

تفعيل الإسكان التشاركي لإسكان المعتمريين في مكة المكرمة

علي بن سالم بن عمر باهمام

سعيد بن علي بن حسين البرقاوي

أستاذ

طالب دكتوراه

قسم العمارة وعلوم البناء، كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية

bahammam@ksu.edu.sa

saburgawi@uqu.edu.sa

قدم للنشر في ١/٦/١٤٤٤ هـ؛ وقبل للنشر في ٨/٨/١٤٤٤ هـ

ملخص البحث. يعد الإسكان التشاركي أحد أنماط إسكان ضيوف الرحمن من الحجاج والمعتمريين في مكة المكرمة إلى ما قبل ثلاثة عقود تقريباً. وتستهدف هذه الدراسة البحثية النظر في جدوى إعادة تفعيله بأسلوبه المعاصر لإيواء المعتمريين، بوصفه بديلاً يحقق مستهدفات رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠، بخاصة أن الإسكان التشاركي المعاصر، يعد جزءاً من حركة عالمية متنامية في مجال صناعة إسكان الضيافة، ضمن زيادة الأعمال القائمة على الاقتصاد الرقمي. وللنظر في إمكانية تفعيل الإسكان التشاركي لإيواء المعتمريين، تتبنى هذه الدراسة منهج البحث الأرشيفي (الوصفي التاريخي)؛ حيث استعرضت من خلاله التطور التاريخي لإسكان المعتمريين في مكة المكرمة، بتركيز أكبر على تاريخ الإسكان التشاركي وخصائصه، مع توضيح أسباب اختفائه من مكة المكرمة. بالإضافة إلى عرض المفهوم العام للإسكان التشاركي المعاصر، والعوامل المساهمة في انتشاره، واستعراض إيجابياته وسلبياته. وقد خلصت الدراسة إلى أن الإسكان التشاركي المعاصر للمعتمريين مناسب للتطبيق ضمن نسبة الإسكان الدائم في مشاريع الإسكان الكبرى، التي يجري تنفيذها بالقرب من المسجد الحرام. فالإسكان التشاركي المعاصر سوف يساهم في تحقيق عدد من الركائز الاستراتيجية لبرنامج خدمة ضيوف الرحمن؛ لكونه بديلاً إسكانياً مرناً، يمكن من إثراء التجربة الثقافية - الاجتماعية للضيوف والمضيفين، بالإضافة إلى أنه سيساهم في تفعيل برامج زيادة الأعمال المحلية، وتعزيز النمو الاقتصادي المحلي. إلا أن الدراسة نبهت إلى ضرورة إيجاد معايير عمرانية ومعمارية محلية لهذا النوع من الإسكان، قبل تطبيقه لضمان الجودة.

الكلمات المفتاحية: الإسكان التشاركي، إسكان المعتمريين، مكة المكرمة، المضيفون، برنامج خدمة ضيوف الرحمن.

١. المقدمة

تقدم رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠ استراتيجية متكاملة لتطوير منظومة الحج والعمرة، مستهدفة زيادة الطاقة الاستيعابية لاستقبال المعتمرين، من (٨ ملايين) معتمر في ٢٠١٦م، إلى (٣٠ مليون) معتمر بحلول العام ٢٠٣٠م. ولتحقيق الرؤية وترجمتها إلى واقع، أُطلق في العام ٢٠١٩م برنامج خدمة ضيوف الرحمن، بهدف إحداث نقلة نوعية في تجربة الحج والعمرة والزيارة، وإتاحتها لأكبر عدد ممكن من المسلمين، من خلال زيادة الطاقة الاستيعابية لمنظومة الخدمات المقدمة لضيوف الرحمن والارتقاء بها، وإثراء الرحلة الدينية، والتجربة الثقافية، وعكس الصورة المشرقة والحضارية للمملكة في خدمة الحرمين الشريفين (برنامج خدمة ضيوف الرحمن، ٢٠١٩).

٢. إشكالية البحث

يتميز قطاع إسكان الحجاج والمعتمرين في مكة المكرمة بالموسمية العالية؛ لأن قدوم معظم المعتمرين يكون في فترات وشهور محددة من العام، بينما يقتصر قدوم الحجاج على موسم الحج. لذا فإن معظم الفنادق وغيرها من نماذج إسكان الضيافة المخصصة لضيوف الرحمن لا تعمل إلا خلال تلك الفترات المحددة من العام فقط، ولا تزيد طاقتها الاستيعابية عن ٥٪ في المتبقي من أيام السنة (شركة الخبير المالية، ٢٠١٨). وقد ازدادت نسبة الإشغال لتصل إلى ٧٪ خلال ثلاثة

أشهر خلال العام الحالي ١٤٤٤هـ، بسبب سهولة الحصول على تأشيرات السفر للعمرة من خلال المنصة الإلكترونية، التي تقدمها وزارة الخارجية، منذ شهر صفر للعام ١٤٤٤هـ الموافق لشهر سبتمبر من العام ٢٠٢٢م، والتي تمكن المعتمرين من خارج المملكة من تقديم طلب تأشيرة عمرة ومراجعة الطلب، وتتيح للبعثات السعودية في الخارج إصدار تأشيرات العمرة الواردة عبر المسار الإلكتروني للعمرة (وزارة الحج والعمرة، ٢٠٢٢). ويشكل هذا التفاوت والتقلب في نسب الإشغال تحدياً وهدراً لاقتصاديات عمران مكة المكرمة، وهو ما يستدعي تقديم بدائل إسكانية صالحة لاستضافة المعتمرين والحجاج في فترات الذروة، ويستفاد منها أيضاً في بقية العام من قبل سكان مكة المكرمة.

ويعد نموذج الإسكان التشاركي المعاصر، بصفته جزءاً من حركة عالمية متنامية في مجال صناعة إسكان الضيافة، ضمن ريادة الأعمال القائمة على الاقتصاد الرقمي؛ من الحلول المناسبة لتوفير الإسكان للمعتمرين، بقيمة مضافة لهم ولستضيفهم من سكان مكة المكرمة، وهو من العوامل المساهمة في تحقيق عدد من الركائز الاستراتيجية لبرنامج خدمة ضيوف الرحمن، المحققة لمستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠.

٣. فرضية البحث

تفترض هذه الدراسة أن الإسكان التشاركي يعد بديلاً مناسباً لأن يكون أحد

في مكة المكرمة من جميع جوانبه (الوظيفية، والاجتماعية، والثقافية، والاقتصادية، والتنظيمية، وغيرها)، وتوضيح أسباب تراجع دوره في إسكان المعتمرين منذ قرابة ثلاثة عقود. كما تم توضيح المفهوم العام للإسكان التشاركي المعاصر، والتعريف بالآليات المساهمة في انتشاره، وتفنيد إيجابياته وسلبياته؛ لتخلص الدراسة إلى تحديد مدى فاعليته وجدواه لإيواء المعتمرين في مكة المكرمة، والمساهمة في تحقيق عدد من الركائز الاستراتيجية لبرنامج خدمة ضيوف الرحمن.

٦. تاريخ إسكان المعتمرين في مكة المكرمة

رغم كثرة المصادر التاريخية التي تناولت تاريخ مكة المكرمة، مثل البصري (١٩٩٠)، والسيوطي (١٩٩٣)، والأزرقي (٢٠٠٣)، والفاكهي (٢٠٠٣)، إلا أنها لم تشر بشكل واضح إلى طبيعة إسكان ضيوف الرحمن. وكان ابن جبير، خلال رحلته إلى مكة المكرمة في العام ٥٧٩هـ الموافق ١١٨٣م، أول من وصف طبيعة إسكان ضيوف الرحمن في مكة المكرمة بشيء من التفصيل (ابن جبير، ١٩٩٨) و(الدعجة، ٢٠٢٠)، حيث أوضح ابن جبير، خلال رحلته إلى مكة المكرمة، أنه أقام مع رفاقه في سكن بالقرب من منطقة أجياد، إلى جهة الجنوب الشرقي من المسجد الحرام، في مسكن به الكثير من المرافق والحجرات السكنية والإطلالة المباشرة على المسجد الحرام (ابن جبير، ١٩٩٨) و(الدعجة، ٢٠٢٠).

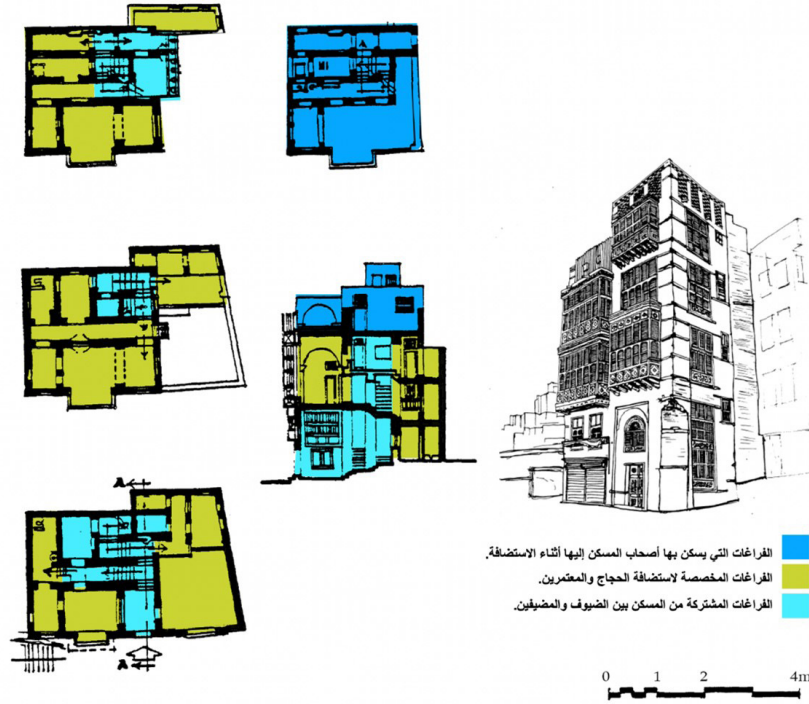
نماذج إسكان المعتمرين المحققة لمستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠، والمتمثلة في أبعاد برنامج خدمة ضيوف الرحمن، لكونه يساهم في زيادة طاقة الإسكان الاستيعابية للمعتمرين في مكة المكرمة، كما أنه يوفر لهم خياراً سكنياً مرناً، يتميز بالعديد من التفضيلات السكنية (المشتملة على: المرونة في اختيار موقع السكن، وحجم مكان الإقامة، والتنوع في مستويات الفخامة، وغيرها من الخصائص الثقافية - الاجتماعية)، ضمن نطاق سعري عريض.

٤. هدف البحث

تهدف هذه الدراسة البحثية إلى النظر في إمكانية تفعيل نموذج الإسكان التشاركي المعاصر لإيواء المعتمرين في مكة المكرمة، من خلال تحديد جوانب مساهمته في تحقيق ركائز برنامج خدمة ضيوف الرحمن، بصفته أحد برامج تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠؛ لذلك تستعرض الورقة تاريخ إسكان المعتمرين في مكة المكرمة بعامه، وتاريخ الإسكان التشاركي بخاصة، وكذلك البدائل العالمية المعاصرة من الإسكان التشاركي، وآليات عملها، مع تحديد إيجابياتها وسلبياتها.

٥. منهجية البحث

لتحقيق أهداف البحث تم استخدام منهج البحث الأرشيفي (الوصفي التاريخي)، لاستعراض التطور التاريخي لإسكان المعتمرين في مكة المكرمة، ومناقشة تاريخ الإسكان التشاركي



الشكل رقم (١). نموذج لأحد مساكن مكة المكرمة التقليدية، التي تعود إلى مطلع القرن العشرين، يوضح المناطق المشتركة والمناطق التي تخصص للضيوف والمضيفين عند الاستخدام كمسكن تشاركي. المصدر: بتصرف (Fadan, 1983).

المعتمرين (أونال وآخرون، ١٤١٣)، و(الهاشمي، ١٤٢٨)، و(Angawi, 1988)^(١). لذا فإن استضافة أهل مكة المكرمة، لقاصدي المسجد الحرام من حجاج ومعتمرين، في جزء من مساكنهم التي يقيمون فيها، سواء بأجر أو بدون مقابل، تعد شكلاً مبدئياً لما يعرف في المفهوم المعاصر «بالسكن التشاركي»، وهو المصطلح الذي سيتم استعماله في هذه الورقة لوصف هذا النوع من الإسكان (الشكل رقم ١).

وقد كان الإسكان التشاركي جزءاً مهماً ضمن منظومة إسكان ضيوف الرحمن في مكة المكرمة منذ القدم وحتى مطلع القرن الميلادي الحادي والعشرين. فقد كانت غالبية مساكن مكة المكرمة قبل العام ١٣٣٨ هـ الموافق ١٩٢٠ م، بمختلف أنماطها تؤجر جزئياً، بحيث تبقى الأسرة في طابق أو نصف طابق من المسكن، بينما يقيم الحجاج والمعتمرون في باقي المسكن، وقد كانت المساكن متوفرة بمختلف المستويات الاقتصادية (أونال، والشمراني، وعمارة، والغامدي، والشالي، ١٤١٣)، فتحول مساكن أهل مكة إلى ما يشبه الفنادق خلال مواسم الحج وفترات تزايد

(١) نقل عن المؤرخ المكي محمد طاهر الكردي أن الفنادق بمختلف فئاتها لم تكن موجودة في الحجاز قبل عام ١٣٤٠ هـ؛ ويضيف الكردي «... بأن الناس إذا طلَعوا من جدة إلى مكة، أو سافروا إلى المدينة أو غيرها، نزلوا في بيوت بعضهم على وجه الضيافة إذا كانت لهم بأصحابها معرفة، أو أنهم ينزلونها بالإيجار لمدة قصيرة أو طويلة...» (أونال، ١٤١٣).



الشكل رقم (٢). صورة تظهر جزءاً من واجهة أول فندق بُني في مكة المكرمة، التقطت في العام ١٩٦٧م. المصدر: (حافظ، ١٩٦٨).

لظهر نوع جديد من إسكان المعتمريين في مكة المكرمة، وهو الإسكان الفندقية، والذي كان محدوداً في بداياته. ولكن كان للتطور التكنولوجي المستمر في وسائل المواصلات، والذي ترافق مع الاستقرار السياسي والاقتصادي حول العالم في أعقاب الحرب العالمية الثانية، أثرٌ بالغ في زيادة قاصدي المسجد الحرام، وهو ما أدى إلى زيادة الإسكان الفندقية على مدار السنوات المتلاحقة (Al-Ankary, 1977). حيث بلغ عدد الفنادق في العام ١٣٩٣هـ الموافق ١٩٧٢م (٣٠ فندقاً)، تنتشر بشكل مكثف في المناطق المحيطة بالمسجد الحرام (Al-Ankary, 1977) و (Al-Otaibi, 1980). وتشير الإحصائيات المتوافرة عن حجم الفنادق في مكة

ويتضح مما سبق أن إسكان ضيوف الرحمن من قاصدي المسجد الحرام، سواء من الحجاج أو المعتمريين، في مكة المكرمة، إلى ما قبل قرن من الزمان تقريباً، ينقسم إلى نوعين: النوع الأول: مساكن أو قفها مالكوها إما جزئياً أو كلياً من أجل استضافة قاصدي المسجد الحرام، من حجاج ومعتمريين، وهذا النوع هو ما يُعرف اليوم بالأوقاف. أما النوع الثاني: فهي مساكن يقيم ساكنوها في جزء منها، ويستضيفون الحجاج والمعتمريين، سواء بأجر أو بدون مقابل، في أجزاء أخرى من المسكن نفسه، وهو ما يُعرف اليوم بالسكن التشاركي. لقد وفر إسكان الاستضافة المؤجر في مساكن الأسر المكية مجموعة من الإيجابيات الاقتصادية والثقافية والاجتماعية لضيوف الرحمن ولضيفيهم من أهل مكة على حد سواء (السرياني ١٤٢٦هـ) و(عطية وآخرون، ١٤٢٠هـ) و(عسكورة، ٢٠١٣).

واستمرت منظومة إسكان المعتمريين معتمدة على هذين النوعين من الإسكان على مر العصور الإسلامية المتلاحقة، وحتى منتصف القرن الرابع عشر الهجري، الموافق للقرن العشرين الميلادي، والذي شهد قفزة نوعية في منظومة إسكان المعتمريين. فقد تم بناء أول فندق بمكة المكرمة^(٢) في العام ١٣٤١هـ الموافق ١٩٢٣م (الشكل رقم ٢). وكان هذا الفندق بداية

(٢) بنه الاقتصاد المصري طلعت حرب باشا، مؤسس البنك الأهلي المصري وشركة مصر للطيران بالشراكة مع عدد من الشركات الأخرى، وبعدها انتقلت ملكية الفندق إلى الحكومة السعودية، ثم إلى رجلي الأعمال السعوديين صدقة وسراج كعكي.

المحيطة بالمسجد الحرام لا يتم استخدامها سوى من بداية شهر رمضان إلى نهاية موسم الحج من كل عام، وتظل شاغرة ومغلقة خلال ما تبقى من السنة (Al-Ankary 1977) و (Hariri 1986)، (Ashi, 1996).

ويتضح مما سبق أنه خلال فترة السبعينيات من القرن العشرين للميلاد ساد نوعان من أنماط إقامة المعتمرين؛ هما: المساكن التشاركية، والفنادق؛ وبداية ظهور الشقق المفروشة، ولكن مع تراجع واضح لأهمية الأوقاف والأربطة في إسكان المعتمرين.

وفي العام ١٤٠٤هـ الموافق ١٩٨٤م صدر مرسوم ملكي بشأن تنظيم معاملة القادمين للمملكة بتأشيرات دخول للحج أو العمرة وغيرها، وهو التنظيم الذي يمنح القادمين من خارج المملكة العربية السعودية بغرض أداء العمرة إمكانية الإقامة لمدة تصل إلى ٣٠ يوماً^(٣) (الأمانة العامة لمجلس الوزراء، ١٤٠٤هـ). وشهدت الفترة التي تلت صدور هذا التنظيم انتشاراً واسعاً للشقق المفروشة في محيط المسجد الحرام بخاصة، وبعض المناطق ذات نفاذية الوصول السهلة نسبياً إلى المسجد الحرام. ويرجع الانتشار المتزايد للشقق المفروشة إلى عدد من الأسباب؛ فقد ظهرت بصفقتها استجابة للطلب

المكرمة إلى أن أعداد الفنادق القائمة والمرخصة في العام ١٤٤١هـ الموافق للعام ٢٠٢٠م قد بلغت (٩٤٥ فندقاً)، فضلاً عن تلك التي ما زالت قيد الإنشاء (الهيئة العامة للإحصاء، ٢٠٢٠).

ولعل من أبرز الظواهر التي تم رصدها في الماضي أن بعض الفنادق في المنطقة المحيطة بالمسجد الحرام كان يتم تشغيلها فقط خلال موسم الحج وشهر رمضان، بسبب قلة الطلب خلال معظم فترات السنة. ففي دراسة ميدانية أجريت خلال العام ١٩٨٣م، استهدف خلالها (١٥ فندقاً) بالدراسة، أظهرت النتائج أن الطاقة التشغيلية لا تتجاوز ٢٠٪ من عدد الوحدات السكنية المتاحة في تلك الفنادق خلال ثمانية أشهر من السنة، وفي المقابل فإن الطاقة التشغيلية تصل إلى ٨٠٪ خلال شهر رمضان (Hariri, 1986). وقد أدى اقتصار الطلب الكبير على المساكن من قبل قاصدي المسجد الحرام على فترة المواسم، إلى أن يقوم بعض ساكني المساكن والشقق بالقرب من المسجد الحرام، بتأجير مساكنهم بالكامل خلال شهر رمضان وموسم الحج، والانتقال للسكن بشكل مؤقت مع أقاربهم في ضواحي مكة المكرمة أو في غيرها من أجزاء من المملكة. وتظهر الدراسات التي قام بها مكتب الاستشاري روبرت ماثيو، أثناء إعداد المخطط الهيكلي لمكة المكرمة في العام ١٣٩٣هـ الموافق ١٩٧٣م، أن حوالي ٧٠٪ من الوحدات السكنية

(٣) صدر في ١٤٤١/١/٥هـ الموافق ٢٠١٩/٩/٤م مرسوم ملكي أصبحت بموجبه مدة تأشيرة العمرة للقادمين من خارج المملكة ٣ أشهر من تاريخ الدخول، على أن تنتهي بحد أقصى في ٢٩ من شهر ذي القعدة (الأمانة العامة لمجلس الوزراء، ١٤٤١).



الشكل رقم (٣). مسقط أفقي لنموذج من نماذج مباني الشقق المفروشة المنتشرة في مكة المكرمة. المصدر: (الباحث).

دور الإسكان التشاركي ضمن منظومة إسكان المعتمريين.

وبما أن شهر رمضان كان موسماً للعمرة بشكل شبه رسمي، بسبب انحصار قدوم معتمري الخارج على شهر رمضان، وما يجده ذلك من طفرة في أعداد المعتمريين؛ فقد استمر وجود تفاوت في نسب الإشغال، بحيث يبقى العديد من الوحدات السكنية شاغراً معظم أشهر السنة. وقد لاحظت الهيئة العليا لتطوير مكة المكرمة أن الاستمرار في بناء المشاريع العمرانية الكبرى التي تركز على إسكان قاصدي المسجد الحرام خلال موسم الحج وشهر رمضان فقط، سيؤدي إلى تفريغ المنطقة المحيطة بالمسجد الحرام من السكان الدائمين، ومن ثم ستصبح المنطقة شبه مهجورة خلال الفترة التي يقل فيها المعتمرون. لذا فقد قامت الهيئة العليا لتطوير

المتزايد على أماكن الإقامة خلال كل من موسم الحج وشهر رمضان^(٤). لذا أصبحت الشقق المفروشة بديلاً مناسباً لمن يشتكي من الإزعاج المرتبط بالبحث عن مكان للسكن (في مسكن أو شقة غير مفروشة للإيجار)، ولا يرغب في بذل الوقت والجهد الكبيرين في تجهيزه لفترة إقامته في مكة، بخاصة في ظل محدودية وسائل التواصل خلال تلك الفترة الزمنية (الحربي، ١٤١١).

وتم في العام ١٩٩٩م إلزام المؤسسات والشركات المرخص لها في المملكة بخدمة المعتمريين القادمين عن طريقها بتأمين سكن المعتمريين في الفنادق والشقق المفروشة المصنفة والمرخص لها من وزارة التجارة^(٥) (الأمانة العامة لمجلس الوزراء، ١٤٢٠) (الشكل رقم ٣). وهو ما أدى إلى استبعاد الإسكان التشاركي بالكامل من منظومة إسكان معتمري الخارج، حيث أصبحت الشقق المفروشة تستحوذ على ما يقارب ٦١٪ من إجمالي خدمات إسكان المعتمريين المقدم من قطاعي الفنادق ومباني الشقق المفروشة (العبد اللطيف، ٢٠٠٣) و(العبدلي، ٢٠٠٧) و(شركة الخبر المالية، ٢٠١٨). ومن ثم ازدادت هيمنة قطاعي الشقق المفروشة والفنادق على إسكان المعتمريين. وتراجع نتيجة لذلك

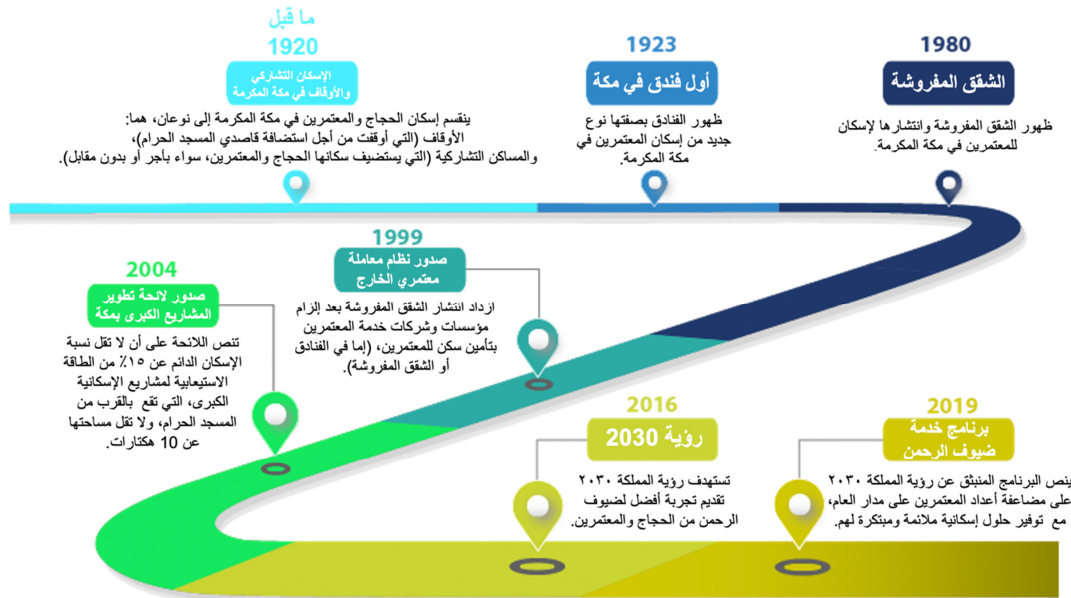
(٤) كما أن إقامتها أصبح استشارياً مربحاً للعديد من مالكي العقارات في المنطقة المركزية، بخاصة مع زيادة وجود الزوار بنسب متفاوتة على مدار العام (Al-Otaibi, 1980) و (Ashi, 1996)، وكون الشقق المفروشة، في بداياتها، لم تكن تخضع لقيود تصنيفات الفنادق، التي تربط بتحديد نطاق القيمة الإيجارية للوحدة السكنية من قبل وزارة التجارة (Ashi, 1996).

(٥) وزارة التجارة كانت الجهة المسؤولة عن منح التراخيص والتصنيفات لكل من الفنادق والشقق المفروشة في ذلك الوقت، وأصبح التصنيف لاحقاً من مسؤوليات وزارة السياحة.

قفزة مهمة في تطوير منظومة العمرة، لكونه أحد برامج رؤية المملكة ٢٠٣٠، التي تهدف إلى إتاحة أداء مناسك الحج والعمرة والزيارة لأكثر عدد من المسلمين، مع الحرص على إحداث نقلة نوعية في تجربة قاصدي المسجد الحرام، وذلك من خلال الارتقاء بمنظومة الخدمات المقدمة لهم، مع رفع طاقتها الاستيعابية (الشكل رقم ٤). فبرنامج خدمة ضيوف الرحمن، على سبيل المثال، يهدف إلى تيسير استضافة أعداد متزايدة من المعتمرين من خارج المملكة لتصل إلى (٣٠ مليون) معتمر بحلول العام ٢٠٣٠م، مع التأكيد على توزيع قدومهم بشكل متوازن على مدار أشهر السنة (برنامج خدمة ضيوف الرحمن، ٢٠١٩). كما صدر في ١٣/١١/١٤٤٠هـ الموافق ١٦/٧/٢٠١٩م قرار باستثناء القادمين للعمرة وزيارة المسجد النبوي من حظر التنقل خارج نطاق مكة المكرمة وجدة والمدينة المنورة (الأمانة

مكة المكرمة في العام ٢٠٠٤م بتبني لائحة تفرض نسب لكل من الإسكان الفندقي والموسمي والدائم، التي يجب توفيرها في المشاريع التطويرية التي تتجاوز مساحتها (١٠ هكتارات). حيث كانت نسبة الاستخدام الفندقي في مشروع تطوير منطقة جبل عمر، على سبيل المثال، لا تزيد عن (٤٥٪)، ولا تزيد نسبة الإسكان الموسمي عن (٤٠٪) من الطاقة الاستيعابية للمشروع، وتخصص نسبة (١٥٪) المتبقية للإسكان الدائم، على أن لا تقل المساحة المخصصة للفرد في الإسكان الفندقي عن (٣٥م^٢)، ولا تقل عن (١٦م^٢) في الإسكان الموسمي، وأن تخصص (٦٠م^٢) للفرد في الإسكان الدائم (برهمن، ١٤٣٤).

وشكل إطلاق برنامج خدمة ضيوف الرحمن - أحد برامج رؤية السعودية ٢٠٣٠ - في ٢٤/٩/١٤٤٠هـ الموافق ٢٩/٥/٢٠١٩م،



الشكل رقم (٤). مراحل التطور التاريخي لإسكان المعتمرين في مكة المكرمة والعوامل المؤثرة عليه. المصدر: (الباحث)

الموافق لآخر العام ٢٠٢٠م، وهو ما أدى إلى إلغاء أو تأخير بعض المشاريع الكبرى في مكة المكرمة، إلا أنه يُتوقع افتتاح العديد من مشاريع الإسكان خلال السنوات القليلة القادمة، ويظهر الجدول رقم (١) الطاقة الاستيعابية لأبرز مشاريع الإسكان الكبرى، التي يجري تنفيذها بالقرب من المسجد الحرام، والتي يشترط ألا تقل نسبة الإسكان الدائم بها عن (١٥٪) من الطاقة الاستيعابية لكل مشروع.

تشكل هذه المشاريع العمرانية الكبرى، التي لا تزال تحت التنفيذ، بوقوعها ضمن المواقع ذات النفاذية العالية للوصول إلى المسجد الحرام وإلى وسائل المواصلات العامة الفعالة، فرصة متميزة لتفعيل الإسكان التشاركي لإسكان المعتمريين، بخاصة إذا ما تم إيجاد مجموعة من المعايير المعمارية والعمرانية المنظمة للإسكان التشاركي المعاصر وتطبيقها على نسبة الإسكان الدائم في هذه المشاريع (الجدول رقم ١).

العامه لمجلس الوزراء، ١٤٤٠). ويسهم هذا القرار في إثراء التجربة الثقافية لضيوف الرحمن ويمكن من يريد منهم من التعرف إلى مختلف مناطق المملكة. كما دشنت وزارة الحج والعمرة في ١/٣/١٤٤٤هـ الموافق ٢٧/٩/٢٠٢٢م منصة «نسك»، وهي منصة تتيح للراغبين في أداء العمرة أو الزيارة إمكانية إصدار التأشيرات والتصاريح اللازمة بشكل فردي، وحجز السكن والبرامج إلكترونيًا، من شهر إلى ثلاثة أشهر، دون قيود على المعتمريين فيما يتعلق بالتنقل بين مناطق المملكة (الأمانة العامة لمجلس الوزراء، ١٤٤٤). ونتيجة لذلك بلغ عدد تأشيرات العمرة الصادرة فقط خلال الأشهر الأربعة الأولى من العام ١٤٤٤هـ، ما يزيد عن أربعة ملايين تأشيرة، بمتوسط يفوق المليون تأشيرة شهريًا. وفي هذا الإقبال على إصدار تأشيرات العمرة مؤثر على زيادة إقبال المعتمريين على القدوم خلال مختلف أشهر السنة.

وعلى الرغم من الإشكاليات الاقتصادية، التي أحدثتها جائحة كورونا منذ العام ١٤٤١هـ

جدول رقم (١). أبرز المشاريع الإسكانية الكبرى الجاري تنفيذها بالقرب من المسجد الحرام وطاقتها الاستيعابية من الإسكان الدائم.

المشروع	المساحة الإجمالية (م ^٢)	الطاقة الاستيعابية (شخص)	الطاقة الاستيعابية للسكن الدائم (شخص)
تطوير منطقة جبل عمر	٢٣٠٠٠٠	٣٦٠٠٠	٥٤٠٠
تطوير منطقة الشامية	٤٣٠٠٠٠	٥٧٠٠٠	٨٥٥٠
تطوير منطقة جبل خندمة	١٥٠٠٠٠	٢٢٥٦٠	٣٣٨٤
طريق الملك عبد العزيز (مسار مكة)	١٥٠٠٠٠٠	٥٣٣٣٠٦	٧٩٩٩٦

المصدر: بتصرف (النعيم، ١٤٢٨) و (باسليمان، ١٤٤٢) و (عبد، ٢٠٠٨) و (قاضي، ١٤٣٢).

٧. الإسكان التشاركي المعاصر حول العالم

يعد الإسكان التشاركي المعاصر جزءاً من توجه متنامٍ على مستوى العالم في مجال الابتكار وريادة الأعمال، التي يطلق عليها مسمى الاقتصاد الرقمي التشاركي^(٦) - sharing economy - digital، وهو آخذ في النمو المتسارع والانتشار منذ العام ٢٠٠٨م (Gurran and Phibbs, 2017)، بدعم من التطور التقني في مجال الاتصالات وتقنية المعلومات. لقد ساهم الإسكان التشاركي في تحول مفهوم سوق الإسكان المؤقت من مكان محدد تحكمه أبعاد مكانية، إلى منصات إلكترونية تعمل دون محددات مكانية أو زمانية. وتتنوع هذه المنصات ما بين صفحات إلكترونية، أو مجموعات تابعة لمواقع التواصل الاجتماعي، إلى مواقع أو تطبيقات مستقلة بذاتها، تقدم خدماتها مع العديد من المميزات (المشتملة على: سهولة الاستخدام، والكفاءة، والراحة، وقلّة التكلفة للعميل، وتحقيق عوائد وأرباح مجزية لأصحاب الأعمال). فمنصة أوبر^(٧) - Uber - لخدمات النقل، على سبيل المثال، تعد مثلاً بارزاً لهذا المفهوم الاقتصادي، بما حققته من نجاح وانتشار واسع على مستوى

(٦) الاقتصاد التشاركي - sharing economy، أو اقتصاد النظير إلى النظير - peer-to-peer economy، أو الاقتصاد الرقمي - digital economy. ولكن يتعين لفت الانتباه إلى أن الاقتصاد التشاركي - sharing economy، يختلف عن الاقتصاد الاشتراكي - socialism economy، فالإقتصاد التشاركي يعتمد على تعزيز الملكية الفردية لتوفير الموارد من أجل مشاركتها لإنعام العمليات الاقتصادية، بالاعتماد على تقنية المعلومات في توفير المعلومات التي تساعد على التعريف بالمنتجات والخدمات، وتسهيل الحصول عليها، للحد من هدر الفائض منها، وإعادة استغلالها. بينما يعتمد الاقتصاد الاشتراكي على الملكية الجماعية لوسائل الإنتاج والإدارة التعاونية للاقتصاد (Albinsson, and Perera 2018).

(٧) يستطيع الفرد من خلال هذه التطبيقات تقديم خدمة التوصيل باستخدام سيارته الخاصة.

العالم. وفي السياق نفسه أدت المنصات الإلكترونية التي توفر الحجز المسبق للإسكان المؤقت عبر الإنترنت إلى زيادة انتشار الإسكان التشاركي في العديد من الدول (Guttentag, 2015). ومن أبرز المنصات الإلكترونية التي توفر الحجز المسبق للسكن التشاركي كلٌّ من منصة أير بي إن بي - Airbnb -، ومنصة فربو - Vrbo -، ومنصة هومستاي - Homestay - ومنصة جاذران - Gath-ern (المحلية). وقد أوضح بعض الدراسات أنه كلما زادت فترة الإقامة عن ثلاث ليالٍ في المدينة الواحدة زادت نسبة من يستخدمون السكن التشاركي بحوالي (٢٢٪) مقارنةً بمستخدمي الفنادق والشقق المفروشة (الشكل رقم ٣) (Gut- tentag, 2019) و (Kunwar, 2020) و (Zhang, Lin, and Maeng 2021).

وعند مقارنة هذه النسب مع فترة إقامة المعتمدين في مكة المكرمة والتي تتراوح في متوسطها بين ١٤ إلى ٢١ ليلة (الجملة ومليباري والمورعي، ١٤٤٠هـ)، فإن احتمالية الإقبال على الإسكان التشاركي تبدو كبيرة مقارنةً بالسكن الفندقي والشقق المفروشة. كما أظهرت الدراسة أن (٤٢٪) ممن يستخدمون الإسكان التشاركي يفضلونه بسبب التنافسية السعرية وتنوعها. بينما اتضح أن (٢١٪) يفضلونه بسبب الموقع المتميز لمكان الوحدة السكنية. وتباينت الأسباب الأخرى ما بين إثراء التجربة الثقافية، وتميز الوحدة السكنية، وسهولة استخدام منصة الحجز الإلكترونية، ومساحة الوحدة السكنية المستأجرة،

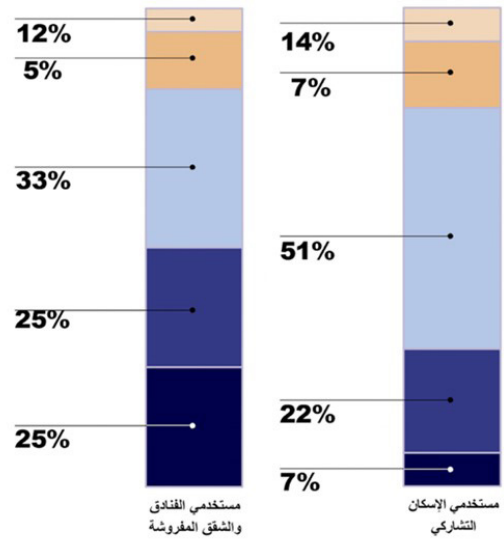
يشهد التسويق عبر منصات الإسكان التشاركي المعاصر نمواً بشكل ملحوظ، فعلى سبيل المثال: اتسم نمو منصة أير بي إن بي Airbnb بالبطء في بدايات تدشينها أواخر العام ٢٠٠٧م، ولكنها سرعان ما تخطت حاجز المليون ليلة حجز بحلول فبراير من العام ٢٠١١م، وارتفعت حجوزات وقوائم هذه المنصة إلى عشرة أضعاف العدد في يناير من العام ٢٠١٢م، وقد تخطى عدد المساكن المعروضة للإيجار عبر منصة أير بي إن بي، بحلول أغسطس من العام ٢٠١٩م، حاجز (٧ ملايين) وحدة سكنية، توجد في (٣٤ ألف) مدينة، تنتشر في (١٩١ دولة) حول العالم (S and Mukhopadhyay 2022).

إن الإسكان التشاركي المعاصر يقدم ما هو أكثر من تأجير مساكن تشاركية، فهو يوفر دعماً لحركة الاقتصاد المحلي في البلدان التي ينتشر بها، عن طريق ضخ الأموال مباشرة في الأسواق المحلية، ومن ثم يساهم في دفع حركة التنمية والاجتماعية لكل من الضيوف والمضيفين. (Dolnicar, 2021).

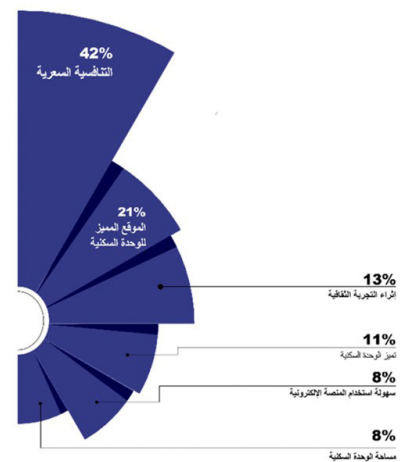
٨. تفعيل الإسكان التشاركي المعاصر لإسكان المعتمدين في مكة المكرمة

إن استعراض ومناقشة إيجابيات الإسكان التشاركي المعاصر وسلبياته سوف يؤدي إلى توضيح جدوى تفعيله في مكة المكرمة، وتحديد مدى فاعليته لإسكان المعتمدين. لذلك سيتم فيما يلي استعراض مجمل الإيجابيات والسلبيات

وغيرها من الإيجابيات (الشكلان رقم ٥ ورقم ٦) (Guttentag, 2019) و (Kunwar, 2020) و Zhang (et al., 2021).



الشكل رقم (٥). مقارنة بين نسب عدد ليالي الإقامة لمستخدمي الفنادق والسكن التشاركي. المصدر: بتصريف (Guttentag, 2015)



الشكل رقم (٦). نسب أسباب تفضيل الإسكان التشاركي المعاصر بحسب آراء مستخدميها. المصدر: بتصريف (Guttentag, 2015)

الرحمن وآخرون، ١٤٣٥)، وهو ما يمكن تحقيقه في السكن التشاركي بتكلفة أقل.

● إثراء التجربة الشخصية للضيوف والمضيفين:

إن التجربة الشخصية التي تتحقق بين الضيف والمضيف في السكن التشاركي، تعد قيمة ثقافية - اجتماعية مضافة أيضاً، تدعم فكرة تفعيل الإسكان التشاركي للمعتمريين. فالإقامة في سكن تشاركي تقدم فرصة للضيف والمضيف للتعرف إلى ثقافات وعادات مختلفة من خلال التعايش اليومي بينهم. فهكذا تجربة سوف تساهم بالدفع إلى تعلم لغة جديدة، في حال كان الضيوف يتحدثون بلغة مختلفة عن المضيفين، وسوف تمكن من التعرف، عن طريق الاتصال المباشر، إلى عادات الحياة اليومية للمجتمعات المختلفة والتقاليد الثقافية المصاحبة لها، مثل: أصناف الأطعمة التقليدية وطريقة إعدادها، وغيرها من العادات والتقاليد. إضافة إلى ذلك فقد أظهرت الدراسات أن عدداً من المضيفين يجدون الدافع لتطوير مهاراتهم في مجال الأعمال، من خلال مبادرتهم إلى الالتحاق بالدورات المهنية والحصول على الشهادات في عدد من المجالات (مثل: الإرشاد السياحي، وإدارة الأعمال الصغيرة، وغيرها) (Rabu et al., 2020) و (Ramele and Yamazaki, 2020) و (Zulkefli et al., 2021).

المتعلقة بتفعيل الإسكان التشاركي المعاصر للمعتمريين.

أولاً: إيجابيات تفعيل الإسكان التشاركي للمعتمريين:

يتضح، من الاطلاع على تجربة الإسكان التشاركي المعاصر ومراجعة إيجابياته، أنه يوفر النقاط الأربع الإيجابية الآتية، التي تمثل قيمة مضافة في مجال إسكان المعتمريين، بصفاتها عوامل مساهمة في نجاح تفعيله في مكة المكرمة.

● بديل مرن لإسكان المعتمريين:

يوفر الإسكان التشاركي للمعتمريين المزيد من الخيارات السكنية المرنة. فهذا البديل من الإسكان سوف يقدم للمعتمريين العديد من التفضيلات السكنية، التي تتراوح ما بين الموقع المناسب للسكن، مروراً بحجم الغرفة/ الغرفة المستأجرة، إلى مستويات متعددة من البدائل الاقتصادية المتعلقة بالوظيفة والجودة والفخامة، وغيرها من المميزات، ضمن نطاق سعري عريض يتسم بالمرونة والتنافسية. فعلى سبيل المثال: أشار بعض الدراسات إلى أن ما لا يقل عن (٢٤٪) من المعتمريين يفضلون الإقامة في مساكن يتوافر بها أماكن تمكنهم من إعداد الطعام بأنفسهم، إلا أنهم يضطرون إلى التخلي عن هذا المتطلب بسبب التكلفة المادية المرتفعة في أجنحة بعض الفنادق أو الشقق المفروشة (عبد

● تفعيل برامج ريادة الأعمال المحلية لزيادة دخل المضيفين:

إن تمكين المضيفين من الحصول على مصدر دخل إضافي يعد أحد المحفزات التي تدعم تفعيل الإسكان التشاركي للمعتمريين. فالدخل الإضافي للأفراد يعتبر رافداً للدعم الحكومي الذي تبذله حكومة المملكة العربية السعودية، من خلال مبادراتها الساعية إلى نشر ثقافة ريادة الأعمال، وخلق المزيد من فرص العمل عبر المشروعات الصغيرة، وزيادة مساهمتها في الناتج المحلي (Kunwar, 2020). بالإضافة إلى أن حصول الأسر المضييفة على الدخل الإضافي سوف يمكنهم من تخفيف الأعباء الاقتصادية، والرفع من قوتهم الشرائية. فقد أظهرت الدراسات أن الحصول على الدخل الإضافي يساهم في تيسير تملك المساكن، من خلال القدرة على رفع قيمة القروض العقارية التي يمكن الحصول عليها. فعلى سبيل المثال: يشير العديد من المضيفين، المشاركين في منصة أير بي إن بي، إلى أن مثل هذا النوع من الأعمال يمكنهم من الحصول على دخل إضافي، ساعدهم على تحمل إيجارات عقارهم أو تسديد أقساط رهن عقارهم، وهو ما أتاح لهم الاستقرار السكني في مناطق ذات قيمة عالية (Gurran and Phibbs, 2017).

● تعزيز النمو الاقتصادي المحلي في مكة المكرمة:

وأخيراً، فإن توفير الإسكان التشاركي للمعتمريين سيسهم في تعزيز النمو الاقتصادي المحلي في مكة المكرمة. فالإسكان التشاركي يوفر بيئة تطلق إمكانية توسيع عدد من الأعمال (مثل: تطبيقات توجيه مركبات نقل الركاب، وتطبيقات الأعمال الحرة)، إضافة إلى تعزيز الإنفاق على السلع المحلية، وهو ما يساهم في تعزيز القاعدة الاقتصادية، وتوفير المزيد من فرص العمل، وذلك يندرج ضمن ركائز رؤية المملكة ٢٠٣٠ (الشكل رقم ٧). وقد أشار العديد من الدراسات إلى أن الضيوف من مستخدمي الإسكان التشاركي في العديد من الدول يميلون إلى إنفاق المزيد من الأموال مقارنة بمستخدمي الفنادق والشقق المفروشة. ولعل أحد أسباب هذه الزيادة في الإنفاق يعود إلى سهولة الاستدلال على الأسواق والسلع المحلية من خلال إرشاد المضيفين لهم. كما أشار بعض الدراسات إلى ارتفاع مصادر الدخل الإضافي من الأعمال التجارية والخدمات الحرة التي تنتشر في محيط الإسكان التشاركي، وبالذات في مجال النقل الموجه (Kunwar, 2020).



الشكل رقم (٧). أهداف برنامج خدمة ضيوف الرحمن وركائزه الاستراتيجية التي يحققها الإسكان التشاركي.

المصدر: بتصرف (برنامج خدمة ضيوف الرحمن، ٢٠١٩).

التي تضمن السيطرة على الجودة، ومراقبة الامتثال لتطبيق معاييرها. فالتقييم الذاتي من قبل الضيوف والمضيفين لا يعد كافياً، وبخاصة في مجال إسكان المعتمريين الذي يخضع إلى العديد من المعايير الرقابية من قبل كل من وزارة الشؤون البلدية والإسكان، ووزارة الحج، ووزارة السياحة، وكذلك وزارة الداخلية (مثلة في المديرية العامة للدفاع المدني).

٩. الاستنتاجات

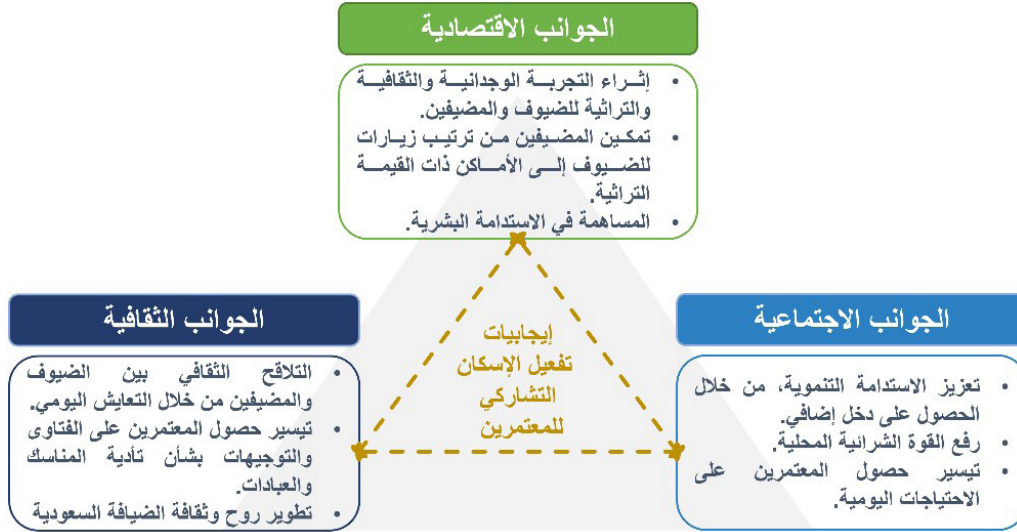
يظهر من العرض والمناقشة السابقة عدد من الإيجابيات، التي تجعل تفعيل الإسكان التشاركي المعاصر وتطبيقه يقدم قيمة مضافة لإسكان المعتمريين في مكة المكرمة، وتتداخل هذه الإيجابيات وتتفاعل ضمن ثلاثة جوانب، هي: الجوانب الثقافية، والجوانب الاجتماعية، والجوانب الاقتصادية. ويظهر الشكل رقم (٨) مجمل الإيجابيات المحققة لجدوى تفعيل الإسكان التشاركي للمعتمريين في مكة المكرمة.

يتيح الإسكان التشاركي، ضمن الجوانب الاجتماعية - الاقتصادية، حصول المضيفين على دخل إضافي، ومن ثم رفع القوة الشرائية المحلية، وهو ما يساهم في الاستدامة التنموية على المستوى المحلي. حيث يعد هذا الدخل الإضافي رافداً للدعم الحكومي الذي تقدمه الحكومة لتخفيف الأعباء الاقتصادية على المواطنين، والرفع من القوة الشرائية لديهم. إضافة إلى ذلك فالدخل الإضافي سوف ييسر على المضيفين دفع

ثانياً: سلبيات تفعيل الإسكان التشاركي للمعتمريين

يتضح من خلال مراجعة تنظيمات الإسكان في مكة المكرمة، أن السلبيات التي تعيق تفعيل السكن التشاركي للمعتمريين، تتمحور حول عاملين رئيسيين، هما: الافتقار إلى المعايير المعمارية والعمرائية المحلية لهذا النوع من الإسكان، وهو ما يؤدي إلى صعوبة السيطرة على جودة المساكن. فالافتقار إلى المعايير المحلية المتعلقة بتطوير وترخيص الإسكان التشاركي للمعتمريين في مكة المكرمة، يعد أبرز معوقات تفعيل الإسكان التشاركي للمعتمريين. وإن كان عدد من مستخدمي الإسكان التشاركي حول العالم يرون عدم الحاجة إلى التدخل الحكومي، لكون هذا النوع من الإسكان يمكن أن يفرض شكلاً من التنظيم الذاتي على معايير أماكن الإقامة المعلن عنها، من خلال تقييم مصداقية المضيفين والضيوف (Gurran and Phibbs, 2017) و(Guttentag, 2015)^(٨)، ولكن التنظيم الذاتي سوف يتجاهل العديد من معايير التنظيم المعماري والعمرائي، مثل: إشكالية تجميع المرافق والخدمات السياحية مكانياً، وصعوبة إدارة المرافق والخدمات (Palombo, 2015)، وكذلك اشتراطات تشكيل الفراغات المعمارية وجودتها، (مثل: المساحات اللازمة لكل نزيل، ومتطلبات الإضاءة والتهوية الطبيعية للفراغات ونحوها)،

(٨) تمكن منصات التأجير كلاً من الضيوف والمضيفين من تقييم أحدهم الآخر، من خلال تطبيقات متاحة عبر المنصات على الإنترنت، وهو ما يخلق حوافز قوية تدفع بالسوق إلى عملية التطوير والتحسين المستمر لبناء سمعة إيجابية، والحفاظ عليها، لضمان الثقة المتبادلة.



الشكل رقم (٨). إيجابيات تفعيل الإسكان التشاركي للمعتمرين في مكة المكرمة

الاستدامة البشرية التي تمثل الركيزة الاستراتيجية الثانية من البعد الثالث لبرنامج خدمة ضيوف الرحمن.

أما في الجوانب الثقافية - الاقتصادية فإن الإسكان التشاركي يساهم في تحقيق الركيزة الاستراتيجية الخامسة للبعد الثاني لبرنامج خدمة ضيوف الرحمن، والمتثلة في إثراء التجربة الوجدانية، والثقافية، والتراثية، للضيوف والمضيفين (برنامج خدمة ضيوف الرحمن، ٢٠١٩). فالإقامة في سكن تشاركي تقدم فرصة للتعرف إلى ثقافات وعادات مختلفة من خلال التعايش اليومي بين الضيوف والمضيفين. كما أن الضيوف المقيمين في الإسكان التشاركي سيتمكنون بترتيب من مضيفيهم من زيارة العديد من الأماكن ذات القيمة التراثية، (مثل: غار حراء، أو مسجد البعثة، أو مصنع كسوة الكعبة المشرفة، وغيرها من المواقع ذات الأهمية)،

إيجار مساكنهم أو تسديد أقساط قروض الرهن العقارية لتملكها.

إن مصدر الدخل الإضافي الناتج عن طريق الإسكان التشاركي، سوف يساهم في تحقيق الركيزة الاستراتيجية الأولى، المتمثلة في تعزيز الاستدامة التنموية، والتي تعد إحدى الركائز الاستراتيجية لتحقيق استدامة قطاع خدمة الحجاج والمعتمرين، ضمن البعد الثالث لبرنامج خدمة ضيوف الرحمن (برنامج خدمة ضيوف الرحمن، ٢٠١٩). كما أن زيادة الوحدات السكنية التشاركية سوف تعمل على تشكيل بيئة تطلق إمكانية توسيع عدد من الأعمال الحرة المصاحبة في المنطقة، بالإضافة إلى تعزيز الإنفاق على السلع المحلية وهو ما يساهم في تعزيز القدرة الاقتصادية وتوفير المزيد من فرص العمل (Ramele and Yamazaki, 2020) & (Zu- et al., 2020)، والذي بدوره يساهم في تعزيز (Ikefli et al., 2021)،

مساهمته في تحقيق الركيزة الاستراتيجية الرابعة لهذا البعد والمتمثلة في تطوير روح وثقافة الضيافة (برنامج خدمة ضيوف الرحمن، ٢٠١٩)، بخاصة أن البرنامج يتبنى إنشاء منصات يمكن للسكان من خلالها استضافة الحجاج والمعتمرين في عدد من الأنشطة للتعرف إلى الثقافة المحلية، وهو ما يتوافر في الإسكان التشاركي المعاصر (برنامج خدمة ضيوف الرحمن، ٢٠١٩).

كما خلصت الدراسة إلى أن نسبة الإسكان الدائم البالغة (١٥٪) من الطاقة الاستيعابية في المشاريع العمرانية الكبرى (برهمن، ١٤٣٤)، التي لا تزال تحت التنفيذ في المنطقة المحيطة بالحرم المكي، تعد فرصة متاحة لتفعيل الإسكان التشاركي لإسكان المعتمرين. وتتمثل الفرصة هنا في إمكانية تطبيق ضوابط واشتراطات للإسكان التشاركي المعاصر ضمن نسبة الإسكان الدائم في تلك المشاريع الكبرى التي تتميز بنفاذية وصول عالية إلى المسجد الحرام وكذلك إلى وسائل المواصلات الفعالة.

ولكن عدم وجود معايير معمارية وعمرانية محلية تتعلق بالإسكان التشاركي، تتلاءم مع خصائص المعتمرين، وتراعي تفضيلاتهم ومتطلباتهم السكنية، وتتناسب مع كود البناء السعودي، والضوابط والاشتراطات البلدية، وتلك المتعلقة أيضاً بإسكان الحجاج والمعتمرين في مكة المكرمة، وغيرها من متطلبات السلامة، يعد عائقاً لتفعيل الإسكان التشاركي لإسكان المعتمرين في مكة المكرمة.

والتي يحرص العديد من ضيوف الرحمن على زيارتها أثناء إقامتهم في مكة المكرمة. بالإضافة إلى سهولة وصول الضيوف إلى التوجيهات المتعلقة بالعبادة وأداء المناسك، والحصول على الفتوى اللازمة لأدائها من الجهات المختصة، وخدمتهم كذلك في تحقيق احتياجاتهم ومتطلباتهم اليومية والطارئة. كما أظهرت الدراسات أن نسبة من المضيفين، الذين يدرجون مساكنهم في منصات الإسكان التشاركي المعاصر، يبادرون إلى أخذ بعض الدورات المهنية في مجالات (مثل: الإرشاد السياحي، وإدارة الأعمال الصغيرة، وغيرها) والحصول على الشهادات المعتمدة فيها (Rabu et al., 2020) و (Ramele and Yamazaki, 2020) ، و (Zulkefli et al., 2021).

وسوف يسهم الإسكان التشاركي، في الجوانب الثقافية - الاجتماعية، في تطوير روح الضيافة وثقافتها لدى المضيفين؛ من خلال التعرف إلى ثقافات الشعوب وعاداتهم المختلفة من خلال التعايش اليومي. كما أنها تمكن الضيوف من سهولة التواصل مع المجتمع المحلي، والحصول على احتياجاتهم الحياتية المادية، أو المتعلقة بأداء المشاعر بيسر وسهولة، فالإسكان التشاركي يتيح الفرصة للمضيفين من سكان مكة المكرمة للترحيب بضيوف الرحمن وخدمتهم، وإحياء عادات الضيافة، وترك انطباع إيجابي لدى ضيوف الرحمن، وهذا يساهم في تحقيق البعد الثاني من أبعاد برنامج خدمة ضيوف الرحمن، والمتمثل في تقديم أفضل تجربة بأعلى جودة، وذلك بسبب

١٠. التوصيات

الرباط: مركز الدراسات والأبحاث وإحياء التراث. (٢٠٠٤).

أونال، سعدالدين. الخدمات المقدمة للمعتمدين في الفنادق والقصور والدور في مكة المكرمة. مكة المكرمة: معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج/ جامعة أم القرى. (١٤١٣).

أونال، سعدالدين، والشهراني، صالح، وعمارة، طه، والغامدي، محمد، والثمالي، محمد. دراسة إسكان الحجاج من خلال ضوابط الإسكان إيجابياتها وسلبياتها ١٤١٣ هـ. مكة المكرمة: معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج والعمرة/ جامعة أم القرى. (١٤١٣).

الأزرقى، محمد بن عبدالله. أخبار مكة وما جاء فيها من الآثار. دراسة وتحقيق: عبد الملك بن دهيش. مكة المكرمة: مكتبة الأسدي. (٢٠٠٣).

الأمانة العامة لمجلس الوزراء. تنظيم معاملة القادمين للمملكة بتأشيرات دخول للحج أو العمرة وغيرها. ١٤٠٤ هـ. الرياض: المركز الوطني للوثائق والمحفوظات. (١٤٠٤).

الأمانة العامة لمجلس الوزراء. تنظيم خدمات المعتمدين وزوار المسجد النبوي الشريف القادمين من خارج المملكة لعام

نتيجة لما خلصت إليه الدراسة يُوصى بما

يلي:

- الحاجة الملحة إلى وضع إطار عام لتفعيل إسكان تشاركي معاصر لإسكان المعتمدين، بما يتلاءم مع تحقيق مرتكزات برنامج خدمة ضيوف الرحمن، المنبثق من رؤية المملكة ٢٠٣٠.

- تطوير مجموعة من المعايير المعمارية والعمرانية الخاصة بتصميم وتنفيذ الإسكان التشاركي على أن تأخذ في الاعتبار ضوابط واشتراطات من وزارة الشؤون البلدية والإسكان، ووزارة الحج، ووزارة السياحة، وكذلك وزارة الداخلية (مثلة في المديرية العامة للدفاع المدني).

- تشجيع الأبحاث العلمية المتعلقة بالإسكان التشاركي، في مختلف النواحي العمرانية والمعمارية والاجتماعية والاقتصادية، وذلك من أجل تعزيز الخبرات المحلية في هذا المجال.

١١. المراجع

المراجع العربية:

ابن جبير، محمد أحمد. رسالة اعتبار الناسك في ذكر الآثار الكريمة والمناسك (رحلة ابن جبير). دراسة وتحقيق رشيد العفاقي.

الحري، ثامر حمدان. إسكان المعتمريين في شهر رمضان ١٤١١هـ. مكة المكرمة: معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج/ جامعة أم القرى. (١٤١١).

الدعجة، مهند نايف مصطفى. «مكة المكرمة في عيون الرحالة والجغرافيين المسلمين» المجلة العلمية لجامعة الملك فيصل/ العلوم الإنسانية والإدارية ٢١ (١). (٢٠٢٠).

السيوطي، عبدالرحمن الكمال جلال الدين. تفسير الدر المنثور في التفسير المأثور. ضبط النص والتصحيح واسناد الآيات ووضع الحواشي والفهارس بإشراف دار الفكر، بيروت: دار الفكر. (١٩٩٣).

الفاكهي، محمد بن إسحاق. أخبار مكة في قديم الدهر وحديثه. دراسة وتحقيق عبدالملك بن دهيش. بيروت: دار خضر. (٢٠٠٣).

العبد اللطيف، عبداللطيف عبدالله. «أثر العمرة على قطاع الإسكان بمكة المكرمة دراسة خاصة على القطاع الفندقية». مجلة مركز صالح كامل للإقتصاد الإسلامي، جامعة الأزهر ٧ (١٩). (٢٠٠٣).

العبدلي، عابد عابد. «دراسة اقتصادية لسوق خدمات إسكان المعتمريين بمكة المكرمة (دراسة تطبيقية على قطاع الشقق المفروشة)» مجلة مركز صالح كامل للإقتصاد الإسلامي/ جامعة الأزهر ٩

١٤٢٠هـ. الرياض: المركز الوطني للوثائق والمحفوظات. (١٤٢٠).

الأمانة العامة لمجلس الوزراء. تعديل الفقرة (أ) والفقرة (ب) من المادة الثالثة من تنظيم معاملة القادمين للمملكة بتأشيرات دخول للحج أو العمرة وغيرها لعام ١٤٠٤هـ. الرياض: المركز الوطني للوثائق والمحفوظات. (١٤٤٠).

الأمانة العامة لمجلس الوزراء. إعادة هيكل تأشيرات الزيارة والحج والعمرة والمرور. الرياض: المركز الوطني للوثائق والمحفوظات. (١٤٤١).

الأمانة العامة لمجلس الوزراء. تعديل الفقرتين (١) و (٣) من البند (أولاً) من هيكل تأشيرات الزيارة والحج والعمرة والمرور. الرياض: المركز الوطني للوثائق والمحفوظات. (١٤٤٤).

البحري، عبدالملك بن أيوب. السيرة النبوية لابن هشام. تحقيق عمر عبدالسلام تدمري. بيروت: دار الكتاب العربي. (١٩٩٠).

الجمال، محمد أحمد، وملياري، مازن عبدالله، والمورعي، رامي أحمد. الخصائص الديموغرافية للمعتمريين ١٤٤٠هـ. مكة المكرمة: معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج والعمرة/ جامعة أم القرى. (١٤٤٠).

- (٣٤). (٢٠٠٧).
- الحرمين الشريفين لأبحاث الحج والعمرة /
جامعة أم القرى. (١٤٣٤).
- حافظ، عثمان علي. وللحج حكمة. مجلة قافلة
الزيت ١٥ (١٢). (١٩٦٨).
- شركة الخبير المالية. قطاع الضيافة في مكة
المكرمة- إيجاد القدرة على استيعاب
النمو. شركة الخبير المالية، مكة المكرمة،
(٢٠١٨).
- عبد، جمال. منطقة شمال الحرم بين قراءة الواقع
واستراتيجية التطوير. في الإشعاع الحضري
للحرم المكي: تطوير المنطقة الشمالية
للحرم المكي الشريف. مكة المكرمة:
شركة الشامية للتطوير العمراني. (٢٠٠٨).
- عبدالرحمن، عبدالله محمد، والشريف، محمد علي،
ومارية، عبدالرحمن محمد، والرفاعي، محمد
أحمد، وقاضي، باسم عمر، والغامدي، محمد
حمدان درويش، وهلاي أحمد محمد.
خدمات مؤسسات وشركات العمرة:
دراسة ميدانية رمضان ١٤٣٥ هـ. مكة
المكرمة: معهد خادم الحرمين الشريفين
لأبحاث الحج والعمرة/ جامعة أم القرى.
(١٤٣٥).
- عسكورة، إبراهيم السيد. «بعض ديناميكيات
النمو العمراني لمدينة مكة المكرمة» مجلة
جامعة أم القرى للعلوم الاجتماعية ٥ (٢).
(٢٠١٣).
- النعيم، مشاري عبدالله. «ال عمران المكي المعاصر:
إشكالات ثقافية وحضرية» مجلة جامعة
الملك عبدالعزيز/ علوم تصاميم البيئة ٦
(١). (١٤٢٨).
- الهاشمي، أمينة صالح. توزيع وخصائص مساكن
الحجاج غير الفندقية بمدينة مكة المكرمة
١٤٢٥ هـ. مكة المكرمة: جامعة أم القرى.
(١٤٢٨).
- الهيئة العامة للإحصاء. إحصاءات المنشآت
السياحية لعام ٢٠٢٠ م. الرياض: الهيئة
العامة للإحصاء. (٢٠٢٠).
- باسليمان، محمد بكر. مدى فاعلية تطبيق معايير
التخطيط المستدام في تطوير الأحياء
العشوائية: دراسة حالة تطوير طريق الملك
عبدالعزيز الموازي في مدينة مكة المكرمة.
مكة المكرمة: رسالة ماجستير/ جامعة أم
القرى. (١٤٤٢).
- برنامج خدمة ضيوف الرحمن. وثيقة برنامج
خدمة ضيوف الرحمن. الرياض: برامج
تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠. (٢٠١٩).
- برهمين، سامي ياسين. المخطط الشامل لمكة
المكرمة والمشاعر المقدسة: منهجية الإعداد
وأبرز الأطروحات. في الملتقى العلمي
الثالث عشر لأبحاث الحج والعمرة
والزيارة. مكة المكرمة: معهد خادم

- Muhammad, and Al-Thamali, Muhammad.** A study of housing pilgrims through housing regulations, its pros and cons, 1413 AH. Makkah: Institute of the Custodian of the Two Holy Mosques for Hajj and Umrah Research\Umm Al-Qura University. (1413)
- Al-Azraqi, Mohammed bin Abdullah.** Makkah news and what came there from the effects. Study and investigation: Abdul Malik bin Dahish. Mecca: Al-Asadi Library. (2003)
- General Secretariat for the Council of Ministers.** Regulating the treatment of those coming to the Kingdom with entry visas for Hajj or Umrah and others. 1404. Riyadh: The National Center for Documents and Archives. (1404)
- General Secretariat for the Council of Ministers.** Organizing services for Umrah performers and visitors to the Prophet's Mosque coming from outside the Kingdom for the year 1420 AH. Riyadh: National Center for Documents and Archives. (1420)
- General Secretariat for the Council of Ministers.** Amending paragraph (a) and paragraph (b) of Article Three regulating the treatment of those coming to the Kingdom with entry visas for Hajj or Umrah and others for the year 1404 AH. Riyadh: National Center for Documents and Archives (1440)
- General Secretariat for the Council of Ministers.** Restructuring visit, Hajj, Umrah and transit visas. Riyadh: National Center for Documents and Archives. (1441)
- The General Secretariat of the Council of Ministers.** amending paragraphs (1) and (3) of Clause (First) of the structure of visit, Hajj, Umrah and transit visas. Riyadh: National Center for Documents and Archives. (1444)
- Al-Basri, Abdul-Malik Ibn Ayoub.** Biography of the Prophet Ibn Hisham. Investigated by Omar Abdel Salam Tadmouri. Beirut: Arab
- عطية، عبدالقادر محمد، والحسني، أحمد حسن، وعمارة، طه عبدالقادر. تحليل الآثار الاقتصادية للعمرة على نشاط المحال التجارية في مجال المواد الغذائية بمكة المكرمة. مكة المكرمة: معهد خادم الحرمين الشريفين لأبحاث الحج والعمرة/ جامعة أم القرى. (١٤٢٠).
- قاضي، صادق عمر. الاتجاهات المعمارية الحديثة وتأثيرها على العمارة في مكة المكرمة. مكة المكرمة: رسالة ماجستير/ جامعة أم القرى. (١٤٣٢).
- وزارة الحج والعمرة، السعودية تطلق المنصة الإلكترونية الموحدّة نسك. (٢٠٢٢) تم الاسترداد في ٢١/١٢/٢٠٢٢م، من وزارة الحج والعمرة: <https://www.haj.gov.sa/ar/News/Details.22653>
- Arabic References:**
- Ibn Jubair, Muhammad Ahmad.** A message considering the hermit in mentioning the noble monuments and rituals (Ibn Jubair's Journey). Study and investigation by Rashid Al-Afaky. Rabat: Center for Studies, Revival and Heritage Revival. (2004)
- Onal, Saadeddin.** Services provided to Umrah performers in hotels, palaces and houses in Makkah Al-Mukarramah. Makkah: Institute of the Custodian of the Two Holy Mosques for Hajj Research\Umm Al-Qura University. (1413)
- Onal, Saadeddin, and Al-Shahrani, Saleh, and Amara, Taha, and Al-Ghamdi,**

- Meccan Urbanism: Cultural and Urban Problems» Journal of King Abdulaziz University / Environmental Design Sciences 6 (1). (1428)
- Al-Hashemi, Amina Saleh.** Distribution and characteristics of non-hotel accommodation for pilgrims in Makkah Al-Mukarramah, 1425 AH. Makkah: Umm Al-Qura University. (1428)
- General Authority for Statistics.** Tourism Establishments Statistics for 2020. Riyadh: General Authority for Statistics. (2020)
- Ba-sliman, Muhammad Bakr.** The effectiveness of applying sustainable planning standards in the development of slums: a case study of the development of King Abdulaziz Parallel Road in Makkah Al-Mukarramah. Makkah: Master Thesis\Umm Al-Qura University. (1442)
- Barnamaj Khidmat Duyuf Al-Rahman.** The document of Pilgrim Experience Program. Riyadh: Programs to Achieve the Saudi Vision 2030. (2019)
- Brahmin, Sami Yassin.** The Comprehensive Plan for Makkah Al-Mukarramah and the Holy Sites: Preparation Methodology and Highlights. At the thirteenth scientific forum for Hajj, Umrah and visit research. Makkah: Institute of the Custodian of the Two Holy Mosques for Hajj and Umrah Research\Umm Al-Qura University. (1434)
- Hafiz, Othman Ali.** Hajj has wisdom. Oil Caravan Journal 15 (12). (1968)
- Al-Khabeer Financial Company.** The Hospitality Sector in Makkah Al-Mukarramah - Finding the Capacity to Absorb Growth. Makkah Al-Mukarramah: Al-Khabeer Financial Company. (2018)
- Abdel, Jamal.** North Campus area between reading the reality and the development strategy. In the urban radiation of the Grand Mosque in Mecca: the development of the northern Book House. (1990)
- Al-Gamal, Mohamed Ahmed, and Melibari, Mazen Abdallah, and Al-Mooray, Ramy Ahmed.** The demographic characteristics of the pilgrims in 1440 AH. Makkah: Institute of the Custodian of the Two Holy Mosques for Hajj and Umrah Research\Umm Al-Qura University. (1440)
- Al-Harbi, Thamer Hamdan.** Housing for pilgrims in the month of Ramadan 1411 AH. Makkah: Institute of the Custodian of the Two Holy Mosques for Hajj Research\Umm Al-Qura University. (1411)
- Al-Daajah, Muhannad Nayef Mustafa.** 2020. "Makkah in the Eyes of Muslim Travelers and Geographers." Scientific Journal of King Faisal University / Humanities and Administrative Sciences 21 (1). (2020)
- Al-Suyuti, Abd al-Rahman al-Kamal Jalal al-Din.** Interpretation Durr Manthoor in the famous interpretation. Text editing, correction, attribution of verses, footnotes and indexes under the supervision of Dar Al-Fikr. Beirut: Dar Al-Fikr. (1993)
- Al-Fakihi, Muhammad bin Ishaq.** Makkah news in ancient times and modern. Study and investigation of Abdul Malik bin Dahish. Beirut: Dar Khader. (2003)
- Al-Abdul-Latif, Abdul-Latif Abdullah.** The impact of Umrah on the housing sector in Makkah Al-Mukarramah, a special study on the hotel sector. Journal of Saleh Kamel Center for Islamic Economics\ Al-Azhar University 7 (19). (2003)
- Abdali, Abed Abed.** An economic study of the housing services market for pilgrims in Makkah Al-Mukarramah (an applied study on the furnished apartments sector) Journal of Saleh Kamel Center for Islamic Economics \ Al-Azhar University 9 (34). (2007)
- Al-Naim, Meshary Abdullah.** «Contemporary

- Saudi Arabia. University of Oregon. (1977)
- Albinsson, Pia, and Perera, Yasanthi.** The Rise of the Sharing Economy : Exploring the Challenges and Opportunities of Collaborative Consumption. Santa Barbara: Praeger. (2018)
- Al-Otaibi, Ghazi Sahal.** Urban Dwelling Environments in Rapidly Growing Cities: Mecca, Saudi Arabia. Massachusetts Institute of Technology. (1980)
- Ashi, Sameer Abdul Hamid.** Accommodations for Pilgrims in Makkah: A Phenomenological Study. Doctoral dissertation, University of Michigan. (1996)
- Dolnicar, Sara, ed.** 2021. Airbnb before, during and after COVID-19. Brisbane, Australia: The University of Queensland. (2021)
- Fadan, Yousef Mohammed.** The Development of Contemporary Housing in Saudi Arabia (1950-1983): A Study in Cross-Cultural Influence under Conditions of Rapid Change. Massachusetts Institute of Technology. (1983)
- Gurran, Nicole, and Peter Phibbs.** “When Tourists Move In: How Should Urban Planners Respond to Airbnb?” Journal of the American Planning Association 83 (1). (2017)
- Guttentag, Daniel.** “Airbnb: Disruptive Innovation and the Rise of an Informal Tourism Accommodation Sector.” Current Issues in Tourism 18 (12). (2015)
- Guttentag, Daniel.** “Progress on Airbnb: A Literature Review.” Journal of Hospitality and Tourism Technology 10 (3). (2019)
- Hariri, Majdi Mohammed.** Housing in Central Makkah: The Influence of Hajj. Doctoral dissertation, Newcastle University. (1986)
- Kunwar, Ramesh Raj.** “Airbnb: Understanding the Concept, Recognizing the Values.” Journal of Tourism and Hospitality Education 10. (2020)
- region of the Grand Mosque in Mecca. Makkah Al-Mukarramah: Al-Shamiya Company for Urban Development. (2008)
- Abd al-Rahman, Abdullah Muhammad, and Al-Sharif, Muhammad Ali, and Maria, Abd Al-Rahman Muhammad, and Al-Rifai, Muhammad Ahmad, and Kadi, Basem Omar, and Al-Ghamdi, Hamdan Darwish, and Hilali Ahmad Muhammad.** Services of Umrah institutions and companies: a field study, Ramadan 1435 AH. Makkah: Institute of the Custodian of the Two Holy Mosques for Hajj and Umrah Research\Umm Al-Qura University. (1435)
- Askoura, Ibrahim Al-Sayed.** «Some Dynamics of Urban Growth in the Holy City of Makkah,» Umm Al-Qura University Journal for Social Sciences 5 (2). (2013)
- Attia, Abdel-Qader Mohamed, and Al-Hassani, Ahmed Hassan, and Amara, Taha Abdel-Qader.** Analysis of the economic effects of Umrah on the activity of shops in the field of foodstuffs in Makkah Al-Mukarramah. Makkah: Institute of the Custodian of the Two Holy Mosques for Hajj and Umrah Research, Umm Al-Qura University. (1420)
- Kadi, Sadiq Omar.** Modern architectural trends and their impact on architecture in Makkah Al-Mukarramah. Master's thesis, Umm Al-Qura University. (1432)
- The Ministry of Hajj and Umrah.** The Ministry of Hajj and Umrah, Saudi Arabia launches the unified electronic platform Nusuk. (2022) Retrieved on 12/21/2022, from: the Ministry of Hajj and Umrah: <https://www.haj.gov.sa/ar/News/Details/22653>.
- English References:**
- Al-Ankary, Khalid Mohammed.** Geographical Evolution of the Urban Structure of Mecca,

- Palombo, Dana.** “A Tale of Two Cities: The Regulatory Battle to Incorporate Short-Term Residential Rentals into Modern Law.” *Am. U. Bus. L. Rev.* 4. HeinOnline: 287. (2015)
- Rabu, M. M., N. M. Tawil, H. Ahmad, and A. H. Hussain.** “Housing As New Income To Houseowner Through Homestay Program: Does This Type of Entrepreneur Ready?” *International Journal of Management* 11 (12). (2020)
- Ramele, Rohaslinda, and Yamazaki, Juichi.** “The Malaysian Homestay Program and the Japanese Minshuku: A Comparative Study.” *Environment-Behaviour Proceedings Journal* 5 (SI2). (2020)
- S. Karban, Abdullah., Mahmud. B.M. Jusan, Abdul Halim. Hussein, and Naif. S. Al-Aboud.** “The Historical Development of Hospitality in Makkah.” *International Journal of Engineering & Technology* 7 (3.30). (2018)
- S, Sutheeshna Babu, and Dripto Mukhopadhyay.** “THE DIGITAL PLATFORMS AND HOMESTAY BUSINESS : A STUDY IN INDIAN CONTEXT,” no. January. (2022)
- Zhang, Xiuzhi, and Lin, Zhijie, and Junghyun Maeng.** “Investigating the Impact of Home-Sharing on the Traditional Rental Market.” *Internet Research* 32 (7). (2021)
- Zulkefli, Nor Syuhada, and Aziz, Roslizawati Che, and Radzol, Aifa Rozaini Mohd.** «Developing a Framework on Success Performance of Community Based Homestay Tourism Programme: An Evidence from Insider of Homestay Perspective.» (2021).

Reintroducing Home-share Housing to Accommodate Umrah Performers in Makkah

Saeed A. H. Albargawy

Ali S. O. Bahammam

Ph.D Student

Professor

College of Arch. And Planning, King Saud University, KSA.

saburgawi@uqu.edu.sa

bahammam@ksu.edu.sa

Received 25/12/2022; accepted for publication 28/2/2023

Abstract. Home-share housing was a popular alternative for housing pilgrims and Umrah performers in Makkah until about three decades ago. This research study aims to examine the feasibility of reactivating contemporary home-share housing to accommodate Umrah performers, as an alternative to achieve the objectives of the Saudi Vision 2030. Home-share housing has become part of a growing global movement in the field of hospitality industry, within the entrepreneurship based on the digital economy. To consider the possibility of activating home-share housing to accommodate Umrah performers, this study adopts the archival research approach (descriptive-historical). The historical development of housing for pilgrims and Umrah performers in Makkah was reviewed, with an emphasis on the history of home-share housing and its characteristics, the reasons for its disappearance in Makkah were also clarified. Furthermore, the general concept of contemporary participatory housing, the factors contributing to its spread, and its pros and cons were discussed. The study concluded that contemporary home-share housing for Umrah performers will be appropriate for application within the percentage of permanent housing in the major housing projects, which are being implemented near Al-Haram. Contemporary home-share housing will contribute to the realization of several strategic pillars of the 'Guests of God' service program. It has been shown that home-share housing is a flexible housing alternative, which enriches the socio-cultural experience of both guests and hosts, enables local entrepreneurship programs, and contributes to the promotion of local economic growth. However, the study recommends the need to establish local criteria for this type of housing, before applying it to ensure quality.

Key words: Home-share housing, housing for Umrah Performers, Makkah Al-Mukarramah, hosts, 'Guests of God' service program.