



## السياسات العمرانية واثرها في تطوير المناطق العشوائية بالمدن السعودية في ضوء متطلبات جودة الحياة

د. ماجد مصطفى حلواني\*<sup>1</sup>، د. زياد علم الدين\*<sup>2</sup>، ا.د. اسامة سعد\*<sup>3</sup>، د. عبد الله الثابت\*<sup>4</sup>

د. انس المغيرة\*<sup>2</sup>، د. محمد كتبي\*<sup>2</sup>، د. حمد الصيعري\*<sup>2</sup>، م. ناصر البلوي\*<sup>5</sup>، م. عمر المانع\*<sup>5</sup>

<sup>1</sup> استاذ مساعد - رئيس قسم التخطيط العمراني - كلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود

<sup>2</sup> استاذ مساعد - كلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود،

<sup>3</sup> استاذ - كلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود

<sup>4</sup> عميد كلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود،

<sup>5</sup> طلاب ماجستير تنفيذي - كلية العمارة والتخطيط - جامعة الملك سعود 2019

**المخلص:** يتناول البحث قضية سياسات تطوير المناطق العشوائية في المدن ومدى مساهمة معايير جودة الحياة بها، ونظراً لاتساع رقعة المناطق العشوائية في العديد من المدن وعلى اطرافها، فان تطبيق معايير جودة الحياة اصبح ضرورياً وبحظى باهتمام عالمي ومحلي، وبخاصة في المملكة العربية السعودية في اطار رؤية المملكة 2030. وعلى الرغم من اتساع رقعة المناطق العشوائية الا ان تطويرها في الغالب يركز على الجوانب العمرانية بالاساس وقد يغفل المنظومة الكاملة لجودة الحياة، حيث تحتاج المناطق العشوائية الى سياسات عمرانية وعملية واضحة لتطبيقها من اجل الوصول الى جودة حياة تخدم الجوانب العمرانية والبيئية والاقتصادية والاجتماعية، وهذا ما يستهدفه البحث بالدراسة. ولتحقيق اهداف البحث تتضمن الدراسة أربعة اجزاء رئيسية اولها: المدخل والاطار العام لمكونات البحث وطريقة اعداده، مشيراً الى المنهجية البحثية الوصفية التحليلية المناسبة لمعالجة موضوع البحث والدراسة، والجزء الثاني: يتضمن الاطار النظري لمعايير جودة الحياة والمناطق العشوائية وتصنيفاتها المختلفة، والجزء الثالث: يتضمن التجارب العالمية والدروس المستفادة منها، والجزء الرابع: يتضمن استخلاص السياسات والاجراءات الواجب مراعاتها في تطوير المناطق العشوائية من منظور جودة الحياة، مستعيناً في ذلك بدراسات التحليل الوصفي للاحياء العشوائية في الاطار الحيوبي للمنطقة المركزية بمكة المكرمة. توصل البحث الى مراحل ثلاث للسياسات تعكس التطبيق العملي لجودة الحياة بالمناطق العشوائية في المملكة تشمل اولاً: "تحديد السياسات العمرانية الملائمة عملياً بغرض التطوير والتحسين"، ثانياً: تطبيق معايير جودة الحياة وتطبيقها على السياسة العمرانية المختارة، ثالثاً: وضع خطة المراجعة والمتابعة المرحلية لتعديل المسار. ويتطبيق هذه السياسات تصبح جودة الحياة لها دور فعال في مدننا من اجل تنمية مستدامة تستوفي متطلبات الحاضر وتراعي حق الاجيال القادمة في تلبية احتياجاتها.

### 1 مقدمة

تعد "المدينة" بتركيباتها العمرانية المختلفة خلاصة تاريخ الحياة الحضرية، فهي كائن حي يضم مادة وروح كما عرّفها المعماري الشهير لوكوربزيه، فالمادة هي الشق العمراني الذي يشكل النسيج الحضري، بينما الروح فتمثل الشق الإنساني الذي يعكس الحياة التي تسري بداخلها. ويبقى الهدف الأسمى من اي مجال حضري هو توفير المحيط الملائم للسكان الذي يمارسون فيه نشاطاتهم، وبذلك تأتي المدينة مسرحاً للنشاط السكاني الممارس يومياً، وعليه لا بد من تصميم المدينة وفقاً لتصورات السكان ووظائفهم الحيوية، وكذلك الأخذ بعين الاعتبار كافة المراجع الثقافية والتاريخية والإنسانية التي تعطي للمدينة هويتها وللمجتمع الحضاري أبعاده الحقيقية ودوره الفعال في تنظيمها وتخطيطها من خلال إعادة الاعتبار للسكان.

تتعرض المدن في الوقت الراهن لتحولات كبيرة في جميع المجالات الاقتصادية، والاجتماعية، والعمرانية... ونمو عمراني غير مسبق نتيجة الاهتمام المتزايد إلى أن أصبحت مراكز جذب رئيسية للسكان والأنشطة، فالنمو العمراني للمدن هو امتداد الكتلة العمرانية أفقياً ورأسياً على اعتبار أن المدينة ما هي إلا إطار مكاني بحجم سكاني ينمو ويتزايد من مكان لآخر مرتبط بخصائص الموضع والبيئة المحيطة (نافع، 1998). وقد صاحب النمو العمراني للمدن إلى ظهور الأحياء العشوائية والتي تعاني من المشاكل التي أثرت على جودة الحياة الحضرية نتيجة زيادة الطلب على السكن إلى جانب التلوث

البيئي الناتج عن ارتفاع عدد السيارات، ونقص المساحات الخضراء وصعوبة التخلص من النفايات ومعالجتها، وعدم توفير المرافق والخدمات الضرورية.

دفعت مختلف هذه المشاكل وغيرها دول العالم إلى إعادة النظر في سياساتها المتبعة، وانتهاج سياسات جديدة كفيلة بتوفير الوسط الملائم للسكان الذي يمارسون فيه نشاطاتهم اليومية ويلبي لهم احتياجاتهم الضرورية، الأمر الذي دفع بحكومات الدول إلى وضع خطط وسياسات تتماشى مع تطلعات السكان، وذلك بالأخذ في عين الاعتبار كل المتغيرات الاقتصادية، الاجتماعية، العمرانية، والبيئية...، بهدف الرقي بالمشهد العمراني وتحسين أوضاعه المتدهورة وإعطاء المدينة أبعادها الحقيقية لتتمكن من أداء الدور المنوط بها. وقد نتج عن التحولات المجالية متغيرات متعددة، ظهرت على إثرها مفاهيم حديثة تدرج كلها ضمن توجه جديد ومعاصر لتقييم مستوى الحياة في المجال الحضري والذي يعرف بجودة الحياة.

### 1-1 مجال البحث

يتمثل مجال البحث في التخطيط والتنمية للمناطق العشوائية بالمدن، ويختص بتحسين جودة الحياة من خلال تطبيق مفاهيم جودة الحياة وعناصرها ومؤشرات قياسها.

### 2-1 أهمية البحث

تكمن أهمية البحث في حداثة الموضوع لكونه من المواضيع العلمية التي تهتم برهاية السكان داخل البيئة العمرانية، ويبحث عن الأساليب والطرق المناسبة لتحقيق تلك الرهاية كما يكتسب الموضوع أهميته من خلال: المفاهيم العالمية في تعريف جودة الحياة، واختيار مؤشرات قياس جودة الحياة وملامتها مع خصوصية البيئة العمرانية محل الدراسة. وفي الأساس مساعدة الجهات المعنية في تحقيق رؤية المملكة 2030. وتحسين مستوى جودة المعيشة

### 3-1 لمشكلة البحثية

تسعي المملكة السعودية إلى تنفيذ اثني عشر برنامجاً ذو أهمية إستراتيجية من أجل تحقيق الأهداف التي تضمنتها رؤية 2030 ومن بين هذه البرامج برنامج التحول الوطني (برنامج التحول الوطني، 2020)، والذي يركز بشكل أساسي على جعل المملكة أفضل وجهة للعيش للسكن والعمل على حد سواء من خلال: تطوير نمط حياة الفرد عبر وضع منظومة بيئية تدعم وتساهم في توفير خيارات جديدة تعزز المشاركة المجتمعية في الأنشطة الثقافية والترفيهية والرياضية، وتحسين جودة الحياة بشكل عام، وتشكل المناطق العشوائية عائقاً لتحقيق ذلك بسبب المشاكل البيئية والعمرانية والاجتماعية... الخ. الأمر الذي دعي إلى ضرورة تحسين هذه المناطق من خلال تحقيق مفاهيم جودة الحياة وانعكاسها على المناطق العشوائية في مدن المملكة العربية السعودية.

### 4-1 الأهداف البحثية

يهدف البحث بشكل أساسي إلى "الوصول للسياسات العمرانية التي تساهم بشكل عملي في تحسين جودة الحياة بالمناطق العشوائية"، وتتمثل تلك الأهداف فيما يلي: تحديد مفاهيم جودة الحياة، وتحديد عناصرها وسبل تحسينها. واستخلاص مؤشرات قياس جودة الحياة في المناطق العشوائية دعماً للسياسات العمرانية المقترحة.

### 5-1 التساؤلات البحثية

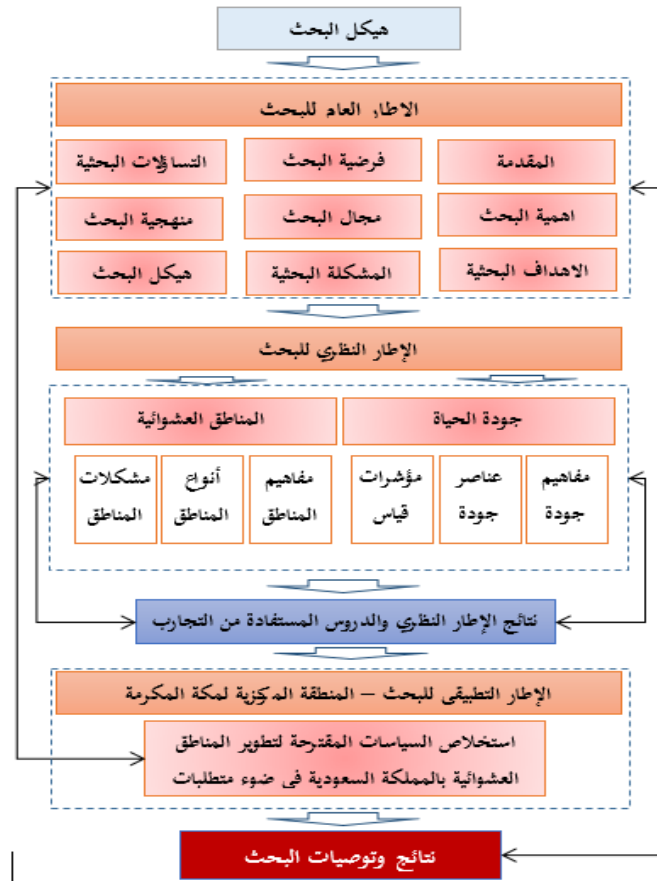
يتبلور السؤال الرئيسي للبحث في: ما مدى مساهمة تطبيق سياسات جودة الحياة في تطوير المناطق العشوائية وتحقيق برامج رؤية المملكة 2030؟ بالإضافة لبعض الاسئلة الفرعية والتي تتمثل في: ما هي مفاهيم جودة الحياة وعناصرها؟ وما هي المؤشرات العالمية لتقييمها، وتحديداً في ما يتعلق بالمناطق العشوائية؟ وما هي المشكلات التي تعاني منها هذه المناطق؟

### 6-1 منهجية البحث

يتمثل المنهج الأساسي للبحث في المنهج الوصفي (Descriptive Method): وذلك للتعرف على المفاهيم المتعلقة بجودة الحياة وعناصرها ومؤشراتها، وكذلك المفاهيم المتعلقة بالمناطق العشوائية وخصائصها وأهم المشكلات التي تواجهها. المنهج التحليلي (Analysis Method): يتم استخدام هذا المنهج في الجانب التحليلي للبحث والذي يتمثل في تحليل نتائج الإطار النظري والإطار التطبيقي للسياسات العمرانية المطلوبة لجودة الحياة واستخلاص النتائج، والوصول إلى التوصيات النهائية.

### 7-1 هيكل البحث

يتناول البحث "أطر وسياسات تحسين جودة الحياة" بالمدن السعودية، وذلك من خلال أربعة أجزاء: اولها المدخل لاعداد البحث موضعاً أهمية الموضوع والمشكلة البحثية، والأهداف والمنهجية المستخدمة، وثانيها: تحديد المفاهيم الأساسية لجودة الحياة وعناصرها وتحديد مؤشرات قياسها، كذلك تحديد المفاهيم الأساسية للمناطق العشوائية وانواعها وخصائصها وأهم مشاكلها. والجزء الثالث: دراسة وتحليل التجارب العالمية بشأن تطوير المناطق العشوائية (تجربة فرنسا وبريطانيا). الجزء الرابع: الإطار التطبيقي للبحث من خلال سياسات عمرانية مقترحة للمناطق العشوائية لتحسين جودة الحياة بها. ويوضحها الشكل (1).



شكل (1): هيكل البحث.

## 2- جودة الحياة

لم تعد أهداف التنمية قاصرة على تعظيم نصيب الفرد من الناتج القومي الإجمالي أو الناتج المحلي الإجمالي، وإشباع الحاجات الأساسية له ورفع مستوى المعيشة وتقليص الفقر ونشر الرفاهية، بل تعدي هذا كله إلى توسيع خيارات البشر بقدرات (التعليم، الصحة، الإنتاج، ...)، فكل ذلك يؤدي في النهاية إلى تمكين الأفراد من صياغة نوع الحياة التي يرغبون بها، وذلك من خلال إحداث نقلة نوعية من منظور التنمية. ويشكل التخطيط قاسماً مشتركاً بين المختصين والمهتمين بالدارسات الحضرية، وذلك من أجل توفير مجال حضري يجمع كل الشروط الحياتية المواتية لحياة السكان. لتحقيق ذلك الهدف يعتمد أغلب المختصين على تقييم دور عناصر البيئة الحضرية ضمن مخطط حضري واضح المعالم يهدف بالدرجة الأولى إلى الارتقاء بحياة الفرد داخل مجاله الحضري ضمن ما يعرف بجودة الحياة الحضرية.

### 2-1 نشأة جودة الحياة

مع بدايات القرن العشرين كانت هناك محاولات للإصلاح الاجتماعي والتأثير في تطوير حالة الرفاهية، حيث تم تعزيز الجهود التي تؤدي إلى خلق مجتمع أفضل في مكافحة الجهل والفقر والمرض (بخش، 2007). ومع التوسع في مفهوم دولة الرفاهية في معظم الدول تبلورت الفكرة القائمة على ظهور محددات النمو الاقتصادي في الأجندة السياسية، حيث جاءت القيم لتنتقل إلى ما وراء إشباع الماديات، ومن ثم ظهر مفهوم أوسع للحياة المادية للبشر وأثمر مثل هذا الفكر على التفكير في مرحلة ما بعد الصناعة واستخدام الوفرة الاقتصادية في إشباع الطموحات الرفيعة التي أوجدها التقدم السريع في التنمية الاقتصادية والى استخدام ناتج النمو الاقتصادي وتأثير كل ذلك على نوعية حياة البشر (بخش، 2007).

### 2-2 مفهوم جودة الحياة

حظي الاهتمام بجودة الحياة باهتمام واسع من منطلق مفهوم نوعية الحياة الحضرية طبقاً للدراسات الأولية (Risborough ، لسنة 1979)، ودراسة مركز الدراسات الحضرية والإقليمية بجامعة برمنجهام، والتي تعني تكامل وتوفير العناصر المكونة للقطاعات الرئيسية لمدينة معينة، وهذه القطاعات هي (القطاع الاجتماعي، القطاع العمراني، قطاع البنية الأساسية والخدمات)، والتي توفر للسكان الراحة النفسية والأمان وتساعد على القيام بوظائفها المستهدفة (قناوي و جودة، 2008). كما أنه تم تقديم مفهوم نوعية الحياة الحضرية طبقاً لمنظمة اليونسكو (UNESCO) على أن الحياة تعتبر مفهوماً شاملاً كما يدركها الأفراد، وهو يتسع ليشمل الإشباع المادي للحاجات الأساسية، والإشباع المعنوي الذي يحقق التوافق النفسي للفرد عبر تحقيقه لذاته، وعلى ذلك فجودة الحياة لها ظروف موضوعية ومكونات ذاتية ولقد ارتبط هذا المفهوم منذ البداية بسعي المجتمعات الصناعية لمواجهة حاجات الأفراد وتطلعاتهم وطموحاتهم (صالح، 1990).

نشرت منظمة الصحة العالمية (WHO) بان جودة الحياة هو: "إدراك وتصور الأفراد لوضعهم وموقعهم في سياق نظم الثقافة والقيم التي يعيشون فيها وعلاقة ذلك بأهدافهم وتوقعاتهم ومعاييرهم واعتباراتهم، وهو مفهوم واسع يتأثر بالصحة الجسدية للشخص وحالته النفسية ومعتقداته الشخصية وعلاقاته الاجتماعية" وبمعنى آخر يمكن تعريف جودة الحياة على أنها "قدرة أي إنسان على التعايش مع نفسه ومجتمعه بشكل سليم يمنحه القدرة على أداء دوره

كاملاً نحو نفسه وأسرته ومجتمعه"، وتؤكد (منظمة الصحة العالمية (WHO)، 1995) "بان مصطلح جودة الحياة يتضمن عوامل أكثر أهمية منها الصحة الجسدية والصحة المعنوية والعلاقات الاجتماعية"، ويمكن الاتفاق على تعريف مفهوم جودة الحياة كما يلي: تعبر جودة الحياة عن مدى رضا الفرد عن حياته الحضرية، من خلال استمتاعه بوجوده كإنسان والشعور بالرضا وإدراكه للسعادة حتى يتمكن من استثمار قدراته وإمكاناته لتحقيق ذاته. وحتى يكتمل مفهوم جودة الحياة فلا بد أن يعرف هذا المفهوم تحسناً وتطوراً مستمرين بفعل العوامل المؤثرة فيها، خاصة لأنها ترتبط بالخدمات المقدمة للسكان، والتي تؤثر بصورة جوهرية على مستوى جودة الحياة. والشكل (2) يوضح منظومة جودة الحياة (منظمة الصحة العالمية (WHO)، 1995).



شكل (2): الجوانب الأساسية لجودة الحياة.

### 3-2 المؤشرات العالمية لتحسين جودة الحياة

تعنى مؤشرات جودة الحياة بتطوير المنظومة البيئية اللازمة لدعم واستحداث خيارات جديدة تحفز مشاركة السكان في الأنشطة الثقافية والترفيهية والرياضية. هذا إضافة إلى الأنشطة الأخرى الملائمة التي تساهم في تعزيز جودة حياة الفرد والأسرة وتوليد الوظائف وتوزيع النشاط الاقتصادي وتعزيز مكانة المدن السعودية في ترتيب أفضل المدن العالمية. في هذا الإطار حدد برنامج جودة الحياة للمملكة السعودية بعض المؤشرات العالمية لتحسين جودة الحياة كما يلي:

- التصنيف العالمي لقابلية العيش: وهو مؤشر سنوي صادر عن "وحدة تبادل المعلومات الاقتصادية" (The Economist Intelligence Unit)، ويصنف المدن في 140 دولة حسب جودة الحياة الحضرية فيها بناء على تقييم الاستقرار والرعاية الصحية والثقافة والبيئة والتعليم والرياضة والبنية التحتية.

- مسح ميرسر Mercer / لجودة الحياة: والذي يصنف 231 مدينة بناءً على الجوانب الآتية: النقل والبيئة السياسية والاجتماعية والثقافية والخدمات العامة والصحة والبيئة الاقتصادية والمدارس والتعليم والبيئة الطبيعية والسكن وتوفر الوسائل الترفيهية والثقافية والرياضية.

- قائمة مجلة مونوكل Monocle / لنمط الحياة: وهي قائمة سنوية تضم 25 من أفضل المدن للعيش في العالم، ويكون التقييم بناءً على الجوانب

الآتية: الاتصال العالمي والقضايا البيئية وإمكانية الوصول للأماكن الطبيعية والجودة المعمارية والتصميم الحضري والرعاية الصحية وبيئة الأعمال والجريمة والأمن والثقافة والمطاعم والتسامح وتطوير السياسات المبادرة.

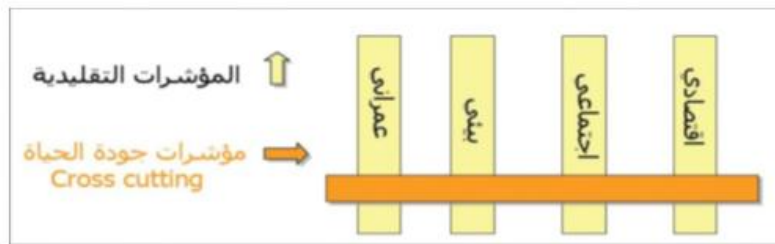
- مؤشر السعادة العالمي 2017: والذي يصنف 155 دولة وفقاً لمستويات السعادة وذلك بناءً على الجوانب الآتية: الفساد وحرية الاختيار ومتوسط العمر المتوقع وإجمالي الناتج المحلي للفرد والدعم الاجتماعي والعبء.

- مؤشر منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية لجودة الحياة: وهو مؤشر يقارن جودة الحياة بين البلدان بناءً على 11 جانباً أساسياً في نظر المنظمة: الأمن والصحة والدخل والوظائف والتوازن بين الحياة والعمل والتعليم ومستوى الرضا والسكن والبيئة والمجتمع والمشاركة المدنية.

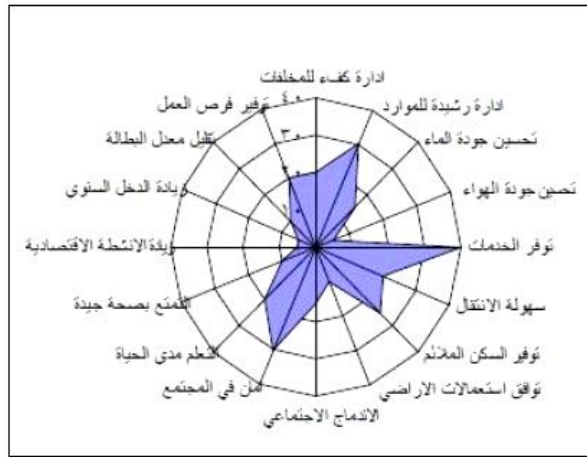
- مؤشر (ARRP) لجودة المعيشة: وهي مبادرة متميزة صادرة من معهد السياسات العامة لقياس جودة الحياة في المجتمعات الأمريكية (Public Policy Institute) بناءً على جوانب: النقل والصحة والاقتصاد والبيئة والتعليم والإسكان والمشاركة المجتمعية والتساوي في الفرص (برنامج التحول الوطني، 2020). وعموماً فإن المملكة السعودية تحقق تقدماً يوماً بعد يوم في مجال جودة الحياة، حيث تحتل الرياض المرتبة 10 عربياً و164 عالمياً في جودة الحياة حسب مؤشر ميرسر، بينما جده تحتل المرتبة 11 عربياً و168 عالمياً. طبقاً لترتيب المدن العربية بمؤشر ميرسر لجودة الحياة (مؤشر ميرسر لجودة الحياة في المدن).

### 4-2 قياس جودة الحياة

يعد تقييم الفرد للمؤشرات الموضوعية في حياته مثل الدخل والسكن والعمل والتعليم... الخ، أحد مستويات الانعكاس المباشر لإدراك الفرد لمستوى جودة الحياة. وتتحدد تلك المتغيرات من خلال ثلاث قطاعات رئيسية تشمل: القطاع الاجتماعي والاقتصادي، والقطاع العمراني، وقطاع البنية الأساسية والخدمات. ويندرج تحت كل قطاع مجموعة من المؤشرات، ومجموع المؤشرات يشكل العناصر الأساسية لجودة الحياة. ويوضحها الشكل (3). وتعتبر المؤشرات الكمية عن حجم ومدى توافر الخدمات بمنطقة سكنية ومجموع تلك المؤشرات يشكل مسطرة (مقياس) تعطينا قراءة عن نوعية الحياة بالمجال الحضري وتعتبر بوصلة لجودة الحياة، ويوضحها الشكل (4).



شكل (3): مسطرة جودة الحياة - المصدر: (يوسف، 2015).



شكل (4): بوصلة جودة الحياة - المصدر: (يوسف، 2015).

## 2-5 رؤية المملكة لتحسين جودة الحياة

حدد مجلس الشئون الاقتصادية والتنمية السعودي إثنا عشر برنامجاً ذات أهمية استراتيجية للمملكة من أجل تحقيق الأهداف التي تضمنتها رؤية 2030. ومن بين هذه البرامج جودة الحياة 2020، ويركز بشكل أساسي على جعل المملكة واحدة من أفضل وجهات للعيش (برنامج جودة الحياة 2020، 2018). ويعني برنامج تحقيق الرؤية بجانبين أولهما تطوير نمط حياة الفرد: عبر وضع منظومة تدعم وتسهم في توفير خيارات جديدة تعزز المشاركة المجتمعية. وثانيهما تحسين جودة الحياة: من خلال تطوير أنشطة ملائمة تسهم في تعزيز جودة حياة السكان وخلق فرص العمل وتبويب الاقتصاد. ويضم البرنامج تسعة أبعاد لجودة الحياة كما يلي:

1	البنية التحتية والنقل	6	الامن والبيئة الاجتماعية
2	الإسكان والتصميم الحضري	7	الرياضة والترفيه
3	الرعاية الصحية	8	التراث الثقافي والفنون
4	الخدمات التعليمية	9	المشاركة المجتمعية
5	الفرص الاقتصادية		

### أولاً: البنية التحتية والنقل

تشهد البنية التحتية في المدن السعودية عمليات تطوير متسارعة، من خلال الإنفاق الحكومي الواسع ومشاركة القطاع الخاص، وفتح المجال أمام الاستثمار في قطاعات الخدمات والمرافق. ويعد الوصول إلى بنية تحتية قوية وشاملة أحد مرتكزات برنامج جودة الحياة 2020 وهو أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030، واحتلت السعودية المرتبة 30 عالمياً في تقرير التنافسية العالمية السنوي للمنتدى الاقتصادي العالمي 2015 والذي يقيم البنية التحتية في 144 من اقتصادات العالم ويشمل نوعية شبكات الطرق والسكك الحديدية ونوعية إمدادات الكهرباء (بزنس، 2019). ويضم هذا القطاع النقل والكهرباء والمياه والاتصالات والطاقة. ويوجد بعض المؤشرات التي يمكن من خلالها تقييم أداء هذا البعد من خلال: عروض الشوارع وحالتها، ووسائل النقل العام، وشبكة مياه الشرب، وشبكة الصرف الصحي، وشبكة الكهرباء.

### ثانياً: الإسكان والتصميم الحضري

يهدف هذا البعد إلى تحسين مستوى الحياة، وإيجاد حلول للمشاكل العمرانية مثل التضخم السكاني، العشوائيات، الازدحام المروري، تنظيم الحركة بين السكان والخدمات. وتوفر أفضل المجتمعات فرص السكن للأفراد على اختلاف أعمارهم ومستويات دخلهم وقدراتهم، بحيث يكون بوسع الجميع العيش في أحياء عالية الجودة. كما يمكن للسكان عبر التصميم الحضري الجيد والسياق البيئي المناسب الوصول بشكل أفضل للخدمات وفرص العمل مع إمكانية تعزيز الممارسات الصحية (مثل المشي و ركوب الدرجات الهوائية). ويمكن قياس أداء هذا البعد من خلال مساحة المسكن وإرتفاعات المباني (الكثافة السكانية) وحالتها والمواد المستخدمة في الإنشاء واستخدامات الأراضي والكثافة السكانية.

### ثالثاً: الرعاية الصحية

تعد الخدمات الصحية مطلب أساسياً للمعيشة بالأوساط الحضرية، فغيابها ببعض المناطق في المدينة له أثر كبير على مستوى معيشة سكانها، وبذلك توفر الخدمات الصحية يعد معياراً مهماً في قياس نوعية الحياة بالمدينة. وتقاس الظروف الصحية إجمالاً بالاعتماد على مؤشرات النتائج الصحية، مثل: متوسط عمر الفرد وأعداد أسرة المستشفيات ومدى انتشار امراض السكري والبدانة ومتوسط تكاليف انفاق الأسرة علي الرعاية الصحية.

### رابعاً: الخدمات التعليمية

تعكس المسافة التي يقطعها الطالب إلى المدرسة مقياساً مهماً للمستوى المعيشي للسكان، فبعض المناطق في المدينة تفتقر إلى الجودة في الخدمات التعليمية، حيث أن المسافة التي يقطعها الطالب للمدرسة تتجاوز 15 دقيقة سيراً على الأقدام، كما أن لجودة المنشأة التعليمية ومراعاتها للمعايير التصميمية للمنشأة وعدد الطلاب في الفصل امرأ مهماً في جودة الحياة وانعكاسه على جودة المعيشة.

**خامساً: الفرص الاقتصادية**

يمكن وصف الاقتصاد بأنه شبكة إجتماعية محدودة مكانياً يتم فيها تبادل للسلع والخدمات وفقاً للعرض والطلب بين المشاركين. ويمكن قياس الأداء الاقتصادي من خلال فرص العمل والبطالة، حيث أن هناك علاقة وطيدة بين الوضع الاقتصادي وجودة الحياة حيث أن فرص العمل المتوفرة تعزز من الوضع الاقتصادي الذي بدوره ينعكس على فئات السكان المختلفة في الحصول على مسكن ملائم وارتفاع متوسط دخل الفرد. كما يوجد مؤشرات أخرى مثل (الإنفاق الاستهلاكي والناتج المحلي الإجمالي والناتج المحلي الإجمالي للفرد).

**سادساً: الأمن والبيئة الاجتماعية**

يعد الأمن إلى جانب البيئة الاجتماعية جانباً بالغ الأهمية في حياة السكان، حيث يسمح لهم بالتفاعل في المجتمع دون عوائق، ويقاس الأمن بشكل أساسي من خلال مستوى انخفاض معدلات الجريمة والتقييد بتطبيق النظام والمساواة. ويعتبر الأمن الاجتماعي الركيزة الأساسية لبناء المجتمعات الحديثة وعملاً رئيسياً في حماية منجزاتها والسبيل إلى رقيها وتقدمها لأنه يوفر البيئة الآمنة للعمل البناء وبيع الطمأنينة في النفوس وبشكل حافزاً للإبداع والانطلاق إلى آفاق المستقبل. كما يمكن قياس الأمن والبيئة الاجتماعية من خلال مؤشرات معدل الجريمة و النمو السكاني والتركيب العمري وحجم الأسرة ومستوى التعليم والهجرة.

**سابعاً: الرياضة والترفيه**

إن توفر المساحات الخضراء وأماكن الترفيه في قطاعات معينة بالمدينة أصبح عنصراً مهماً يعبر من خلاله سكان هذه القطاعات عن رضاهم بجودة البيئة السكنية. هذا الدور المهم لا شك ان لدية تأثير كبير على جودة الحياة في المدينة (مصليحي، 2003). كما أن توفير فرص للمواطنين والمقيمين لممارسة الأنشطة الرياضية المتنوعة بشكل منتظم له أثر مباشر على العديد من الأصعدة أبرزها الصحة والاقتصاد والأداء الرياضي والنسيج الاجتماعي.

**ثامناً: التراث والثقافة والفنون**

تعد الفنون والأنشطة الثقافية المتنوعة والناشطة بالحياة عنصراً هاماً يسهم في حيوية وتألّق المجتمع. والتراث الثقافي وهو كل ما ينتقل من عادات وتقاليد وعلوم وآداب وفنون ونحوها من جيل إلى آخر، وهو يشمل كل الفنون الشعبية. ويعكس التراث الشعبي ما توصلت إليه حضارات الدول، فالحضارة لا تكون حضارة عريقة ولها جذور تاريخية إلا بمقدار ما تحمله من شواهد على رقيها الإنساني، ولكون الإنسان عبر مسيرته التاريخية يحاول أن يرتقي بنفسه، فارتقاءه ينعكس على ما يخلفه من تراث وثقافة تتأصل في حياة الناس.

**تاسعاً: المشاركة المجتمعية**

تعزيز التفاعل بين أفراد المجتمع فمن خلال المشاركة المجتمعية تتشكل الفرص للأفراد للتواصل والشعور بالانتماء مما يساعد على الحد من العزلة الاجتماعية ويعزز روابط المجتمع.

**3- المناطق العشوائية**

بدأت المملكة العربية السعودية في الأونة الأخيرة تحركاً جدياً لتصحيح وضع الأحياء العشوائية فمواجهة هذا التحدي صعبة، إذ تتطلب حلولاً جذرية تشمل إعداد البيئة القانونية اللازمة، ومخططات شاملة لإعادة التخطيط العمراني لكثير من المناطق المشوهة لنسيج المدينة السعودية الحديثة، وإيجاد التمويل اللازم لمشاريع تطوير تلك العشوائيات، وإقناع المواطنين بجودها وأهميتها. وعموماً تعد معالجة العشوائيات ومواجهتها تحد صعب حيث انتشرت هذه المناطق والمواقع العشوائية خلال السنوات الماضية في عدد من المدن السعودية بشكل متسارع، خصوصاً في المواقع البعيدة عن الرقابة البلدية، أو تلك التي لا تستطيع البلدية حمايتها لغياب الصلاحيات (الزهراني، 2015). وتوضح الصورتان (1 و 2) النمط العام للمناطق العشوائية في مدن المملكة.



صورة (2): المناطق العشوائية على سفوح الجبال.

صورة (1): النمط العام للمناطق العشوائية

المصدر: (الزهراني، 2015)

تصف وزارة الشؤون البلدية والقروية المناطق العشوائية بأنها "ظاهرة عمرانية في الحواضر الكبرى وعلى أطراف المدن ودخلها". ومن أسباب انتشارها ضعف الرقابة الحكومية والدوافع الاقتصادية والثقافية. عموماً، فإن معالجة أوضاع العشوائيات ليست مجرد تحد وطني، بل هي قضية عالمية. ويوضح تقرير (الأمم المتحدة، عام 2008)، أن تقديرات برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، تشير إلى ارتفاع إجمالي سكان العشوائيات تقريباً بنفس معدل نمو سكان الحضر خلال السنوات الخمس عشرة الماضية. وأوضح التقرير أن وضع العشوائيات: تمثل تحدياً خاصاً في أفريقيا جنوب الصحراء الكبرى وجنوب وغرب آسيا مؤكداً أنه حتى وإن أحرز الهدف الرامي إلى تحقيق تحسين كبير بحلول 2020 لمعيشة ما لا يقل عن 100 مليون نسمة من سكان العشوائيات، فإن هذا الرقم لا يمثل إلا 10 في المائة من العدد المقدر لسكان العشوائيات في العالم، الذين يتوقع أن يتضاعف، وفقاً لمعدلات التوسع الحالية، ثلاث مرات ليصل إلى 3 بلايين نسمة بحلول 2050.

## 1-3 مفهوم المناطق العشوائية

يقصد بالسكن العشوائي بأنه ظاهرة نمو الإسكان الشعبي الحر بطريقة غير رسمية أو نظامية، ونشأ برادة كاملة للشعب نتيجة للاحتياج، وفي الغالب يكون نمو السكن العشوائي طبقاً لأنماط محددة ومتكررة ولا تتغير تقريباً. سواء بالنسبة لتخطيطها أو عروض شوارعها أو أبعاد قطع الأراضي بها وقد أستعمل التعبير غير الرسمي لكونه بدون ترخيص (يوسف، 2012). وبذلك يمكن تعريف السكن العشوائي على أنه "نمو مجتمعات وإنشاء مباني ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمجتمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد وهي مخالفة للقوانين المنظمة للعمران" (أبا حسين، 2002). أو بمعنى آخر "هي مساكن بنيت بدون مخططات نظامية معتمدة من الجهات الحكومية".

بالنظر إلى هذه التعريفات نجد أن الإسكان العشوائي يقوم بتخطيطه وتشيدته الأهالي بأنفسهم على الأراضي الزراعية والصحراوية أو أراضي الدولة وغالباً ما تكون هذه الأراضي على أطراف المدينة وهي غير مخططة وغير خاضعة للتنظيم ولا يسمح بالبناء عليها. وفي هذه المناطق يتجه الأفراد إلى بناء مأوى لهم باستخدام بعض المواد الأولية البسيطة المتوفرة في البيئة التي يقيمون فيها مثل الأخشاب أو الطين أو باستخدام الصفيح والكرتون وأحياناً الأقمشة البالية، وذلك طبقاً للحالة الاقتصادية. ويتسم هذا النوع العشوائي من الإسكان بصغر المساحة الداخلية، لعدم القدرة على تحمل التكاليف اللازمة للتوسع أو لمحدودية المساحة المبنى عليها، وكثرة الشاغلين من عدد أفراد الأسرة الواحدة، وغالبية هذا النمط يعاني من قصور في المرافق من مياه نقية للشرب أو الصرف الصحي ويستعمل هذا النوع الإسكاني للنوم فقط أو الحماية من الطقس أما باقي الأنشطة الأخرى فيتم تأديتها في الخارج. وبالطبع تتضائل الخصوصية في هذا النمط نظراً لإرتفاع معدل التزاحم داخل الوحدة والتلاصق فيما بينها (علام، 1991). ويوضح الشكل (5) النمط السائد لغالبية هذه المناطق.



شكل (5): النسيج الشريطي والمبعثر والعشوائي على التوالي بالمناطق العشوائية.  
المصدر: (عطية و عبد العزيز، 1999).

## 2-3 أنواع المناطق العشوائية

تقسم المناطق العشوائية وفق نشأتها على النحو التالي:

- مناطق عشوائية نشأت ببناء الإنسان: فهي مناطق نشأت عن طريق الأفراد وباجتهادات فردية من الأفراد بعضاً ببعضها بدون ترخيص، وهي مناطق منتظمة ولا تكتمل بها الخدمات والمرافق ولا يمكن معالجتها من خلال برامج التنمية العمرانية الاعتيادية (أبا حسين، 2002).
- مناطق عشوائية شبة منتظمة: وهي مناطق عشوائية نشأت بدون ترخيص ولها تقسيمات شبة هندسية، وهي مناطق يسهل التعامل معها بالتطوير والتحسين، ويمكنها أن تستجيب لمعالجات وبرامج التنمية العمرانية.
- المناطق التاريخية: هي المناطق التي تمثل النسيج العمراني العضوي التقليدي المخطط بطريقة تلقائية بمبانيه القديمة التي لم تستخدم فيها التقنيات الحديثة. فتلك المناطق تعتبر المدينة القديمة وهي التي نشأت طبقاً لظروف الحقبة التاريخية المحيطة بها، حتى أن بعض طرقها ودرورها كان مناسباً للحركة آن ذاك ولا تستوعب السيارات الحديثة. وتمتاز تلك المناطق بالقيمة التاريخية، وبالتالي يجب التعامل معها بعناية فائقة ضمن أطر الحفاظ والتجديد المتعارف عليها مهنياً. حيث تتسابق المدن العالمية في تبني وتطبيق برامج وأساليب الحفاظ على تلك المناطق التاريخية التي تمثل الهوية المحلية والطابع العمراني المميز للمدن. وتتشابه المناطق العشوائية في غالبية الدول في شكلها وطريقة البناء المستعملة ومكان اختيار الأرض وطريقة الحصول عليها. ويوضح الشكل (6) إحدى هذه المناطق التاريخية في مدينة جدة.



الشكل رقم (6): نموذج لحدى المناطق العشوائية التاريخية بجدة - المصدر: (غنيم، 2001).

## 3-3 آثار المناطق العشوائية والمشكلات الناتجة عنها

تظهر مشكلة الإسكان العشوائي عندما توجد منشآت مزدحمة جداً ومهملة حيث أنها تعتبر مصدر يهدد صحة وسلامة شاغليها وهي كما يلي (الزهراني، 2015):

- المستوى الرديء لغالبية المساكن لعدم وجود الرقابة الكافية وإنشائها في غياب المواصفات الفنية.
- عدم توافر مبادئ ومعايير التصميم البيئي والعمراني وسوء التصميم الداخلي وصغر الفراغات لهذه المباني دون مراعاة للنواحي الصحية والبيئية.
- عدم مراعاة الأسس الوظيفية والبيئية وسوء التشطيب الداخلي للوحدات.
- تداخل الأنشطة التجارية والصناعية في المناطق السكنية.
- افتقار نسبة كبيرة من المساكن للمرافق العامة والخدمات الأساسية.
- قلة المساحات الخضراء والمفتوحة في هذه المناطق وعدم مراعاة النسب التخطيطية للشوارع والخدمات.
- تكس أكثر من اسرة في مسكن واحد وغالبية السكان من ذوي الدخل المنخفض.
- زيادة الكثافة السكانية في هذه المناطق وسوء الحالة الصحية والتعليمية بهذه المناطق.
- عدم وجود آلية لجمع النفايات مما يؤدي إلى تراكمها وقلّة النظافة وانتشار الأوبئة.
- عدم دخول إشعة الشمس والتهوية المناسبة بالمناطق العشوائية.
- التأثير المحدود لهيكل الإداري المحلي وسلبات آليات التنمية العمرانية.
- التفاوت بين الضوابط القانونية وقدرة الاجهزة المحلية على تنفيذها.
- غياب توزيع الأدوار وتحديد المسؤوليات واختصاصات الكوادر والجهات المختصة.
- وتظهر الصورة (3) النمط العام لغالبية المناطق العشوائية بالرياض وبها المشاكل العمرانية والبيئية.



الصورة رقم (3): توضح النمط السائد للمناطق العشوائية وسط الرياض - المصدر: (الزهراني، 2015).

## 3-4 لائحة تطوير المناطق العشوائية في العاصمة المقدسة

أصدرت أمانة العاصمة المقدسة لائحة تم عرضها عام 2018، بشأن تطوير المناطق العشوائية، ونظمت لذلك مجموعة من ورش العمل لمناقشة بنود لائحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة، وذلك بمشاركة نخبة من المتخصصين وشركات التطوير والمستثمرين ورجال الأعمال وملاك العقارات وهدفت هذه الورش إلى استطلاع آراء وملاحظات المطورين والمستثمرين حول بنود لائحة التطوير، والخروج بالتوصيات اللازمة التي تدفع عملية التطوير في المناطق العشوائية ومعالجة التحديات التي تعيق عملية التطوير. واهمها: يجب أن تُراعى في المخطط العام المشاريع التطويرية والهوية العمرانية، والمساحات الخضراء، والعناية بالطرق والمواصلات داخل المشروع التي تضمن انسيابية الحركة المرورية من خلال الدخول والخروج إلى المشروع. وأكدت التوصيات كذلك على أهمية تسريع عملية تطوير المناطق العشوائية والسيطرة عليها من خلال سياسات مناسبة لكل منطقة على حدة في ضوء خصائصها وطبيعتها وبعدها التراثي والتاريخي.

## 4- التجارب العالمية للتعامل مع المناطق العشوائية لتحقيق جودة الحياة

## 1-4 تجربة باريس

طورت مدينة باريس منذ عام 1960م مشاريع تنموية تهدف إلى تجديد المناطق التاريخية وترميم الآثار القديمة والقصور والمباني الأخرى ذات القيمة الجمالية في المدينة، واستبدال المباني القديمة والمرافق الأخرى التي لا تفي بمتطلبات السكان. ففي عام 1961م تم تعديل قانون ينص على إلزام ملاك المباني بتحسين واجهات أبنيتهم، وهكذا تحولت باريس في منتصف الستينيات إلى مدينة ذات طابع خاص. ومع بدايات التطوير شعر الكثيرون أن إقامة المباني المرتفعة يقلل من سحر المدينة لذا أصدر مجلس البلدي في عام 1973 قراراً بتحديد ارتفاعات المباني التي تقام في قلب المدينة بعشرة طوابق فقط. ومن ثم وضعت مدينة باريس رؤية عمرانية متقدمة تحافظ بها على الماضي وتنتقل للمستقبل.





الصورة رقم (4): أسواق لي هال (Les Halls) باريس (قبل وبعد التطوير) - المصدر: الزهراني، 2015.

ويمكن أن تكون أسواق لي هال (Les Halls) وأسواق الأغذية الرئيسية للمدينة من بين الخدمات القديمة التي أزيلت بعد أن أصبحت مبانها قديمة والشوارع المحيطة بها ضيقة حيث لم تكن مؤهلة لخدمة المدينة، إضافة إلى أن الحركة من وإلى السوق أدت إلى تعطيل الحركة المرورية. وقد حل لي فورم دي هال مكان سوق لي هال، وهو مركز تجاري وثقافي وتقع أربعة من طوابقه الخمسة تحت الأرض ويعد الطابق الأسفل منه أكبر محطة لشبكة مترو الأنفاق الإقليمي التي تربط ضواحي باريس ببعضها. وتوضح الصورة (4) السوق قبل وبعد التطوير.

ففي بداية السبعينيات من القرن العشرين تم تطوير شبكة طرق حول باريس طولها ٣٥ كم حيث أنشئ طريق سريع يمتد من الشمال إلى الجنوب البلاد. وفي عام ١٩٧٦، أنشئ طريق آخر من الشرق إلى الغرب. وفي عام ١٩٧٨، تم بناء مجمعات سكنية تجارية من خلال إزالة مناطق عشوائية في الضواحي القريبة من مدينة باريس حيث تم استيعاب مباني المجمع الذي ضم مكاتب ومحلات تجارية ومرافق رياضية وترفيهية وشققاً سكنية مثال على ذلك مجمع لاديفانس ولافيليت. وفي منتصف الثمانينيات من القرن العشرين، تم تطوير أحد المناطق العشوائية إلى متحف باسم مركز العلوم الصناعية وصالة موسيقى في المنطقة نفسها حيث ضم المشروع أيضاً مركزاً ترفيهياً عاماً (يوسف، 2012).

#### 2-4 تجربة هوب وبث ويورك و غلاسكو في بريطانيا

اهتمت مدن بريطانيا عامة بسياسات إعادة إحياء وتأهيل المناطق التاريخية، من أهمها مدينة هوب وبث ويورك و غلاسكو، حيث تم تطبيق تلك السياسات بشكل فعال من أجل تعظيم دور جودة الحياة بها. حيث حولت هذه السياسات المناطق إلى مدن حية وذات قيمة سياحية وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية. فتم الحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف الأبنية التاريخية وتشجيع المواقع السياحية. وتعد هذه السياسات آلية تقضي بتنفيذ برامج تحسين وتطوير وإحياء للمناطق القديمة والأحياء العشوائية في المدن البريطانية.

وتتدرج سياسات إعادة إحياء وتأهيل المناطق التاريخية في المدن البريطانية عامة ضمن إطارين. يقضي الإطار الأول بتحسين كافة الأوضاع السكنية والخدمية. أما الإطار الثاني فيعتمد على تطوير مشروعات سكنية شعبية جديدة، وذلك بإزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل ساكنيها. وقد حظي البديل الأول بقبول أغلبية الجهات المستفيدة بسبب كفاءته الاقتصادية، حيث أن التكاليف الاستثمارية لعملية التحسين والإحياء أقل بكثير من تكاليف إنشاء مشروعات سكنية وخدمات جديدة. في حين أن البديل الأول أستاذ على المحافظة على التركيبة الاجتماعية وعلى المشاركة المجتمعية في عملية التطوير، وأيضاً ساهم في توفير وحدات سكنية تتوافق مع إمكانيات السكان المحدودة، يقوم البديل الثاني على عمليات الاحلال للسكان التي تؤدي إلى تفكيك التركيبة الاجتماعية (يوسف، 2012).

#### 3-4 تجربة مشروع تطوير جبل عمر بمكة المكرمة

يعد مشروع جبل عمر من المشاريع الاستثمارية السكنية الهامة التي تقام حالياً في مكة المكرمة، وذلك ضمن إطار خطة امانة العاصمة المقدسة في رفع كفاءة المناطق المحيطة بالحرم. وقد تم تطوير المشروع وتنفيذه على ثلاث مراحل رئيسية يشارك فيها القطاع الخاص بشكل كبير. ويقع موقع المشروع فوق جبل عمر في الاتجاه الغربي من المسجد الحرام حيث تبلغ مساحته حوالي 230000 متر مربع. ويهدف هذا المشروع إلى الارتقاء بالمنطقة ورفع كفاءتها الوظيفية والترفيهية والسياحية، وتوفير المساحات السكنية والتجارية المطلوبة ومرافق وخدمات تحتاجها المنطقة. ويندرج المشروع ضمن سلسلة من المشروعات التطويرية السكنية الخدمية في المنطقة المركزية لمنطقة مكة المكرمة. ويلمس المشروع جوانب عدة من مؤشرات جودة الحياة، أهمها الحفاظ على الطابع والهوية التي تتطلبها المناطق الحساسة بيئياً والتي تتكامل مع محيطها الحيوي بشكل مناسب. كذلك نجحت الجهات الحكومية بشكل كبير في اختيار الأنشطة الوظيفية التي تستجيب لمتطلبات السكان ورواد الحرم المكي الشريف.

#### 4-4 مناقشة نتائج ومؤشرات التجارب في ضوء معايير جودة الحياة بها

تتبنى الدول والحكومات القادرة توفير وبناء المرافق الأساسية والخدمية غير المتوفرة في الأحياء القديمة والعشوائية، ولقد لاقت السياسات الموضوعة لإعادة تأهيل وإحياء المناطق التاريخية نجاحاً ملحوظاً في العديد من المدن الأجنبية والعربية. فالحفاظ على الطابع التقليدي وإعادة استخدام وتوظيف الأبنية التاريخية وتشجيع عناصر السياحة جعل من هذه المناطق مناطق حية وذات قيمة سياحية وثقافية واجتماعية واقتصادية عالية، مثل ما تم تطبيقه في الأحياء القديمة بباريس (لا ماريه)، وأدنبرة وهوب وبث ويورك و غلاسكو في بريطانيا. وتعنى الحلول بتطويرها ورفع كفاءتها من خلال عمليات التخطيط البعيد والمتوسطة المدى. ومن خلال الحلول العاجلة لتخفيف العبء عن المواطنين وتوفير المرافق والخدمات اللازمة لهم، تم دراسة التجارب السابقة في تطوير المناطق العشوائية وتحسين جودة الحياة، ويمكن التوصل إلى:

- المباني التاريخية والأثرية: يتم الحفاظ عليها وإعادة ترميمها كما يمكن إعادة استخدامها وتوظيفها سياحياً.
- المباني المتهالكة والقديمة: إعادة الاحلال والتجديد لها كما يمكن إنشاء برامج اسكانية كاملة.
- التشريعات: إلزام ملاك المباني بصيانة واجهات المباني. وضع ضوابط عمرانية لتحديد الارتفاعات.
- الأسواق الشعبية: استبدالها بمراكز تجارية حديثة تتجاوب مع متطلبات العصر واحتياجات جودة الحياة.
- الطرق: الاهتمام بتطوير شبكات الطرق وتوسيعها، وتحسين كفاءة المساحات الخضراء والمناطق الترفيهية.

#### 5-4 جهود المملكة في تطوير المناطق العشوائية وتحسين جودة الحياة

شرعت وزارة الشؤون البلدية في توثيق الأوضاع الراهنة للمناطق العشوائية، وربطها بالمخططات الهيكلية للمدن، تماشياً مع الإستراتيجية العمرانية الوطنية السعودية، التي صدرت في عام 2001، باستخدام الخرائط والصور الفضائية والصور الجوية (Aerial view images)، وأنظمة المعلومات الجغرافية المتوافرة في الوزارة والأمانات والبلديات. وتنتج الوزارة أيضاً لإجراء الدراسات والتحليل الفنية اللازمة لهذه المناطق والتي تسمى بـ "العشوائيات" تمهيداً لبلورة المفاهيم التخطيطية، ووضع السياسات والاختيارات واقتراح الحلول المناسبة مستقبلاً، وإعداد تصور شامل عن جميع المناطق، والمواقع العشوائية، والأوضاع الراهنة في المدن والمناطق العشوائية حولها. وحددت الحكومة السعودية، 3 مراحل، للتعامل مع ملف المناطق العشوائية، لتحسين جودة الحياة بها بدءاً من دراسة واقع تلك العشوائيات، وتحديد طيفاً لمسح جغرافي معين، مروراً بطرحها على المستثمرين. ويركز مشروع معالجة ملف المناطق العشوائية، في بداياته، على المدن الرئيسية في المناطق الإدارية الـ 13، حيث سينظر في أسباب نشأة العشوائيات، وتحديد مواقعها على المخططات العامة للمحافظات والمدن، تمهيداً لمعالجتها بما يتوافق مع الخطط التنموية وتوجهات الإستراتيجية العمرانية الوطنية وفي ضوء متطلبات جودة الحياة. وتسعى وزارة الشؤون البلدية والقروية لتأسيس وتطوير نظاماً معلوماً لتنمية المناطق والمواقع العشوائية، باستخدام أحدث أنظمة المعلومات الجغرافية المكانية. يشتمل النظام الجديد على قاعدة بيانات مكانية ووصفية كاملة عن جميع المناطق والمواقع العشوائية في المملكة. وأوضحت تقارير الوزارة بأنه سيتم وضع السياسات والخيارات المتاحة واقتراح الحلول المناسبة، وتحديد مواقع وحدود المناطق العشوائية في كل مدينة، وربطها بالمخططات الهيكلية للمدن بالإحداثيات الجغرافية، من خلال إجراء الدراسات والتحليل الفنية اللازمة لهذه المناطق، تمهيداً لبلورة المفاهيم التخطيطية ومراجعة متطلبات جودة الحياة بها. ويوضح الشكل رقم (7) برامج رؤية المملكة السعودية 2030



شكل (7): برامج رؤية المملكة 2030

المصدر: (مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية، 2016)

#### 6-4 برنامج جودة الحياة بالمملكة السعودية 2020

يتمثل الطموح الأسمى في برنامج جودة الحياة 2020 في إدراج 3 مدن سعودية على الأقل ضمن قائمة أفضل 100 مدينة للعيش في العالم مع حلول عام 2030 (الزهراني، 2015). وإجمالاً فإن البرنامج يسعى في الواقع إلى تحسين نمط البيئة الحياتية للسكان بصورة عامة، وبخاصة تطوير وتحسين المناطق العشوائية، ووضع السياسات التنموية التي تضمن ذلك، من خلال تطوير مختلف أنماط الحياة، وتحسين البنية التحتية، وتطوير مختلف القطاعات التي تُعنى برفاهية المواطنين. ويساهم برنامج جودة الحياة 2020 في تطوير وتنويع فرص الترفيه في المملكة.

#### 5 - دراسة تحليلية المناطق العشوائية في مكة المكرمة

توجد 65 منطقة عشوائية في مكة المكرمة كمناطق تستدعي تنمية حضرية، وذلك حسب الدراسات التي أجريت في عام 1428هـ. وتمثل المناطق العشوائية نسبة 65% من المدينة الحالية. وقد تم تحديد المناطق العشوائية ذات الأولوية من قبل اللجنة الوزارية لمشروع معالجة وتطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة وطبقاً للأئحة تطوير المناطق العشوائية بمنطقة مكة المكرمة، وتصنف المناطق العشوائية ذات الأولوية الأولى على أنها مناطق عشوائية لها مقومات استثمارية عالية. ويوضحها الجدول (1).

## جدول (1) المناطق العشوائية بمكة المكرمة.

م	المناطق	المساحة	م	المناطق	المساحة	م	المناطق
1	الشامية	48.76	22	المسفلت جنوب	69.29	44	حارة اللقيط
2	أجباد بنر بليلة	48.41	23	الزاهر	76.72	45	وادي بشم
3	أجباد السد	21.31	24	الزهره	20.77	46	التنعيم
4	شعب عامر والراقوي	45.41	25	الزهراء شمال	92.54	47	النبع
5	حارة الباب	68.59	26	الزهراء جنوب	36.22	48	صايف
6	جرول الببيان	28.35	27	الخالدي	102.83	49	الغزال
7	جرول	52.23	28	الروضه	50.39	50	اللقاسين
8	الحفائر	162.18	29	الششم	41.47	51	البحيرات
9	خندمة	7.53	30	الفيصلي	26.76	52	السلامة العربي
10	المسفلت شمال	49	31	السلامة الشرقي	84.64	53	الكعكي
11	شمال المنصور	24.43	32	الهجرة (خسيم)	10.38	54	الربوة
12	جنوب المنصور	17.84	33	شمال الرصيصة	55.67	55	صدفي
13	الهنداويته شمال	56.33	34	السليمانية	34.63	56	خزاعة (السبهاية)
14	الهنداويته جنوب	83.19	35	جبل الشراشف	94.87	57	الحسينية
15	المنصورية	17.65	36	فوز النكاسة	67.47	58	الشرايع
16	البياري	57.5	37	أجباد ربيع بخش	36.33	59	الراشدية
17	الببيان	20.74	38	أرض المرافق	16.43	60	شرايع المجاهدين
18	الملاوي	179.9	39	الغسان	62.98	61	جعران
19	الخنساء	146.21	40	الزهور	154.23	62	العمرة الأولى
20	جبل السيدة	195.53	41	جبل النور	113.35	63	العمرة الثانية
21	العتيبية	140.62	42	السد	43.82	64	النوارية الغربية
			43	الدواس	41.17	65	بئر غنيم

جملة عدد المناطق العشوائية بمكة المكرمة 65 منطقة بإجمالي مساحات قدره 6116.81 هكتار

المصدر: أمانة العاصمة المقدسة (أحمد فريد مصطفى، 1428هـ).

## 1-5 موقع وحدود منطقة الدراسة

تقع المنطقة الموضحة بالشكل رقم (8) جنوب غرب الحرم المكي، طبقاً للمساحات الموضحة، وقد تم تقسيم المنطقة بكاملها الى مجموعة من الاحياء لتفعيل سياسة التعامل العمراني والاستثماري معها طبقاً لظروف وخصائص كل منها، وتشمل خمسة احياء هي: حي جبل الشراشف على مساحة 1,76 كم<sup>2</sup>، وحي الكدوة بمساحة 1,44 كم<sup>2</sup>، وحي النكاسة ويشغل مساحة 1,34 كم<sup>2</sup>، وحي الزهور على مساحة 1,09 كم<sup>2</sup>، وحي الخالدية على مساحة 0,98 كم<sup>2</sup> وبالفعل تم اعداد مخططات توجيهية لهذه المناطق وجاري دراستها وتقييمها تمهيداً للبدء في عملية التنفيذ، وبالطبع فان معايير جودة الحياة لا بد وان تشغل حيزاً اساسياً في عملية التطوير والارتقاء بها.



شكل رقم (3): موقع المنطقة العشوائية بالقرب من المنطقة المركزية لمدينة مكة المكرمة.

## 2-5 دراسة تحليلية لمجهودات امانة العاصمة المقدسة لتطوير المنطقة المركزية

في ظل إنتشار العشوائية في بعض المناطق أو الجبال العشوائية داخل مكة المكرمة، تم إدراج الاحياء العشوائية في المنطقة المركزية في نظام لائحة تطوير العشوائيات المقررة من قبل هيئة تطوير مكة وأمانة العاصمة المقدسة. وقد قامت امانة العاصمة المقدسة بمجهودات عديدة لتنمية وتطوير حي جبل الشراشف والاحياء المجاورة له، حيث تم عمل مخطط توجيهي عام وقد أشار هذا المخطط إلى انه يتم تحويل المنطقة العشوائية القريبة من المسجد الحرام إلى مخطط عمراني متعدد الاستخدامات على مستوى عالمي، مما يسهم في تحسين النسيج الحضري العمراني لمكة المكرمة. وقد روعي في اعداد المخططات التوجيهية للاحياء مجال الدراسة بان يتم إنشاء منطقة عمرانية متعددة الاستخدام، مع الأخذ بالاعتبار التركيز المتوازن بين الاستعمالات السكنية والضباغة، وتحسين الوصول إلى المسجد الحرام، وتوفير المساحات الخضراء والمفتوحة، والاحتفاظ بالتضاريس الطبيعية، وتوفير الخدمات العامة الأساسية، وتوفير مناطق استثمارية وأيضاً ربط منطقة التطوير بالحرم بواسطة شبكة القطار المقترحة.

## 5-3 التحليل الوصفي للحياة العشوائية بالقرب من المنطقة المركزية لمكة المكرمة

تساهم عملية التحليل الوصفي للمناطق العشوائية في التعرف على الجوانب الايجابية وكذلك السلبية بالمنطقة كما تساهم هذه العملية التحليلية في تعظيم الاستفادة من المنطقة وطرح الحلول المناسبة. لذلك يتضمن الجزء التالي تحليلاً وصفيًا للمنطقة المذكورة من اجل تقديم رؤية واضحة للجهات الحكومية المعنية بالتنظيم وتكون مرشداً توجيهياً، لترجيح الحلول العمرانية التي تخدم معايير جودة الحياة بها بعد التطوير، حيث تم الاستعانة بمعايير جودة الحياة التسعة الواردة في البند (2-7). ويوضح الجدول رقم (2) هذه العملية التحليلية.

جدول رقم (2): التحليل الرباعي (SWOT analysis) بالتطبيق على المنطقة المركزية لمدينة مكة المكرمة.

ايعد وخصائص جودة الحياة	نقاط القوة	نقاط الضعف	الفرص	المخاطر
اولاً: البنية التحتية والتقل	- توافر شبكات البنية الأساسية بالمنطقة. - النقل	- عدم كفاية شبكة البنية الأساسية للاستيعاب المستقبلي. - تدهور حالة الطرق وصعوبة سير السيارات.	- سهولة الوصول والربط الجيد مع شبكة الطرق المحيطة الشريانية - كطريق المتصور وايراهيم الخليل والطريق الدائري الثاني الذي يخترق الموقع.	- صعوبة تنفيذ شبكات البنية الأساسية: نظراً لطبيعة التضاريس. - صعوبة تنفيذ الطرق، نظراً للتضاريس الجبلية والميول شديدة الانحدار.
ثانياً: الإسكان والتصميم الحضري	- نظم الإمتاء الهيكلية. - ويعتبر من المواقع المميزة ذات القيمة الاقتصادية العالية.	- عدم وجود طابع عمراني - تدهور المباني السكنية - التكدس وارتفاع الكثافة البنائية.	- الموقع الجغرافي يعطي ميره تنافسية للمنطقة، مما يسهل التطوير العمراني وتوفير مظهر حضاري.	- صعوبة استغلال الموقع كاملاً نتيجة التضاريس الجبلية.
ثالثاً: الرعاية الصحية	- توافر بعض المنشآت الصحية الغير نظامية.	- عدم كفاية المنشآت الصحية وزيادة الطلب نتيجة للكثافة السكانية.	- إمكانية توافر الخدمات الصحية نتيجة القرب من الحرم.	- الضغط المستمر على الخدمات الصحية وعدم كفايتها.
رابعاً: الخدمات التعليمية	- توافر بعض المنشآت التعليمية.	- عدم كفاية المباني الصحية وزيادة الطلب نظراً لارتفاع الكثافة.	- إمكانية توافر الخدمات التعليمية نتيجة القرب من الحرم.	- الضغط المستمر على الخدمات التعليمية وعدم كفايتها.
خامساً: القرص الاقتصادية	- استقلال الموقع الجغرافي في أنشطة تخدم السياحة الدينية	- عدم السيطرة على الأنشطة الاقتصادية بالمنطقة	- ارتفاع القيمة الاقتصادية للموقع مما ينشط الحركة التجارية والفندقية للحجاج.	
سادساً: الأمن والبيئة الاجتماعية السياسية	- وجود بعض المرافق الأمنية بالحى.	- ضعف الامن نتيجة لعشوائية المنطقة وارتفاع معدلات الجريمة ووجود بعض المخالفين.	- سياسات الدولة في تحقيق الامن.	
سابعاً: الرياضة	لا يوجد.	- سوء حالة الموقع وانتشار الإسكان العشوائي يجعل السكان لا يمارسون أنشطة رياضية.	- إمكانية توافر مواقع رياضية تحفز السكان للتفاعل مما يتعكس إيجابياً على صحتهم.	
ثامناً: التراث الثقافي والفنون	- وجود لمبان التاريخية قرب المنطقة من الحرم.	- عدم توافر مرافق ثقافية وترفيهية.	- تنوع الأنشطة الثقافية والتراثية.	
تاسعاً: المشاركة المجتمعية	- ارتفاع تسمية التعليم لسكان المنطقة مما يساعد في رفع وعيهم بالمشاركة المجتمعية	- تمسك السكان بالموقع نتيجة تميزه يجعل هناك صعوبة في مشاركتهم في تطوير المنطقة.	- إمكانية تحفيز السكان للمشاركة في حالة توفير تصميم حضاري مناسب لهم.	- عدم استجابة السكان للتسمية، وبالتالي صعوبة مشاركتهم المجتمعية.

## 6- سياسات التعامل مع المناطق العشوائية لتحسين جودة الحياة بها

استناداً على دراسات تطوير المناطق العشوائية في المملكة العربية السعودية وابعاد ومعايير جودة الحياة بها، فإن هذه السياسات تتضمن ثلاث مراحل اساسية، حيث تتبلور المرحلة الاولى في تحديد السياسات العمرانية الملائمة عمرانياً بغرض التطوير والتحسين ويمكن الاستعانة بالجدول رقم (3). أما المرحلة الثانية فهي تطبيق معايير جودة الحياة على السياسة العمرانية المختارة (ويمكن الاستعانة بالبنود 2-7). وأخيراً المرحلة الثالثة والتي يتم من خلالها وضع خطة المراجعة والمتابعة المرورية لتعديل المسار (عمل قائمة للمراجعة موضعاً بها المراحل والمهام والبرنامج الزمني الملائم لطبيعة المنطقة المستهدفة).

جدول (3): سياسات التعامل مع المناطق العشوائية.

سياسات التعامل مع المناطق العشوائية	التعريف	آلية التطوير	الهيئة القائمة بالتطوير
المناطق العشوائية التي تغطي بغرض استثمار تجذب القطاع الخاص	عندما تتجاوز القيمة المضافة إلى العمار بعد التطوير تكلف الأرض والإخلاء والتطوير	تمثل آلية التطوير في إنشاء شركة تطوير للمنطقة المستهدفة	تقوم شركة التطوير هذه فيما بعد بعدد شركة مع شركة عقارات معتمدة من البلدية، ويتم تطوير المنطقة.
المناطق العشوائية التي لا تغطي بغرض استثمار تجذب القطاع الخاص	- عندما لا تغطي القيمة المضافة للعمار بعد عملية التطوير تكاليف الإخلاء والتعويض والتطوير	آلية التطوير هي إعداد مخطط للتطوير	تقوم البلدية بعدد شركة مع إحدى شركات العقارات الخاصة للوصول إلى أفضل مخطط تطوير ممكن للمناطق المندرجة تحت هذه الفئة؛ ويتم تنفيذ المخطط من خلال تمويل البلدية لإنشاء الخدمات البلدية وتولي مهمة إخلاء السكان، بينما تقوم شركة العقارات الخاصة بتولي مهمة إعادة تطوير الموقع.
المناطق العشوائية التي تتمتع بإمكانيات توظيفها للتطوير الذاتي	المناطق التي تم حيازتها بصورة غير قانونية والاستيطان فيها	من الممكن دمج عمليات التطوير الأخرى مع مخطط التطوير الخاص بالبلدية. - سيتم إعداد مخطط تطوير مع إيلاء مزيد من الاهتمام للمساحات منخفضة التكلفة. ويتم التعامل مع سكان المنطقة المقرر تطويرها في ضوء نواتج تنظيمية خاصة بمنح الأراضي تقوم البلدية بصياغتها خصيصاً للمنطقة.	لتطوير تلك المناطق، تحصل البلدية على سند ملكية للمنطقة بأكملها. أخيراً، يتم البحث عن شراكة مع القطاع الخاص لتنفيذ مخطط التطوير
المناطق العشوائية التي تتطلب حلولاً جزئية فورية	المناطق التي تعاني من مشكلات أمنية واجتماعية تشكل تهديداً للمقيمين والمناطق المجاورة؛	تنفيذ برامج معالجة جزئية من بينها توسيع الشوارع والرصيف والإتارة وإزالة المباني المهجورة/غير الآمنة. ويجب إعداد مخطط التطوير وتنفيذه مع التأكيد على أهمية التزام السرعة في التنفيذ؛ ويجب إصدار تقارير سنوية بشأن المنطقة بعد تنفيذ مخطط التطوير، مع تحديد مؤشرات لمتابعة التغييرات المسجلة في الأوضاع الحضرية والاجتماعية والأمنية.	

المصدر: بتصرف الباحث من دراسات (مجموعة إم.إم.إم و مورياما وتيشيما للتصميمات المعمارية، 2011)

المخطط الشامل لمكة المكرمة والمشاعر المقدسة

## 7- نتائج وتوصيات البحث:

- توصل البحث من خلال مراحل الدراسة الى مجموعة من النتائج والتوصيات، وهي كالتالي:
- ضرورة ملازمة خطة تطوير المناطق العشوائية في ضوء معايير وابعاد جودة الحياة بها والتي تشمل تسعة ابعاد اساسية (بند 2-7) وتغطي محاور جودة الحياة الرئيسية (البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية).
  - تختلف سياسات وطرق التعامل مع المناطق العشوائية في ضوء طبيعتها وخصائصها واطر التعامل معها طبقاً لامكانياتها وفرص الاستثمار بها،

وبعض من هذه المناطق يحتاج الى الازالة الكاملة. وبالتالي تحتاج المناطق العشوائية الى دراسات مستفيضة من كافة الجوانب الاقتصادية والعمارية قبل اتخاذ قرار بالتطوير.

- تمر مدن المملكة السعودية من خلال برنامج الرؤية 2030 بمرحلة عمرانية هامة حيث تضع في قمة اولوياتها معايير جودة حياة أفضل وتطبيق بالتحديد في المناطق العشوائية بالمدن وعلى اطرافها. وبالتالي فان استثمار هذه المرحلة هام جداً وضروري، من اجل تطوير شامل ننعم فيه بحياة جيدة ومتطورة.

- نجحت العديد من الدول العربية والاجنبية الى حد كبير في تحويل المناطق العشوائية الى مناطق سياحية وخدمية وسكنية، ورسمت خطأ لها استثمرت فيها الامكانات وانطلقت بها لمستقبل ينعم بجودة حياة.

- التأكيد على صياغة السياسات متوسطة المدى للمناطق العشوائية والتي تتطلب وضع خطط كفيلة بتطوير قطاع الإسكان في المدن من خلال وضع الحوافز المناسبة لمساهمة القطاع الخاص والأفراد بالاشتراك مع الجهات المعنية بتطوير المناطق العشوائية، بما يتناسب مع الواقع البيئي والاقتصادي والاجتماعي المحلي الذي يحافظ على الهوية والخصوصية المحلية للمدن. وهو احد اركان تطبيق جودة الحياة بالمدن.

- صياغة سياسات حالية تقضي بتنفيذ برامج تحسين وتطوير وإحياء للمناطق القديمة والأحياء العشوائية، وتتلخص السياسات الموضوعية في بديلين أولهما يقضي بتحسين كافة الأوضاع السكنية والخدمية، والثاني بتبني قيام برامج إسكانية عامة وإزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل ساكنيها ويأتي الدور على تطبيق جودة الحياة في كافة الحلول خلال مراجعة المعايير والمؤشرات سالفة الذكر.

- توصل البحث لمراحل اساسية للسياسات العمرانية اللازمة لتطوير المناطق العشوائية في ضوء جودة الحياة، وتشمل أولاً: تحديد السياسات العمرانية الملائمة عمراً بغرض التطوير والتحسين. ثانياً: تطبيق معايير جودة الحياة وتطبيقها على السياسية العمرانية المختارة. وأخيراً: وضع خطة المراجعة والمتابعة المرحلية لتعديل المسار.

- يوصي البحث بتطبيق معايير جودة الحياة في مشروعات تطوير المناطق العشوائية بالمملكة السعودية ومراجعتها دورياً، وإدراجها بشكل واضح في لائحة تطوير المناطق العشوائية، من اجل تعظيم التنمية المستدامة في مدننا وتحسين الحياة للأجيال الحالية والقادمة بإذن الله.

#### 8- مراجع البحث

- [1]. أحمد نافع. (1998). النمو العمراني لمدينة المنصورة وطلخا كنموذج. مجلة جامعة المنصورة.
- [2]. احمد خالد علام. (1991). تخطيط المدن. القاهرة، مصر: مكتبة الانج والمصرية.
- [3]. اربيان بزنس. (2019). السعودية الـ30 عالمياً من حيث جودة البنية التحتية.
- [4]. اميرة طة بخش. (2007). جودة الحياة وعلاقتها بمفهوم الذات لدى المعاقين بالمملكة العربية السعودية. مكة المكرمة - جامعة ام القرى- المملكة العربية السعودية
- [5]. أمانة العاصمة منطقة مكة المكرمة، لائحة تطوير المناطق العشوائية في العاصمة المقدسة، 2018م، المملكة العربية السعودية.
- [6]. ايمن محمد مصطفى يوسف. (2015). قياس وادارة تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال مؤشرات جودة الحياة. القاهرة- مصر: الجهاز القومي للتنسيق الحضاري.
- [7]. برنامج التحول الوطني. (2020). الخطة التنفيذية لبرنامج التحول الوطني 2020. - المملكة السعودية.
- [8]. برنامج جودة الحياة 2020. (2018). وثيقة برنامج جودة الحياة 2020. المملكة العربية السعودية.
- [9]. جودة الحياة: ترتيب المدن العربية. (17 مارس 2018). تم الاسترداد من الحرية:
- [10]. خالد الزهراني. (2015). المناطق العشوائية بمكة المكرمة. جامعة ام القرى، المملكة العربية السعودية.
- [11]. سحر عطية، و مایسة محمود. (1999). تحديد الحيز العمراني: أداة للتنمية العمرانية وتشكيل المدن القائمة. جامعة القاهرة، كلية التخطيط الاقليمي والعمراني. مصر: النشرة العلمية لبحوث العمران.
- [12]. عبد الرحيم قاسم قناوي، و عصام عبد السلام جودة. (2008). جودة الحياة والعمران في المناطق العشوائية. كلية الهندسة - جامعة الازهر، القاهرة: مؤتمر الازهر الهندسي الدولي العاشر.
- [13]. عثمان محمد غنيم. (2001). تخطيط استخدام الارض (الإصدار 1). عمان: دار الصفاء للنشر.
- [14]. فتحي مصيلحي. (2003). التخطيط الاقليمي النظري وتطبيقات. جامعة المنوفية، كلية الهندسة، مصر.
- [15]. مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية. (2016). رؤية المملكة العربية السعودية 2030. المملكة السعودية.
- [16]. مجموعة إم.إم.إم، و مورياما وتيشيما للتصميمات المعمارية. (2011). المخطط الشامل لمكة المكرمة والمشاعر المقدسة. المملكة العربية السعودية.
- [17]. محفوظ جعجو. (2015). تقييم جودة الحياة الحضرية في ظل التحولات المجالية بالمدن الجزائرية الكبرى. جامعة العربي بن مهيدي. الجزائر: معهد تسيير التقنيات الحضرية.
- [18]. محمد يوسف. (2012). العشوائيات والتجارب. جامعة القاهرة، كلية التخطيط الاقليمي والعمراني، مصر.
- [19]. مشهور حسين. (2002). دراسة تحليلية للمناطق العشوائية في المملكة السعودية. جامعة القاهرة، مصر.
- [20]. منظمة الصحة العالمية (WHO). (1995). حول مفهوم جودة الحياة. جنيف - سويسرا: الأمم المتحدة.
- [21]. ناهد صالح. (1990). مؤشرات نوعية الحياة، نظرة عامة على المفهوم والمدخل. المجلة الاجتماعية.
- [22]. وزارة الشؤون البلدية والقروية. (1437هـ). المعايير التخطيطية المطورة للخدمات. المملكة السعودية.
- [23]. An Overview of Quality of Urban Life - Robert Marans - University of Michigan- August 2011.
- [24]. Cities of the future - global competition, local leadership - 2012
- [25]. S.G. shiber, planning Needs and Obstacles in the New Metropolis in the Arab world, New Delhi, 1963.
- [26]. HANCOCK T, Quality of life indicators and the DHC, Health Promotion Consultant, Ontario, 2000.
- [27]. Cominos, Haraico & Goethert, Reinhard, Urbanization Primer for Design of Sites, services project, 1975.