

جامعة الملك سعود
كلية العمارة و التخطيط
قسم التخطيط العمراني

٤٢٤ تخط
الاسكان
الفصل الدراسي الثاني

مشاكل الهجرة و الاسكان في مدينة الرياض

المعاد :
خالد الجشعم

اشرافه :
أ.د يحيى شديد

المقدمة:

تتميز مدينة الرياض بكونها مركزاً سياسياً واقتصادياً وخدمي متعدد الجوانب. فهي عاصمة المملكة العربية السعودية، وبها كم هائل من المؤسسات التعليمية والصحية المتميزة، كما تعتبر مركزاً تجارياً واقتصادياً نشطاً. فهي واحدة من أكبر وأهم مراكز الجذب السكاني الحضري في المملكة للمهاجرين من الداخل والخارج على حدٍ سواء.

لذا شكلت الهجرة القادمة إلى مدينة الرياض خلال السنوات الماضية العامل الرئيسي في زيادة سكان المدينة، حيث فاقت النمو الطبيعي للسكان بالرياض. كما أثر حجم الهجرة على ازدياد أعداد السكان وبالتالي نمو واتساع المدينة بشكل كبير وسريع. ولكي تتم صياغة السياسات والاستراتيجيات التي تعمل على استيعاب احتياجات النمو المتزايد من السكان بشكل ملائم ضمن النمو المستقبلي للرياض سيتم دراسة ظاهرة الهجرة إلى مدينة الرياض والتعرض لها بالبحث والتحليل للتعرف على معدلات هذه الهجرة وأنماطها وأسبابها وخصائص الأسر المهاجرة واحتياجاتها السكنية، من بيانات المسوحات الميدانية التي تمت على ثلاث مراحل في عام ١٤٠٧ و ١٤١١ و ١٤١٧هـ للأسر والمساكن واستخدامات الأراضي في مدينة الرياض.

المدونة من الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى ما يلي:

- قياس معدلات الهجرة وأنماط تغيرها خلال الفترات السابقة.
- التعرف على ملامح وخصائص الأسر المهاجرة إلى مدينة الرياض.
- ربط أسباب الهجرة إلى مدينة الرياض بخصائص الأسر المهاجرة وبالنماذج الإسكانية المرغوبة.

الهجرة و النمو السكاني

ازداد عدد سكان الرياض بشكل كبير خلال العقود القليلة الماضية، وتضاعف عدد السكان أكثر من عشر مرات بين عام ١٣٨٨هـ و ١٤١٧هـ. وبالنظر إلى معدل النمو السنوي في كل من عام ١٤١١هـ و عام ١٤١٧هـ يتضح أنه كان على التوالي (٨,٨٠% و ٨,١%) سنوياً. بينما يمثل نسبة النمو الطبيعي منه فقط (٣,٣٠%) سنوياً، ويعود الفرق في معدل النمو السنوي إلى النمو من الهجرة، حيث بلغ في عام ١٤١١هـ (٥,٥٠%) سنوياً وفي عام ١٤١٧هـ (٤,٨%) سنوياً.

الهجرة و النمو السكاني

أن الغالبية العظمى من المهاجرين من الداخل إلى الرياض قد قدموا من أجل العمل أو البحث عن فرص أفضل، ويمثل مجموعهم أكثر من ثلاثة أرباع المهاجرين (٧٧%)، ويصل مجموع المهاجرين خلال الخمسة عشر عام الماضية من أجل العمل أو البحث عن فرص أفضل إلى (٧٨,٥%). وكان الالتحاق بالمدارس من أجل إكمال الدراسة السبب الثاني بعد البحث عن فرص عمل أفضل، حيث شكل المهاجرون من أجل الدراسة بشقيها النظامية والجامعية ما نسبته (١٢,٢%) من إجمالي عدد المهاجرين وقد انقسموا بنسب متساوية بين الدراسة النظامية بمقدار (٦,١%) والجامعية بمقدار (٦,١%)، إلا أن هذه النسبة قد انخفضت بالنسبة للمهاجرين خلال الخمسة عشر عاماً الماضية نتيجة لانخفاض نسبة الملتحقين بالدراسة النظامية إلى (٣,٢%) فقط، بينما زادت نسبة المهاجرين للالتحاق بالتعليم العالي لتصل إلى (٨%).

وكان الانضمام إلى الأقارب السبب الثالث، حيث شكل عدد المهاجرين للانضمام إلى الأقارب أو الزواج (٦,٧%) من كل المهاجرين و (٦,٢%) من المهاجرين خلال الخمسة عشر عاماً الماضية. وتوزع بقية المهاجرين ونسبتهم (٤%) من جميع المهاجرين، و(٤,٢%) من المهاجرين خلال الخمسة عشر عاماً الماضية، على أسباب مختلفة منها الانضمام إلى الأصدقاء أو القدوم والاستقرار للعلاج أو فقط من أجل الرغبة في العيش في مدينة الرياض.

مما سبق يتضح أن السببان الرئيسيان للغالبية العظمى من المهاجرين إلى مدينة الرياض هما من أجل العمل أو البحث عن فرص أفضل، كما يلاحظ ازدياد نسبة المهاجرين لهاذان السببان في السنوات الأخيرة. وهذا أمر غير مستغرب لما تتمتع به الرياض من وضع اقتصادي متميز ولكونها عاصمة المملكة لذا نجد أنها توفر فرص عمل أكثر وأفضل. حيث بلغ وسيط دخل الأسرة لعام ١٤١٧هـ بالنسبة للأسر السعودية (٩٥٨٥٢ ر.س/سنه) وللأسر السعودية المهاجرة (٩٤٨٧٠ ر.س/سنه).

الهجرة حسب المنشأة

بالنظر في أسباب الهجرة الداخلية إلى الرياض من مناطق المملكة المختلفة يتضح أن المهاجرين من المنطقة الوسطى يشكلون أكبر نسبة وقد بلغت (٤٣,٩%) من إجمالي عدد المهاجرين من الداخل. ويأتي في المرتبة الثانية المهاجرون من المنطقة الجنوبية الغربية وبنسبة قدرها (٢١,٩%). ويمثل عدد المهاجرين من المنطقة الغربية ما نسبته (١٥,٦%)، ومن المنطقة الشمالية (٨,٢%) فقط. أما النسبة المتبقية ومقدارها (١٠,٤%) من المهاجرين من الداخل إلى مدينة الرياض فتتوزع حسب ما يلي: المنطقة الشرقية والمنطقة الجنوبية والبدو الرحل والمدن الأخرى. إلا أنه عند النظر إلى المهاجرين من الداخل خلال الخمسة عشر عام الماضية يتضح أن نسبة المهاجرين من المنطقة الوسطى قد انخفضت لتصبح (٣٣,٢%)، ومع ذلك لا تزال تمثل أكبر نسبة مهاجرين من جميع المناطق. كما نلاحظ ازدياد المهاجرين بنسب متفاوتة من المنطقة الجنوبية الغربية والغربية والشرقية

أن الهجرة من أجل العمل والبحث عن فرص أفضل في مدينة الرياض تعتبران السبب الرئيسي للهجرة الداخلية، حيث شكل عدد المهاجرين لهذا السبب الغالبية العظمى بنسبة (٧٧%) من العدد الإجمالي. ويظهر أن الهجرة من أجل الدراسة هي السبب الثاني وبنسبة وقدرها (١٢,٢%)، أما الانضمام إلى الأقارب أو للزواج فلم تمثل سوى (٦,٧%). وتشكل بقية الأسباب (٤,١%) فقط من إجمالي عدد المهاجرين من الداخل. أن نسب المهاجرين حسب سبب الهجرة لكل منطقة، يتضح أن أكبر نسبة من المهاجرين من أجل العمل أو البحث عن فرص أفضل قادمة من المنطقة الجنوبية ومقدارها (٩١,٧%) من عدد المهاجرين من تلك المنطقة، تليها المنطقة الجنوبية الغربية والبدو الرحل بنسب قدرها (٨٧,٧% و ٨٦,٣%) على التوالي من عدد المهاجرين من تلك المناطق. وتتماثل تقريباً نسبة القادمين من المنطقة الشمالية والمنطقة الغربية بنسب مقدارها (٧٧,٢% و ٧٦,٥%)، وتمثل المنطقة الوسطى ما نسبته (٧١,٦%)، وتأتي بعد ذلك المنطقة الشرقية بنسبة مهاجرين للعمل أو البحث عن فرص أفضل وقدرها (٦٤,٤%) من إجمالي المهاجرين من المنطقة، ثم بقية المدن الأخرى بنسبة وقدرها (٥٥,٨%) فقط من نسب المهاجرين من تلك المدن.

توزيع المهاجرين على المناطق السكنية بالرياض

أن أكثر ثلاث مناطق تجتذب المهاجرين للاستقرار بها هي منطقة بلدية النسيم ومنطقة بلدية الروضة ومنطقة بلدية العريحاء حسب النسب التالية: (١٣% و ١٢,٦% و ١١,٤%) على التوالي. كما يتضح أن هذه المناطق اجتذبت المهاجرين خلال الخمسة عشر عاماً الماضية حسب الترتيب والنسب التالية: الروضة (١٤,٧%)، والنسيم (١٠,٧%)، والعريحاء (١٠,٦%)، كما يلاحظ أيضاً أن بلدية السلي اجتذبت نسبة جيدة بلغت (٧,٣%) من المهاجرين خلال الخمسة عشر عاماً الماضية. وتتميز هذه المناطق باحتوائها على أحياء سكنية من نوع الفيلات وتقع على أطراف المدينة، كما تتميز بانخفاض أسعار الأراضي السكنية وتكلفة الإيجارات بها.

وتأتي في المرتبة الرابعة والخامسة والسادسة، من ناحية توزيع جميع المهاجرين، المناطق السكنية التابعة لبلدية منفوحة وبلدية الديرة وبلدية عتيقة حسب النسب التالية: (١٠,٤%، ٨,٧%، ٧,٥%). وقد اجتذبت منطقتي بلدية منفوحة والديرة نسباً عالية من المهاجرين خلال الخمسة عشر عاماً الماضية بلغت على التوالي (١١,٢%، ٨,٢%)، كما اجتذبت منطقة بلدية عتيقة (٦,١%) منهم. وتتميز مناطق بلدية الديرة ومنفوحة وعتيقة بوقوعها ضمن منطقة وسط مدينة الرياض وتوفر أعلى نسبة من البيوت الشعبية بها. وكنتيجة لما سبق نجد أن نسبة المستقرين في مناطق بلدية النسيم والروضة والعريحاء والديرة ومنفوحة وعتيقة من جميع المهاجرين تمثل حوالي ثلثي (٦٣,٦%) عدد المهاجرين، كما تستحوذ هذه المناطق على ما نسبته (٦١,٥%) من المهاجرين خلال الخمسة عشر عاماً الماضية.

الدخل و الأيجار

أن دخل جميع المهاجرين يبلغ (٩٤٨٧٠ ريال/سنة)، كما يظهر أن إجمالي الدخل السنوي يزداد عند المهاجرين قبل ثلاثين عاماً والأهالي بمقدار (١٤,٩%)، وينخفض إجمالي دخل المهاجرين خلال الخمسة عشر عام الماضية بمقدار (١٣%) عن جميع المهاجرين. ويتضح أيضاً أن جميع المهاجرين ينفقون (١٣,١٢%) من إجمالي دخلهم للإيجار، ويزيد نسبة ما يدفعه المهاجرون خلال الخمسة عشر عاماً للإيجار ليصل إلى (١٤,٧٢%)، وتنخفض نسبة ما ينفق على الإيجار من الدخل بالنسبة للمهاجرين قبل ثلاثين عاماً والأهالي لتصل إلى (١٢,٩٦%). مما سبق يمكن ملاحظة أن وسيط ما ينفق على السكن من الإيجار متقاربة للفئات المختلفة، علماً بأن هذه النسب تعتبر منخفضة نسبياً عند مقارنتها ببعض النسب العالمية التي تتراوح بين (٢٥ - ٣٠%) من دخل الأسرة.

حجم الأسرة

لا تظهر فروقات كبيرة جداً عند مقارنة حجم الأسرة السعودية في الرياض والبالغة (٧,٧٢ شخص/أسرة) مع حجم أسر مختلف فئات المهاجرين، ولكن من الملاحظ أن حجم الأسرة المهاجرة حديثاً إلى الرياض خلال الخمسة عشر عاماً الماضية والبالغة (٧,٠٩ شخص/أسرة) تقل بمعدل (١,٥٣ شخص/أسرة) عن حجم الأسرة المهاجرة قبل ثلاثين عاماً والأهالي والبالغة (٨,٦٢ شخص/أسرة)، لأن ازدياد حجم الأسرة مع تقادم هجرتها إلى الرياض أمر محتمل من الملاحظات التي تظهر في الجدول أن نسب الأسر المفردة من مجموع الأسر للفئات المختلفة متقاربة بشكل كبير، ولكن يتضح من الجدول أن نسبة الأسر المفردة لأسر جميع المهاجرين تفوق نسبة الأسر المفردة لجميع أسر السعوديون في الرياض. كما يتضح أن أقل نسبة للأسر الممتدة تكون في فئة الأسر المهاجرة حديثاً خلال الخمسة عشر عاماً الماضية وتبلغ (١٤,٦%) من مجموع الأسر، وتكون أعلى نسبة لها في فئة المهاجرين قبل ثلاثين عاماً والأهالي حيث تبلغ (٢٢,٩%) من مجموع الأسر. وقد يكون هذا عائداً إلى نمو الأسر الأقدم هجرة إلى المدينة وكبر أبنائها وبالتالي تكوين أسر جديدة ضمن نفس المسكن. ومن الملاحظات الواضحة ازدياد نسبة الأنواع الأخرى من الأسر بين المهاجرين حديثاً إلى الرياض خلال الخمسة عشر عاماً الماضية لتصل إلى أكثر من ثلاثة أضعاف نسبة الأنواع الأخرى بين جميع أسر المهاجرين.

المستوى التعليمي لرب الأسرة

أن نسبة الجامعيين والحاصلين على الثانوية من أرباب أسر المهاجرين خلال الخمسة عشر عاماً الماضية هي على التوالي (٢٢,٧% و ٢١,٨%) وبمجموع قدره (٤٤,٥%)، بينما نجد أن نسبة الحاصلين على الجامعة والثانوية العامة من أرباب أسر جميع المهاجرين هي (١٨,٢% و ١٨,٦%) وبمجموع وقدره (٣٦,٨%). أما بالنسبة لأرباب أسر المهاجرين قبل ٣٠ عاماً فإن النسبة كما يلي (١٧,٩% و ١٩,٤%) بمجموع وقدره (٣٧,٣%)، ونجد أن هذه النسب عند أرباب أسر جميع السعوديون تكون (٩,٦% و ١٨,٢%) ويكون مجموعها (٢٧,٨%) فقط. ومن هذا نستطيع أن نستنتج مما سبق أن أرباب أسر المهاجرين حديثاً إلى الرياض حاصلون على مستوى تعليمي أعلى من الآخرين وهذا مما لا شك فيه سيجعل أسر هذه الفئة تبحث عن مساكن ذات جودة أعلى، وستكون هذه الفئة أيضاً أكثر مرونة في قبول البدائل الإسكانية الجديدة وغير المتوفرة حالياً في سوق الإسكان المحلي. مما سيساعد على القبول بفكرة الإسكان الميسر والعمل على إنجازه بشكل فعال.

سبب الانتقال من مسكن الى اخر

عند تتبع أسباب انتقال المهاجرين من مسكن إلى آخر يتضح أن فرصة تملك المسكن تعتبر السبب الأول للانتقال من مسكن إلى آخر عند جميع المهاجرين وعند المهاجرين قبل ثلاثين سنة والأهالي وعند المهاجرين خلال الخمسة عشر عاماً الماضية، إلا أن هذه النسب متفاوتة فيما بينهم، فهي تبلغ (٤٧,٩%) لدى المهاجرين قبل ثلاثين سنة والأهالي، وتصل إلى (٤٢,٥%) لدى جميع المهاجرين، ولكنها لا تشكل سوى (٢٥,٢%) فقط بالنسبة للمهاجرين خلال الخمسة عشر عاماً الماضية. ويظهر أن سبب توفر القدرة المالية لمسكن أفضل أو ازدياد حجم الأسرة يأتيان في ترتيب لاحق بالنسبة لجميع المهاجرين وبالنسبة للمهاجرين قبل ثلاثين سنة والأهالي،

نستخلص مما سبق أهمية تأثير القدرة المالية على رغبات الأسرة السكنية بالنسبة لحديثي الهجرة واستمرار أهميتها وبدرجة أكبر كلما تقادمت مدة سكناهم في المدينة، وفي هذا مؤشر على أهمية الاعتناء بقضايا تمويل الإسكان والعمل على جعل تكلفة امتلاك أو استئجار المسكن ميسرة ضمن السياسات المستقبلية للإسكان بالمدينة.

مناطق الضغط الاسكاني

بسبب الهجرة الكبيرة و المتواصلة الى مدينة الرياض ، اصبح هناك مناطق ضغط سكاني ، والتي تتكون من :

- ١ - المناطق العشوائية .
- ٢ - المناطق المتدهورة .
- ٣ - المناطق الخربة .

المناطق العشوائية





المناطق المتدهورة



المناطق الخربة

