



رسائل جغرافية

صنع واتخاذ قرارات الهجرة داخل المدينة
والعوامل المؤثرة فيها
دراسة لحراك السكاني بمدينة الرياض

رشود بن محمد الخريف

صنعت ١٤١٥ هـ

انحس طشت ١٩٩٤ م

١٧١

دورية علمية محكمة تعنى بالبحوث الجغرافية
يصدرها قسم الجغرافيا بجامعة الكويت والجمعية الجغرافية الكويتية

شكر وتقدير

يسرني أن أقدم جزيل الشكر والعرفان للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على إتاحة الفرصة للإستفادة من بيانات المسح السكاني والذي لولاه لما تم إنجاز هذا البحث. كما أشكر المسؤولين في هذه الهيئة أيضاً على توفير الخارطة المهمة التي توضح مراحل التوسع العمراني لمدينة الرياض. ولا يفوتني أن أقدم الشكر للأخ الأستاذ صلاح تركي على المساعدة في إعداد الأشكال للنشر.

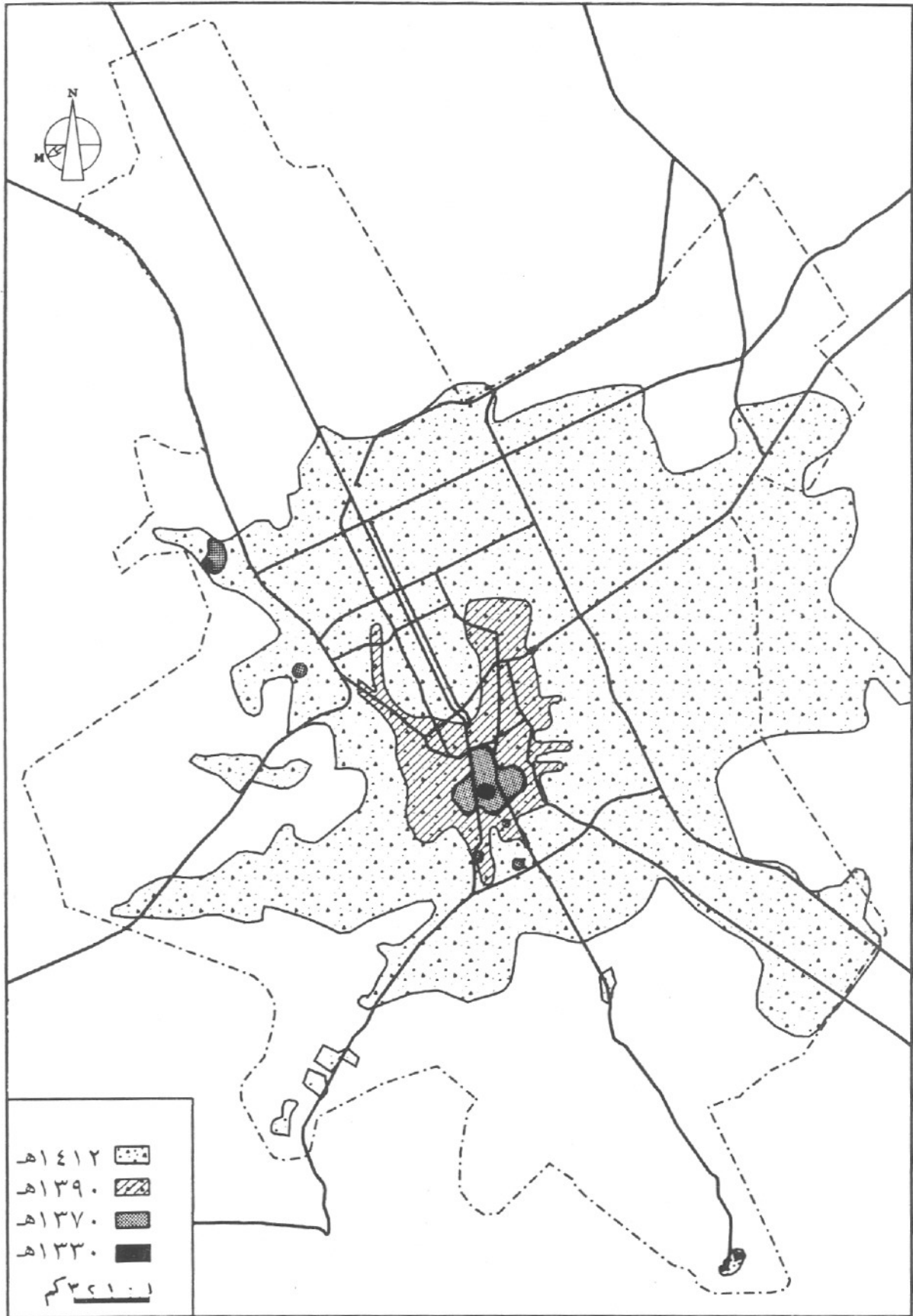
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

صنع واتخاذ قرارات الهجرة داخل المدينة والعوامل المؤثرة فيها

د. رشود بن محمد الخريف

المقدمة

تشهد مدينة الرياض توسعاً أفقياً ورأسياً نتيجة للنمو السكاني الطبيعي، وتدفق المهاجرين من داخل البلاد وخارجها. ولقد توسعت مساحة المنطقة المعمورة من المدينة ما بين عامي ١٩٥٠ و ١٩٨٩م من ٢,٨١ كم^٢ إلى حوالي ٥٧٠ كم^٢ على التوالي (الشاعر، ١٩٩٣م). ويوضح شكل (١) هذا الاتساع الكبير خلال قرن من الزمن تقريباً، ومن جهة أخرى، فقد ازداد عدد سكان المدينة من حوالي ٨٠ ألف نسمة في عام ١٩٥٠م إلى حوالي ١,٤ مليون نسمة في ١٩٨٧م (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٢هـ)، ثم ارتفع بعد ذلك ليصبح حوالي ٢,٨ مليون نسمة في عام ١٩٩٢م. ويقدر معدل النمو السنوي للسكان خلال السنوات الماضية بأكثر من ٨٪. وقد كان للازدهار الاقتصادي الذي شهدته المملكة وبالأخص خلال العقدين الماضيين وما وفره صندوق التنمية العقارية من قروض دون فوائد، دور كبير في توسع المدينة ونمو سكانها. كما أن لتطور وسائل النقل دور أساسي في الامتداد الأفقي الكبير لمدينة الرياض. ونتج عن ذلك نمواً عشوائياً لبعض الأحياء والمناطق السكنية مما حدا بالمسؤولين إلى إصدار نظام لتحديد النطاق العمراني للمدينة، وذلك لضبط النمو العمراني (العنقري، ١٩٨٩م).



ويتم هذا التوسع والتغير في المناطق السكنية في مدينة الرياض على شكل تحركات سكانية من مسكن إلى آخر داخل الأحياء السكنية وفيها بينها، أي أن هذا النوع من الحراك الجغرافي يعتبر أحد العوامل المؤثرة في توسع المدينة وترامي أطرافها. وبالرغم مما لهذا الانتقال السكاني من دور كبير في تغير خصائص وتركيب المناطق السكنية والمظهر الحضري بشكل عام، وما له من أهمية في التخطيط الحضري، إلا أن هذا الموضوع لم يحظ بما يستحقه من اهتمام ودراسة، مما أدى إلى عدم توافر المعرفة الكافية عن محددات الانتقال السكاني ودوافعه أو العوامل المؤثرة في السلوك الانتقالي السكاني داخل مدينة الرياض خاصة والمدن الخليجية والعربية على وجه العموم

وبالرغم من أهمية هذا الموضوع فلم تحظ المدينة العربية والخليجية على وجه الخصوص إلا بعدد محدود من الدراسات التي تعنى بالحراك السكاني داخل المدن (آل الشيخ، ١٩٨١م، مكي، ١٤٠٥هـ). فالباحثون وطلاب الدراسات السكانية في فروع المعرفة المختلفة لا يجدون متاحاً تحت أيديهم إلا القليل من الكم الهائل من الدراسات النظرية والتطبيقية في هذا الموضوع منذ دراسة روسي (Rossi, 1955) وولبرت (Wolpert, 1965; 1966) وبراون ومور (Brown and Moore, 1970). ويمكن تفسير هذا النقص في الدراسات العربية إلى عدة أسباب منها:

أ - إنشغال الباحثين والقائمين على أمور التخطيط عن الحراك السكاني - رغم أهميته - بإشكاليات أخرى.

ب - حداثة الظاهرة إذ تعتبر ظاهرة الانتقال السكاني خاصة في المدن الخليجية ظاهرة حديثة إلى حد ما، حيث كانت هذه المدن في فترة ركود لفترة طويلة، ثم نمت بشكل سريع.

ج - عدم توافر المعلومات والإحصاءات الضرورية لدراسة هذه الظاهرة، بالإضافة إلى تباطؤ حركة الترجمة في هذا المجال.

ويعتبر الانتقال السكاني أحد عوامل التغير الرئيسة في البنية الاقتصادية والاجتماعية والمكانية للمناطق الحضرية، بل إنه العنصر الأساسي في الديناميكية الحضرية على المستويين الفردي والجماعي أو التجميعي. وينظر الجغرافيون والاجتماعيون والاقتصاديون على أن ظاهرة الانتقال السكاني هي القوة المهمة في تغيير المظهر الحضري مقارنة بالقوى الأخرى (Gober et al., 1991). وتؤثر هذه الظاهرة من جهة في وضع السياسات والاستراتيجيات الحكومية، وتؤثر من جهة أخرى في النتائج النهائية للبرامج والسياسات الحكومية في المناطق الحضرية (Moore and Clark, 1980). وبينما يرى البعض أن الانتقال السكاني قد لا يحدث تأثيراً كبيراً لكونه قصير المسافة، إلا أن العديد من الباحثين يذهبون إلى أن هذا الانتقال يحدث القدر الأكبر من التغير في المناطق السكنية، حيث أن التحركات المتكررة تؤثر في الكثافة السكانية وفي التركيب السكاني وفي أنماط رحلة العمل وفي الحركة المرورية بشكل عام. ويتضح أن تباين الكثافة السكانية بين المناطق السكنية في المدينة، وتغير التركيب السكاني ضمنها، يحدث بتأثير التحركات السكنية (Clark, 1986).

وبناء عليه فليس من المستغرب أن يلقي موضوع الحراك السكاني اهتماماً وتركيزاً في الدراسات الجغرافية في الدول المتقدمة خاصة في مجالات جغرافية المدن والعمران والسكان، وأن تبذل الجهود لشرح وفهم عمليات اتخاذ القرارات على مستوى الفرد أو الأسرة والتي يكون من نتائجها تحركات من مكان إلى آخر ضمن المنطقة الحضرية (Rossi, 1980).

ولا يقتصر الاهتمام بالانتقال السكاني ومحاولة فهم أبعاده على الجغرافيين، بل يشترك معهم كثير من المتخصصين في علوم الإقتصاد والإجتماع والأنثروبولوجيا وغيرهم. فيدرس الإقتصاديون الانتقال السكاني لتأثيره وتأثره بأسواق الأراضي والمساكن وما يترتب على ذلك من نتائج اقتصادية. ويدرس علماء الاجتماع هذا الموضوع لارتباطه بالوضع الاجتماعي والتركيب الأسري بشكل خاص والحياة الحضرية بشكل عام. أما الجغرافيون فيدرسون الانتقال السكاني بهدف تفهم أنماط التوزيع المكاني للسكان والعمليات المكانية المرتبطة به إضافة إلى ما ينتج عن الانتقال السكاني من تغييرات في التركيب العمراني للمناطق التي تحدث فيها التحركات السكنية.

أهداف الدراسة وتساؤلاتها:

يهدف هذا البحث إلى محاولة فهم وتفسير الانتقال السكني في مدينة الرياض من خلال التعرف على المفاهيم الأساسية في عمليات صنع قرارات الانتقال السكني، وبالتالي صياغة نموذج مفاهيمي وآخر إجرائي (أمبريقي) من شأنهما أن يساهم في تحديد العوامل المؤثرة في الانتقال السكني. ونظراً لعدم توافر البيانات عن الوضع السكني والخصائص الاقتصادية والاجتماعية للأسرة قبل الانتقال إلى المسكن الحالي، فإن دراسة النية في الانتقال السكني أو نوايا رؤساء الأسر (intentions) يمكن أن تساهم في فهم عملية الانتقال السكني. ومن هنا، فإن هذا البحث يهدف - من الناحية التطبيقية - إلى التعرف على المتغيرات التي تفسر مدى الرغبة أو عدم الرغبة في الانتقال السكني. ويعنى هذا البحث - بشكل أساسي - بالإجابة على السؤالين التاليين:

- أ - كيف تنشأ قرارات الانتقال السكني أو كيف يتم صنعها؟
- ب - ما هي المحددات أو العوامل الشخصية أو الأسرية المؤثرة في النية (intention) أو التخطيط للانتقال من مسكن إلى آخر؟

وبناء على ما سبق، يمكن إيجاز أهداف هذا البحث فيما يلي:

- ١ - القيام باستعراض تحليلي للأطر النظرية والدراسات السابقة لإيجاد الخلفية الضرورية لبناء نموذج مفاهيمي لتفسير عملية الحراك السكني.
- ٢ - صياغة نموذج لتوضيح وشرح عملية صنع واتخاذ قرارات الحراك السكني.

٣ - محاولة اختبار بعض الجوانب المهمة لظاهرة الانتقال السكاني في ضوء هذا النموذج المقترح وما يتوافر من بيانات عن الحراك السكاني في مدينة الرياض.

وستعتمد هذه الدراسة في الإجابة على هذه التساؤلات على بيانات مسح بالعينة لأكثر من ٥٠٠٠ عائلة في مدينة الرياض. كما سيتم استخدام نموذج الانحدار اللوجستي (Logistic Regression Model) لتحديد العوامل المؤثرة في النوايا أو التخطيط للانتقال السكاني.

أهمية البحث:

تكمن أهمية هذه الدراسة في معالجتها لموضوع ندر تناوله في الدراسات العربية التي تختص بالمدن والسكن والسكان. ولم يحدث أن صادف الباحث في مسحه للدراسات في هذا الموضوع إلا دراسة أو دراستين فقط (آل الشيخ، ١٩٨١م، مكي، ١٤٠٥هـ) تعنى تحديداً بالانتقال السكاني في المدينة العربية أو الخليجية أو السعودية على وجه الخصوص نظرياً أو تطبيقياً. ولعل هذه الدراسة من المحاولات الأولى لوضع نموذج مفاهيمي - نظري يسعى لفهم قرار الانتقال وبالأخص بالنسبة للهجرة داخل مدينة الرياض، إضافة إلى محاولة صياغته على هيئة نموذج إجرائي حسبما توفره الإحصاءات. ولعل من ضمن أوجه تميز هذه الدراسة محاولتها استخدام وتطوير منهجية إحصائية تدعى «تحليل اللوجت» (logit analysis) واختبار مدى ملاءمتها لنوعية البيانات المتوافرة في المدينة العربية واختبار مدى نجاح هذه المنهجية وامكانية تطبيقها في أماكن أخرى من الوطن العربي. كما تتميز هذه الدراسة في اعتمادها على عينة كبيرة نسبياً من

العائلات في مدينة الرياض مما يضيف على النتائج المتوصل إليها درجة مقبولة من الثقة. ولعل كل ذلك يسهم في زيادة فهمنا لبعض أبعاد وضمنيات الانتقال السكني الذي يحظى باهتمام المؤسسات الحكومية كالبلديات والجهات الأخرى ذات العلاقة بالتخطيط الحضري، وذلك لأن فهم سلوكيات الانتقال السكني وأبعاده واتجاهاته ضروري لفهم مورفولوجية المدينة وما تمر به من تغيرات، بالإضافة إلى توزيع السكان على الرقعة الحضرية.

التعريفات والمفاهيم الأساسية:

أ - مفهوم الانتقال السكني:

يقصد بالانتقال السكني (أو الحراك السكني) تغيير المسكن أو الانتقال من مسكن إلى آخر. بينما تعرف الهجرة بأنها تغيير دائم أو شبه دائم في مكان الإقامة. ويختلف الانتقال السكني عن الهجرة في أن الأخيرة تستلزم الانتقال من سوق عمل محلي إلى سوق عمل آخر، ومن ثم يدخل في قرار التحرك بعض الاعتبارات المتعلقة بالعمل، بينما يشمل الانتقال السكني التحركات التي لا ينتج منها تغيير في العمل (Rossi, 1980). وبالرغم من ذلك هناك دراسات تشير إلى أنه قد يكون هناك ارتباط بين قراري اختيار مكان الإقامة ومقر العمل (Waddell, 1993).

أحياناً يكون الانتقال السكني داخل الحي، بحيث لا يؤثر على العلاقات والصدقات والروابط الإجتماعية، أو الخدمات اليومية التي يستفيد منها أو يستهلكها أحد أفراد العائلة أو كلهم. وأحياناً أخرى يكون الانتقال من حي إلى آخر (Clark, 1986) بعيداً - إلى حد ما - عن بعض الأصدقاء والأقارب ومرافق الخدمات اليومية.

ويعتبر الانتقال السكاني ظاهرة جغرافية لها أبعاد إقتصادية وإجتماعية وبيئية إلى جانب علاقاتها المكانية المهمة. ومن أهم الأبعاد الجغرافية مسافة التحرك السكاني داخل المدينة واتجاهاتها. وفي هذا الخصوص تشير الدراسات إلى أن معظم التحركات السكنية هي لمسافات قصيرة جداً، وغالباً ما تكون في اتجاه يبتعد عن مركز المدينة نحو الضواحي في أغلب الأحيان (Brown and Holmes, 1971; Clark, 1986).

ب - وحدة الانتقال السكاني :

أما بالنسبة لوحدة الانتقال السكاني، فهناك بعض الدراسات التي تستخدم الفرد كوحدة لدراسة الانتقال السكاني. وهذا يمكن أن يكون مقبولاً في بعض الحالات ولكن العديد من التحركات تتخذها العائلة كوحدة واحدة. وفي هذه الحالة يكون هناك العديد من الأفراد الذين هم - في الواقع - تابعين لأسرهم في تحركاتها وليس لهم دور في قرارات الحراك السكاني. وعلى أية حال، فإن اعتبار الفرد وحدة للانتقال يتبعه بعض المشكلات. فإذا افترضنا أن عائلة مكونة من سبعة أفراد انتقلت من مسكن إلى آخر فإننا سنعتبر أن هناك سبعة تحركات سكنية بينما هناك - في الواقع - تحرك واحد من مسكن إلى آخر. وفي حالة انتقال أسرة تتكون من شخصين سيحسب مرتين بينما هو في الواقع انتقال واحد من مسكن إلى آخر. وبأخذ المثالين الأول والثاني في الاعتبار فإن هناك تحركين سكنيين، ولكن قد اعتبرنا الأول سبعة تحركات والثاني تحركين فقط (Rossi, 1980). وهناك دراسات كثيرة تتخذ رئيس الأسرة كوحدة لها مع أخذ الخصائص الأسرية في الاعتبار. ومع ذلك، فإن وحدة صنع القرار الأساسية هي - في الغالب - العائلة (Moore, 1972)، ولكن يمكن أن يكون رئيس الأسرة ممثلاً لها مع الأخذ في الاعتبار خصائص الأسرة كدخلها الشهري وعدد أفرادها. وباختصار، فإنه

من المستحسن أن تكون وحدة صنع القرار المتعلق بالانتقال السكني هي الوحدة الأساسية عند دراسة الحراك السكني. وقد يمثلها الفرد في أحيان قليلة، ولكن العائلة هي التي تمثلها في معظم الأحيان (الخريف، ١٤١٥هـ).

الدراسات السابقة

هناك محاولات عديدة لشرح وفهم أسباب انتقال الأسر من مسكن إلى آخر داخل المدينة. ومن أوائل هذه المحاولات دراسة روسي (Rossi, 1955) لانتقال الأسر في مدينة فيلادلفيا والتي اهتمت بالإجابة على السؤال الذي اتخذ عنواناً لها «لماذا تتحرك الأسر؟» (why family move?). وبعدها ظهرت دراسات أخرى أسهمت في زيادة فهمنا للانتقال السكني أمثال ولبرت (Wolpert, 1965; 1966) وكلاكرك (Clark, 1970) ومور (Moore, 1972) وجودمان (Goodman, 1978) وكويجلي (Quigley, 1985) وآناكا (Onaka and Clark, 1983) وكلاكرك وآناكا (Clark and Onaka, 1985) وكادوالادر (Cadwallader, 1992). وأكد الكثير من هذه الدراسات بأن أكثر التحركات داخل المدينة مرتبط بعملية التقدم في العمر أو الانتقال خلال مراحل دورة الحياة (Life cycle) (من شاب أعزب إلى ناضج متزوج، ثم إلى أب لعدد من الأطفال) مما يجعل من الضروري حدوث الانتقال من مسكن إلى آخر. وقد لاحظ روسي وغيره أن هذه العملية لها تأثير وارتباط بالتغيرات في الاحتياجات السكنية. ولكن إسهام روسي وما تلاه من إضافات من قبل براون ومور (Brown and Moore, 1970) وسبير (Speare, 1974) وسبير وآخرون (Speare et al., 1975) تتمثل في أن الأسرة تتقدم خلال مراحل دورة الحياة وأن التغيرات الديموغرافية المرتبطة بذلك تقود أو تؤدي إلى عدم التوازن بين الاحتياجات السكنية للأسرة وبين ما يوفره

السكن الحالي. لذلك فإن تحرك الأسرة هو محاولة إعادة التوازن أو التوافق بين ما تحتاجه الأسرة وبين ما يمكن أن يوفره لها المسكن بناء على خصائصه ومزاياه. ويبدو أن هناك اجماعاً على أن العوامل المتعلقة بمراحل دورة الحياة والتغيرات الحاسمة في دورة الحياة مسئولة عن عدد كبير من التحركات السكنية التي يقوم بها الأفراد والأسر خلال حياتهم (Clark, 1986).

وتعزى بداية فكرة دورة حياة الأسرة إلى جليك (Glick, 1947, cited in Rossi, 1980). ولكن يعود الفضل في إدخال هذه الفكرة إلى أدبيات الهجرة والانتقال السكني إلى روسي (Rossi, 1955). ويقصد بدورة الحياة - كما سبق ذكره - المراحل المتعاقبة التي يمر بها الإنسان أو الأسرة بدءاً من الميلاد وانتهاءً بالموت بالنسبة للفرد، ومن تكوين الأسرة ونشأتها وانتهاءً بانحلالها وتفككها بالنسبة للأسرة. وبالرغم من أن فكرة دورة الحياة تتعلق بمفهوم التقدم في العمر ثم النضج فالهرم، إلا أن فائدتها من الناحية التحليلية تكمن في أهمية الأحداث أو الحالات التي تحدد مراحلها من الناحية الإقتصادية والاجتماعية (Pressat, 1985). وأما بخصوص الانتقال السكني، فيقصد بفكرة دورة حياة الأسرة أن التغيرات التي تحدث في العائلة ترتبط بمراحل متعددة كمرحلة ما قبل الزواج ومرحلة ما بعد الزواج، ومرحلة الإنجاب ومرحلة مغادرة الأبناء مسكن الأسرة واستقلالهم عنها، ومرحلة الترميل، وهكذا (Sabagh et al., 1969; cited in Gober, 1992). وبصياغة أخرى، ترتبط هذه التغيرات بالعمليات الحيوية - المتمثلة في المواليد والوفيات والزواج والطلاق وغيرها - التي ينتج عنها تغيرات في حجم الأسرة وتركيبها الديموغرافي مما يؤدي في الغالب إلى تغيرات في الاحتياجات السكنية ومن ثم الطلب على السكن (انظر روسي, Rossi, 1980). ويلاحظ أن التحركات تكثر في المراحل الأولى من دورة حياة الأسرة بدءاً بالزواج ثم

إنجاب الأطفال، وما يتبعه من حاجة إلى حيز مكاني أكبر. وبعد ذلك تمر الأسرة - في الغالب - بمرحلة استقرار في الوقت الذي يكون فيه معظم الأطفال في المدارس ويزاول رئيس الأسرة عملاً ثابتاً ومستقراً. وبعد مغادرة الأطفال لمسكن الأسرة واستقلالهم، تقل الحاجة إلى الحيز السكني الكبير وبالذات مع حجم الأسرة المتناقص. وفي دراستهما لتأثير دورة حياة الأسرة على احتمالية الانتقال السكني والمعتمدة على بيانات جمعت على مدى سنوات طويلة، وجد سبير وجولدشايدر (Speare and Goldscheider, 1987) أن معدلات الحراك السكني للمتزوجين أعلى منها للفئات الأخرى وقريباً من ذلك تأتي المعدلات المرتبطة بحالات الطلاق. ولكن معدلات الحراك تكون منخفضة في حالات الترميل. ومن الملفت للنظر أن تأثير العوامل الأخرى في الحراك السكني يصبح قليلاً أو منعدماً في السنوات التي تحدث فيها تغيرات في الحالة الزوجية لأن هذه التغيرات تصبح المؤثر الرئيسي في الحراك السكني.

وبأخذ عمر الإنسان كمقياس لتحديد مراحل دورة الحياة، فمن الملاحظ أنه خلال السنوات الخمس عشرة أو الثمان عشرة الأولى من عمر الإنسان يكون فيها الفرد تابعاً للأسرة في تنقلاتها ويتحرك عادة بصحبته (tied omver). وبعد هذا العمر يبدأ الفرد القيام بتحركات أو تنقلات مستقلة تتمثل في البداية الأولى بترك الأسرة والانتقال من مسكنها إما للعمل أو للذهاب إلى الجامعة لمواصلة تعليمه. وخلال بضع السنوات التالية لذلك، تنتج عدة تحركات خلال بحث الإنسان عن سكن ملائم له وملبي لإحتياجاته ويتبع ذلك أيضاً إما الزواج أو بعض الأحداث الأخرى التي تسبب في التحرك السكني. وبعد ذلك، فإن إنجاب مزيد من الأطفال قد يتسبب في تحركات إضافية متعلقة بسعة المسكن، ويحدث هذا في الغالب عند عمر يتراوح ما بين ٢٥ و ٤٥ سنة. ويمكن أن يتبع ذلك التحرك تحرك

سكني آخر متعلق بتغير نوع الحياة أو متصل بالتغير في المكانة الاقتصادية أو الاجتماعية بحيث يكون الانتقال إلى سكن أعلى وأفضل مستوى من سابقة. ثم يتبع هذه المرحلة فترة استقرار سكني طويلة نسبياً، ولكن قد تحدث حالات عدم استقرار نتيجة الطلاق أو وفاة أحد الزوجين مما يؤدي إلى تحرك سكني آخر (Clark, 1981). وأما إذا نظر إليها في ضوء الأسرة، فإن مراحلها تشتمل على المراحل التالية: مرحلة ما قبل الزواج، ومرحلة إنجاب الأطفال، ومرحلة خروج الأبناء من المسكن، ومرحلة ما بعد الأطفال (انظر: Abu-Lughed and Foley, 1970, cited in ALSheikh, 1981). وقد وجد شيفان (Chevan, 1971) علاقة بين مدة الحياة الزوجية وإنجاب الأطفال من جهة، والحراك السكني من جهة أخرى.

أما خلال الفترات المتأخرة من العمر (٥٠ سنة فأكثر) والتي يواكبها تناقص في حجم الأسرة، فإنه ينتج أنماطاً معاكسة لتلك التي تحدث أثناء التوسع الأسري. فانتقال الأبناء خارج الأسرة واستقلالهم في مساكن خاصة بهم يقلل متطلبات الأسرة من السعة أو الحيز المكاني السكني المطلوب، ولذلك يحدث تحرك أو أكثر متعلق بالحاجة إلى مسكن أصغر. وأخيراً قد تتدهور الصحة مما يتطلب الانتقال إلى المساكن العامة (Clark, 1986). ومن جهة أخرى، فقد قدر سايمون (Simmons, 1968) بأنه من بين ثمان أو تسع تحركات سكنية يقوم بها الإنسان خلال حياته في الولايات المتحدة الأمريكية، هناك خمسة تحركات ترتبط ارتباطاً وثيقاً بالتغيرات المتعلقة بدورة الحياة. ومن أكثر تغيرات دورة الحياة المرتبطة بالحراك هي تلك التغيرات في الحالة الزوجية. فمن المعتاد أن يقوم الزوجان حديثي الزواج بإعداد مسكن خاص بهما. كذلك فإن الطلاق يتطلب بأن ينتقل أحد الزوجين أو كليهما خارج المسكن. أما التغيرات الأخرى مثل موت أحد الزوجين أو ولادة

الطفل الأول أو استقلال الطفل الأخير وانتقاله من مسكن العائلة، فإنها قد لا تجعل التحرك السكني ضرورياً عند حدوث هذه التغيرات مباشرة. وقد يساعد هذا التوضيح لعملية نمو وتقدم الأسرة ثم هرمها وما يرتبط بذلك من تغيرات في تركيب الأسرة وبنائها الداخلي على مر الزمن في فهم عدد التحركات السكانية المرتبطة بالانتقال بين مراحل دورة الحياة (Clark, 1986). لذا فإن فهم الارتباط بين مراحل دورة الحياة والانتقال السكني يجب أن يكون في ضوء تأثير الاحتياجات المتغيرة بالنسبة للحيز السكني وخصائص الحي التي تلازم التغيرات في بنية وتركيب الأسرة (Moore, 1972). هذا قد يساعد في فهم طبيعة التنقلات السكنية من الشقق المخصصة للأسر حديثة التكوين (الصغيرة)، وذلك بعد مضي وقت معين من الزمن. وفي هذا الخصوص، وجد شيفان (Chevan, 1971) أن هناك علاقة بين مدة الحياة الزوجية وإنجاب الأطفال من جهة، والحراك السكني من جهة أخرى. وركز لونج (Long, 1972) - من جهة أخرى - على تأثير عدد وأعمار الأطفال في الانتقال السكني.

وبالرغم من أن دورة حياة الأسرة تعتبر عاملاً مهماً وراء كثير من التحركات السكنية وعنصراً أساسياً في فهم عملية الانتقال أو الحراك الجغرافي بشكل عام، إلا أنها وحدها قد لا تكون كافية لتفسير صنع القرارات المتعلقة بالانتقال وشرحها. فصحيح أن الأسرة تتحرك أو تنتقل لتلبية الاحتياجات السكنية، وأن الاحتياجات السكنية تتأثر كثيراً بمراحل دورة حياة العائلة، ولكن نحتاج أن ندرك أن هناك بعض التحركات السكنية التي تحدث بدون حدوث أي تغيرات في دورة حياة الأسرة. فقد يترك الأسرة أحد أفرادها ثم يعود ثانية حسب الظروف الاقتصادية التي يمر بها (Gober, 1992). إذن، فعدم الرضا السكني لا يكون دائماً نتيجة تغيرات

في دورة الحياة فقط. وتجدر الإشارة في هذا السياق إلى أن مفهوم مدى العمر (life course) أو تاريخ الحياة (life history approach) بدأ يحظى باهتمام بعض الباحثين كبديل لمفهوم دورة حياة الأسرة (Doorn and Riet-bergen, 1990; Gober, 1992; Gober et al., 1991).

ومن الصعوبات المتعلقة باستخدام مفهوم دورة الحياة أنه ليس هناك اتفاق بين الباحثين على كيفية تحديد مراحلها من الناحية الإجرائية. فالبعض يميز مرحلة الإنجاب - على سبيل المثال - بأن يكون في العائلة أطفال أعمارهم أقل من ١٨ سنة، ولكن البعض الآخر يحدد هذه المرحلة بأن يكون في العائلة أطفال أعمارهم أقل من ٦ سنوات (Speare et al., 1975). وبالرغم من الاختلاف في معايير تحديد المراحل المختلفة فإنه يلاحظ أن وجود الأطفال أو عدم وجودهم يعتبر من المعايير الأساسية عند الحديث عن مراحل دورة الحياة المختلفة. ويلاحظ أن روسي (Rossi, 1955) استخدم عمر رئيس الأسرة وحجم العائلة كمتغيرات ممثلة لدورة حياة الأسرة عند محاولة التعرف على العوامل المؤثرة على الانتقال السكاني. كما استخدم ماكميلان (MacMillan, 1978 cited in Rossi, 1980) المتغيرات نفسها في دراسته لتمثيل دورة الحياة (Rossi, 1980)، كما استخدمت الحالة الزوجية والعمر في دراسات أخرى (Speare, 1974). وقد استخدم آل الشيخ (ALSheikh, 1981) «وجود أبناء متزوجين أو عدم وجودهم مع العائلة» كمؤشر لدورة حياة الأسرة.

وأما بالنسبة لعمليات صنع قرار الانتقال السكاني، فقد قسمها روسي (Rossi, 1955) إلى ثلاث مراحل. تتمثل المرحلة الأولى في القرار بالانتقال من المسكن القديم نتيجة عدم الرضا الذي ولد الرغبة لدى الأسرة في الانتقال. أما المرحلة الثانية فتتمثل في البحث عن مسكن بديل. وتستخدم

الأسر طرقاً متنوعة لجمع المعلومات عن أماكن السكن الشاغرة، كالأستعانة بالقنوات الرسمية والصحف أو الإستفادة من الأصدقاء والأقارب. ويتم خلال المرحلة الأخيرة اختيار مقر الإقامة الجديد من بين الخيارات المتعددة التي تمت دراستها من قبل الأسرة.

ويعتمد القرار الأول على خصائص الأسرة، وبالأخص وضعها بالنسبة لدورة حياة الأسرة ورضاها السكني الذي يتم قياسه من خلال مؤشرين (Rassi, 1955): أحدهما يسمى مؤشر إمكانية الانتقال، والآخر مؤشر الشكوى. ويتكون المؤشر الأول من خصائص الأسرة، مثل: عمر رئيس الأسرة، وحجم الأسرة، ونوع حيازة المسكن المفضل. أما المؤشر الثاني فهو عبارة عن مجموع عدد شكاوى العائلة تجاه بعض النواحي المتعلقة بالمسكن والحي والتي تسبب عدم الرضا وقد وضعت دراسة روسي دورة الحياة في مقدمة العوامل المؤدية للانتقال السكني، بحيث تؤدي التغيرات الملزمة لمراحلها إلى أن يكون وضع الأسرة بعيداً عن نقطة التوازن بين الاحتياجات السكنية وما يمكن أن يوفره مقر الإقامة الحالي من إشباع لهذه الاحتياجات، وما تشعر به الأسرة من رضا نحو سكنها. ولهذا، فإن انتقال الأسرة من مسكن إلى آخر هو وسيلة من خلالها تقوم العائلة بتكييف استهلاكها السكني أو تعديله ليتوافق (أو ينسجم) مع التغيرات التي تطرأ على احتياجاتها السكنية.

وبالاستفادة من دراسة روسي (Rossi, 1955) وغيرها، قام ولبرت (Wolpert, 1965; 1966) بإدخال مفهوم «منفعة المكان» (place utility) ضمن مفاهيم الانتقال السكني. ويقترح أن الإنسان يقوم بتقويم مجموعة المنافع التي يمكن الحصول عليها بالبقاء في مكان الإقامة من جهة والمنافع التي يمكن الحصول عليها والاستفادة منها عند الانتقال إلى الأماكن الأخرى البديلة من جهة أخرى. وبناء على هذه الفكرة، فإنه من المتوقع أن ينتقل الفرد:

أو العائلة إلى المكان الذي يوفر أكبر قدر من المنفعة. ولكن ليس بالضرورة أن يتم ذلك لأن هذا الوضع يعتمد على قدرة الشخص على المقارنة بين الأماكن ومدى توافر المعلومات عن ذلك ودقتها. ويقترح ولبرت - أيضاً - أن فهم الانتقال السكني يمكن أن يتم من خلال معرفة الضغوط (stresses) في مكان الأصل أو مقر الإقامة الحالي والحد (أو العتبة threshold) الذي عنده لا يستطيع الفرد أو العائلة تحملها. ويقوم الشخص بتقدير منفعة للمكان الحالي والأماكن الأخرى وتعتمد قدرته على تقدير هذه المنافع على تجاربه الشخصية، ومدى إدراكه للفرص في الأماكن الأخرى. وقد استخدم ولبرت - أيضاً - ما أسماه «بحيز الفعل» (action space) والذي هو المحيط من حيث المكان والزمان الذي يتم فيه التحرك. ويحدد هذا الحيز خبرات الشخص ووضعه بالنسبة لدورة الحياة، بالإضافة إلى بعض الخصائص الأخرى.

وقد حاولت دراسات كثيرة تطوير فكرة «منفعة المكان» وتطويرها من الناحية الإجرائية من أهمها براون ومور (Brown and Moore, 1970) وبراون وآخرون (Brown et al., 1970) وغيرها. ومن جهة أخرى، اقترح براون ومور نموذجاً مفاهيمياً لعمليات اتخاذ قرار الانتقال السكني لا يزال أساساً لكثير من الدراسات والبحوث في هذا المجال. ولا شك أن معظم المحاولات لوضع تصور مفاهيمي لعملية الانتقال السكني وإيجاد نموذج مناسب لتمثيلها تدور حول محاولات ربط فكرة عدم الرضا السكني باحتمالية الانتقال. وقد حاول كل من ولبرت (Wolpert, 1965) وبراون ومور (Brown and Moore, 1970) الاستفادة من فكرة الضغط (stress) كعنصر أساسي لفهم نشأة فكرة الانتقال وكيفية اتخاذ القرار، ومن ثم حدوث الانتقال الفعلي. كما حاولوا الاستفادة من فكرة «منفعة المكان» (place utility) - المشار إليها سابقاً - والتي تمثل فائدة أو استفادة العائلة في أماكن مختلفة، لتفسير

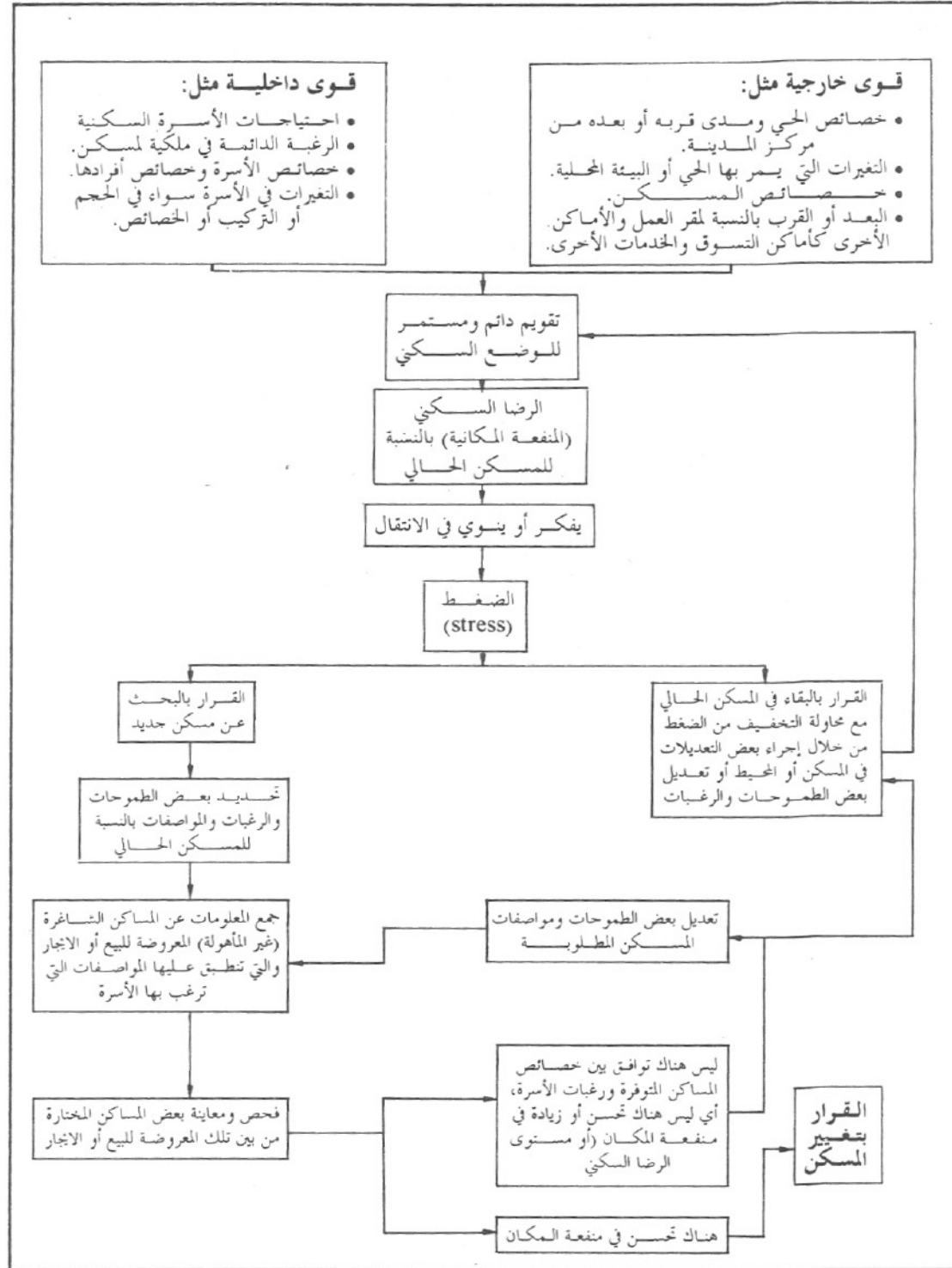
وفهم احتمالية الانتقال لأماكن معينة. واقترح سبير (Spear, 1974) - أيضاً - نموذجاً يعتمد على كل من نماذج ولبرت وبراون ومور، ولكنه يعتقد أن تأثير المتغيرات السكنية والشخصية تؤثر في الانتقال السكني عن طريق ما أسماه «بالرضا السكني»، بدلاً من مفهوم «الضغط» المستخدم في النماذج المذكورة أعلاه. وأن هذه المتغيرات كعمر رئيس الأسرة ومدة الإقامة وملكية المسكن ودرجة التزاحم، تؤثر في الانتقال السكني من خلال تأثيرها على الرضا السكني، ما عدا ملكية المسكن التي وجد أنها تؤثر مباشرة على الرغبة في الانتقال السكني. وقد استطاعت هذه المتغيرات شرح ٢٥٪ من التباين في الرغبة في التحرك. ولكن دراسة لانديل وجيست (Landale and Guest, 1985) لم تؤيد النتائج التي توصل إليها سبير. وخلال العقد الماضي، ظهرت عدة دراسات ركزت على نمذجة قرارات الانتقال واختيار المسكن البديل، واستخدم كثير منها نماذج الخيار المتقطع (أو الوثاب) مثل آناكا وكلاكرك (Onaka and Clark, 1983) وكويجلي (Quigly, 1985) وكلاكرك وآناكا (Clark and Onaka, 1985).

نموذج صنع قرارات الانتقال السكني:

هناك الكثير من دوافع الانتقال السكني التي لا يمكن فهمها من خلال دراسة الأسباب التي يذكرها أفراد عينة من الناس. فعملية صنع القرارات المتعلقة بالانتقال السكني معقدة جداً لارتباطها وتأثرها بمتغيرات كثيرة. وهذا يجعل فهمها ليس بالأمر الهين. فالمؤثرات تختلف من أسرة إلى أخرى. كما أن كيفية التعامل مع هذه المؤثرات تتباين من شخص إلى آخر. ولكن بالرغم من ذلك يمكن وضع بعض التصورات أو النماذج التي تسهم في تبسيط عمليات صنع قرارات الانتقال السكني وتسهيل فهمها.

وفي ضوء ما سبق عرضه من نماذج ومفاهيم (Rossi, 1955; Wolpert, 1965; 1966; Brown and Moore, 1970; Speare et al., 1974; Moore, 1972; Clark 1986) يمكن وضع تصور لعمليات صنع قرارات الانتقال السكني وما يرتبط بها من مؤثرات وحوافز (انظر شكل ٢). وتنشأ الرغبة (wish or desire) في الانتقال نتيجة بعض الضغوط الناتجة عن التغيرات في الأسرة أو المسكن أو البيئة المحيطة. وبعد ذلك تتحول الرغبة إلى مرحلة النية بالانتقال (intention)، وما تلبث النية بالانتقال - إذا كانت قوية - أن تتحول إلى مرحلة التخطيط للانتقال (plan). وبعد ذلك يحدث - في أغلب الأحيان - الانتقال الفعلي من مسكن إلى آخر

ويعتقد أن العائلة تقوم بتقويم وضعها السكني بشكل دائم ومستمر (Wolpert, 1965). وبصيغة أخرى، إن الأشخاص (أو العائلات) يقومون - دائماً - بإجراء مقارنة بين احتياجاتهم من جهة وتوقعاتهم وطموحاتهم من جهة أخرى في محيط مساكنهم والأحياء التي يسكنونها، وفي ضوء موقعهم بالنسبة للرقعة الحضرية المتمثلة في مساحة المدينة. وينتج عن هذا التقويم منفعة معينة (place utility) للموقع الحالي الذي تسكن فيه العائلة. ويقصد «بمنفعة المكان» مقدار فائدة أو استفادة العائلة في أماكن مختلفة من حيث المزايا والإمكانات في هذه الأماكن. ويؤدي تقويم المنفعة بهذا الشكل إلى مستويات مختلفة من الضغط (stress) وذلك بناء على مستوى الرضا بالنسبة للسكن الحالي. ويعتبر عدم الرضا عن بعض الجوانب المتعلقة بالسكن الحافز الرئيسي للانتقال السكني. وعلى أية حال، تشارك عدة قوى (داخلية وخارجية) في التأثير على مستوى الرضا السكني أو مقدار المنفعة للمكان. ويعتمد مدى تأثير هذه القوى والتفاعل معها على عدة أمور، منها تجارب الشخص وحصيلته من المعلومات، وسعة إدراكه، وطبيعة خريطته الذهنية،



المصدر: After Brown and Moore (1970), Moore (1972), Speare (1974)

شكل رقم (٢) نموذج صنع قرارات الانتقال السكني

وقدرته على تحليل المعلومات وتقدير المنفعة، وما يتعلق بها من تكاليف وعوائد، مع الأخذ في الاعتبار أنه يمكن أن يكون لدى كل شخص مجموعة من القيم المتعلقة بنمط حياته أو طريقتها وأوضاع سكنه وخصائص الحي الذي يفضل العيش فيه. وعلى أية حال، تتمثل القوى الخارجية في بعض الأمور المتعلقة بخصائص المسكن من حيث الشكل والتصميم والحيز السكني أو السعة (عدد الغرف)، وموقع المسكن بالنسبة للمنطقة الحضرية، وبالنسبة للأقارب والأصدقاء، وبالنسبة لمقر العمل وأماكن الخدمات الأخرى، بالإضافة إلى وضع سوق العقار. وتشتمل هذه الأمور - أيضاً - على خصائص الحي المتمثلة في البيئة الطبيعية والمظهر العام للحي، بالإضافة إلى أمور أخرى كالضوضاء وغيرها، وما يمر به الحي من تغيرات في السمات والخصائص بالأخص التركيب الديموغرافي والاجتماعي الذي قد لا يكون محبباً لدى الناس (انظر روسي 1980 Rossi).

أما القوى الداخلية فتشمل طموحات الأسرة ورغباتها السكنية، وبالأخص فيما يتعلق بالرغبة في تملك المسكن، بالإضافة إلى خصائص الأسرة والتغيرات التي تمر بها من خلال دورة حياتها كالتغيرات في تركيبها الديموغرافي وعدد أفرادها. فدخل الجامعة - على سبيل المثال - والزواج والطلاق، كلها أحداث لها ارتباط بدورة الحياة، ولها بالتالي تأثير على التحركات السكنية. ويفترض أن يؤثر العمر على الرضا السكني لأن الدخل غالباً يزداد مع تقدم العمر، وزيادة الدخل تؤدي إلى الرضا في حد ذاتها، إذ أنها تمكن كثير من الناس من شراء المسكن المرغوب. كما أن أهمية وألفة الناس للأماكن التي يعتادون عليها تزداد كلما تقدم العمر (Speare, 1974). وينبغي التأكيد أن طموحات الأسرة وتوقعاتها المتعلقة بالسكن تتأثر بما تعاشه الأسرة من تغيرات في بعض الخصائص الأخرى كالتغيرات في

الدخل. فعلى سبيل المثال، قد تضطر الأسرة بسبب الانخفاض الحاد في دخل العائلة أو الزيادة في الطلب على دخل الأسرة نتيجة تعرض أحد أفراد الأسرة لمرض عضال، إلى خفض مستوى انفاقها على النواحي السكنية ومن ثم الانتقال إلى مسكن آخر (انظر كلارك 1986 Clark).

وتؤدي هذه القوى والتغيرات التي تمر بها العائلة إلى تغيرات في الاحتياجات والطموحات السكنية. فعلى سبيل المثال، هناك حالات تؤثر مباشرة على الأسرة مما يخفض من مستوى تقويمها لمقر إقامتها، ومن ثم مستوى رضاها السكني بشكل عام كحالات الزواج والطلاق أو حالات الوفاة أو تغيير مقر العمل. وقد تحدث تغيرات في الاحتياجات السكنية نتيجة تدهور المسكن أو إحدى منافعه أو مزاياه، أو الضغط على الحيز المعيشي (السكني) بسبب الزيادة في عدد أفراد الأسرة، أو نتيجة الإدراك بوجود بعض الفرص السكنية المتوافرة في أماكن أخرى، والتي تقع في منال الأسرة وتعتبر أعلى وأفضل مستوى من الوضع السكني الحالي. وقد تؤدي هذه الحوافز إلى انخفاض في مستوى تقويم العائلة لوضعها السكني، ومن ثم يتبعه انخفاض في مستوى رضاها وتشعر بالضغط (stress) والضجر وعندما يصل هذا الضغط وعدم الرضا إلى مستوى معين (threshold) يؤدي إلى القرار بالبحث عن مسكن جديد

ومن جهة أخرى، فإن وجود مستوى تقويم منخفض للوضع السكني يكون أقل من توقعات وطموحات العائلة، أو إدراك العائلة بوجود فرص سكنية أفضل من الوضع (أو المسكن) الحالي، قد لا تكون كافية - في حد ذاتها في كل الأحوال - لاتخاذ قرار الانتقال السكني. فباستطاعة العائلة زيادة مستوى التقويم أو الرضا عن المسكن من خلال إجراء تحسينات للوضع (أو المسكن) الحالي. فعلى سبيل المثال، يمكن بناء غرفة إضافية لتخفيف حالات

الشعور بضيق المسكن نتيجة تزايد عدد أفراد الأسرة. كما يمكن تحسين الوضع والتخفيف من الضغط (stress) وعدم الرضا من خلال تركيب مكيفات لتبريد المسكن - على سبيل المثال - أو القيام بأعمال صيانة وترميم للمسكن أو عن طريق شراء سيارة إضافية أو استقدام سائق للعائلة لتخفيف عبء الرحلات نتيجة كون المسكن بعيداً عن مواقع لها أهمية بالنسبة للأسرة كالمدارس والأسواق، أو الحصول على بعض الخدمات المهمة من خلال الإلحاح على الجهات المسؤولة لتوصيل الماء والكهرباء أو الهاتف إلى المسكن. ومن ناحية ثانية، فإن القرار النهائي بالانتقال يتأثر بأمور أخرى حتى ولو كان مستوى تقويم العائلة للمسكن منخفضاً. فقد تعدل العائلة عن فكرة الانتقال وتغيير المسكن متأثرة بالروابط الاجتماعية والعاطفية والإقتصادية تجاه مقر الإقامة الحالي كوجود أصدقاء وأقارب في الحي ومعرفة أصحاب الدكاكين والمتاجر وأماكن الخدمات العامة كالمدارس وإمام المسجد وجماعة المسجد، وفوق ذلك كله ملكية المسكن. وتعمل هذه الروابط على بقاء العائلة في مقر إقامتها، لأن قطع هذه الروابط أو إنهاؤها يدخل ضمن تكاليف الانتقال. وفي ضوء هذه الروابط للمكان الحالي، لا بد أن تكون عوامل الجذب أو الإغراءات المرتبطة بالبدائل المتوافرة أمام العائلة قوية جداً لكي تطغى وتتغلب على تأثير هذه الروابط. لذلك فإنه كلما ازدادت مدة الإقامة في مكان معين، انخفضت احتمالية الانتقال (Moore, 1972). وبهذا تؤدي هذه المرحلة - في عملية الانتقال السكني - إلى القرار بالبقاء أو الانتقال (انظر شكل ٢).

ومما سبق، يتضح أن ملكية المسكن لها دور كبير في قرار الانتقال. فبالإضافة إلى ارتفاع تكاليف الانتقال وما لملكية المسكن من مكانة معنوية واجتماعية، فإن العائلة التي تمتلك المسكن يمكنها - في أي وقت - القيام

بصيانة وترميم المسكن وإجراء تعديلات في البناء الداخلي وإضافة بعض الغرف، لكي يتناسب مع التغيرات في الاحتياجات السكنية التي سبقت الإشارة إليها. كما يمكن للأسرة التخلي عن بعض الحيز السكني الذي تشعر بعدم حاجتها الحالية إليه كأن تقوم بتقسيم المسكن لتأجير جزء منه، أو اقتطاع جزء منه ليستخدم كمحل تجاري (للخياطة أو بيع المواد الغذائية أو الملابس الخ.) تابع للأسرة أو أن تقوم بتأجيره للنشاطات التجارية نفسها أو نشاطات تشابهها.

أما عندما تتخذ العائلة القرار بالبحث عن مسكن جديد، فإنها تقوم - بادئ ذي بدء - بتحديد طموحاتها ورغباتها السكنية ومواصفات الحي والمسكن الجديد الذي ترغب الانتقال إليه بوضوح تام. وبعد ذلك تقوم بجمع المعلومات عن طريق عدة قنوات كالأصدقاء والأقارب أو مكاتب العقار وغيرها مع الأخذ في الاعتبار رغبتها بالنسبة لنوع الحياة المرغوب*. وعادة ما تكون المعلومات لدى كثير من الناس عن مدينة معينة مقصورة على المنطقة التي تعودوا عليها. وهذا الإدراك لحيز مكاني أو منطقة معينة يخلق منطقة مألوفة. وتعتبر معرفة وألفة الإنسان لمنطقة معينة قوة مهمة وباعثاً للسلوك الانتقالي داخل جزء أو منطقة من المدينة. وهذا يفسر ما يعرف «بتأثير الحي» الذي يتمثل في أن الناس يتعودون على (أو يألفون) المناطق التي بالقرب من مقر سكنهم. وهذه الألفة لمكان معين تعطي الإنسان الشعور بالأمان عند التحرك أو التنقل داخل هذه المنطقة المحلية (Gould and White, 1974). ولذلك يحتاج الناس إلى معلومات إضافية عند التفكير في الانتقال خارج هذه المنطقة. ونظراً لأن المعلومات عن المساكن الشاغرة تقل كلما ازدادت المسافة من مقر الإقامة الحالي، فإنه من المتوقع أن يكون هناك تفضيل للأماكن القريبة. كما أن موقع السكن بالنسبة لمقر عمل

(*) قصد بذلك عما إذا كانت الأسرة ترغب في امتلاك أو إستئجار المسكن.

أفراد الأسرة يعتبر من الأمور التي تؤخذ في الاعتبار عند اختيار موقع المسكن (Lansing and Mueller, 1967; Butler et al., 1969 cited in Clark, 1986; Clark and Burt, 1980). وهناك دراسات أخرى تقترح أن القرارات المتعلقة باختيار مقر العمل ومكان السكن تتخذ في آن واحد (Siegel, 1974; Simpson, 1987; Waddel, 1993). لذلك يمكن وصف الموقع السكني للعائلة بأنه نتيجة الموازنة بين رغبات العائلة في أن تكون قريبة من مقر عمل أفرادها من جهة، وبين حصولها على حيز سكني كاف وملائم من جهة أخرى (انظر: Clark, 1986). وبما أن «شراء مسكن أو بناءه» يعتبر من الأسباب الرئيسية للانتقال السكني في مدينة الرياض (الخريف، ١٤١٥هـ) فإنه من المتوقع أن تؤثر أسعار الأراضي السكنية والمساكن في اختيار الحي الجديد وذلك - بالطبع - يعتمد على مستوى دخل الأسرة.

وبعد جمع المعلومات، تقوم العائلة بفحص ومعاينة بعض الخيارات أو البدائل المتوافرة وإجراء المقارنات فيما بينها من حيث «منفعة المكان»، ومقارنتها بالمسكن الحالي، ثم التحقق من مدى تحقيق طموحاتها وتوقعاتها بالنسبة لاحتياجاتها السكنية. فإذا وجدت العائلة أن المنفعة ستتحسن، فإنها تقرر تغيير المسكن (أو مقر الإقامة). وعندئذ، فإنه يجب أن يفوق مستوى الرضا في المكان البديل عن مستواه في مكان الإقامة الحالي، مع أخذ تكاليف الانتقال في الاعتبار. أما إذا وجدت أن منفعتها المكانية لن تتحسن، وشعرت بأن معظم طموحاتها لن تتحقق، فإنها ستقوم إما بإجراء بعض التعديلات في طموحاتها وتطلعاتها السكنية، ومن ثم ستواصل البحث، وإما ستفضل البقاء في المسكن الحالي مع محاولة تخفيف حدة عدم الرضا عن طريق إجراء بعض التحسينات للوضع السكني (انظر شكل ٢).

ومما سبق يمكن القول باختصار إن قرار الهجرة داخل المدينة (أو

الانتقال السكني) يعتمد على كل من مستوى الرضا الحالي، ومستوى الرضا المتوقع الحصول عليه في مكان آخر. ويمكن النظر إلى الفرق بين هذين المستويين على أنه مقياس للضغط الناتج عن الموقع السكني الحالي. لذلك فإن قرار البدء بالبحث عن مقر إقامة جديد تعتبر استجابة لذلك الضغط.

ويمكن تصور قرار الانتقال السكني بأنه ينقسم إلى جزأين أو قرارين

(انظر: Brown and Moore 1970; Roseman and Williams 1980; Speare et

. al., 1974; Quigley and Weinberg, 1977; Cadwallader. 1992.)

الأول في القرار بتغيير المسكن أو بالبقاء فيه. ويتمثل الثاني في القرار المتعلق باختيار المسكن البديل. وفي هذا الخصوص، يشير كلارك (Clark, 1986) إلى

أن قرار التحرك (أو الانتقال) واختيار المقصد مرتبطين مع بعضهما؛ كل

منهما يعتمد على الآخر، ويتم اتخاذهما على شكل هرمي (heirarchical

fashion) ويمكن توضيح عملية صنع القرار بمثال لحالة بسيطة تتمثل في أنه

عندما تصبح العائلة غير راضية عن المسكن الذي تعيش فيه وتقرر

الانتقال، فإنها تبدأ البحث عن مجموعة من المساكن التي يمكن أن ترضي

رغباتها، وبعد الفحص والمقارنة تقرر باختيار واحد من مجموعة المساكن

البديلة. ومن جهة أخرى، يرى البعض (DaVanzo, 1977) أنه يتم اتخاذ

القرارين المتعلقين بالانتقال أم البقاء واختيار المقصد (المكان الذي يتم

الانتقال إليه) معاً في وقت واحد. كما أن هناك من يرى أن المعرفة بتوفر

بدائل مغرية أو وجود مساكن أو أماكن أفضل من المكان أو المسكن الحالي

تؤثر على القرار بالانتقال (انظر: Rossi, 1980). وهنا يكون هناك ثلاث

طرق لإتخاذ قرارات الانتقال واختيار المقصد. في الحالة الأولى ينشأ قرار

الانتقال من المسكن الحالي أولاً ثم يتم اتخاذ القرار الثاني المتعلق باختيار

مكان المقصد. وكدليل على وجود حالات يتم اتخاذ القرار فيها بهذه الهيئة

أنه عندما تسأل الأسر عن مدى رغبتها في الانتقال في المستقبل، عدد منها

يجب بالإثبات، ولكن لا يعرف أين ستنتقل!! أما الحالة الثانية، فيتم اتخاذ قرار الانتقال والقرار المتعلق باختيار المقصد معاً وفي وقت واحد. ومن جهة أخرى، تتمثل الحالة الثالثة في أن معرفة وإدراك الفرد أو العائلة بالتباين المكاني في الفرص السكنية ووجود بدائل مغرية تقع في منال الأسرة يولد الضغط وعدم الرضا عن المسكن أو المكان الحالي، مما يؤدي - في النهاية - إلى اتخاذ القرار بالانتقال من المكان (أو المسكن) الحالي. وفوق هذا وذاك، تقوم أسر عديدة بتغيير مسكنها بدون تخطيط مسبق وأيضاً بدون وجود شعور واضح بعدم الرضا عن المسكن الحالي. وفي هذا الخصوص، وجدت بعض الدراسات (Spear, 1974; Sell and De Jong, 1983; Rossi, 1955) أن هناك عدداً من الذين قاموا بتحركات سكنية لم يشعروا بعدم الرضا أو بالرغبة في الانتقال، مما دعا البعض إلى تصنيف هذه التحركات على أنها تحركات إجبارية. وكنتيجة لإمكانية وجود صيغ مختلفة لقرارات الانتقال السكني، يعتقد روسي (Rossi, 1980) - في هذا الخصوص - إلى أن التمييز بين العوامل التي تجعل العائلة تنتقل من جهة والعوامل التي تؤثر على القرار المتعلق باختيار المقصد هو من أجل تسهيل عملية التحليل لأن القرارات الفعلية التي تتخذها العائلات قد تكون (أو قد لا تكون) مقسمة بهذا الشكل أو على هذه الهيئة*).

العوامل المؤثرة في الانتقال السكني (الحزم السكنية):

وكما سبق ذكره من خلال حديثنا عن نموذج صنع قرارات الانتقال السكني، فإن هناك عوامل كثيرة ترتبط بالانتقال السكني منها الخصائص الشخصية والأسرية، بالإضافة إلى مجموعة العوامل المتعلقة بالسكن والمتمثلة في خصائص المسكن والحي، وإمكانية الوصول، والمسماة بمجموعة «الحزمة

(*) - حدير بالذكر أن هناك دراسات تناولت قرارات الهجرة أو الانتقال السكني على أنها تتكون من قرارين أو عدة قرارات. (Brown and moor, 1970; Khraif, 1989)

السكنية» (housing bundle)، بالإضافة إلى ملكية المسكن ومدة الإقامة به وتلعب هذه العوامل دوراً كبيراً في القرارات المتعلقة بالانتقال من مسكن إلى آخر. ويمكن الإشارة إلى طبيعة ارتباط هذه العوامل بعملية الانتقال السكني فيما يلي:

١ - الخصائص الداخلية للمسكن: وتشمل الشكل الداخلي وعدد الغرف وعدد غرف النوم. وفي بعض الأحيان، يتم استخدام عدد الغرف لكل فرد (درجة التزاحم) كمقياس لقرب وضع الأسرة من نقطة التوازن (equilibrium) بين الاحتياجات السكنية، وما هو متوافر لاستهلاك الأسرة.

٢ - موقع السكن: ويتعلق ببعض جوانب موقع المسكن. فهل هو قريب من مركز المدينة؟ أم في إحدى الضواحي؟ ويتم قياس موقع السكن - في الغالب - من خلال المسافة من مركز المدينة. ولكن هذا المقياس لا يعطي دلالة كافية لموقع المسكن، ولا يحل مشكلة قياس الموقع المتمثلة في حقيقة مفادها: بالنسبة لماذا يمكن قياس موقع المسكن؟ هل هو بالنسبة لمقر العمل أم المدارس أم مكان سكن الأقارب والأصدقاء أم أماكن التسوق أم أماكن الترفيه والترويح؟ ثم كيف يمكن قياس المسافة؟ هل هو عن طريق مسافة الخط المستقيم؟ أم من خلال قياس أقرب طريق يؤدي إلى تلك الأماكن والمواقع؟ أو عن طريق الوقت المستغرق للوصول إليها؟ وعلاوة على ذلك، ما هو تأثير الهاتف الذي يمكن من خلاله الاتصال بسهولة ويسر بالأصدقاء والأقارب؟ (انظر روسي، 1980، Rossi). وللخلاص من بعض هذه الإشكاليات، فقد اعتمد بعض الباحثين على تقدير المستجوب للمسافة أو الزمن المستغرق للوصول إلى الأماكن التي يقصدها أفراد الأسرة بكثرة.

٣ - خصائص الحي: وعلى عكس خصائص المسكن، فإنه ليس هناك اتفاق بين الباحثين على المكونات أو العناصر التي تمثلها خصائص الحي.

فهناك مؤشر نوعية الحي (neighborhood quality) الذي هو عبارة عن مؤشر يختصر بعض خصائص الحي. ولكن تستخدم - في بعض الأحيان - البيانات التي يوفرها التعداد أو المسوحات عن الخصائص الاقتصادية والاجتماعية للأحياء. وأحياناً تعتمد الدراسات على تقويم كل من الباحثين والمستجوبين أثناء جمع البيانات أو إجراء المقابلات، للحصول على بيانات عن خصائص الأحياء (مثال دراسة Butler, 1969 cited in Clark, 1986). وباختصار، فإن خصائص الأحياء تشمل البيئة الطبيعية والمظهر العام للحي وبعض الجوانب المتعلقة بالضوضاء أو القرب من مطار أو محطة قطار وغيرها بالإضافة إلى التركيب الديموغرافي والتركيب الاجتماعي - الاقتصادي والعرقي ومستوى الخدمات العامة كالمدارس وخدمات الماء والكهرباء والهاتف وغيرها (Clark, 1980; Rossi, 1980; Cadwallader, 1992; Moore, 1972; 1986).

وعلى العموم، فإنه من بين مجموعة العناصر المكونة للحزمة السكنية يأتي حجم الوحدة السكنية كعامل مهم جداً خاصة عندما يتم ربطه بحجم الأسرة. كما يعتبر التباين بين حجم المسكن الذي تحتاجه العائلة وحجم المسكن الحالي الذي تسكن به أحد العوامل المهمة في دراسة نوايا الانتقال السكني أو التنبؤ به. وقد وجد روسي في دراسته المشهورة أن عدد الأشخاص في كل غرفة من المتغيرات المهمة في التنبؤ بالتحرك السكني (Rossi, 1980)

٤ - ملكية المسكن: يتضح - مما سبق ذكره حول موضوع قرارات الانتقال - أن ملكية المسكن تعتبر من أقوى العوامل تأثيراً في الانتقال السكني. فهي من الأمور التي تجعل الأسرة تقاوم الرغبة في الانتقال وذلك لأن تكاليف الانتقال بالنسبة للأسرة التي تمتلك مسكنها أكثر بكثير منه بالنسبة للأسرة المستأجرة. لذلك تشير بعض الدراسات إلى أن المستأجر

أكثر ميلاً للانتقال مقارنة بالمالك بصرف النظر عن سنه أو مستوى دخله (انظر: Moore, 1972; Cadwallader, 1992). وهناك دراسات عديدة تعتبر ملكية المسكن أقوى عامل يساعد في التنبؤ بالانتقال السكني (انظر: آل الشيخ، ١٩٨١م، Rossi, 1980; Goder et al., 1991). ومن جهة أخرى، فقد وجد سبير (Speare, 1970) أن معدلات الهجرة لا تختلف كثيراً حسب مدة الإقامة للذين يملكون مساكنهم، ولكنها تنخفض كثيراً في حالة المستأجرين كلما طالت مدة الإقامة.

٥ - مدة الإقامة بالمسكن الحالي: تشير كثير من الدراسات إلى أنه كلما ازدادت مدة الإقامة انخفضت احتمالية الانتقال - كما سبق ذكره - وذلك بسبب تعود العائلة على المكان الحالي وعدم استعدادها لتحمل أعباء التأقلم في مكان آخر. ويطلق على هذه الفكرة أو العلاقة «الكسل التراكمي» (Cumulative Inertia) (انظر: Morrison 1967; Clark and Huff, 1977). ولكن يجب ملاحظة أن تأثير مدة الإقامة مرتبط - أيضاً - بعمر رئيس الأسرة مما يتطلب ضبط تأثيره عند فحص تأثير مدة الإقامة في الانتقال السكني (انظر: Moore, 1972). وكما أشرنا أعلاه فإن سبير (Speare, 1970) وجد أن الفرضية بأن احتمالية البقاء تزداد مع تزايد مدة الإقامة، تصدق بالذات في حالة المستأجرين مقارنة بالمالكين لمساكنهم. وأيدت نتائج دراسة كلارك وهف (Clark and Huff, 1977) ما أظهرته الدراسات الأخرى بشأن انخفاض معدل الحراك السكني مع ازدياد مدة الإقامة، ولكنها أظهرت أن معدل الانتقال السكني يرتفع لبعض الفئات السكانية، إذا زادت مدة الإقامة عن ثمان سنوات. ومن جهة أخرى، تشير دراسات أخرى إلى أن كلاً من مقاومة الرغبة في التحرك وعدم الرضا بالنسبة للمسكن الحالي تميل إلى الزيادة مع ازدياد مدة الإقامة بالمسكن الحالي (Clark, Huff, and Burt, 1979).

الـرغبة أو النية في الانتقال السكني (Mobility Intentions):

هناك العديد من الدراسات التي حاولت الربط بين المفاضلات أو الخيارات المكانية (preferences or choices) وبين أنماط الهجرة (Lloyd et al., 1976; Morgan, 1978; White, 1981; Fuguit and Brown, 1990). كما أن هناك عدداً من الدراسات التي حاولت - على المستوى الفردي individual - الربط بين المفاضلات المكانية وبين الرغبة في الانتقال في المستقبل (Heaton et al., 1970، القباني، ١٤١٢هـ). كما أن هناك دراسات حاولت الربط بين الرضا السكني والرغبة في الانتقال (Heaton et al., 1979).

يشير روسي (Rossi, 1955) إلى أنه من أجل شرح عملية الانتقال السكني وفهمها لا بد من فهم كيف تنشأ الرغبة في الانتقال، ثم كيف تتحول هذه الرغبة إلى النية بالانتقال، وكذلك ما هي العوامل المرتبطة بذلك. ويؤكد كثير من الباحثين - أيضاً - على أهمية التخطيط أو النية بالانتقال كمحدد للسلوك الفعلي. ويؤكد أجزن وفشبين (Ajzen and Fish-bein, 1980) على أن التخطيط أو النية بالانتقال محدد مباشر للتحرك عندما يتم قياس التخطيط أو النية بالانتقال بالشكل الملائم. وقد أيدت نتائج دراسة دي جونج وآخرون (De Jong et al., 1986) - جزئياً - ما أشار إليه أجزن وآخرون. وفي هذا الشأن، يشير فولر وآخرون (Fuller et al., 1986) أنه عندما يذكر الشخص أنه يرغب في التحرك السكني، فإن ذلك يكون نتيجة تحليل للفرص والطموحات والقيود التي يمكن أن تفرض عليه. وفي الوقت نفسه يجب ألا ننسى أن هناك الكثير من الأحداث التي يمكن أن تتدخل خلال المدة المستغرقة بين الإدلاء بالرغبة في التحرك من جهة، وبين القيام بالتحرك الفعلي من جهة أخرى، وتقوم بالتأثير في المتغيرات المستقلة التي تؤثر على الرغبة في التحرك نفسها. ومع ذلك فقد وجد فولر وآخرون

(Fuller et al., 1986; Landale and Guest, 1985) أن هناك ارتباطاً قوياً بين التخطيط أو النية بالهجرة وبين التحرك الفعلي نفسه، بل يمكن التنبؤ بالتحرك الفعلي من خلال الرغبة أو النية في الانتقال. ولم يقتصر الأمر على وجود هذه العلاقة بل إن البعض اعتمد في دراسة الانتقال السكاني على نوايا الأسر في الانتقال السكاني أو تخطيطها له (mobility intentions or plans)، مثل دراسة مايكلسون (Michelson, 1977) وغيرها. ومن جهة أخرى، يشير سايمون (Simmons, 1986) في استعراضه لعدد من الدراسات في هذا المجال إلى أن هناك تبايناً في نتائج بعض الدراسات فيما يتعلق بمدى القدرة في التنبؤ بالانتقال السكاني من خلال النية أو الرغبة في الانتقال السكاني.

وفي دراسة سبير وآخرون تم سؤال المستجوبين السؤالين التاليين: الأول، هل لديك الرغبة في الانتقال خلال السنة القادمة؟ والثاني: هل تخطط للانتقال خلال السنة القادمة؟ ووجد أن هناك ٢٢٪ من مجموع الأفراد الذين شملتهم العينة يرغبون في الانتقال، بينما هناك ٣٪ فقط يخططون - بالفعل - للانتقال السكاني. وفي دراسة أخرى، وجد فان أريسدول وآخرون (Van Arsdol et al., 1968) أن هناك ٣٠٪ يخططون للانتقال. وقد يعزى هذا الاختلاف الكبير - ولو جزئياً - إلى أن دراسة فان أريسدول وآخرين تم إجراؤها في كاليفورنيا التي تتميز بمعدلات حراك سكاني أعلى من رود آيلند (انظر: Speare, 1974). وأظهرت دراسة روسي (Rossi, 1955) أنه يمكن التنبؤ بالانتقال السكاني - بدقة - من خلال النية في الانتقال السكاني، إذ تم تقدير نسبة الخطأ في التنبؤ بحوالي ١٣٪ فقط. وفي مدينة الرياض، أظهرت دراسة آل الشيخ (١٩٨١م) أن الأسر التي لديها خطط للانتقال وقت الاستجواب في عام ١٩٧٤م تمثل ٣٤٪، بينما تمثل الأسر التي ليس لديها خطط للانتقال من مساكنها ٦٦٪.

وبقياس الرغبة في الانتقال بمقياس يتكون من ٩ نقاط، فقد وجد كلارك وكادولدر (Clark and Cadwallader, 1973, cited in Cadwallader, 1992) في دراستهما التي اعتمدت على عينة من لوس أنجلوس أن هناك ارتباطاً موجباً بين مستوى الضغط السكاني والرغبة في التحرك، بمعنى أنه كلما ازداد مستوى الضغط لدى العائلة، ازدادت الرغبة في التحرك. كما وجد أن حجم ومستوى الوحدة السكنية من حيث مرافقها وخدماتها أهم العوامل المرتبطة بالتحرك. أما بالنسبة للقرب من مقر العمل، فكان أقل المتغيرات أهمية. وبين هذا وذلك، اشتملت الدراسة على عدد من المتغيرات التي وجد أنها ترتبط بالرغبة في الانتقال السكاني، ولكن بدرجات متفاوتة. وهذه المتغيرات هي: إمكانية الوصول إلى الأصدقاء والأقارب، ونوعية الناس الذين يسكنون في الحي، ومقدار الضباب التلوثي (smog). وقد تم إجراء دراسة مشابهة تماماً استخدمت المتغيرات نفسها وطريقة قياسها في استراليا، وتوصلت إلى النتيجة نفسها تقريباً (Clark, 1975, cited in Cadwallader, 1992) ووجد في مدينة سياتل بالولايات المتحدة الأمريكية، أن هناك ثلاثة متغيرات مرتبطة بالانتقال السكاني. فيبدو أن كلاً من ملاك المساكن والأشخاص الذين لهم أقارب في المنطقة نفسها وكبار السن أقل ميلاً للقيام بالانتقال (Simmons, 1986; Landale and Guest, 1985).

النماذج التطبيقية المستخدمة في دراسة الانتقال السكاني:

تنبغي الإشارة إلى أن دراسة الانتقال السكاني لم تكن مقصورة على الدراسات السلوكية، بل أن هناك دراسات ونماذج كثيرة تعنى بفهم الانتقال السكاني والتنبؤ بحجم التحركات عند مستويات تجميعية كبرى - كما سبق أن ألمحنا. وعند استخدام هذه النماذج لدراسة الحراك بين المناطق أو الوحدات

المكانية، فإنه يمكن تشبيه الانتقال السكاني بمشكلة النقل المعروفة (transportation problem) التي تنقسم إلى إنتاج الرحلة (trip generation) وتوزيعها (trip distribution). وفي هذه الحالة تحسب معدلات التحركات الإجمالية، ثم تستخدم أساليب تحليل مختلفة من أهمها تحليل الانحدار (regression analysis) المستخدمة في التنبؤ بمعدلات التحركات السكنية في المستقبل (انظر: Wilson, 1980).

وبشكل عام، لقد استخدمت نماذج إحصائية ورياضية عديدة لمحاولة فهم الانتقال السكاني وأنماطه واتجاهاته (patterns) السائدة أو العمليات (processes) التي تؤدي إلى اتخاذ القرارات بشأنه. بعبارة أخرى، اهتمت بعض النماذج بحجم ومعدلات تحركات تغيير المسكن (أو الهجرة داخل المدن) واتجاهاتها، بينما اهتم البعض الآخر بالجوانب السلوكية وعمليات اتخاذ القرارات المؤدية إلى الانتقال السكاني. وتشمل هذه النماذج ما يلي (Wilson, 1980): النماذج الخطية (Linear models)، والنماذج الماركوفية (Markov models)، ونماذج الاستقصاء السلوكي (search behavior models)، والنماذج الاقتصادية (economic models)، ونماذج المحاكاة (simulation models) ونماذج الخيار المتقطع أو الوثاب (discrete choice models).

وتبنى نماذج الخيار المتقطع على افتراض أن قرارات الاستهلاك خيارات متقطعة، أي ليست مستمرة كمواقع السكن أو وسائل المواصلات أو نوع حياة المسكن. ولهذا فإن العائلة لا تختار كم من المسكن ستمتلك؟ وإنما تقرر هل تمتلك أم تستأجر؟ ولا تتعارض نظرية الخيار المتقطع مع نظرية المستهلك، بل تتوافق معها في الافتراض بوجود المستهلك المنطقي (rational consumer). فالاختلاف الرئيسي يكمن في أن نظرية الخيار المتقطع تعمل مع دوال المنفعة مباشرة بحيث لا يتطلب الأمر استخراج دوال الطلب

(Waddel, 1992). وتقع دراستنا للحراك السكني في مدينة الرياض ضمن إطار نماذج الخيار المتقطع.

فرضيات الدراسة:

من خلال العرض السابق للدراسات التي عنت بمحاولة فهم الانتقال السكني سواء النظري منها أو التطبيقي، وما تمخض عن ذلك من إمكانية إبراز نموذج مفاهيمي لعمليات صنع قرارات الانتقال من مسكن إلى آخر، وأخذاً في الاعتبار طبيعة البيانات المتوافرة لهذه الدراسة، يمكن صياغة بعض الفرضيات القابلة للفحص لإلقاء الضوء على بعض الجوانب المهمة في هذا المجال. وتتلخص هذه الفرضيات فيما يلي:

- ١ - تنخفض احتمالية الانتقال السكني أو الرغبة في تغيير المسكن إذا كانت العائلة تمتلك المسكن الذي تعيش فيه.
- ٢ - كلما ازداد حجم الأسرة بالنسبة للمسكن الحالي (أي درجة التزاحم)، ارتفعت احتمالية الانتقال السكني أو النية بتغيير المسكن.
- ٣ - نظراً لاتجاه رغبات الناس إلى المساكن من نوع الفلل وتفضيلهم لها، فإنه يمكن صياغة الفرضية على النحو التالي: تنخفض احتمالية الانتقال أو الرغبة والتخطيط له إذا كانت العائلة تسكن في فيلا. بصيغة أخرى، تزداد احتمالية الانتقال السكني إذا كانت الأسرة تعيش في المساكن القديمة - الطينية أو الشعبية المسلحة.
- ٤ - نظراً لما تؤدي إليه مدة الإقامة بالمسكن - إذا طالت - من ألفة وتعود على مقر السكن، فإنه كلما طالت مدة الإقامة بالمسكن، انخفضت احتمالية الانتقال أو الرغبة في تغيير المسكن.

- ٥ - نظراً لأن الاستقرار السكني يرتبط بما يحدث في الأسرة من تغيرات وتحولات، فإن احتمالية الانتقال السكني أو الرغبة فيه ترتفع إذا كان رئيس الأسرة غير متزوج، والعكس بالعكس.
- ٦ - كلما تقدم رئيس العائلة في السن، انخفضت احتمالية تغير المسكن أو التخطيط للانتقال السكني
- ٧ - احتمالية الانتقال أو التخطيط لتغير المسكن تتأثر بالمستوى التعليمي لرئيس العائلة بحيث أنه إذا كان مستوى رئيس الأسرة التعليمي منخفضاً، انخفضت احتمالية النية في الانتقال السكني، والعكس بالعكس.

مصادر البيانات والإجراءات المنهجية

تعتمد هذه الدراسة على المسح السكاني والسكني الذي قامت بإجرائه الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض لعينة من الوحدات السكنية في جميع أحياء مدينة الرياض. وقد اشتمل هذا المسح على أكثر من ٥٠٠٠ وحدة سكنية (أو أسرة). وتمثل هذه العينة حوالي ١٪ من مجموع الوحدات السكنية. وقد شمل المسح جميع الأحياء بالمدينة. ويوضح شكل (٣) أحياء مدينة الرياض (انظر: Ar-Riyadh Development Authority, 1987، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، للتعرف على تفاصيل اختيار هذه العينة).

ويوفر هذا المسح معلومات عن الخصائص الأسرية والشخصية للأفراد الذين شملهم هذا المسح كالعمر والحالة الزوجية والعملية والمستوى التعليمي، بالإضافة إلى معلومات تفصيلية عن رئيس الأسرة. كما تشتمل بيانات المسح على معلومات عن الخصائص السكنية كنوع الحيازة (ملكية المسكن)، نوع المسكن وعدد الغرف به وقيمة إيجاره. لذلك قد يكون هذا



المصدر: رسمت بمعمل الخرائط بقسم الجغرافيا - جامعة الملك سعود على أساس خارطة مكّي (١٤١٠هـ).

شكل رقم (٣) الأحياء السكنية بمدينة الرياض

المسح من أفضل المسوحات العينية التي تم إجراؤها في مدينة الرياض. وبالرغم من هذه المزايا، فإن بيانات الانتقال السكني اقتصرت - مع الأسف - على الأسر السعودية، فلم تشمل السكان غير السعوديين. ونتيجة لذلك تنخفض عدد الحالات التي يمكن استخدامها في دراسة الانتقال السكني إلى ٢٧٧٢ وحدة سكنية تقطنها أسر سعودية.

ونظراً لعدم توافر معلومات عن خصائص الحي والمسكن والعائلة قبل الانتقال، فإنه من الأفضل الاعتماد على البيانات المتعلقة بالمسكن الحالي لفهم سلوكيات الانتقال السكني من خلال النوايا أو الرغبة في الانتقال السكني في المستقبل. وفي الواقع، تعتمد معظم الدراسات على التحرك الذي يكون قد حدث خلال فترة زمنية معينة، وتحاول ربطه بخصائص الأسر في فترة لاحقة (أي بعد الانتقال)، لأن معظم البيانات المتوافرة للباحثين لا تحتوي على خصائص المسكن السابق، ومدة الإقامة به أو خصائص الأسرة وما مرت به من تغيرات. ومن ناحية ثانية، تعتمد بعض الدراسات القليلة على مسوحات ذات زيارات متكررة على مدى فترة طويلة، مثلما يحدث في بعض البلدان كمسح دراسة ديناميكيات الدخل (In-come Dynamics Study) في الولايات المتحدة الأمريكية الذي بدأت عملية جمع بياناته منذ عام ١٩٦٨م، ولا تزال مستمرة سنة بعد أخرى. ومن ناحية ثالثة، تعتمد بعض الدراسات الأخرى على المسوحات التي تحاول جمع معلومات عن خصائص وظروف الأسر في الماضي (أي قبل الانتقال إلى المسكن الحالي). وقد تعاب هذه الطريقة في أنها تركز على الأسرة على حساب بعض الجوانب السكنية المهمة. ومن ناحية رابعة، هناك بعض الدراسات التي اعتمدت في دراسة الانتقال السكني على نوايا الأسر أو خططها بالنسبة للحراك السكني في المستقبل. وبالرغم من أن هذه الطريقة

الأخيرة تتخلص من مشكلة جمع معلومات عن تاريخ الأسرة وما يرتبط به من عيوب وأخطاء، فإن الاعتماد على النوايا - أيضاً - لا يخلو من بعض العيوب. وعند استخدام النوايا في دراسة التحركات السكنية، ينبغي أن تحدد النوايا بفترة زمنية معينة، ويفضل أن تكون قصيرة. وفي هذا الخصوص، حددت دراسات كل من روسي (Rossi, 1955) وسبير وآخرين (Speare et al., 1974) النوايا خلال سنة بعد المسح (انظر Rossi, 1980) بينما استخدمت فترة سنتين في بعض الدراسات (Moore, 1986).

ولاختبار الفرضيات السابقة وبالتالي تحديد العوامل المؤثرة في النية أو التخطيط للانتقال السكني، فقد تم استخدام نموذج تحليل اللوجت (Logit analysis) وذلك في إطار ما يسمى بنماذج الخيار المتقطع أو الوثاب (discrete choice modelling) والمعتمد على نظرية المنفعة العشوائية (random utility theory). ويعتبر نموذج تحليل اللوجت (أو تحليل الانحدار اللوجستي - Logis-tic regression) أكثر الأساليب ملاءمة للمشكلات التي يكون المتغير التابع فيها على هيئة خيارات متقطعة (discrete choices). لذلك، فإن هذه الطريقة تلائم طبيعة نوايا الانتقال السكني المتمثلة - إجرائياً - في متغير يأخذ قيمة تساوي واحداً عندما يكون رئيس العائلة ينوي أو يخطط للانتقال السكني، بينما يأخذ قيمة تساوي صفراً عندما لا تكون لدى رئيس الأسرة نية بتغيير المسكن. ويأخذ نموذج تحليل اللوجت الصيغة التالية (Wrigley,

1985; Hanushek and Jackson, 1977; Aldrich and Nelson, 1984):

$$P_i(m) = \frac{\exp(\beta_0 + \sum_{j=1}^K \beta_j X_{ij})}{1 + \exp(\beta_0 + \sum_{k=1}^K \beta_k X_{ik} + \sum_{j=1}^K \beta_j X_{ij})}$$

حيث أن: $P_i(m)$ ترمز لاحتمالية التخطيط للانتقال السكني،
 X_{ij}, X_{ik} تمثلان قيم المتغيرات الخاصة بخصائص رئيس الأسرة
وخصائص المسكن على التوالي، β_j, β_k معاملات الانحدار التي سيتم
تقديرها.

وقد طورت نظرية المنفعة العشوائية (random utility theory) من خلال
دراسات النقل في البداية (Domencich and McFadden, 1975). وتتلخص
فكرة المنفعة العشوائية في أن العائلات أو الأشخاص يفترض أنهم يختارون
البدايل التي يستطيعون معها الحصول على القدر الأكبر من المنفعة، أي أنهم
يزيدون دالة منفعة المكان إلى الحد الأعلى (maximize). لذلك فإنه من
المتوقع أن ينتقل الشخص أو العائلة من مكان أصل (أو مقر إقامة) معين
إلى مكان (أو مقر إقامة) آخر يفترض أن تكون منفعة الشخص أو الأسرة
به أكثر من غيره من الأماكن. ولكن لأنه لا يمكن قياس منفعة المكان
مباشرة، فإنه - غالباً - ما يتم التعامل معها على أنها متغير عشوائي (random
variable). وبذلك، فإن احتمالية الانتقال من مقر الإقامة (أو المسكن
الحالي) (أ) إلى مكان آخر (مثل ب) يساوي الاحتمالية بأن منفعة (ب) أكبر
من المنافع المكانية المرتبطة بالأماكن الأخرى (انظر: Ben-McFadden, 1978; Akiva and Lerman, 1985; Wrigley, 1985).

ويتطلب الأمر - بناء على نظرية المنفعة العشوائية - فصل كل من
الجانب الحتمي والجانب العشوائي في دالة المنفعة العشوائية الكلية. وبالتالي
يتم تحديد كل من الجزء الحتمي (deterministic component) والجزء
العشوائي (random component). ويؤدي الافتراض بأن توزيع الجزء
العشوائي يأخذ (أو يتبع) نوعاً معيناً من التوزيعات الإحصائية (مثل جونبل
Gumbel distribution) إلى نوع من نماذج الخيار المتقطع مثل نموذج الاحتمال

الخطي Linear probability، نموذج برابت Prabit، أو نموذج لوجت Logit
(Ben-Akiva and Lerman, 1985; Wrigley, 1985)

وجدير بالذكر أنه بالرغم من أنه لا يمكن لنا قياس بعض المؤشرات التي أشرنا إليها من خلال عرض النموذج المفاهيمي، إلا أن بعض المتغيرات المتوافرة من بيانات المسح تعتبر مؤشرات لها ارتباط بتلك المفاهيم كالرضا السكني على سبيل المثال. هذا، وسيشتمل تحليل الجوانب المشار إليها في أهداف هذه الدراسة على عديد من المتغيرات المتمثلة في خصائص الأسر وسمات رؤسائها من النواحي الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية والسكنية. ويحتوي الجدول رقم (١) على هذه المتغيرات وتعريفاتها الإجرائية

جدول رقم (١)

المتغيرات المستخدمة في هذه الدراسة وتعريفاتها الإجرائية

المتغير	التعريف الإجرائي أو طريقة قياس المتغيرات
النية أو التخطيط للانتقال السكني	١ = ينوي أو يخطط للانتقال السكني خلال سنة من تاريخ المسح ٢ = لا ينوي تغيير المسكن.
عمر رئيس الأسرة	بالسنوات، وقد يتم تصنيفه إلى فئات عمرية حسبها تقتضيه الحاجة
الحالة الزوجية	١ = متزوج . . . ٢ = غير متزوج.
التعليم	١ = أقل من الابتدائية ٢ = ابتدائية أو متوسطة أو ثانوية ٣ = جامعة فما فوق
حجم الأسرة	عدد أفراد العائلة.
درجة التضام	يتم حسابها بالصيغة التالية: $\frac{\text{عدد أفراد العائلة}}{\text{عدد الغرف بالمسكن}}$
نوع المسكن	١ = فيلا ٢ = غير ذلك، وتشتمل على مسكن من الطين، أو مسكن شعبي مسلح أو شقة أو غيرها
مدة الإقامة بالمسكن الحالي	بالسنوات
نوع حيازة المسكن	١ = مُلْك ٢ = مستأجر ٣ = موفر من قبل العمل أو غيره
نوع الأسرة	١ = أسرة مكونة من شخص أو مجموعة أشخاص لا تربطهم قرابة. ٢ = أسرة نووية. ٣ = أسرة ممتدة.

التحليل والنتائج

الانتقال من مسكن إلى آخر داخل المدينة سمة من سمات الحياة الحضرية. ويحدث الانتقال يومياً وباستمرار فهناك من يقوم بالانتقال السكني بالفعل، بينما هناك من ينوي ويخطط للانتقال السكني في يوم ما في المستقبل. وكما أشرنا سابقاً، فإن قرار الانتقال السكني يبدأ بالرغبة أو النية في الانتقال وينتهي - في الغالب - بالتحرك الفعلي. وتظهر نتائج المسح السكني الذي أجري في مدينة الرياض في ١٩٨٦م أن من ينوون ويخططون للانتقال من مسكن إلى آخر خلال سنة من تاريخ المسح يمثلون ١١٪ تقريباً من مجموع العائلات (انظر الجدول رقم ٢). وهذه النسبة - مقارنة بنتائج الدراسات الأخرى - ليست كبيرة جداً، ولكنها ليست أيضاً صغيرة.

جدول رقم (٢)

توزيع العائلات في مدينة الرياض حسب النية أو التخطيط للانتقال من مسكن إلى آخر خلال سنة من تاريخ المسح

النسبة	التكرار	
١١,٤	٣٠٤	ينوي (أو يخطط) للانتقال من مسكن إلى آخر
٨٨,٦	٢٣٦٦	لا ينوي بذلك

وبالرغم من أن البيانات المتوافرة لا تمكن من اختبار النموذج المفاهيمي السابق بالكامل، إلا أنه يمكن فحصه واختباره جزئياً من خلال فحص الفرضيات المذكورة آنفاً. وفي هذا الجزء سيتم اختبار هذه

الفرضيات وبالتالي محاولة التعرف على مدى تأثير المتغيرات الرئيسية - التي سبق الحديث عنها - في النية بالانتقال وذلك باستخدام طريقة تحليل الانحدار اللوجستي (Logistic regression) المتدرج (*). والمتغير التابع - كما سبق إيضاحه من قبل - يتمثل في النية أو التخطيط للانتقال من مسكن إلى آخر في مدينة الرياض خلال سنة من تاريخ المسح. ويأخذ هذا المتغير قيمة مقدارها واحد عندما تكون هناك نية بالانتقال السكني، وصفرًا عندما يكون رئيس الأسرة لا يخطط أو ينوي الانتقال من مسكن إلى آخر خلال سنة من تاريخ المسح.

وباستخدام طريقة التدرج أو الخطوات (stepwise) في عملية إدخال المتغيرات في النموذج الإحصائي، تم اختيار النموذج الملائم والذي يشتمل على المتغيرات المذكورة في الجدول رقم (٣). وتجدر الإشارة إلى أنه نظراً لضعف تأثير بعض المتغيرات أو ارتباطها بمتغيرات أخرى يشتمل عليها النموذج، فإنها لم يتم إدراجها ضمن معادلة الانحدار اللوجستي. وتشمل هذه المتغيرات المستبعدة عمر رئيس الأسرة وحجم الأسرة ونوع الأسرة والدخل الشهري للأسرة وعدد مرات الانتقال السكني داخل مدينة الرياض.

أما المتغيرات التي وجد أنها تؤثر في النية بالانتقال السكني وتشرح بعض التباين في المتغير التابع، فيشتمل عليها الجدول رقم (٣)، ويوضح مدى اسهامها في انضباط النموذج الاحصائي. ويبدو أن ملكية المسكن (نوع الحيازة) من أهم المتغيرات وأكثرها تأثيراً في النية بالانتقال السكني. فتأثيره لا يقارن بأي متغير من المتغيرات الأخرى. وهذا يؤيد ما ذهب إليه

(*) وأجري التحليل الإحصائي باستخدام برنامج (Spss) بمركز الحاسب الآلي بجامعة الملك سعود.

جدول رقم (٣)

خطوات إدخال المتغيرات في نموذج الانحدار اللوجستي بأسلوب الخطوات المتدرجة

وإسهام كل منها في درجة انضباط النموذج (goodness-of-fit)

الخطوات	المتغير	مقدار التحسن في الاحتمال الأرجح اللوجستي (X^2)	درجات الحرية	مستوى الدلالة
١	نوع الحياة	٢٤٣,٥	٢	٠,٠٠١
٢	مدة الإقامة	٢٠,١٠	١	٠,٠٠١
٣	نوع السكن	٨,٦٧	١	٠,٠٠١
٤	مستوى التعليم	١٠,٠٤	٢	٠,٠١
٥	درجة التزاوج	٣,٨٦	١	٠,٠٥
٦	الحالة الزوجية	٤,٥٢	١	٠,٠٥

بعض الباحثين من أن ملكية المسكن قد تعتبر أقوى المتغيرات تأثيراً في الانتقال السكني (انظر: Speare, 1974; Rossi, 1980; Gober et al., 1991). فإسهام هذا المتغير لوحده في شرح النية في الانتقال السكني يفوق بكثير تأثير المتغيرات الأخرى مجتمعة. ولعل في هذا دلالة على أن الأسرة العربية تحرص دائماً على ملكية المسكن الذي تتوارثه الأجيال. وقد عزز هذا الاتجاه أو الرغبة في ملكية المسكن لدى الأسر السعودية بمدينة الرياض نظام المنح للأراضي والدعم الذي يقدمه صندوق التنمية العقاري مما سهل عملية بناء المساكن ومكن الكثير من الأسر من امتلاكها.

وأما فيما يتعلق باتجاه التأثير وطبيعته، فتشير معاملات الانحدار الموضحة في الجدول رقم (٤) إلى أن احتمالية التخطيط للانتقال تنخفض في حالة ملكية المسكن، وترتفع عندما تكون الأسرة مستأجرة لمسكنها (-٣١٢، ١، ٠٤٩، ١، ٠٤٩ على التوالي). ويُفسر معامل الانحدار الخاص بملكية المسكن (-٣١٢، ١) بأن احتمالية النية أو التخطيط بالانتقال السكني للذين يملكون مساكنهم أقل من الفئة المحذوفة (أو فئة القاعدة) والتي تمثل الذين يسكنون بدون إيجار. وباختصار، فإن احتمالية النية أو التخطيط للانتقال السكني تنخفض إذا كانت العائلة تمتلك مسكنها، بينما ترتفع عندما تكون العائلة مستأجرة للمسكن الذي تقطن فيه أو موفراً لها من قبل العمل. وهذه النتيجة تؤيد نتائج البحوث السابقة التي أشرنا إليها سابقاً، أمثال سبير (Speare, 1974).

أما المتغير الثاني الذي وجد أنه يؤثر في النية بالانتقال السكني فهو مدة الإقامة بالمسكن الحالي. فكلما ازدادت مدة الإقامة في المسكن الحالي، ازدادت احتمالية النية أو التخطيط للانتقال إلى مسكن آخر. ومما يلفت النظر أن هذه النتيجة تأتي على النقيض مما أشارت إليه كثير من الدراسات

جدول رقم (٤)
العوامل المؤثرة في النية أو التخطيط للانتقال السكني: نتائج الانحدار اللوجستي (Logistic regression)

الخطأ المعياري	معامل الانحدار (Coefficients)	المتغير
٠,٢١٠	٢,٢٠٠-	الثابت
٠,١٦٨ ٠,١٥٢	١,٣١٢- ١,٠٤٩	حيازة المسكن المسكن ملك مستأجر
٠,٠٤٩٨	٠,١٩٥	مدة الإقامة بالمسكن (**)
٠,٠٤٩٨	٠,٢١٠-	نوع المسكن (فيلا)
٠,١١٩	٠,٢٤٨٨	درجة التراحم بالمسكن
٠,١٢٠	٠,٢٦١-	الحالة الزوجية

المستوى التعليمي

٠,١١٩	٠,٣٩٥-	(١)
٠,٠٩٥	(*) ٠,٠٢٧-	(٢)

الاحتمال الأرجح اللوغاريتمي (-2 Log likelihood) للنموذج الصفري = ١٦٥١,٢٩
درجات الحرية = ٢٣٣١

الاحتمال الأرجح اللوغاريتمي (-2 Log likelihood) للنموذج الحالي = ١٣٦٠,٦٩
درجات الحرية = ٢٣٢٣

مقدار التحسن في النموذج الحالي مقارنة بالنموذج الصفري مقاسا بمربع كاي (X) =
٢٩٠,٦٩
درجات الحرية = ٨

مؤشر (rho) المشابه لـ ر (r2) المعروف = ٠,١٨

* ليس دالاً احصائياً عند مستوى ٠,٠٥

** تم تحويله إلى الصيغة اللوغاريتمية.

التي تم إجراؤها في الدول الأخرى في هذا الموضوع، وبالذات في الولايات المتحدة الأمريكية بشأن وجود علاقة عكسية . وتفسر هذه العلاقة العكسية بأنه كلما طالت مدة الإقامة بالمسكن، ازدادت ألفة الأسرة لمقر السكن والبيئة المحيطة به مما يخفض . من احتمالية الانتقال السكني (انظر: Morrison, 1967; Speare, 1970). ولكن يبدو أن الوضع في مدينة الرياض يختلف عن ذلك، لأن معظم مناطقها السكنية مرت وتمر بتغيرات كبيرة من النواحي الديموغرافية والاقتصادية والاجتماعية، مما جعل التحرك إلى الأحياء الجديدة ضرورة لبعض الأسر التي قد تجد أن جيرانها يتناقصون سنة بعد أخرى، ويحل محلهم إما المؤسسات التجارية أو العمالة الوافدة إلى مدينة الرياض. وبأخذ ذلك في الاعتبار، فإنه ربما يكون لغياب بعض المتغيرات أو المؤشرات التي تمثل التغيرات التي تمر بها الأحياء من النموذج الإحصائي بعض الأثر في وجود مثل هذه العلاقة.

وبالرغم من ذلك كله، يمكن تفسير هذه النتيجة بأنها نتيجة الصراع بين الضغط (stress) أو عدم الرضا السكني - الذي سبقت الإشارة إليه - من جهة، وبين المقاومة (resistance) المرتبطة بتأثير مدة الإقامة وما يتبعها من ألفة وتعود على مقر السكن من جهة أخرى. فمستوى الضغط وعدم الرضا السكني يتوقع أن يزداد مع الزمن كنتيجة لازدياد عدم التوازن بين الاحتياجات والطموحات والرغبات المتغيرة مع الزمن وبين ما يوفره السكن الحالي (انظر: Huff and Clark, 1978)، مما يجعل احتمالية التحرك تزداد مع ازدياد مدة الإقامة لبعض الفئات (Clark and huff, 1977)، كما سبقت الإشارة إليه.

وبالنسبة للانتقال السكني في مدينة الرياض، فإنه يبدو أن الضغط وعدم الرضا السكني له تأثير أقوى من تأثير المقاومة المتمثلة في الروابط للمكان الذي يقيم به الإنسان والتي من المتوقع أن تزداد كلما ازدادت مدة

الإقامة. ويسهم في تعزيز ذلك أمران: الأول هو أن المناطق السكنية في مدينة الرياض تمر بتغيرات سريعة، والثاني هو ازدياد إمكانات كثير من الأسر لشراء أو بناء مسكن جديد في الأحياء الخارجية نتيجة الازدهار الاقتصادي الذي تعيشه المملكة العربية السعودية، وما يوفره صندوق التنمية العقارية من دعم في هذا المجال.

وتجدر الإشارة في هذا الخصوص إلى أنه ينبغي المحافظة على المناطق السكنية من خلال وضع القوانين والأنظمة والضوابط التي من شأنها تنظيم استخدامات الأرض (Zoning) داخل المدينة، بحيث لا يسمح بإنتشار المؤسسات التجارية والشركات داخل الأحياء السكنية إلا في حالات معينة تقرها الجهات المسؤولة عن تخطيط المدينة كالهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (انظر الخريف، ١٤١٥هـ).

وبالمثل، فإن نوع المسكن له تأثير في النية بالانتقال السكني. فيظهر من معامل الانحدار (-٢١، ٠) أن احتمالية النية بالانتقال السكني تنخفض إذا كانت الأسرة تقطن في «فيلا» مقارنة بالسكن في أنواع المساكن الأخرى كالمساكن الطينية والشعبية والشقق. ويعود ذلك إلى تفضيل معظم العائلات للسكن في الفلل. وبناء على هذه النتائج، فإنه يمكن قبول فرضية البحث رقم (٣) المشار إليها سابقاً، وبالتالي رفض الفرضية الصفرية الضمنية ($b=0$).

وانسجماً مع ما كان متوقعاً، فإن النتائج تظهر بأنه كلما ازدادت درجة تزاخم العائلة في المسكن، ارتفعت احتمالية النية أو التخطيط للانتقال السكني. وهذا يتفق مع ما وجدته روسي (Rossi 1955) - وما تبعه من دراسات - بشأن تأثير دورة حياة الأسرة. وتؤدي هذه النتيجة إلى قبول الفرضية رقم (٢) المشار إليها في السابق، وبالتالي إلى رفض الفرضية الصفرية القائلة بأن درجة التزاخم لا تؤثر في النية أو التخطيط للانتقال السكني ($b=0$).

وبالإضافة إلى ذلك، أظهرت النتائج أن الحالة الزوجية لها تأثير على النية في الانتقال السكني. فإذا كان رئيس العائلة متزوجاً، فإن احتمالية النية في الانتقال تنخفض مقارنة بالحال عندما يكون غير متزوج. وتجدر الإشارة إلى أن الحالة الزوجية في هذا السياق تعتبر مؤشراً للاستقرار الأسري، ومن ثم السكني. لذا فإن من المتوقع أن تكون العائلة التي يرأسها شخص غير متزوج تعيش في وضع غير مستقر نتيجة تغيرات أو تحولات تمر بها العائلة. وهذا، إلى جانب درجة الازدحام، يقع ضمن تفسيرات التحركات السكنية من خلال دورة حياة الأسرة، بل أن هناك دراسات استخدمت الحالة الزوجية كمتغير يمثل دورة حياة الأسرة (Speare, 1974). وهذه النتيجة - على أية حال - تدعو إلى قبول فرضية البحث المتعلقة بتأثير الحالة الزوجية على الانتقال السكني وبالتالي، رفض الفرضية الصفرية (الضمنية).

كما وجد أن المستوى التعليمي لرئيس العائلة يؤثر في النية أو التخطيط للانتقال. فكلما ارتفع المستوى التعليمي، انخفضت احتمالية النية في تغيير المسكن، والعكس بالعكس. وبصيغة أخرى، تظهر النتائج من خلال معاملات الانحدار أنه كلما كان المستوى التعليمي لرئيس العائلة مرتفعاً، انخفضت احتمالية التخطيط للانتقال السكني. فكون مستوى تعليم رئيس العائلة دون المرحلة الابتدائية - (الفئة الأولى)، يقلل من احتمالية تفكيره أو تخطيطه للانتقال من مسكن إلى آخر مقارنة بالذين هم في مستويات تعليمية لا تقل عن الشهادة الجامعية (الفئة الثالثة المحذوفة أو فئة القاعدة). ومن جهة أخرى، يلاحظ أن الذين هم في مستويات تعليمية تتراوح ما بين الابتدائية والثانوية (الفئة الثانية) لا تختلف قيم احتمالية تخطيطهم للانتقال السكني عن الذين هم في مستويات تعليمية عليا (جامعي فأعلى)، إذ أن معامل الانحدار الخاص بهذه الفئة ليس له دلالة إحصائية

عند مستوى ٠,٠٥ . وبصيغة أخرى، تتشابه قيم احتمالية التخطيط للانتقال السكني بين فئتي المستوى التعليمي - الثانية والثالثة.

أما فيما يتعلق بالقدرة التفسيرية للنموذج، فإنها تبدو منخفضة. وهذا قد لا يكون مستغرباً عند تطبيق هذا النوع من النماذج الإحصائية (Logistic regression)، خاصة عندما تستخدم مع بيانات فردية (individual data) بعكس الحال عندما تستخدم مع بيانات مبنية أو تجميعية (aggregate data). وبالإضافة إلى ذلك، فقد يعود انخفاض القدرة التفسيرية للنموذج إلى غياب متغيرات مهمة لم يشتمل عليها النموذج لعدم توافر بيانات عنها، كخصائص الأحياء على سبيل المثال. بالإضافة إلى ذلك، ربما يعود ذلك - أيضاً ولو جزئياً - إلى أن الرضا السكني للملاك المساكن يتأثر بعوامل لم يشتمل عليها النموذج.

وبالرغم من ذلك، فإن إسهام المتغيرات التي اشتمل عليها النموذج - مجتمعة - في شرح التباين في المتغير التابع يعتبر ذا دلالة إحصائية. ويظهر ذلك من خلال مقدار التحسن في النموذج مقاساً بمربع كاي، والذي هو عبارة عن الفرق بين قيمة الاحتمال الأرجح اللوغاريتمي (Log Likelihood) للنموذج الذي يشتمل على كل المتغيرات الموضحة في الجدول السابق (ويسمى أحياناً بـ current Model) وقيم الاحتمال الأرجح للنموذج الصفري (null model) الذي يحتوي على الثابت (constant) فقط. ومن جهة أخرى، يوضح الجدول السابق - أيضاً - قيمة مؤشر (rho) المستخدم لقياس درجة انضباط النموذج (goodness-of-fit)، وهو يشابه إلى حد كبير R^2 المستخدم في طريقة تحليل الانحدار المعروفة. وقد بلغت قيمة هذا المؤشر ٠,١٨.

* الخاتمة والتوصيات

عني هذا البحث بموضوع يندر أن توجد فيه دراسات عربية سواء نظرية أو تطبيقية، مما جعل الدارس والباحث في العلوم الاجتماعية كالجغرافيا والاجتماع والاقتصاد والديموغرافيا في معزل عن المفاهيم والنظريات التي طورت لفهم عملية الانتقال السكاني، وشرح حشياتها وضمانياتها. لذا فقد اهتم بالتعرف على عملية صنع قرارات الانتقال السكاني والعوامل المؤثرة فيها. وفي ضوء الدراسات النظرية والتطبيقية (وخاصة Ros-si, 1955; Brown and Moore, 1970; Moore, 1972; Speare et al., 1975) تمت صياغة نموذج مفاهيمي يوضح عملية صنع قرارات الانتقال السكاني، ويأخذ في الاعتبار البيئة العربية. وبناء على هذا النموذج وما تم مسحه من دراسات سابقة، وفي ضوء ما هو متوافر من بيانات، تمت صياغة بعض الفرضيات المعتمدة - أيضاً - على خبرة الباحث بمنطقة الدراسة وظروفها المحلية الاقتصادية والاجتماعية. وقد جرى اختبار هذا النموذج - جزئياً - من خلال اختبار هذه الفرضيات في إطار نموذج إجرائي باستخدام الانحدار اللوجستي (Logistic regression).

وبالرغم من عدم إمكانية فحص النموذج المفاهيمي بجوانبه المتعددة لصعوبة هذه المهمة من جهة، وعدم توافر البيانات اللازمة من جهة أخرى، فإنه جرى فحص الفرضيات التي تمت صياغتها بناء عليه باستخدام بيانات عن النية أو التخطيط للانتقال السكاني من قبل رؤساء الأسر خلال سنة من تاريخ المسح. وأظهرت نتائج تحليل الانحدار اللوجستي أن ملكية المسكن أهم المتغيرات المؤثرة في النية أو التخطيط للانتقال السكاني، إذ أسهم هذا المتغير

في شرح معظم التباين في المتغير التابع الذي تمكن النموذج من تفسيره. وقد وجد أن احتمالية التخطيط للانتقال السكني تنخفض إذا كانت الأسرة مالكة للمسكن والعكس بالعكس. لذا يمكن استخدام هذا المتغير للتنبؤ بالانتقال السكني. ومن جهة أخرى، وجد أن مدة الإقامة بالمسكن ونوع المسكن ودرجة تزامم العائلة والحالة الزوجية لرئيس الأسرة ومستواه التعليمي، متغيرات مؤثرة في النية أو التخطيط للانتقال السكني. ومما يلفت النظر بالنسبة للنتائج المتعلقة بمدة الإقامة أنها جاءت على العكس من نتائج الدراسات السابقة وخاصة تلك التي أجريت في الولايات المتحدة الأمريكية. فقد وجد أنه كلما طالت مدة الإقامة بالمسكن ارتفعت احتمالية النية أو التخطيط بتغيير المسكن. وكان من المتوقع - بناء على نتائج كثير من الدراسات السابقة - أنه كلما طالت مدة الإقامة، انخفضت احتمالية الانتقال السكني، لأن العائلة ترتبط بمقر السكن وتألفه، وتتعود على ما يحيط به من خدمات، وما يسكن حوله من جيران وأقارب. وقد فسرت نتيجة الدراسة في هذا الشأن بالتغيرات الديموغرافية والإقتصادية والسكنية التي تمر بها معظم المناطق السكنية من جهة، والإزدهار الإقتصادي وما تبعه من تحسن كبير في مستوى الإسكان بشكل عام وطموحات الناس السكنية بشكل خاص مما يجعل الانتقال السكني في بعض الأحيان متوقعاً - إن لم يكن ضرورياً - بالإضافة إلى ذلك، فإن هذه النتيجة تجد تفسيراً لها - أيضاً - في نتائج بعض البحوث التي أجريت في ذلك البلد مثل دراسة سبير (Speare, 1970).

ولعل هذه الدراسة أسهمت في زيادة فهمنا لعملية الانتقال السكني من حيث التنظير والتطبيق. فقد تم عرض بعض المفاهيم الأساسية، وإيضاح عمليات صنع قرارات الانتقال السكني، ثم نمذجتها - إجرائياً -

والتعرف على المتغيرات المهمة في هذا المجال. وبهذا، لعلها إلى جانب الدراسات العربية القليلة التي أجريت في هذا الموضوع (مثل آل الشيخ، ١٩٨١م، مكي ١٤٠٥هـ)، تكون قد وضعت الأساس لمزيد من البحوث والدراسات للإجابة على كثير من التساؤلات المهمة واستكشاف عديد من الجوانب التي لم تطرق بعد.

ومن الأمور التي تستحق الاهتمام والدراسة العلاقة بين التباين المكاني في الخصائص الديموغرافية والإقتصادية والإجتماعية للأحياء من جهة، والحراك السكاني من جهة أخرى، بالإضافة إلى إجراء المزيد من الدراسات التي من شأنها فهم عمليات صنع القرارات المتعلقة بتغيير المسكن. وكذلك، فإن فهم مدى تأثير التغيرات التي تمر بها الأسرة (من حيث الخصائص ونمط الحياة) على الانتقال السكاني من الجوانب المهمة. كما أن هناك حاجة إلى ربط النماذج التي تعنى بسلوك الفرد (individual models) والنماذج التجميعية (aggregate models) لإيجاد تفسير أفضل وأشمل لعملية الانتقال السكاني. وبعبارة أخرى، لا بد من السعي لتحقيق الربط والتكامل بين النماذج التي تعنى بالسلوك الفردي (micro-level) وبين النماذج التي تهتم بتفسير الأنماط (macro-level) من أجل الوصول إلى فهم أفضل (Khraif, 1989; Sampson, 1991; Halfacree and Boyle, 1993). وفي مجال النمذجة - أيضاً - ، فإنه من الضروري بذل المحاولات للاستفادة من بعض النماذج الإجرائية التي بدأت تظهر في الفترة الأخيرة (مثل nested logit model) لدراسة قرارات الانتقال السكاني من جهة، واختيار مكان المقصد من جهة أخرى، وبالتالي محاولة التعرف على مدى ارتباط هذين القرارين مع بعضهما البعض. وعلاوة على ذلك، فإن الفهم الشامل لعملية الحراك السكاني لن يتحقق بدون فهم عمليات الاستقصاء والبحث عن أماكن المقصد (الوصول) وكيفية اختيارها.

المراجع

أولاً: المراجع العربية:

- ١ - الخريف، رشود (١٤١٥هـ) «الانتقال السكاني في مدينة الرياض: دراسة في الاتجاهات والأسباب والخصائص» بحوث جغرافية (الجمعية الجغرافية السعودية)، (في طريقه إلى النشر).
- ٢ - الشاعر، عيسى (١٤١٣هـ) «دراسة التوسع العمراني في مدينة الرياض باستخدام الصور الجوية والمناظر الفضائية (١٩٥٠-١٩٨٩م)»، بحوث جغرافية (الجمعية الجغرافية السعودية)، رقم ١٤.
- ٣ - آل الشيخ، عبدالعزيز (١٩٨١م) «الهجرة الحضرية الداخلية بالملكة العربية السعودية: دراسة تحليلية لخمس مجموعات من الأسر في مدينة الرياض»، (ترجمة محمد الشرنوبى)، الجمعية الجغرافية الكويتية، رقم ٢٨.
- ٤ - العنقري، خالد (١٩٨٩م) «أبعاد التنمية العمرانية الشاملة في المملكة العربية السعودية» مجلة العلوم الاجتماعية، ١٧ (٣): ٢٦٦-٢٣٥.
- ٥ - القباني، محمد (١٤١٢هـ) «نوايا الهجرة والمفاضلات المكانية لطلبة الجامعة السعوديين» بحوث جغرافية (الجمعية الجغرافية السعودية)، رقم ١٠.

- ٦ - مكي، محمد شوقي (١٤٠٥هـ) تحركات سكان المدينة المنورة: دراسة في علاقة الهجرة الخارجية بأنماط تغيير المسكن. الرياض: وزارة الداخلية، مركز أبحاث مكافحة الجريمة.
- ٧ - الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (١٤١٢هـ) «نمو سريع في السكان وتطور كبير في جميع المجالات» تطوير (نشرة دورية تصدرها الهيئة العليا)، العدد الثامن.

Ajzen, I and M. Fishbein (1980) Understanding Attitudes and Predicting Social Behavior. Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall.

ITLAI-Sheikh, A. (1981) Residential Mobility in riyadh: A study in Intra-Urban Migraton. Riyadh: King Saud Unversity.

Ar-Riyadh Development Authority (1987) "Stage 2.2 Task 2.2.3 Residential Survey: Summary Report"

Ben-Akiva, M. and S.R. Lerman (1985) Discrete Choice Analysis. Cambridge, Mass.: the MIT Press.

Brown, L. and J. Holmes (1971) "Intra-Urban Migrant Lifeines: A Spatial View," Demography, 8: 103-122.

Brown, L. and D. Longbrake (1970) "Migration Flows in Intra-Urban Space: Place Utility Considerations," Annals of the Association of American Geographers, 60: 368-384. Uses discriminant analysis.

Brown, L. and E. Moore (1971) "The Intra-Urban Migration Process: A Perspective," Geographiska Annaler series B 52: 1-13.

Brown, L., F.E. Horton, and R.I. Wittick (1970) "On Place Utility and the Normative Allocation of Intra-Urban Migrants," Demography, 7: 175-183.

Cadwallader, M. (1992) Migration and Residential Mobility: Macro and Micro Approaches. Madison, Wisconsin: University of Wisc. Press.

Chevan, A. (1971) "Family Growth, Household density, and Moving," Demography, 451-458.

Clark, W.A.V. (1970) "Measurement and Explanation in Intraurban Residential Mobility," *Tijdschrift voor Econ. en Soc. Geografie*, 61: 49-57.

Clark, W.A.V. (1986) *Human Migration*. Beverly Hills: Sage Publications.

Clark, W.A.V. and J.E. Burt (1980) "The Impact of Workplace on Residential Relocation," *Annals of the Association of American Geographers*, 70: 59-57.

Clark, W.A.V. and J. Onaka (1983) "Life Cycle and Housing Adjustment as Explanation of residential Mobility," *Urban Studies*, 20: 47-57.

Clark, W.A.V. and J. Onaka (1985) "An Empirical Test of a Joint Model of Residential Mobility and Housing Choice," *environment and Planing*, 17: 915-930.

Clark, W.A.V. and J.O. Huff (1977) "Some empirical tests of duration-of-stay effects in intraurban migration," *Environment and planning, A*, 9: 1357-1374.

Clark, W.A.V., J.O. Huff, and J.E. Burt (1979) "Calibrating a Model of the Decision of Move," *Environment and Planning*, 11: 689-704.

Conway, D. and J. Brown (1980) "Intra-Urban Relocation and Structure: Low-Income Migrants in Latin America and the Caribbean," *Latin American Research Review*, 15: 95-125.

DaVanzo, J. (1977) *Why Families Move: A Model of the Geographic Mobility of Married Couples* (U.S. Dept. of Labor, R&D Monograph 48). Washington, DC: Govt. Printing Office.

deJong, G. et al. (1985-86) *Migration Intentions and Behavior: Decision-Making in Rural Philippine Province*, *Population and Environment*, 8: 41-62.

Fuguitt, G.V. and D.L. Brown (1990) "Residential Preferences and Population Redistribution: 1972-1988," *Demography*, 589-600.

Fuller, D.T. et al. (1986) "Mobility Plans and mobility Behavior: Convergences and Divergences in Thailand," *Population and Environment*, 1 & 2: 15-40.

Gober, P. (1992) "Urban Housing Demogrphy," *Progress in Human Geography*, 16: 171-189.

Gober, P. et al. (1991) "Phoenix in Flux: Household Instability, Residential Mobility and Neighborhood Change," *Annals of the Association of American Geographers*, 81: 80-88.

Goodman, J. (1978) *Urban Residential Mobility: Places, People, and Policy*. Washington, D.C.: Urban Institute.

Huff, J.O. and W.A.V. Clark (1978) "Cumulative Stress and Cumulative Inertia: a Behavioral Model of the Decision to Move," *Environment and Planning A*, 10: 1101-1119.

Landale, N.S. and A. Guest (1985) "constraints, Satisfaction, and Residential Mobility: Speare's Models Reconsidered," *Demography*, 22: 199-222.

Long, L.H. (1972) "The Influence of Number and Ages of Children on Residential Mobility," *Demography*, 9: 371-82.

Michelson, W. (1977) *Environmental Choice, Human Behavior, and Residential Satisfaction*. New York: Oxford University Press.

Moore, E.G. (1972) "Residential Mobility in the City". Association of American Geographers, Resource Paper No. 13.

Moore, E.G. (1986) "Mobility Intention and Subsequent Relocation," *Urban Geography*, 6: 497-514.

Moore, E.G. and W.A.V. Clark (1980) "The Policy Context for Mobility Research," *Urban Affairs Annual Reviews*, 19: 10-28.

Morrison, P.A. (1967) "duration of Residence and Prospective Migration: The Evaluation of Stochastic Model," *Demography*, 4: 553-561.

Onaka, J. and W.A.V. Clark (1983) "A Disaggregate Model of Residential Mobility and Housing Choice," *Geographical Analysis*, 15: 287-304.

Pressat, R. (1985) *The Dictionary of Demography*. (Translated from French by C. Wilson). New York: Basil Blackwell Inc.

Quigley, J.M. (1985) "Consumer Choice of Dwelling, Neighborhood and Public Services," *Regional Science and Urban Economics*, 15: 41-63.

Quigley, J.M. and D.H. Weinberg (1977) "Intra-urban Residential Mobility: a Review and Synthesis," *International Regional Science Review*, 2: 41-66.

Roseman, C.C. and J.D. Williams (1980) "Metropolitan to Nonmetropolitan Migration: A Decision-Making Perspectives," *Urban Geography*, 1: 283-294.

Rossi, P.H. (1955) *Why Families Move: A study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility*. New York: Free Press.

Rossi, P.H. (1980) *Why Families Move*. 2nd Edition. Beverly Hills: Sage Publications.

Sell, R.R. and G.F. De Jong (1983) "Deciding Whether to Move: Mobility Wishful Thinking and Adjustment," *Sociology and Social Research*, 67: 146-165.

Simmons, A.B. (1986) "Recent Studies on Place Utility and Intention to Migrate: an International Comparison," *Population and Environment*, 8: 120-140.

Simmons, J.W. (1968) "Changing Residence in the City: A Review of Intra-urban mobility," *Geographical Review*, 58: 622-650.

Speare, A. (1970) "Home Ownership Life Cycle Stage and Residential Mobility," *Demography*, 7: 499-458.

Speare, A. (1974) "Residential Satisfaction as an intervening variable in residential Mobility," *Demography*, 11: 173-188.

Speare, A. and Goldscheider, F.K. (1987) "Effects of Marital Status Change on Residential Mobility," *Journal of Marriage and the Family*, 49: 455-65.

Speare, A. and Goldscheider, F.K., Frey, W. (1975) *Residential Mobility, Migration, and Metropolitan Change*. Cambridge, M.A.: Ballinger.

Turner, J.C. (1968) "Housing Priorities, Settlement Patterns, and Urban Development in Modernizing Countries," *Journal of American Institute of Planners*, 34: 354-363.

Waddell, P. (1992) "A Multinomial Logit Model of Race and Urban Structure," *Urban Geography*, 13: 127-141.

Waddell, P. (1993) "Exogenous Workplace Choice in Residential Location Models: Is the Assumption Valid?" *Geographical Analysis*, 25: 65-82.

- Wilson, A.G. (1980) "Residential Mobility: Policy, Models, and Information," *Urban Affairs Annual Reviews*, 19: 153-167.
- Wolpert, J. (1965) "Behavioral Aspects of the Decision of Migrate," *Papers of the Regional Science Association*, 15:
- Wolpert, J. (1966) "Migration as an Adjustment of Environmental Strees," *Journal of Social Issues*, 22: 92-102.
- Wrigley, N. (1985) *Categorical Data Analysis for Geographers and environmental Scientists*. London: Longman Group Ltd.
- Aldrich, J. H. and F. D. Nelson (1984) "Linear Probability, Logit, and Probit Models," *Quantitative Applications in the Social Sciences*, No. 45. Beverly Hills: Sage Publications.
- Halfacree, K. and P. Boyle (1993) "The Challenge Facing Migration Research," *Progress in Human Geography*, 17: 333-348.
- Hanushek, E. A. and J. E. Jackson (1977) *Statistical Methods for the Social Scientists*. New York: Academic Press.
- Khraif, R. (1989) "The Interstate Migration and Destination Choice of the Elderly in the United States." Unpublished Ph.D. Dissertation, Indiana University, Dept. of Geography.
- Sampson, R. (1991) "Linking the Micro- and Macrolevel Dimensions of Community Social Organization," *Social Forces*, 70: 43-64.