الاقتصادي بنسبة ١٣.١%، ثم العامل الخدمي والعامل المكاني المتمثل في "القرب من وسط المدينة" بنسب بلغت (٨.٨%)، (٨.٣%) على الترتيب، وتدنّت النسب فيما يتعلق بالعامل الديموغرافي والعامل الاجتماعي المتمثل في المتغير "الرغبة في امتلاك منزل خاص"، أي أن العامل الاجتماعي والعامل الخدمي كانا العاملين الرئيسيين في اختيار أفراد العينة السكن في كل مناطق الدراسة، ويوضح الشكل رقم (٦) توزيع التباين حول دوافع اختيار السكن في منطقتي الدراسة.



المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

شكل (٦) : توزيع دوافع اختيار أرباب الأسر السكن في منطقتي الدراسة.

ثانياً : الخصائص العمرانية :

أ) خصائص الموقع :

يشكل الموقع الجغرافي عاملاً هاماً في تحديد عملية الاستيطان البشري، فقد تبين أن منطقتي الدراسة تنتشر وفقاً لما يلي:

١. في مناطق الأراضي الفضاء البعيدة عن أجهزة الرقابة الحكومية في الدولة مثل بعض الأراضي الفضاء في مناطق شرق وجنوب مدينة جدة.
٢. قرب محاور الطرق الشريانية الرئيسة في مدينة جدة، حيث تتصف مناطق الدراسة العشوائية بأنها مناطق امتدت على محاور الطرق الرئيسة في مدينة جدة، على شكل أخطبوط تمتد أذرعه على طول محاور النقل والمواصلات، ثم يبدأ نموها العشوائي بشكل تراكمي، بدءاً بالمناطق المطلة مباشرة على الطريق، ثم مايلبث أن يزداد حجمها حتى تمتلئ الفراغات الفاصلة فيما بينها، وهذا يعني أن محاور الطرق الرئيسة تجذب العمران إليها بما فيه العمران العشوائي التراكمي (أبوعيانة، مرجع سابق، ص ١٦٩).

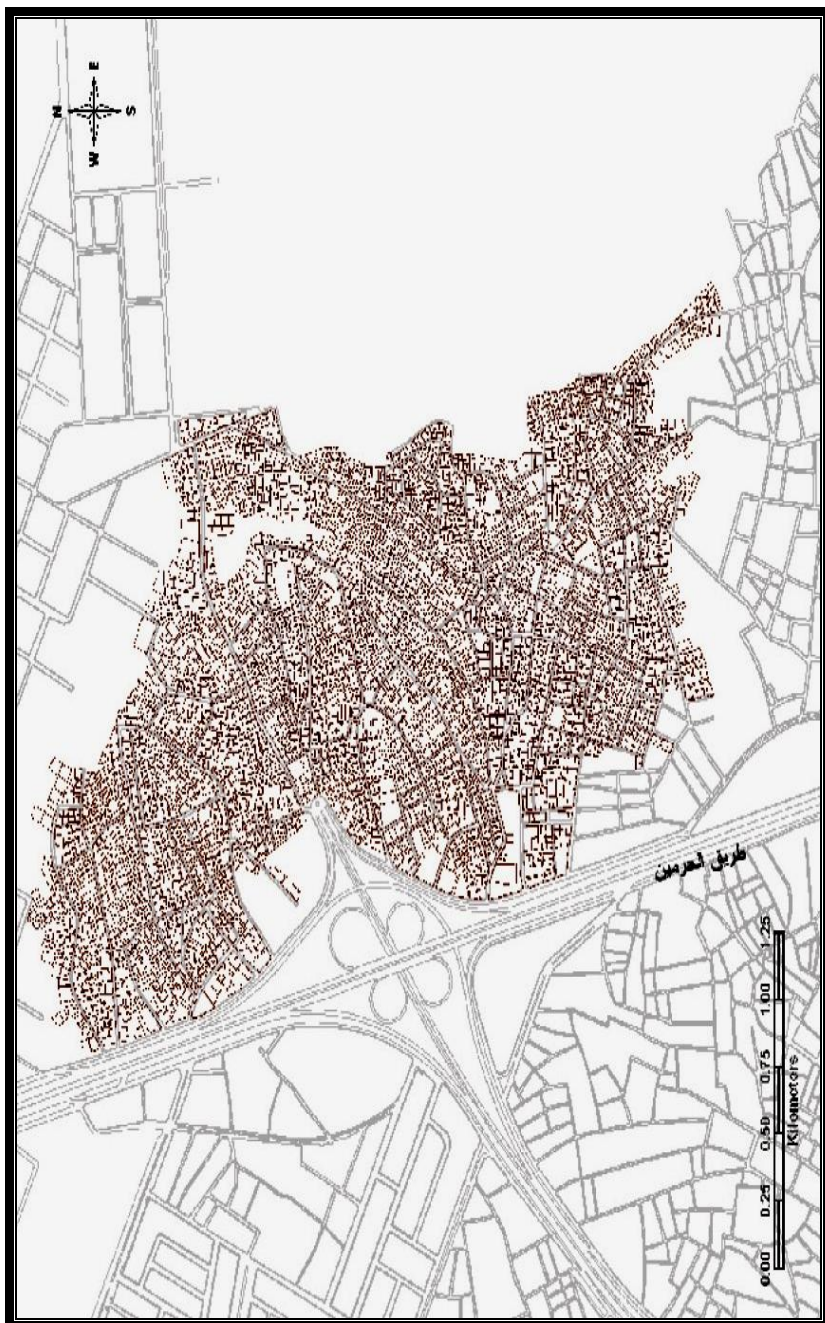
وبالنظر إلى مناطق الدراسة نجد أن منطقة الكندرة تقع في وسط مدينة جدة قرب محاور الطرق الرئيسة، ويحدها من الغرب شارع الملك فهد، ومن الشمال شارع المطار القديم، ومن الجنوب طريق مكة المكرمة القديم، ومن الشرق طريق الملك خالد (مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، تقرير إعداد المخططات التفصيلية لمنطقة الكندرة، د.ت، ص ٦). وتوضح خريطة رقم (٤) حدود منطقة الكندرة.

أما منطقة المنتزهات فهي تقع شرق محافظة جدة، عند تقاطع طريق الحرمين مع طريق مكة المكرمة عند كيلو ١٠، ويحد المنطقة من الغرب طريق الحرمين، ومن الشرق أراضي فضاء ثم جبل فريج، ومن الشمال منطقة قويزة ومناطق جبلية ذات ارتفاعات متباينة، وعدة جبال مرتفعة من الجنوب والشرق (مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، تقرير إعداد المخططات التفصيلية لمنطقة المنتزهات، د.ت، ص ٥)، وهي بذلك تشمل بعض المناطق البعيدة عن أجهزة المراقبة الحكومية، وتوضح الخريطة رقم (٥) حدود منطقة المنتزهات.



المصدر: الخريطة بتصريف اعتماداً على مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، تقرير إعداد المخططات التفصيلية لمنطقة الكثر، د.ت، ص ٧.

خريطة (٤) : حدود منطقة الكثر.



ب) أنواع تجمعات المناطق العشوائية :

▪ وفق نمط ملكية الأرض :

تعد الأرض مقومًا أساسيًا في الاستيطان الأسري، وبالتالي فإن آليات ومنهجية الحصول على الأراضي في المناطق العشوائية في منطقتي الدراسة تتباين وفق وضع ملكية الأراضي وهي على النحو التالي:

جدول (١٠) : توزيع كيفية تملك الأرض في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				كيفية تملك الأرض
	المنتزهات		الكندرة		
	العدد	%	العدد	%	
١٢٧	١١٦	٧٩,٥%	١١	٦٨,٨%	بالشراء
٤	٤	٢,٧%	٠	٠%	منحة حكومية
١٦	١٣	٨,٩%	٣	١٨,٨%	ميراث
١٣	١٢	٨,٢%	١	٦,٣%	وضع اليد
٢	١	٠,٧%	١	٦,٣%	ملكية جماعية
١٦٢	١٤٦	١٠٠,٠%	١٦	١٠٠,٠%	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

من نتائج الدراسة الميدانية لعام ٢٠٠٧م، يوضح الجدول السابق هوية ملكية الأراضي في منطقتي الدراسة وهي موزعة كالتالي:

١. الأراضي المملوكة للدولة والمعتدى عليها من المواطنين: وتتميز هذه الأراضي بعدم تحديد هوية ملكيتها، وذكر الكاتب سليمان بأن هذه المناطق تتميز بظاهرة البناء الذاتي Self-help building والإشراف الذاتي على البناء أيضا Self management، حيث يقوم نسبة من القاطنين بتشديد الوحدة السكنية وبنائها أو على الأقل الإشراف على بنائها، بغية تقليل تكاليف البناء، نظرًا لإمكاناتهم المادية المحدودة (سليمان، مرجع سابق، ص ١١٨)، وتمثل هذا النمط في منطقة المنتزهات بنسبة بلغت ١٢%، وقد يعود السبب إلى ضعف مراقبة الأجهزة الحكومية ووجود بعض الأراضي الفضاء فيها والتي أتاحت

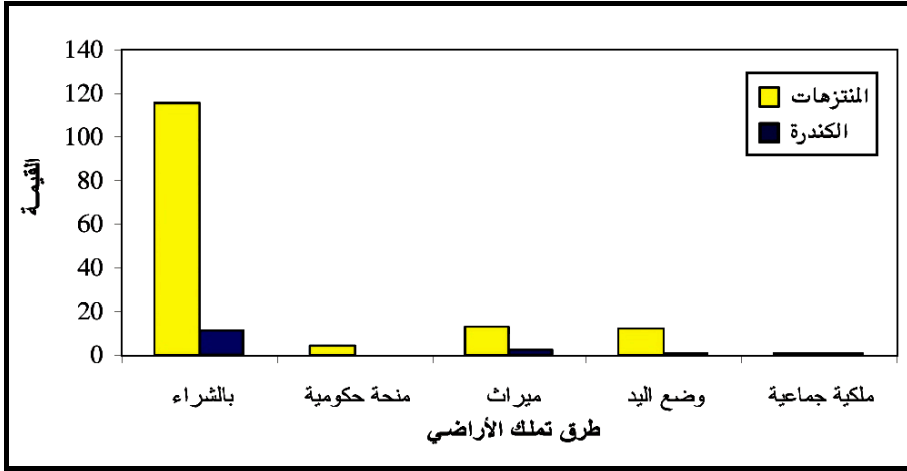
الفرصة أمام البعض للاستيلاء عليها وإنشاء المبنى السكني بها، أما في منطقة الكندرة فقد بلغت نسبة الأراضي التي بوضع اليد إلى ٦.٣% وهي نسبة بسيطة.

٢. **ملكية جماعية :** وهي أراضي تملكها مجموعة من السكان تربطهم صلة قرابة، ولا يمكن التوسع في هذه الأراضي نظراً لصغر الوحدة المساحية القابلة للبناء السكني، وإذا ما تم التوسع فإنه سيكون على حساب الإضرار بالآخرين، فينجم عن ذلك مشاكل اجتماعية وبيئية وأمنية ومنازعات شخصية (الحياري، مرجع سابق، ص ٨٤)، ويتمثل هذا النمط في أجزاء متفرقة ومحدودة في منطقتي الدراسة، واتضح من خلال بيانات المسح الميداني قلتها بواقع ٠.٧% في منطقة المنتزهات، وبواقع ٦.٣% في منطقة الكندرة.

٣. **الملكية الفردية الموروثة :** يسعى بعض أفراد الأسر التي ورثت قطعة أرض أو منزلاً إلى التوسع في البناء بالإضافة بعض التحويلات على ذلك المسكن دون التقيد بأنظمة البناء المخصصة وذلك لعدة اعتبارات، قد تكون اعتبارات اجتماعية لزيادة حجم الأسرة، وقد تكون اعتبارات اقتصادية تتمثل في الحصول على عائد مادي مجزي وذلك بتأجير تلك المنافع والوحدات الإضافية على أفراد آخرين وبالتالي زيادة أو تحسين مستوى الدخل، مما يسبب ذلك تشويهاً للمظهر الحضري للأبنية المحيطة به (المرجع السابق، ص ٨٥)، وهو أيضاً نمط محدود في مدينة جدة، حيث ظهر وجود هذا النمط في منطقتي الدراسة بواقع ١٨.٨% في منطقة الكندرة، وبواقع ٨.٩% في منطقة المنتزهات.

٤. **الشراء :** ويكون بشراء الأرض إما من المالك الحقيقي، وهنا يختفي أثر المشكلة حيث تحددت هوية ملكية الأرض، أو تكون بشراء الأرض من أشخاص آخرين حصلوا عليها بوضع اليد، وبالتالي يظهر أثر المشكلة، وقد ظهر هذا النمط في منطقتي الدراسة بنسب مرتفعة وذلك بواقع ٧٩.٥% في منطقة المنتزهات، وبواقع ٦٨.٨% في منطقة الكندرة.

٥. **المنح الحكومية :** وتشمل تقسيم عدة مخططات معتمدة ثم توزيع قطع الأراضي فيها على المواطنين، وظهرت بنسبة منخفضة في منطقتي الدراسة، حيث بلغت ٢.٧% في منطقة المنتزهات، بينما اختفى ظهور هذا النمط في منطقة الكندرة حسب نتائج العينة، ويشير الشكل التالي رقم (٧) إلى التباين حول كيفية تملك الأرض في منطقتي الدراسة.



المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

شكل (٧) : توزيع كيفية تملك الأراضي في منطقتي الدراسة.

■ وفق حالة المباني السكنية :

يمكن تقسيم حالة التجمعات السكنية العشوائية في مناطق الدراسة في مدينة جدة وخاصة في منطقتي الدراسة إلى الأوضاع التالية: المناطق الجيدة، المناطق المتوسطة، المناطق السيئة والمناطق السيئة جداً (التقارير التفصيلية الخاصة بمناطق الدراسة، مرجع سابق، صفحات متعددة)، ويقصد بها:

١. **المناطق الجيدة** : هي المباني السكنية ذات الحالة الجيدة وأغلبها ينتمي إلى المساكن المبنية من الخرسانة المسلحة.
٢. **المناطق المتوسطة** : هي المباني التي تسوء في أول مراحلها وتحتوي مساكنها على بعض العيوب، إلا أنه يمكن تدارك حالتها السيئة ومعالجة أسباب تدهورها بصيانتها المستمرة.
٣. **المناطق السيئة** : هي المناطق التي وصلت إلى درجة كبيرة من السوء، ويمكن علاجها بهدم بعض الأجزاء منها واستكمال المرافق والخدمات فيها.
٤. **المناطق السيئة جداً** : هي المناطق التي بلغت حدًا كبيرًا من السوء والتدهور إلى درجة لا يمكن إصلاحها، وبالتالي يجب هدم المنطقة بأكملها وإزالتها وإعادة تخطيطها وإعمارها من جديد (مطاوع، ١٩٩٨م، ص ص ١٣٢-١٣٣).

وبناء على ذلك فقد تم تصنيف المباني السكنية في منطقتي الدراسة وفق خصائصها العمرانية كالتالي:

١. حالات المباني السكنية:

عند تصنيف المباني حسب حالاتها العمرانية في منطقتي الدراسة وُجد أن معظم المباني السكنية في منطقة الكندرة هي مباني سيئة بنسبة ٤٢%، في حين سجلت المباني المتوسطة ما نسبته ٣٦%، والمباني الجيدة ما نسبته ١٦%، أما في منطقة المنتزهات فقد سجلت معظم المباني ما نسبته ٥٢.٠١% للمباني المتوسطة، و ٣٣.٣٤% للمباني السيئة، و ٠.٨٨% للمباني السيئة جدًا، في حين سجلت المباني الجيدة انخفاضًا آخرًا بلغ ١٣.٧٧%، مما يعني ذلك قلة أعداد المباني ذات الحالات الجيدة في منطقتي الدراسة والتي قد تعود إلى عامل الفترة والتصنيف السكنية - سبق الحديث عنها - للمباني العمرانية (التقارير التفصيلية لمناطق الدراسة، صفحات متعددة). ويوضح الجدول التالي رقم (١١) توزيع نسب حالات المباني السكنية في منطقتي الدراسة.

جدول (١١) : تصنيف المباني السكنية حسب حالاتها العمرانية في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				حالات المباني السكنية
	الكندرة		المنتزهات		
	%	العدد	%	العدد	
٩٨٨	%١٦	٣٤٤	%١٣,٧٧	٦٤٤	جيدة
٣٢١٩	%٣٦	٧٨٧	%٥٢,٠١	٢٤٣٢	متوسطة
٢٤٦٩	%٤٢	٩١٠	%٣٣,٣٤	١٥٥٩	سيئة
١٦١	%٦	١٢٠	%٠,٨٨	٤١	سيئة جدًا
٦٨٣٧	١٠٠,٠	٢١٦١	١٠٠,٠	٤٦٧٦	المجموع

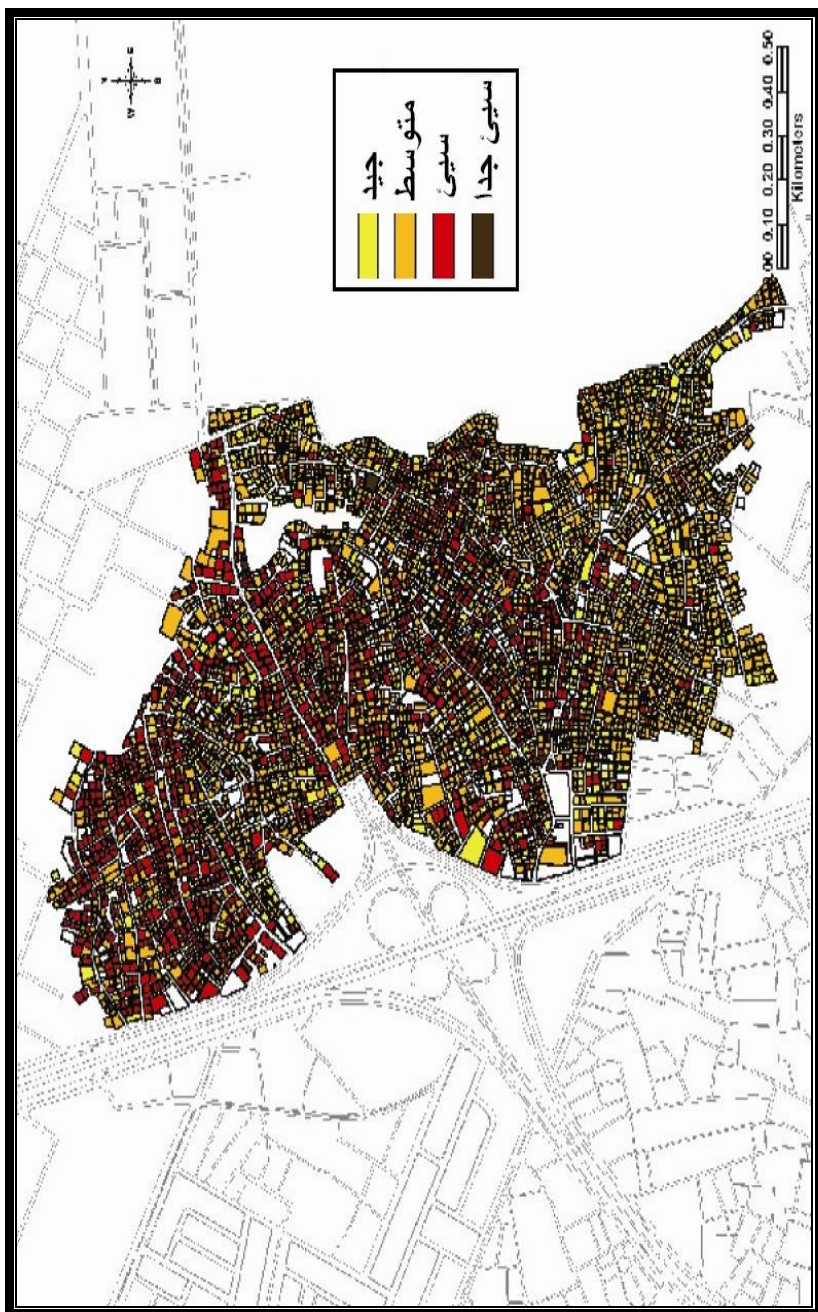
المصدر: تم إعداد الجدول بالاعتماد على البيانات الواردة من أمانة محافظة جدة، التقارير التفصيلية لمناطق الدراسة، عام ١٤٢٢/١٤٢٦هـ، صفحات متعددة.

وعند مقارنة حالات المباني السكنية في مناطق الدراسة مع مثيلاتها في بعض المدن والمناطق الأخرى نجد أن الحالة تتشابه وتكرر بالنسبة لحالة المباني السيئة من حيث كثرتها وبروزها بشكل واضح، ففي مكة المكرمة ذكر الشريف عند دراسته لثلاثة نماذج من مدينة مكة المكرمة بروز المباني ذات الحالة العمرانية الجيدة والمتوسطة في المناطق التي تم نموها قبل استكشاف البترول وذلك بسبب الاستفادة من فرص بنك التنمية العقارية وفرص إعادة البناء أثناء فترة الازدهار الاقتصادي بالملكة، في حين غلبة حالة المباني المتردية بنسبة ٦٧% في المناطق التي نمت أبان الطفرة الاقتصادية السريعة والمناطق التي نمت خلال العشرين سنة الأخيرة، حيث تكثر بها التصدعات وتتسرب منها المياه (الشريف، مرجع سابق، ص ٥١)، وتوضح الخرائط التالية توزيع المباني السكنية في مناطق الدراسة حسب حالاتها العمرانية.

٢. نمط المسكن:

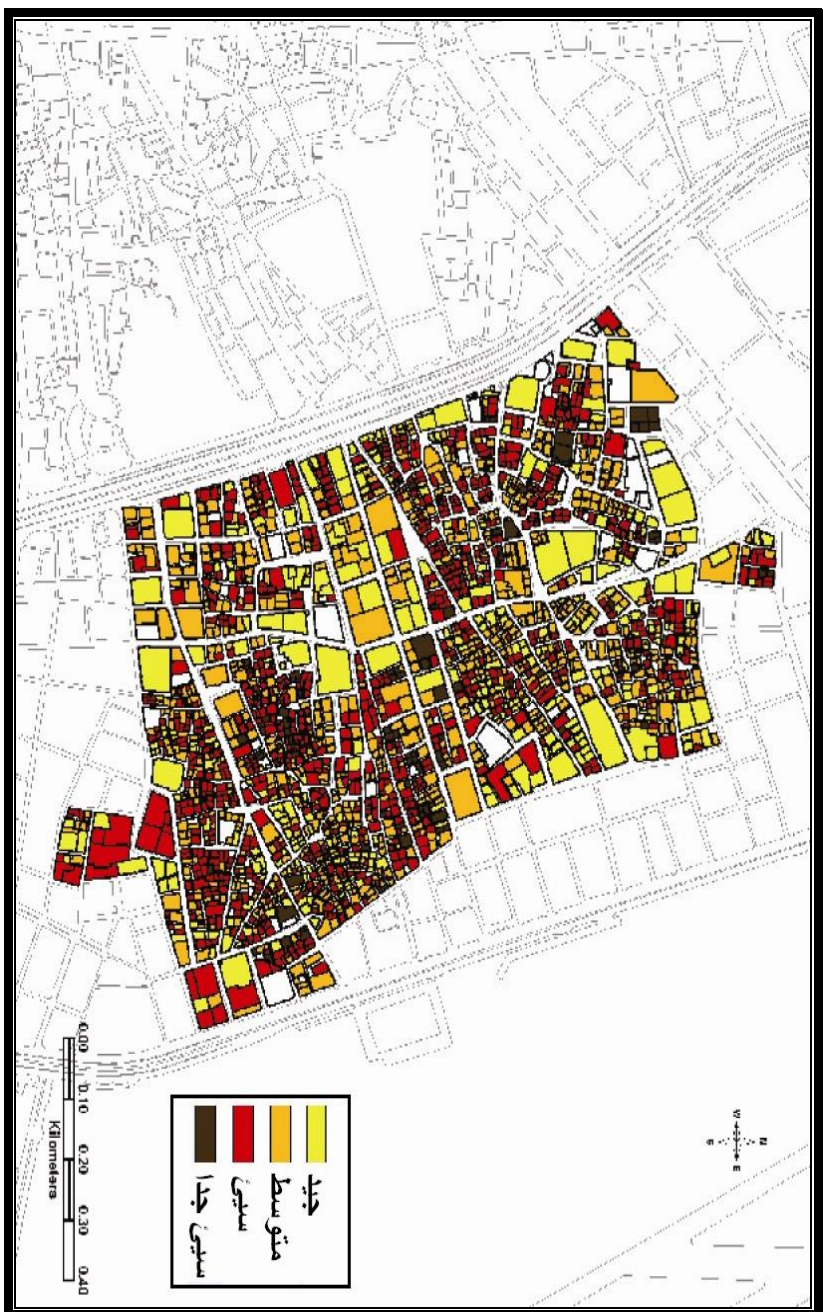
تتنوع أنماط المباني السكنية في مناطق الدراسة ما بين منازل شعبية ومسلحة وشقق سكنية وفيلات، ولوحظ ارتفاع نسب بعض تلك المباني في بعض مناطق الدراسة وانخفاض بعضها في مناطق أخرى، ولعل مرد هذا الاختلاف في تنوع تلك الأنماط يعود إلى العامل الاقتصادي الذي يتمثل في مستوى دخل الفرد الذي يعد مؤشرًا هامًا في استحداث قدرة الفرد على البناء الجيد والذي يؤثر بدوره على اختيار نمط المبنى وارتفاعه ومادة بنائه.

وطبقًا للبيانات الواردة من أمانة محافظة جدة فإن ارتفاع نسب العمائر السكنية يعود إلى ندرة الأراضي الفضاء من جهة، وزيادة الطلب على المساكن من جهة ثانية، وارتفاع عدد الأسر من جهة ثالثة، ويسود ذلك في مناطق داخل الكتلة العمرانية القائمة (مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية في محافظة جدة، مرجع سابق، ص ٣٨). يوضح الجدول التالي رقم (١٢) توزيع نوع المنازل من حيث نمط المسكن في منطقتي الدراسة.



المصدر: الخريطة بنصرف اعتماداً على البيانات الواردة من أمانة محافظة جدة، التقارير التفصيلية الخاصة بمناطق الدراسة، ١٤٢٢هـ/١٤٢٦هـ، صفحات متعددة.

خريطة (٦) : حالات المباني السكنية في منطقة المنتزهات.



المصدر: الخريطة بتصرف اعتماداً على البيانات الواردة من أمانة محافظة جدة، التقارير التفصيلية الخاصة بمناطق الدراسة، ١٤٢٢هـ/١٤٢٦هـ، صفحات متعددة.

خريطة (٧) : حالات المباني السكنية في منطقة الكدرة.

جدول (١٢) : توزيع نمط المسكن في منطقتي الدراسة.

نمط المسكن	اسم المنطقة				المجموع
	المنتزهات		الكندرة		
	العدد	%	العدد	%	
منزل شعبي	١٥٥	%٥٣,٦	٣٧	%١٥,٤	٥٢
منزل مسلح	٧٤	%٢٥,٦	٨	%٣,٣	٨٢
شقة	٤٢	%١٤,٥	١٩٢	%٨٠	٢٣٤
فيلا	١٨	%٦,٢	٣	%١,٣	٢١
المجموع	٢٨٩	١٠٠,٠	٢٤٠	١٠٠,٠	٥٢٩

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

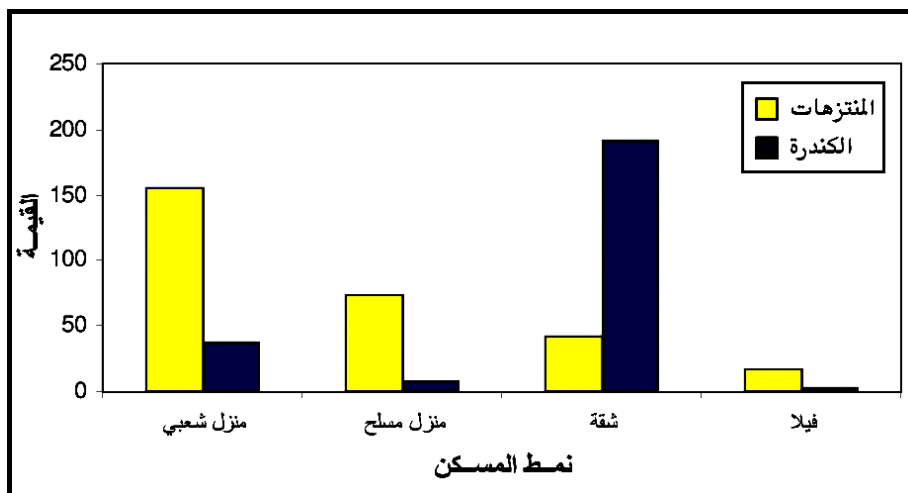
يوضح هذا الجدول اختلاف أنماط المساكن في المناطق العشوائية، حيث وُجد كثرة نمط المنازل الشعبية في منطقة المنتزهات بنسبة ٥٣.٦%، ولعل السبب في ذلك يعود إلى الملكية غير النظامية للأراضي والتي أدت إلى البناء بتكاليف قليلة وبمواد متواضعة نظراً لغياب أمن الملكية، بينما يقل وجود هذا النمط في منطقة الكندرة التي يسودها نمط الشقق بنسبة ٨٠%، والذي تقل نسبته في منطقة المنتزهات نظراً لكثرة عدد الأفراد المالكين للمنازل، كما تُظهر بيانات الجدول انتشار المنازل المسلحة في منطقة المنتزهات بنسبة ٢٥.٦%، في حين يندر وجود مثل هذا النمط في منطقة الكندرة بنسبة ٣.٣%، أما نمط الفلل السكنية فيقل وجودها في منطقتي الدراسة حتى يكاد يتلاشى وجودها في منطقة الكندرة والتي وصلت نسبة هذا النمط السكني بها إلى ١.٣%، وبالتالي يتضح من خلال الجدول غلبة نمط المنازل الشعبية والشقق السكنية في منطقتي الدراسة، ويوضح الشكل البياني رقم (٨) توزيع أنماط المساكن في منطقتي الدراسة.

ثالثاً : شبكات المرافق :

فيما يلي تفصيلاً لشبكات المرافق التي تخدم منطقتي الدراسة:

١. **شبكة الكهرباء** : تغطي شبكة الكهرباء معظم المناطق العشوائية موضوع الدراسة، حيث أثبتت نتائج المسح الاستبياني توفر اشتراكات في شركة الكهرباء السعودية لدى كثير من أرباب الأسر المشمولين بالمسح مع وجود شكاوي من بعض الأهالي من كثرة

انقطاع الكهرباء لفترة طويلة، وقد يعود السبب في ذلك إلى نوعية تمديدات الشبكة، ويوضح الجدول التالي رقم (١٣) توزيع المشتركين في شركة الكهرباء في منطقتي الدراسة.



المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

شكل (٨) : توزيع نمط المسكن في منطقتي الدراسة.

جدول (١٣) : توزيع المشتركين في شركة الكهرباء في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				توزيع الاشتراك لدى شركة الكهرباء
	الكندرة		المنتزهات		
	%	العدد	%	العدد	
٤١٩	٧٩,٢%	١٩٠	٧٩,٢%	٢٢٩	مشترك
١١٠	٢٠,٨%	٥٠	٢٠,٨%	٦٠	غير مشترك
٥٢٩	١٠٠,٠	٢٤٠	١٠٠,٠	٢٨٩	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

أوضح أغلب أفراد العينة في منطقتي الدراسة بأن لديهم اشتراك في شركة الكهرباء السعودية بنسبة تصل إلى أكثر من ٧٠%، والنسبة المتبقية ليس لديها اشتراك وإنما تحصل على الكهرباء عن طريق اشتراك صاحب الوحدة السكنية الأساسي، أو عن طريق إمداد الكهرباء من المسكن المجاور.

٢. **شبكة المياه** : يعاني أفراد مناطق الدراسة من صعوبة الحصول على مياه الشرب وكثرة انقطاعها لفترة طويلة رغم دفع الرسوم المالية المخصصة لذلك، وبالتالي يعتمد كثير من سكان هذه المناطق على مياه التحلية بواسطة صهاريج المياه في حال انقطاع مصدر المياه الأساسي (الشبكة الحكومية)، إلا أنه على الرغم من ذلك فإنه يزداد عدد سكان المناطق العشوائية رغم قلة المياه التي تعد مصدرًا هامًا للحياة البشرية، وهذا يعني رغبة كثير من الأسر السكن في مثل هذه المناطق لملاءمتها مع أوضاعهم وظروفهم المادية، ويوضح الجدول التالي رقم (١٤) المصادر المختلفة في الحصول على مياه الشرب في مناطق الدراسة.

جدول (١٤) : توزيع مصادر الحصول على المياه في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				مصادر الحصول على المياه
	المنتزهات		الكندرة		
	العدد	%	العدد	%	
٢٨٨	١٣٧	٤٣,١%	١٥١	٧٥,٤%	شبكة حكومية
٢٧٤	١٧٨	٥٥,٩%	٩٦	٣٦,٥%	صهاريج مياه التحلية
١٩	٣	١٥,٩%	١٦	٨٤,١%	صهاريج مياه الآبار
٥٤٧	٣١٨	٥٨,٠%	٢٢٩	٤٢,٠%	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

يوضح الجدول كيفية حصول أفراد العينة على مياه الشرب في منطقتي الدراسة، وحسب البيانات الواردة في الجدول يتضح أن أغلب أفراد عينة الدراسة في منطقة الكندرة التي تعد من الأحياء القديمة بمدينة جدة والتي قد مدت لها شبكة المياه قبل الطفرة السكنية، حيث يحصل سكانها على مياه الشرب من خلال الشبكة الحكومية بنسبة بلغت (٧٥,٤%)،

وفي حال انقطاع مصدر المياه الأساسي فإن ما نسبته ٣٦.٥% يحصلون على المياه من خلال صهاريج مياه التحلية.

وفي منطقة المنتزهات يحصل ما نسبته ٥٥.٩% على مياه الشرب من صهاريج مياه التحلية، وما نسبته ٤٣.١% يحصلون على مياه الشرب من الشبكة الحكومية، في حين يقل اعتماد أهالي منطقتي الدراسة من استخدام صهاريج مياه الآبار بنسب لا تتعدى ٦%.

٣. **شبكة الصرف الصحي** : تغطي خدمات شبكة الصرف الصحي منطقة الكندرة بما نسبته ٨٦.٣%، وبواقع ٥١.٩%، في منطقة المنتزهات، كما يعتمد الأهالي على وسيلة الصهاريج للتخلص من مياه الصرف الصحي في منطقة المنتزهات بنسبة كبيرة بلغت ٤٨.١%، ولذلك تعاني هذه المنطقة من كثرة انتشار الأمراض مثل مرض حمى الضنك نتيجة كثرة انتشار الحفر المليئة بالمياه، ويوضح الجدول التالي طرق التخلص من مياه الصرف الصحي في منطقتي الدراسة.

جدول (١٥) : توزيع وسيلة التخلص من مياه الصرف الصحي في منطقتي الدراسة.

العدد	اسم المنطقة				وسيلة التخلص من مياه الصرف الصحي
	المنتزهات		الكندرة		
	العدد	%	العدد	%	
١٥٠	٥١,٩%	٢٠٧	٨٦,٣%	٣٥٧	شبكة مصلحة المياه والصرف الصحي العامة
١٣٩	٤٨,١%	٣٣	١٣,٨%	١٧٢	صهاريج النضح
٢٨٩	١٠٠,٠%	٢٤٠	١٠٠,٠%	٥٢٩	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

٤. **شبكة الطرق** : تتصف الطرق في منطقتي الدراسة بأنها غير منتظمة وليس لها تدرج هرمي واضح، وهي ترابية وضيقة ومتلاصقة ومتعرجة غالباً وذات نهايات مسدودة مما يزيد الأمر سوءاً بالنسبة لانسايابية الحركة المرورية، وبالتالي صعوبة دخول سيارات الأمن والدفاع المدني والإسعاف إلى مثل هذه المناطق في حالات الطوارئ، كما تتصف الطرق هنا بقلّة المواقع النظامية للسيارات والتعدي أحياناً على حق المشاة في

الطريق من خلال اقتطاع جزء من الطريق لبناء موقف خاص للسيارة أمام المنزل، ويوضح الجدول رقم (١٦) توزيع مواقع المساكن في منطقتي الدراسة.

جدول (١٦) : توزيع موقع المسكن في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				موقع المسكن
	الكندرة		المنتزهات		
	%	العدد	%	العدد	
٩١	%٢٤,٢	٥٨	%١١,٤	٣٣	شارع رئيسي
٣٦٢	%٦٥	١٥٦	%٧١,٣	٢٠٦	شارع فرعي
٧٦	%١٠,٨	٢٦	%١٧,٣	٥٠	زقاق ضيق
٥٢٩	١٠٠,٠	٢٤٠	١٠٠,٠	٢٨٩	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

يُوضّح الجدول السابق مواقع الوحدات السكنية حسب خصائص الطرق، حيث تقع أغلب الوحدات السكنية على شوارع فرعية، واحتلت نسبة عالية بلغت في منطقة المنتزهات ٧١.٣%، و ٦٥% في منطقة الكندرة، ثم توزعت بقية النسب ما بين الوحدات السكنية الواقعة في شارع رئيسي وتلك الواقعة في زقاق ضيق ومتعرج.

ويصفة عامة يعزى سبب قلة كفاءة خدمات شبكة المرافق في منطقتي الدراسة إلى تأثير تمديدات هذه الشبكات بشبكة الطرق، فهي تأخذ شكل شبكة الشوارع الضيقة مما يجعل تمديداتها عشوائية، الأمر الذي يزيد من صعوبة صيانتها بصفة دورية.

مشاكل ومخاطر العشوائيات :

لعل وجود العشوائيات داخل المنظومة الحضرية المتمثلة في المدينة له انعكاسات خطيرة على التركيب الحضري للمدينة، ويمكن تلخيص هذه المشاكل ليتسنى بعد ذلك إيجاد الحلول المناسبة لها:

١. أوضح جاكسون أن من أهم المشاكل التي تعاني منها العشوائيات هو عدم وجود الخدمات الحضرية الضرورية للإنسان Urban Facilities، على سبيل المثال عدم وجود

وسيلة توزيع المياه للمباني، لذلك يعتمد السكان هناك على شراء صهاريج الماء لتعبئة الخزانات الموجودة بهذه المنازل وهي ذات أسعار عالية، إضافة إلى عدم توفر الشروط الصحية لها، كما تمتاز هذه المرافق بعدم وجود شبكة الصرف الصحي حيث يتم التخلص من الصرف الصحي عن طريق ما يعرف باسم "البيرة" والتي تسببت في العديد من المشاكل كان من أهمها ارتفاع منسوب المياه الجوفية وفي بعض الأحيان ظهورها إلى السطح، كما أن هذه البيارات تؤدي إلى تسرب مياه الصرف الصحي إلى باطن الأرض، وبالتالي التأثير على جودة المياه الجوفية في العديد من المناطق المجاورة، ومن ثم التأثير على جودة مياه الخزانات الأرضية التي يستخدمها السكان بشكل أساسي في الحصول على مياه الشرب، والمعروف أن المياه الباطنية الملوثة تحتوي على العديد من الميكروبات وخاصة ميكروبات القولون Coli for Bacteria والتي توجد في الفضلات الآدمية وهي دليل على تلوث المياه بمياه المجاري الأرضية (Jackson, 1974, p. 24).

٢. إن عشوائية التخطيط أفرزت عن عدم وجود شوارع فسيحة مستقيمة، حيث أن معظم الشوارع ضيقة ومتعرجة يصعب معها دخول وخروج السيارات وخاصة سيارات الإطفاء والإسعاف وقت حدوث أي مشكلة، مما يعرض السكان إلى خطر الحرائق، بالإضافة إلى الأخطار الطبية نظرًا لعدم التمكن من تقديم الخدمات الصحية اللازمة.
٣. وجود مثل هذه العشوائيات داخل النطاق الحضري (المدينة) يؤدي إلى التأثير على المناطق الحضرية القريبة منها عن طريق انخفاض أسعار العقار لهذه الأحياء نتيجة لقربها من العشوائيات التي لا يرغب الإنسان أن يعيش بها أو بالقرب منها.
٤. معظم الشوارع غير مرصوفة تكثر بها الحفر مع عدم وجود أرصفة أو إنارة.
٥. تركيز واضح للكثافة السكانية مع تنوع في جنسيات السكان يؤدي إلى أن تصبح معظم هذه العشوائيات مناطق تركز للجرائم - بمختلف أنواعها - والهاربين من العدالة ومناطق آمنة للإرهابيين.
٦. عدم رغبة الإنسان للسكن في مثل هذه المناطق يؤدي إلى شعور الإنسان بعدم الاستقرار النفسي وعدم الاطمئنان بشكل عام.

أهم مشاكل منطقتي الدراسة من وجهة نظر أرباب الأسر :

يصنف الجدول التالي رقم (١٧) أهم المشاكل التي يعاني منها أفراد منطقتي الدراسة وكانت كما يلي:

جدول (١٧) : توزيع أهم المشاكل في منطقتي الدراسة.

المجموع	اسم المنطقة				أهم مشاكل المنطقة
	المنتزهات		الكندرة		
	العدد	%	العدد	%	
٢٠٣	٩٣	%١٥,٢	١١٠	%٢٢,٤	أولاً: نقص الخدمات العامة ورداءة ما هو متوفر
١٣١	٧٣	%١١,٩	٥٨	%١١,٧	ثانياً: رداءة الوحدات السكنية داخل المنطقة
٢٥٧	١٥٣	%٢٤,٩	١٠٤	%٢١,١	ثالثاً: سوء تنظيم الشوارع
١٠٨	٧٨	%١٢,٧	٣٠	%٦,١	رابعاً: نقص المرافق العامة
١٥٣	٨٠	%١٣	٧٣	%١٤,٨	خامساً: صعوبة الحصول على مياه الشرب
٢١٨	١١٦	%١٨,٩	١٠٢	%٢٠,٧	سادساً: ارتفاع مستوى التلوث البيئي
٣٦	٢١	%٣,٤	١٥	%٣,١	أمور أخرى
١٠٥٦	٦١٤	١٠٠,٠	٤٤٢	١٠٠,٠	المجموع

المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

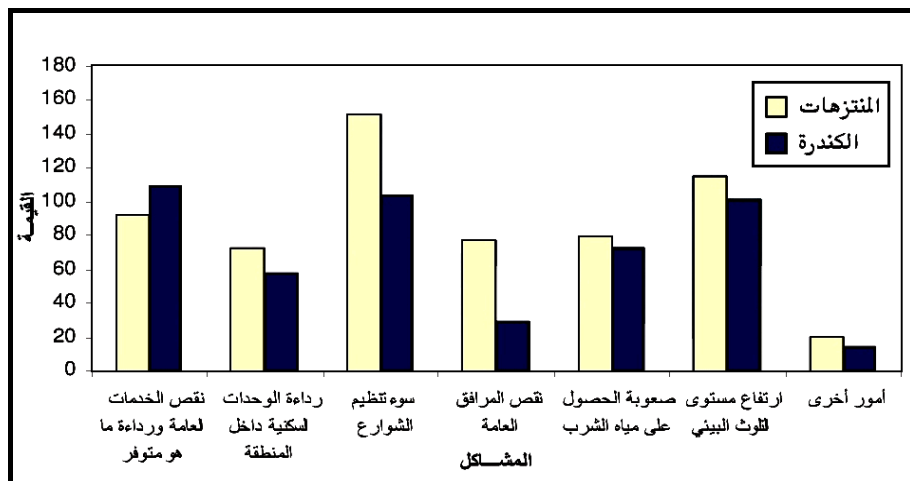
يوضح الجدول السابق أهم المشاكل التي يعاني منها سكان منطقتي الدراسة، وفيما يلي رصد لأهم هذه المشاكل حسب أولويتها:

١. **منطقة المنتزهات** : سوء تنظيم الشوارع بنسبة ٢٤.٩%، ارتفاع مستوى التلوث البيئي بنسبة ١٨.٩%، نقص الخدمات العامة بنسبة ١٥.٢%، صعوبة الحصول على مياه الشرب بنسبة ١٣%.
٢. **منطقة الكندرة** : نقص الخدمات العامة بنسبة ٢٢.٤%، سوء تنظيم الشوارع بنسبة ٢١.١%، ارتفاع مستوى التلوث البيئي بنسبة ٢٠.٧%، صعوبة الحصول على مياه الشرب بنسبة ١٤.٨%.

بالإضافة إلى وجود المشاكل المتنوعة التالية:

- نقص المساحات الخضراء والأماكن الترفيهية العائلية.
- ارتفاع معدلات الجريمة والسرقة والاعتداء على ممتلكات السكان الخاصة.
- الافتقار إلى الأمن في هذه المناطق نتيجة قلة مرور دوريات الأمن.
- انتشار العصابات والأفراد العاطلين عن العمل في الطرقات وأمام البيوت.
- كثرة العمالة الوافدة والمخالفة لنظام الإقامة والعمل التي تستغل فرصة غياب الأجهزة الحكومية وتقوم ببيع البضائع والأغذية الفاسدة منتهية الصلاحية.
- كثرة المنازل المهجورة والتي تعد مرتعا لضعاف النفوس وتجمع العصابات.
- كثرة انتشار الأمراض مثل مرض حمى الضنك نتيجة كثرة الحفريات المليئة بالمياه.
- مشكلة المياه الجوفية.
- عدم العدالة في توزيع عملية ضخ المياه، مما يؤدي إلى قلة نصيب الفرد في الحصول على المياه.
- عدم وجود أماكن مخصصة لوقوف السيارات نظراً لضيق الشوارع.
- افتقار الشوارع للصيانة والإضاءة والتعبيد.
- رداءة الشوارع من حيث انتشار الحفريات والأحجار والأتربة بها.
- صعوبة وصول المواصلات إلى داخل الحي.
- عدم وجود ضوابط وأسس معينة لتأجير الشقق، حيث يختلط سكن العزّاب مع العوائل خاصة في منطقة الكندرة، وهذا يثبت اتجاه بعض الأفراد إلى الربح المادي بغض النظر عن أية اعتبارات أخرى.
- كثرة انتشار المطابخ بين الوحدات السكنية والتي أدت إلى كثرة تواجد بعض الحشرات والحيوانات كالفئران والقطط.
- يعاني سكان هذه المناطق من مشاكل التلوث البيئي، سواءً من التلوث الهوائي المنبثق من روائح النفايات وسوء نظافة الحي نظراً لبقاء النفايات والمخلفات لفترة طويلة دون التخلص منها، أو من التلوث الضوضائي نتيجة إزعاج السيارات.

ومن هنا نستنتج أن منطقتي الدراسة هي مناطق يعاني سكانها من مشاكل عديدة، ويبين الشكل رقم (٩) طبيعة الاختلاف النسبي لأهم مشاكل منطقتي الدراسة من وجهة نظر الأهالي.



المصدر: بيانات المسح الميداني لعام ٢٠٠٧م.

شكل (٩) : توزيع أهم مشاكل منطقتي الدراسة.

الإرادة وحل مشكلة العشوائيات :

في الفقرات السابقة تم استعراض مشكلة العشوائيات بمدينة جدة واستمرارها لأزمة طويلة مع عدم اتخاذ القرارات المناسبة التي تعكس وجود إرادة لحل هذه المشكلة، ولعل مشروع تطوير العشوائيات أصبح ضرورة حتمية بعد أن تنامت الأحياء العشوائية على نطاق واسع وتفاقمت في ظلها تداعيات سلبية بشتى المناحي العمرانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية والأمنية بشكل لا يمكن السكوت عليه، لذا وجب التدخل السريع والعاجل لمعالجة هذه الظاهرة، ويأتي مشروع تطوير منطقة خزام كمثال واقعي لإرادة حقيقية للبدء الفعلي لمشاريع تطوير الأحياء العشوائية بمحافظة جدة والتي تدخل ضمن مشروع معالجة وتطوير الأحياء العشوائية بمنطقة مكة المكرمة والموافق عليه ضمن الأمر السامي البرقي رقم ٥٥١٩/م ب بتاريخ ١٦/٧/١٤٢٩هـ (مشروع تطوير منطقة قصر خزام، ١٤٢٩هـ، ص ٤٢).

- ويهدف تطوير المناطق العشوائية بمدينة جدة إلى رفع مستوى المعيشة في تلك المناطق وتحسين البيئة العمرانية والاقتصادية والاجتماعية بها بما يقود إلى اندماجها الكامل مع باقي أحياء المدينة، وتتحدد أهم أهداف تطوير المناطق العشوائية بجدة فيما يلي:
١. تحويل هذه المناطق من مناطق عشوائية متردية الأوضاع إلى مناطق نمو مخططة بما يرفع المستوى العمراني والاجتماعي والاقتصادي لهذه المناطق بشكل خاص ومحافظة جدة بشكل عام.
 ٢. إدخال هذه الأحياء في دائرة السوق الاستثمارية العقارية بما يحقق فوائد عمرانية واجتماعية للمحافظة.
 ٣. توفير أنظمة وحواجز لدمج الملكيات وتنشيط الاستثمارات لرفع جدوى إعادة البناء.
 ٤. صياغة أنظمة مشجعة للبناء في هذه المناطق تشكل مرونة في دمج قطع متفاوتة الأحجام واستثمارها.
 ٥. توفير بيئة عمرانية آمنة ومستقرة ومساندة للحياة الكريمة للسكان والزوار.
 ٦. تناول التطوير من بعدين أحدهما استراتيجي يكفل التعامل مع المشكلة ككل والآخر تفصيلي يتعامل مع كل منطقة وفق خصائصها الذاتية.
 ٧. تشجيع تطوير المناطق العشوائية عن طريق القطاع الخاص مع وضع الأطر التنظيمية و التطويرية المناسبة.
 ٨. الاهتمام بإعطاء أمن الملكية للمالكين الساكنين على أقل تقدير (مشروع تطوير منطقة قصر خزام، ١٤٢٩هـ، ص ١).

ولقد تم اختيار منطقة خزام دون غيرها لانطلاق مشاريع تطوير المناطق العشوائية بمدينة جدة لموقعها الاستراتيجي، وكونها منطقة محاطة بعدد من الأحياء العشوائية كالسبيل والنزلة اليمانية وغيرها، ولانتقال عددا من المؤسسات الدولية مثل المقر الدائم للبنك الإسلامي للتنمية ومؤخراً مقر منظمة المؤتمر الإسلامي إليها، ومن هنا كانت التوجيهات بأن تمتد يد التطوير لباقي المناطق العشوائية في جدة، ولقد تم البدء بمشروع تطوير منطقة خزام كانطلاقة لاستكمال منظومة تطوير باقي المناطق العشوائية بالمحافظة، وسيتم تطوير المناطق العشوائية الأخرى بالتتابع بناءً على استراتيجية التطوير المعتمدة.

وسيتوفر بعد انتهاء المشروع الذي ينفذ على مراحل مناطق سكنية تضم آلاف الوحدات السكنية، لإتاحة الفرصة للسكن من قبل أبناء المنطقة سابقاً وسكان جدة بشكل عام، وستقام هذه المساكن وغيرها من المنشآت على أرض المشروع وفقاً للمعايير والمواصفات المرعية بالمملكة العربية السعودية، ويحاكي تصميمها العمارة المحلية لمدينة جدة باستخدام تقنية البناء الحديثة والفعالة لإنتاج بيئة عمرانية ذات طابع عمراني محلي مع استخدام مستجدات البناء، كما تستهدف منتجات المشروع على الجانب الآخر متطلبات المجتمع المحلي وما يتناسب مع مكانة محافظة جدة كبوابة للحرمين الشريفين وقاعدة وطنية وإقليمية للتجارة والسياحة.

ويتم التحضير للتعامل مع العقارات المطلوبة للمشروع كما يلي :

١. الإعلان عن قرار صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية بالموافقة على البدء بإجراءات نزع الملكية للعقارات المطلوبة للمشروع، وتبدأ لجنة تقدير تعويض العقارات بوضع الأطر العامة لتقدير تعويض العقارات بمنطقة التطوير بشكل شامل تمهيداً لتحديد التعويض لكل عقار على حدا.
٢. حصر الملكيات الذي بدأ في ٨/٨/١٤٢٩هـ.
٣. المسح العقاري الشامل لجميع الملكيات بمنطقة التطوير والذي بدأ في رجب ١٤٢٩هـ إلى نهاية العام الهجري ١٤٢٩هـ.
٤. تحدد جميع العقارات المطلوبة بناءً على نتائج المخطط العام خلال النصف الأول من عام ١٤٣٠هـ.

ويتم إبلاغ الملاك في حينه حسب مراحل تقدم المشروع والتي تبدأ بحي البلد ثم السبيل انتهاءً بالنزلة والقرى، ويختار المالك وقتها بين المساهمة في مشروع التطوير بالقيمة المقدرة من لجنة تقدير تعويض العقارات، أو البيع لشركة التطوير بنفس القيمة، في حين يتم نزع الملكيات المطلوبة للمشروع والتي يرفض ملاكها الأخذ بأحد الخيارين السابقين كونها عقارات معرّقة للتطوير.

كما صدر توجيه صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل أمير منطقة مكة المكرمة الذي ينص على ما يلي: "تعويض من لا يملك صكاً لمنزله المنزوع ملكيته في الأحياء العشوائية عن الأرض والبناء معاً"، ويجري حالياً وضع المعايير والضوابط المنظمة لذلك

تمهيداً لإقرارها، كما أنه سيكون لكل من يرغب في عدم أخذ حقه مادياً الحق في الدخول ضمن المشروع كشريك بالقيمة المالية التي كان من المفترض أن يأخذها وذلك وفق ضوابط منظمة (مشروع تطوير منطقة قصر خزام، ١٤٢٩هـ، صفحات متعددة).

نتائج الدراسة :

- يشكل النمو العشوائي في البيئة العمرانية لمدينة جدة نموًا سرطانيًا هائلًا في كافة أرجائها، ويتوفر الكثير من العوامل التي ساهمت في انتشارها عبر مراحل زمنية متنوعة، وابتاع آليات مختلفة وجديدة، وابتاعها توزيعًا جغرافيًا مختلفًا، فإن ذلك يؤكد اختلاف نشوء المناطق العشوائية في مدينة جدة باختلاف الزمان والمكان.
- تطور أعداد المناطق العشوائية في مدينة جدة منذ عام ١٩٨٠م وحتى عام ٢٠٠٥م، ليؤكد وبشكل قاطع استمرار هذه المشكلة وتفاقمها وعدم وجود إرادة للبدء في القضاء عليها خلال الفترات السابقة، ولم تبدأ محاولة القضاء على جذور هذه الظاهرة فعليًا إلا في عام ٢٠٠٩م ببدء تنفيذ مشاريع الإزالة للمناطق العشوائية ومحاولة إثبات ملكيات الأراضي المعتمد عليها.
- إن زيادة النمو السكاني وزيادة التحضر ساهمت في انتشار السكن العشوائي غير المنظم والذي يمتاز بالاكتظاظ والفقر والأمية والمشكلات الاجتماعية المتنوعة، بالإضافة إلى تشويه النسيج العمراني لمدينة جدة.
- تتميز مناطق الدراسة بوقوعها على محاور الطرق الرئيسية والذي كان له بالغ الأثر في نشأتها ونموها وتطورها بشكل يأخذ صورة العشوائية التراكمية، وما تلبث أن يزداد امتداد نموها العشوائي حتى تملأ معها الفراغات الفاصلة فيما بين المباني العمرانية، وتتميز هذه المناطق خاصة بمناطق الوسط مثل منطقة الكندرة، بقربها من المواقع الحيوية في المدينة، ومن مراكز الأنشطة الاقتصادية والتجارية المختلفة.
- تفتقر المباني السكنية إلى كثير من مقومات الصحة والسلامة، ونظرًا لغياب أمن الملكية فإن عملية البناء غير نظامية وهي مبنية بأقل التكاليف الممكنة، ولذلك فهي ضعيفة المظهر والتشطيب وغير مكتملة التشطيب في كثير منها، وبذلك تكثر فيها حالات المباني السيئة والمتدهورة، وفي حال تأخر إجراءات إثبات ملكية الأراضي فإن ذلك يعجل من سرعة تردي حالات المباني السكنية نظرًا لتواضع مواد بنائها.

- تعكس شبكة الطرق في مناطق الدراسة النسيج العمراني العشوائي لها، فهي ضيقة متلاصقة وغير متدرجة في تركيبها الهرمي، ولقد كان لها تأثير على إمداد هذه المناطق بشبكات المرافق الضرورية (مياه، كهرباء، صرف صحي)، مما جعل هذه المناطق تعاني وبشدة من نقص حاد في بعض هذه المرافق وسوء حالتها في حال توفرها، الأمر الذي ينبغي معه رصد هذه المشكلات وضرورة الالتفات إليها وإيجاد السبل لعلاجها.
- تعكس بيانات المسح الاقتصادي والاجتماعي طبيعة وأحوال سكان مجتمع الدراسة ضمن خصائص سكانية معينة، ومن خلال تحليل تلك الخصائص أمكن الخروج باستنتاجات ومرئيات عامة أهمها :
 ١. استيعاب هذه المناطق للفئات الاجتماعية ذات الدخل المتوسط والمنخفض الأمر الذي لايساهم على اقتحام السوق العقارية القانونية، مما يضطرهم إلى البحث عن السكن غير القانوني أو السكن منخفض القيمة الإيجارية.
 ٢. نقص الوعي الحضري لدى سكان هذه المناطق نتيجة السكن في مناطق تتدنى فيها أبسط وسائل الصحة والسلامة والأمن القانوني.
 ٣. التوجه إلى السكن بجوار الأهل والأصدقاء نتيجة الشعور بالأمن ودفء التركيبة الاجتماعية، أو للتمتع ببعض الخدمات العامة كالمدارس والقرب من مكان العمل.
 ٤. انعكاس الحالة الاقتصادية لسكان مناطق الدراسة على المستوى التعليمي لرب الأسرة والناحية المهنية التي يزاولها.
- يتضح من خلال الدراسة الميدانية لعام ١٤٣٠هـ ومن خلال المتابعة المستمرة لهذا الموضوع الحيوي ظهور بوادر الإرادة للبدء في حل هذه المشكلة ليس في مدينة جدة فحسب، بل وفي منطقة مكة المكرمة، ولعل البدء في مشروع المناطق العشوائية في منطقة الرصيفة بمكة المكرمة في العام الحالي ١٤٣٠هـ ومنطقة قصر خزام في مدينة جدة في نفس الفترة تقريبا يعد مؤشراً إيجابياً لحل مشاكل العشوائيات، ويؤكد مرة أخرى أهمية الإرادة في حل مثل هذه المشاكل التخطيطية.
- تبقى للمناطق العشوائية صورة مميزة، فهي خدمة لأهلها بطروفيهم التي أجبرتهم على السكن بها، فمع قساوة بيئتها وتدهور مستوياتها الاجتماعية والاقتصادية والأمنية، إلا

أنهم وجدوا فيها تجمعاً بشرياً يكاد ينتمي إلى فئة واحدة في أغلب الأحيان، مع الاستمساك ببعض القيم والمظاهر وأواصر الجيرة والتعارف في وقت أزلت فيه المدنية بعضاً من هذه الجوانب.

التوصيات والحلول المقترحة :

لقد اتضح من خلال الفقرة السابقة أن الإرادة المطلوبة للبدء في وضع حد لمشكلة تفاقم وأصبحت ظاهرة مرضية خطيرة قد بدأت فعلاً في منطقة خزام، وإن ما اتخذ من قرارات هو بداية حقيقية لمشوار طويل مع الأخذ في الاعتبار أن أي بداية قد تحمل بين طياتها الصواب والخطأ، إلا أن البداية ضرورية حتى لو تأخرت، وفي ظل هذه المعطيات فإن هذه الدراسة تضع مقترحات لحلول قد تساهم أيضاً على حل هذه المشكلة وتشمل المقترحات التالية :

- (١) المثابرة في تنفيذ مشروع منطقة خزام كنموذج تطبيقي لحل مشاكل العشوائيات بمدينة جدة بغرض تفادي السلبات وتأكيد الإيجابيات في العشوائيات الأخرى.
- (٢) وفي نفس السياق وفي موضوع على غاية من الأهمية المتعلقة بتقييم أسعار الوحدات السكنية للعشوائيات الأخرى فإن ترنر Turner يرى أنه لا بد عند تقييم المنزل أن لا ينظر فقط إلى المبنى كمبنى فقط Qualify of the Structure دون النظر إلى الموقع الجغرافي والقيمة الإيجارية وقيمه الاستثمارية، حيث أن هذا التقييم سيساعد دون شك في اتخاذ القرار خاصة في تلك العشوائيات التي تقع في مواقع استراتيجية مميزة، حيث قد يصل سعر المتر في بعض هذه العشوائيات إلى آلاف الريالات (Ashfaq, 1974, p. 15).
- (٣) العمل بالقرار الذي صدر أخيراً والذي يسمح بقبول الشهود لإثبات ملكية الأراضي التي لا يوجد بها صكوك شرعية، فهو قرار عملي يصب في التسريع في إعادة بناء العشوائيات والقضاء عليها.
- (٤) بعض الدراسات لا تحبذ عمليات الإزالة Demolition والتطوير الشاملة Comprehensive redevelopment والتي تم تشبيهها وكأنها حرب مفاجئة كاسحة Blitzkrieg تترك خلفها آثار مؤلمة ومؤثرة على الشكل العام للمدينة، كما أنها اجتماعياً تؤثر على معنويات السكان، لأنها تقتلعهم من المكان الذي توارثوه أباً عن جد لتضعهم في بيئة مغايرة للبيئة التي عاشوا فيها، كما أنها تساعد على تفتت المجتمع وتضع ضغوطاً اقتصادية على

السكان خاصة الفقراء منهم نتيجة لأنهم أصبحوا بعيدين عن مركز المدينة والخدمات التي يحتاجونها (Mckie, 1974, pp. 280-290).

٥) بعد إجراء المسوحات والتقييم المطلوب يمكن اختيار أحد العشوائيات الحديثة نوعاً ما وتطبيق نظام التطوير والتحسين المكثف Comprehensive improvement program كخيار للعشوائيات الحديثة.

٦) بالنسبة للعشوائيات المتدهورة والتي يصعب معها عمليات التحسين (التجميل) وأنه لا بد فيها من عمليات الإزالة، فيمكن إعطاء الساكنين عندئذ العديد من الخيارات الملائمة، كأن يتم إسكانهم في بعض الأحياء القريبة منهم مراعاة لظروفهم النفسية والاجتماعية، مع إعطائهم خياراً أن يصبحوا مساهمين في تطوير أحيائهم كل حسب مقدرة المادية في امتلاك أسهم في شركة التطوير.

٧) عند إعادة تطوير الأحياء المزلة يجب أن يوضع في الاعتبار أن تكون المباني وعملية التخطيط مقارنة للإطار الحضري للمناطق السكنية حتى لا تصبح المناطق المطورة مناطق غريبة، لكونها تبنت أنماطاً وأشكالاً أقرب ما تكون إلى الأنماط الغربية، وأن لا يكون هدفنا اقتصادياً فقط، بل يجب أن يكون هدفنا حضارياً يعيد للمدينة العربية (جدة) شخصيتها وهويتها الأصيلة.

٨) دعم الدولة للطبقات الفقيرة بتقديم منح الأراضي السكنية لذوي الدخل المحدود أو تخفيض أسعارها بما يتلاءم مع مستوى دخل هذه الفئات السكانية.

٩) البدء الفعلي في إعادة ترميم المباني القديمة في وسط مدينة جدة وإنعاشها كمورد سياحي.

١٠) تطوير الأراضي الفضاء وتشديد الرقابة عليها من خلال المتابعة بالأقمار الصناعية في فترات زمنية مجدولة بهدف المحافظة عليها، وإيقاف سلسلة الاعتداءات على الأراضي قبل وقوعها ووضع التشريعات الدائمة للحد من إقامة مناطق عشوائية جديدة في المستقبل، واستغلالها بتخطيطها وبيعها بأسعار ملائمة للفرد، بحيث يمكن من خلالها استيعاب الزيادة السكانية المستمرة.

١١) تحقيق مبدأ التنمية الإقليمية المتوازنة وتنويع القاعدة الاقتصادية للأرياف والمدن الصغيرة والمتوسطة الحجم، مما يساعد على تقليل تيارات الهجرة إلى المراكز الحضرية الكبيرة.

- ١٢) نظرا لتعدد العشوائيات وانتشارها بشكل كبير الأمر الذي سيستغرق وقتًا وجهداً للقضاء عليها لذا فإن توفير بعض الخدمات الضرورية سيساهم في رفع المستوى الصحي والاجتماعي والبيئي للسكان، وتتمثل الخدمات الضرورية في :
- * توفير بعض المراكز الصحية والعيادات الطبية ووحدات الإسعاف والطوارئ لاسيما في منطقة المتنزهات، حيث يعاني سكان المنطقة من نقص حاد في هذه الخدمات.
 - * رصف الطرق المتهاكلة وتعبيدها.
 - * إيجاد وسائل للصرف الصحي لمنع التلوث البيئي.
 - * إعادة توزيع مستودعات الأخشاب في منطقتي الدراسة ونقلها إلى أماكن تتلاءم مع طبيعة وظيفتها، حيث أن وجودها يمثل خطرا على سكان هذه المناطق.
 - * هدم المنازل المهجورة والآيلة للسقوط للاستفادة من مساحاتها في بناء مراكز ترفيهية أو إنشاء مسطحات خضراء.

قائمة المراجع

أولاً : المراجع العربية :

(١) الكتب :

١. الجراش، محمد عبدالله (١٤٢٥هـ/٢٠٠٤م)، الأساليب الكمية في الجغرافيا، الدار السعودية للنشر والتوزيع، جدة.
٢. الحمدان، فاطمة عبدالعزيز (١٤١٠هـ/١٩٩٠م)، مدينة جدة: الموقع، البيئة، العمران والسكان، دار المجتمع للنشر والتوزيع، جدة.
٣. الريدي، محمد صالح (١٤٢٦هـ/٢٠٠٦م)، دراسات في سكان المملكة العربية السعودية "مصادر المعلومات والبيانات السكانية"، شركة مرينا للخدمات الطباعة.
٤. الضحيان، سعود ضحيان، وحسن، عزت عبد الحميد (١٤٢٣هـ/٢٠٠٢م)، معالجة البيانات باستخدام برنامج SPSS 10، الجزء الثاني، الرياض.
٥. أبو عيانة، فتحي محمد (١٤٠٦هـ/١٩٨٦م)، جغرافية السكان، دار النهضة العربية للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت.
٦. أبو عيانة، فتحي محمد (٢٠٠٣م)، جغرافية العمران، دراسة تحليلية للقرية والمدينة، دار المعرفة الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية.
٧. إسماعيل، أحمد علي (١٤١٠هـ/١٩٩٠م)، دراسات في جغرافية المدن، الطبعة الرابعة، دار الثقافة والنشر والتوزيع، القاهرة.
٨. خاطر، أحمد مصطفى، وكشك، محمد بهجت، وجمعة، سلمى محمود (١٩٩٨م)، التحليل الإحصائي للبحوث في الخدمة الاجتماعية، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية.
٩. خير، صفوح (١٤١٠هـ/١٩٩٠م)، البحث الجغرافي مناهجه وأساليبه، دار المريخ للنشر، الرياض.
١٠. سليمان، أحمد منير (١٩٩٦م)، الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية، تقديم جيفري باين، دار الراتب الجامعية، بيروت.
١١. ظاهرة السكن العشوائي في بلدان العالم الثالث، أسبابها وآثارها السلبية، من إصدارات المعهد العربي لإنماء المدن، ١٩٩٣م.

٢) الرسائل الجامعية :

١. الغامدي، محمد حمدان (١٤٢٥هـ/٢٠٠٤م)، التقسيمات الإدارية لمدينة ومحافظة جدة، رسالة ماجستير، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الملك عبدالعزيز، جدة.
٢. الفراء، جميل طاهر (١٤٠٥هـ/١٩٨٥م)، مشكلة الإسكان ودور صندوق التنمية العقارية في حلها، دراسة ميدانية على مدينة جدة، رسالة ماجستير، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الملك عبدالعزيز، جدة.
٣. أبا حسين، مشهور سعود (٢٠٠٢م)، دراسة تحليلية للمناطق العشوائية في المملكة العربية السعودية، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.
٤. عبدالفتاح، صلاح الدين محمود (١٩٨٨م)، الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق الحضرية العشوائية (دراسة ميدانية لمنطقة عزبة الهجانة الواقعة شرق مدينة القاهرة)، رسالة ماجستير، قسم الدراسات الإنسانية، جامعة عين شمس.
٥. فيومي، حسن عبدالقادر (١٤١٣هـ/١٩٩١م)، الآثار الاجتماعية للهجرة الوافدة على مدينة جدة: دراسة ميدانية، رسالة ماجستير، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الملك عبدالعزيز، جدة.
٦. قاضي، عصمت حسين (١٤١٤هـ/١٩٩٣م)، الأحياء الشعبية العشوائية، دراسة أثولوجرافية لحي السبيل بمدينة جدة، رسالة ماجستير، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الملك عبدالعزيز، جدة.

٣) الندوات :

١. الحباري، عبدالرحمن محمود، ظاهرة السكن العشوائي في مدينة السلط، ورقة عمل قدمت ضمن ندوة المدينة والسكن العشوائي، في الفترة من ٢٠-٢٢ إبريل، ١٩٩٨م، حميرة مكناس، المغرب.
٢. الشريف، محمد مسلط، الارتقاء بالبيئة العمرانية لحي الملاوي: دراسة لإحدى مناطق النمو العشوائي لمكة المكرمة، ورقة عمل قدمت ضمن المؤتمر الهندسي السعودي الرابع، في الفترة من ١٢-١٥، جمادى الآخرة، ٥-٨، نوفمبر، ١٩٩٥م، كلية الهندسة، جامعة الملك عبدالعزيز، جدة، المملكة العربية السعودية.

٣. القباطي، سيف عبدالله، التطور العمراني وظاهرة السكن العشوائي (دراسة تحليلية لواقع المدن اليمنية)، بحث قدم في المؤتمر الهندسي الأول، في الفترة من ١٦-١٨، ديسمبر، ٢٠٠٢م، عدن، اليمن.
٤. خطاب، عمر، وعبدالله المحيسن، تحليل ودراسة مظاهر مشكلة العشوائيات في الكويت، ورقة عمل قدمت ضمن ندوة المدينة والسكن العشوائي، في الفترة من ٢٠-٢٢ إبريل، ١٩٩٨م، حميرة مكناس، المغرب.
٥. عثمان، عبدالرحمن أحمد، الأحياء العشوائية في المدن اليمنية، ورقة عمل قدمت ضمن ندوة المدينة والسكن العشوائي، في الفترة من ٢٠-٢٢ إبريل، ١٩٩٨م، حميرة مكناس، المغرب.
٦. فارسي، محمد سعيد، تطور النسيج العمراني لمدينة جدة القديمة، بحث قدم في ندوة المدينة السعودية: انتشارها وتركيبها الداخلي، في الفترة من ٢١-٢٣، مارس ١٩٨٣م، قسم الجغرافيا، كلية الآداب، جامعة الملك سعود.
٧. فضيل، أحمد الخصيم، تجربة ولاية الخرطوم لمعالجة السكن العشوائي، ورقة عمل قدمت ضمن ندوة المدينة والسكن العشوائي، في الفترة من ٢٠-٢٢ إبريل، ١٩٩٨م، حميرة مكناس، المغرب.
٨. مطاوع، ماجد عبدالقادر، طبيعة التجمعات السكنية العشوائية في الأردن، ورقة عمل قدمت ضمن ندوة المدينة والسكن العشوائي، في الفترة من ٢٠-٢٢ إبريل، ١٩٩٨م، حميرة مكناس، المغرب.

(٤) المجالات والدوريات العلمية:

١. الشريف، محمد مسلط، "المناطق العشوائية بمكة المكرمة (الخصائص والمشكلات والحلول)"، المجلة العلمية لجامعة الملك فيصل، العلوم الأساسية والتطبيقية، مجلة علمية محكمة، مج ٤، ع ١، (١٤٢٤هـ/٢٠٠٣م)، ص ص ٢٢-٧٧.
٢. الضبع، عبدالرؤف أحمد، "الأحياء العشوائية وخصائص سكانها، دراسة ميدانية على منطقة المعصر بجلوان"، المجلة المصرية للتنمية والتخطيط، مج ٥، ع ٢، (١٩٩٧م)، ص ص ١٢٥-١٦٨.

٣. العنقري، خالد محمد، "مواجهة مشكلة الإسكان في الدول النامية (النموذج السعودي)"، مجلة دراسات الخليج والجزيرة العربية، مجلة تصدر عن مجلس النشر العلمي، جامعة الكويت، ع ٦٤، س ١٧، (١٤١١هـ/١٩٩٢م) ص ص ١١٩-١٦٤.
 ٤. خفاجي، محمد أحمد، "منطقة الناصرية بين التخطيط والعشوائية (دراسة في جغرافية العمران)"، مجلة كلية الدراسات الإنسانية، جامعة الأزهر، ع ١٨، (٢٠٠٠م)، ص ص ٤٤٩-٤٩٥.
 ٥. عبدالقدير، محمد، واسكندر ستار، "السكن العشوائي في الوطن العربي"، مجلة البلديات، مجلة ربع سنوية تصدرها وزارة الشؤون البلدية والقروية في المملكة العربية السعودية، ع ٤، س ١، (١٤٠٦هـ/١٩٨٥م) ص ص ٩٤-٩٦.
- ٥) المطبوعات الحكومية :**
١. إدارة التربية والتعليم بمنطقة مكة المكرمة/جدة، (١٤٢٨هـ/٢٠٠٧م)، إحصائيات عدد المدارس والطلّبات في مدارس جدة، شعبة الإحصاء، جدة.
 ٢. إدارة التربية والتعليم بمنطقة مكة المكرمة/جدة، (١٤٢٨هـ/٢٠٠٧م)، إحصائيات عدد المدارس والطلّاب في مدارس جدة، قسم إدارة الدراسات والبحوث التربوية، جدة.
 ٣. أمانة محافظة جدة، أسئلة وأجوبة عن مشروع تطوير منطقة خزام، شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، ١٤٢٩هـ.
 ٤. أمانة محافظة جدة، مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، وكالة التعمير والمشاريع، إدارة شؤون المناطق العشوائية، ١٤٢٢هـ.
 ٥. أمانة محافظة جدة، مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، المرحلة الثانية، الجزء الرابع، تحليل البيانات وتقييم الأوضاع، التقرير الفني، وكالة التعمير والمشاريع، إدارة شؤون المناطق العشوائية، ١٤٢٦هـ.
 ٦. أمانة محافظة جدة، بيانات المسح العمراني للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، ٢٠٠٣-٢٠٠٤م.
 ٧. أمانة محافظة جدة، مشروع دراسة تطوير المناطق العشوائية بمحافظة جدة، التقرير الفني لمرحلة جمع البيانات الأولية، ١٤٢٢هـ.

٨. مصلحة الإحصاءات العامة بمدينة جدة، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن في المملكة العربية السعودية، لعام ١٤١٣هـ.
٩. مصلحة الإحصاءات العامة بمدينة جدة، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن في المملكة العربية السعودية، لعام ١٤٢٥هـ.
١٠. وزارة الشؤون البلدية والقروية، وكالة الوزارة لتخطيط المدن، دراسة المناطق العشوائية في المملكة العربية السعودية، إعداد: لجنة دراسة المناطق العشوائية في المملكة العربية السعودية، جمادى الأولى، ١٤٢٣هـ.
١١. وزارة الشؤون البلدية والقروية، أمانة محافظة جدة، مشروع المخطط العام لمحافظة جدة، الاستراتيجية العمرانية المقترحة لعام ١٤٢٥-١٤٧٥هـ.
١٢. وزارة الشؤون البلدية والقروية، أمانة مدينة جدة، تطور المخطط العام لمدينة جدة، ١٤٠٧هـ.
١٣. وزارة التخطيط والاقتصاد، مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات، الكتاب الإحصائي السنوي، الأعداد (٣١، لعام ١٤٢٥هـ/١٩٩٥م)، (٣٩، لعام ١٤٢٣هـ - ١٤٢٤هـ/٢٠٠٣م)، (٤٠، لعام ١٤٢٤هـ - ١٤٢٥هـ/٢٠٠٤م)، (٤١، لعام ١٤٢٥هـ - ١٤٢٦هـ/٢٠٠٥م).

٦) التقارير:

١. أمانة محافظة جدة، مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، تقرير إعداد المخططات التفصيلية لمنطقة المنتزهات، د.ت.
٢. أمانة محافظة جدة، مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، تقرير إعداد المخططات التفصيلية لمنطقة الكندرة، د.ت.
٣. أمانة محافظة جدة، مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، تقرير إعداد المخططات التفصيلية لمنطقة بني مالك، د.ت.
٤. أمانة محافظة جدة، مشروع إعداد المخططات التفصيلية للمناطق العشوائية بمحافظة جدة، تقرير إعداد المخططات التفصيلية لمنطقة الخمرة الثعالبية، د.ت.
٥. الغامدي، عبدالله محمد، ومحمد علي الشهراني، نحو مقترحات تطبيقية لتحسين حالات الأحياء العشوائية المتردية في مدينة جدة، أبحاث جامعة الملك عبدالعزيز المدعمة،

كلية تصاميم البيئة، قسم التخطيط الحضري والإقليمي، التقرير النهائي، رقم المشروع ٤١٩/١١١، ١٤٢١هـ.

٦. خليل، أحمد عبدالوهاب، وخيري محمد عابدين، وعبدالله محمد الغامدي، مدخل إلى المعالجة التخطيطية للأحياء الشعبية بمدينة جدة، أبحاث جامعة الملك عبدالعزيز المدعمة، كلية تصاميم البيئة، قسم عمارة البيئة، التقرير النهائي، رقم المشروع ٤١٩/١١٣، ١٤٢١هـ.

(٧) الخرائط:

أمانة محافظة جدة.

(٨) الانترنت:

1. <http://www.alwatan.com.sa>

ثانياً : المراجع الأجنبية :

1. Ashfaq, K, (1974): Housing West Pakistan 1970-2000, Ekistics, Vol. 38. No. 224.
2. Abdu,Muhammad Sani (1998): Urban Blight in Perspective: The Case of Al-subaikha District,Al-khobar City, Kingdom of Saudi Arabia, Symposium on the City & Squatter Settlements, Hamriyyat Mekenas, Morocco, 20-22 April.
3. Bahambeygi, H. (1978): A geographical Study of Karaj; a satellite city in the urban region of Tehran unpolished PhD. Thesis, Department geography of geography, University of Durham.
4. Drakakis Smith, D. W. and Fisher, W.B. (1975): Housing problems in Ankara, occasional publication (New series) No. 7, Department of geography, University of Durham.
5. Drakakis Smith, D.W. (1976): Urban Renewal in Asian context: A case study in Hong Kong. Urban studies, 13, No. 3.
6. Jackson, J.C., (1974): Urban squatter in south east Asia, Geography Vol. 559 (262).
7. Jastaniah, Osama Rashad (1984): The Urban Functions of Jeddah, A thesis submitted to the faculty of Social Science in the University of Durham for Degree of Doctor of Philosophy in Geography.
8. Ministry of Planning, second Development plan, 1975-1980 Al-Riyadh.
9. Mckie, R, M. (1974): Cellular Renewal: A policy for the older housing Areas, Town planning Review. Vol, 45, No.3.
10. Mumtaz, Babar (1998): Squatters Rights and Wrongs, Symposium on the City & Squatter Settlements,Hamriyyat Mekenas, Morocco, 20-22 April.
11. Socio-Economic Data,Jeddah 1398AH, Technical Report No. 5, 1399AH.

* * *