



Residential mobility and neighbourhood change

الحراك السكني وتغير الحي

المحاضرة الثانية عشر في جغرافية الحضر الاجتماعية
باعتقاد كتاب نوكس و بنج

ترجمة بتصرف
أ.د. مضر خليل عمر

- لماذا يغير الناس محل سكنهم داخل المدن؟
- ما هي الأنماط التي تولدها هذه التحركات؟
- ما تأثير هذه التحركات على المباني السكنية؟

على الرغم من أنه من المقبول على نطاق واسع إن تشكيل المناطق الاجتماعية الحضرية وإعادة تشكيلها هو نتاج حركة الأسر وانتقالها من مكان إلى آخر ، إلا أن العلاقات بين الهيكل السكني الحضري وأنماط التنقل السكني غير معروفة بالكامل ، وهذا انعكاس لتعقيد هذه العلاقات (ذاتية وموضوعية) . في الوقت نفسه تخلق الهجرة وتعيد تشكيل البنية الاجتماعية والديموغرافية لأحياء المدن ، إلا أنها مشروطة بالبيئة الحالية للمدينة : وهذا مثال كلاسيكي لجدلية المكان الاجتماعية . إذ تمر العملية بتعديلات مستمرة لأن قرار كل أسرة بالتحرك (أو عدمه) له تداعياته على بقية النظام من خلال سلسلة ردود الفعل . لذلك يبدو من المنطقي البدء في مهمة فك الارتباط بين الحركة والبنية الحضرية من خلال السعي إلى تحديد المعايير الأساسية لانتقال الأسر سكنياً . فكم عدد الأسر التي تتحرك بالفعل في فترة معينة ؟ وهل أنواعا معينة من الأسر لديها ميل أكبر من غيرها للتحرك ؟ وهل هناك انتظامات مكانية في نمط الهجرة ؟

أنماط الانتقال السكني

أن حجم حركة انتقال الأسر في المدن الغربية كبير. ففي أستراليا ونيوزيلندا وأمريكا الشمالية ، ما بين ١٥ و ٢٠ % من جميع الأسر الحضرية تتحرك خلال سنة واحدة . فمن المهم أن ندرك أن بعض المدن تعاني من مستويات أعلى بكثير من التنقل مقارنة بالأخرى . فمدن غرب وجنوب ساحل الولايات المتحدة سريعة النمو - بلفيو ، سكوتسديل ، ريفرسايد وألف أوكس ، على سبيل المثال - حيث يبلغ حجم مبيعاتها السنوي ضعف عدد سكان مدن مثل سكرانتون ، جونستاون وويلكس بار / هازلتاون في الشمال الشرقي البطيء النمو . وفي أوروبا ، تتباين معدلات التنقل أيضاً بشكل جيد ، لكنها تتراوح بشكل عام بين ٥ و ١٠ % سنوياً .

من المهم أيضاً إدراك أن حجم هذه الحركة ينبع جزئياً من القوى الاقتصادية والاجتماعية التي تتجاوز أسواق الإسكان في المدن فراداً . بعض من أهم محددات المستوى العام للانتقال السكني هي دورة الأعمال الاقتصادية الرأسمالية في المستوطنة . فخلال النهضة الاقتصادية ، تؤدي الزيادة في فرص العمل والأجور إلى زيادة فعالية الطلب على مساكن جديدة والتي ، عند اكتمالها ، تسمح لسلاسل كاملة من الأسر بتغيير سكنها .

تؤثر التغييرات في التنظيم الاجتماعي - وخاصة تلك التي تنطوي على تغييرات في بنية الأسرة ومعدل تكوين الأسرة والانحلال والاندماج - على المستوى العام للتنقل من خلال ممارسة

التأثير المباشر على طلب السكن . والتغيرات الطويلة الأمد في هيكل سوق الإسكان نفسه مهمة أيضاً. ففي العديد من الدول الأوروبية ، أدى التوسع في بناء المساكن التي يشغلها مالكوها والعامه على حساب القطاع الخاص المستأجر إلى انخفاض عام في التنقل بسبب ارتفاع التكاليف والتأخير الطويل الامد للتحرك .

الانتقال او البقاء

الانتقال السكني هو عملية انتقائية ، والأسر من أنواع مختلفة ليست على قدم المساواة في هذا . فالبعض لديها ميل للتحرك في كثير من الأحيان . أما الآخرون ، الذين دخلوا مرة واحدة في نظام الإسكان ، لا ينتقلون أبداً ، وبالتالي منح درجة من الاستقرار للفسيفساء السكنية . لقد تم تحديد هذا الانقسام الأساسي بين "المتحركين" و "المقيمين" في عدد من الدراسات ، وقد وجد أن تكوين كل مجموعة يميل إلى أن يكون مرتبطاً بنمط الحياة وخصائص حيازة الأسر للسكن . وعلى وجه الخصوص ، تم العثور على الأسر الأصغر سناً هي أكثر تواتراً في الانتقال السكني من الأسر الأكبر سناً ؛ وقد وجد أن المستأجرين من القطاع الخاص أكثر قدرة على التنقل من الأسر في فئات الحيازة الأخرى .

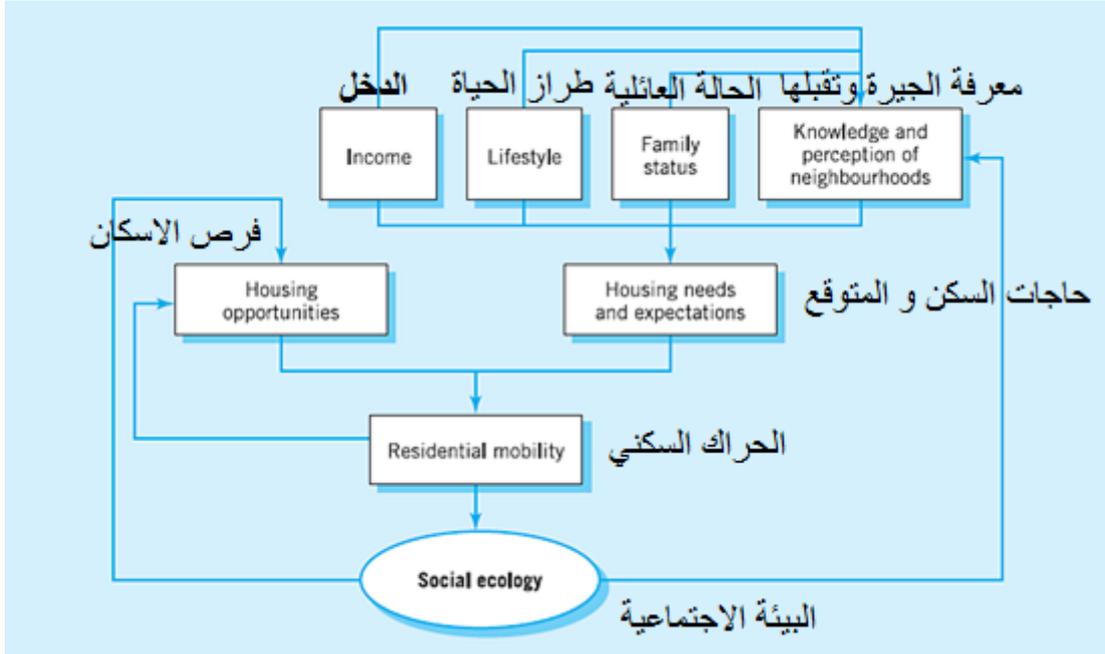
يمكن أيضاً تصور الأشخاص على أنهم "مواطنون" أو "عالميون" ، اعتماداً على نوع وشدة ارتباطاتهم ببيئاتهم الاجتماعية المباشرة ، وقد ثبت أن هذا التمييز له تأثير كبير على التنقل داخل المدن . بالإضافة إلى ذلك ، يبدو أن هناك تأثيراً مستقلاً لمدة الإقامة ، حيث كلما بقيت الأسرة في المسكن كلما قل احتمال انتقالها . وقد سمي هذا مبدأ "الجمود التراكمي" ، وعادة ما يتم تفسيره من حيث الارتباطات العاطفية التي يتطور بها شعور الناس نحو مسكنهم وجوارهم المباشر ورفضهم لقطع الشبكات الاجتماعية القوية والمعقدة بشكل متزايد لصالح الكمية غير المعروفة من نمط الحياة اليومية في مكان آخر . في المقابل ، فإن التجربة الفعلية للانتقال إلى المنزل تعزز على الأرجح الميل للتحرك . فالمتحركون أكثر توجهاً نحو التنقل في المستقبل من الأسر التي لم تتحرك في الماضي وتكون أكثر قدرة على تنفيذ خطة متحركة .

أنماط الهجرة الداخلية

من الممكن اقتراح عدداً من الأشكال الهامة في سلوك هجرة الأشخاص . من المفيد التمييز أولاً بين السلوك المكاني لمحركات النقل داخل المدن وبين سلوك المهاجرين من مدن ومناطق ودول أخرى . علاوة على ذلك ، يمكن تقسيم المهاجرين الداخليين بشكل مفيد إلى محركات نقل عالية ومنخفضة المكانة . هذه الأخيرة كانت مؤثرة بشكل خاص في تشكيل الهيكل السكني للمدن في وقت سابق من هذا القرن . ومع ذلك ، هناك بعض المدن التي لا يزال فيها المهاجرون ذوو المكانة المنخفضة يمثلون عنصراً مهماً في أنماط الهجرة ، كما يتضح من حركات السكان في سينسيناتي ، على سبيل المثال ، حيث كان البيض الفقراء أساساً من أبالاشيا . المدن الأسترالية مثل ملبورن وسيدني ، حيث يولد المهاجرون الأجانب بشكل رئيسي ؛ وبعض المدن الأوروبية ، حيث يتواجد المهاجرون الداخليون . وقد لوحظ تأثير هؤلاء المهاجرين على المناطق الحضرية ، إذ غالباً ما يتم ضبط البيئة الاجتماعية بدقة فيما يتعلق بالأصول القومية والإقليمية والدين والمركز العرقي للمهاجرين المعنيين .

يشبه المهاجرون ذوو المكانة العالية المهاجرين من ذوي المراتب المنخفضة حيث يتم جذب الأغلبية إلى المدينة استجابةً لفرصها الاقتصادية ، وسلوكهم المحلي مختلف تماماً . تشكل الغالبية جزءاً من مجموعة متنقلة للغاية من المتعلمين الأفضل من الطبقات الوسطى التي ينتقل أعضاؤها من مدينة إلى أخرى بحثاً عن وظائف أفضل أو سعياً وراء تقدم مهني . بعض هذه التحركات تطوعية وبعضها يتم تنفيذه استجابةً للقيود الإدارية للشركات الكبيرة والدوائر الحكومية . الغالبية العظمى ، تتبع نفس النمط الأساسي ، والانتقال إلى نوع محدد بدقة من الجوار : تطورات الضواحي المنشأة حديثاً التي تحتوي على مساكن باتجاه الطرف العلوي من النطاق السعري .

مثل هذه المناطق جذابة بشكل خاص للنخبة المتنقلة لأن عدم وجود شخصية مجاورة وشبكة اجتماعية تقلل من خطر الاستقرار بين الجيران غير الودودين أو "المتسللين" أو "الشائعين": شيء قد يحدث بسهولة بالغة، فالأسر من خارج المدينة يجب أن تبحث عادة في سوق العقارات وجعل اختيار السكن في غضون أيام. علاوة على ذلك، يميل الإسكان في مثل هذه المناطق إلى التوافق مع الأشكال والأحجام "التقليدية" للأرضيات والنوافذ، بحيث يكون مناسباً للمفروشات من الإقامة السابقة. ومع ذلك، ما إن يتم استقرارها في المدينة الجديدة، فمن الشائع أن تقوم هذه الأسر بإجراء تحركات أكثر أو متابعة أو "تصحيحات" استجابة لوعيها المتزايد بالأجواء الاجتماعية لأحياء سكنية مختلفة ونوعية مدارسها ومتاجرها.



التحركات داخل المدن

يقودنا هذا إلى الفئة العامة من التحركات داخل المدن التي تشكل الجزء الأكبر من جميع التنقلات السكنية والتي تستحق دراسة عن كثب. في الواقع، تم تخصيص قدراً كبيراً من الجهد البحثي لمهمة البحث عن الانتظام في المناطق الحضرية فالاعتقاد بأن مثل هذه الأشكال، إن وجدت، قد تساعد على إلقاء الضوء على بعد رئيسي لجدلية المكان الاجتماعية: العلاقات بين التنقل السكني والبيئة الحضرية.

المسافة والاتجاه

واحدة من أكثر النتائج متسقة مع هذا البحث تتعلق بالمسافة التي يتم الانتقال فيها. في كل دراسة تقريباً، تبين أن معظم الحركات قصيرة المسافة نسبياً، على الرغم من أن المسافات المعنية تعتمد بوضوح إلى حد ما على الحجم الكلي للمدينة المعنية. بصرف النظر عن هذا الاتجاه في الحركات القصيرة، فإن التباين في التحرك عن بعد يتم تفسيره عموماً بشكل أفضل من خلال الدخل والعرق والحياسة السابقة، حيث تميل الأسر ذات الدخل المرتفع ومن البيض والمالكي سكنهم إلى التحرك أبعد. كما تم التحقيق في التحيز الاتجاهي في عدد من دراسات الهجرة، ولكن مع نتائج أقل اتساقاً إلى حد ما. في حين أنه من المعترف به على نطاق واسع أن هناك ميلاً عاماً للهجرة للدفع إلى الخارج من أحياء المدينة الداخلية نحو الضواحي، إلا أن التدفقات العكسية والتيارات المتقاطعة موجودة دائماً لتعقيد المشكلة. ومع ذلك، تتعلق أهم أشكال الانتظام في أنماط الحركة داخل المدن بالوضع الاجتماعي الاقتصادي النسبي لمناطق المنشأ والمقصد. إذ تتم الغالبية العظمى من الحركات - حوالي ٨٠% في الولايات المتحدة - ضمن مناطق التعداد السكاني ذات الخصائص الاجتماعية والاقتصادية المشابهة.

الاتجاه الموازي والمتعلق هو وجود نسبة عالية جدًا من الحركات في فئات الحيابة . بمعنى آخر ، عادةً ما ينطوي الانتقال داخل "مساحة المجتمع" و "مساحة السكن" على مسافات قصيرة فقط . حيث تحدث التحولات بين الحيابة فئات ، يعتمد الكثير على بيئة الإمداد بالمنزل . ويترتب على هذه الملاحظات أنه على الرغم من أن التنقل داخل المدن قد يكون له تأثير كبير على التعبير المكاني للانقسامات الاجتماعية والاقتصادية ، إلا أن الدرجة الكلية للفصل السكني تميل إلى الحفاظ عليها أو حتى تعزيزها عمليات إعادة التوطين .

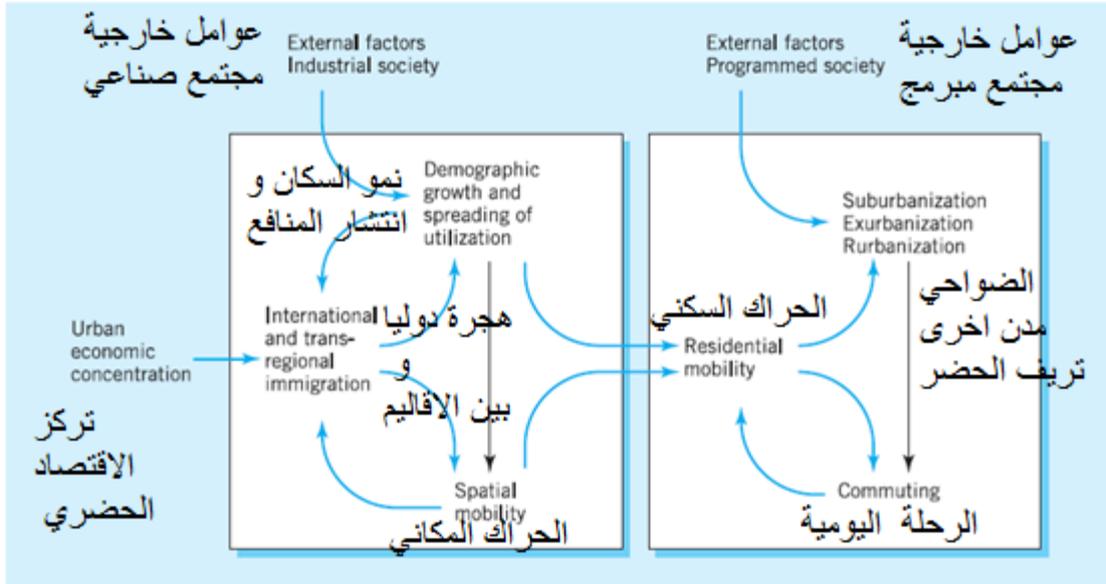


Figure 12.2 The system formed by mobility flows and the structuration of space.

Source: Bassand (1990), Fig. 1, p. 80.

حركة الأسرة والبيئة الحضرية

بتجميع هذه الانتظامات التجريبية في سياق مكاني شامل ، يتم تقديم تقسيم مناطقي من المدينة إلى ثلاثة أضعاف . تتميز المنطقة الأعمق من خلال مستويات عالية من الحركة ، التي تنتفخ بسبب وصول المهاجرين ذوي المكانة المنخفضة . وبالمثل ، تُستكمل مستويات التنقل المرتفعة في أقصى المنطقة الخارجية بوصول المهاجرين ذوي المكانة العالية وما يلي ذلك من متابعتهم . بين الاثنين منطقة الاستقرار النسبي التي تحتوي على الأسر التي من الواضح أن احتياجاتها السكنية مستقرة نسبيًا . هنا ، دوران منخفض ببساطة لأنه توجد فرص قليلة للإسكان ، أي من الظروف التي يبدو أنها تعجل قرار التحرك ، ونموذج مفاهيمي لقرار التحرك هو المبين . بعد ذلك ، يركز الاهتمام على كيفية اتخاذ هذا القرار ، مع إبراز آثار الوصول التفاضلي إلى المعلومات واستخدامها .

أسباب الانتقال السكني

في أي اعتبار للهجرة ، من المهم التمييز بين التحركات الطوعية وغير الطوعية . كما أوضح روسي (١٩٨٠) في دراسته الكلاسيكية للهجرة في فيلادلفيا ، تشكل الحركات اللاإرادية نسبة كبيرة من المجموع . ففي فيلادلفيا ، كان ما يقرب من ربع هذه التحركات لا إراديًا ، وقد تم التعجيل بمعظم هذه التحركات عن طريق الممتلكات وعمليات الهدم والإخلاء . وتم الإبلاغ عن نتائج مماثلة من دراسات أجريت في مدن أخرى ، لكن لا يُعرف الكثير عن السلوك المحلي للأسر المتضررة .

بالإضافة إلى هذه التحركات اللاإرادية البحتة ، هناك فئة أخرى من التحركات "القسرية" الناشئة عن الزواج ، والطلاق ، والتقاعد ، وسوء الحالة الصحية ، والموت في

الأسرة والتغيرات الوظيفية البعيدة المدى . هذه في كثير من الأحيان تمثل ١٥ % من جميع التحركات ، تاركا ٦٠ % كتحركات طوعية .

تشير بيانات المسح إلى أن قرار الانتقال طوعاً يعزى إلى عدد من العوامل المختلفة تماماً . ومع ذلك ، يجب الاعتراف بأن الأسباب المعطاة للتحرك في سياق المقابلات المنزلية ليست موثوقة تماماً دائماً . يميل بعض الأشخاص إلى تبرير قراراتهم ، وقد لا يتمكن آخرون من تذكر الدوافع السابقة ؛ ويوضح معظمها حتماً أسباباً أكثر بساطة ووضوحاً من العوامل المعقدة قيد الدراسة في وقت الانتقال . ومع ذلك ، فإن بيانات المسح مفيدة في الإشارة إلى العناصر الرئيسية التي يجب أخذها في الحسبان عند توضيح سلوك الحركة . عادةً ما تشمل الأسباب المعطاة للانتقال على مزيج من العوامل البيئية والعامة والشخصية . ومن بين عوامل الإسكان التي يتم الاستشهاد بها بشكل متكرر والمرتبطة بالتحركات الطوعية هي الشكاوى المتعلقة بالمسكن ومساحة الحديقة ، وحول تكاليف الإسكان والإصلاح وتقدم الأسلوب ، العوامل البيئية تشمل الشكاوى حول وجود أنشطة ضارة مثل المصانع ، عن الأطفال الصغار من خلال الوظائف الشاغرة أو من خلال البناء الجديد . من المحتمل أن يكون وجود مثل هذه المنطقة هو السبب في تحركات المسافات البعيدة والتي تساعد في تفسير "الفقزة" القطاعية للطبقة المتوسطة الدنيا و أسر من الطبقة العاملة إلى تقسيمات جديدة في الضواحي ومدن سكن الطلبة .

يجب أن تكون التعميمات المقدمة هنا مؤهلة في المدن التي يوجد فيها قدراً كبيراً من الإسكان في القطاع العام ، لأن قواعد الدخول والنقل للإسكان العام تختلف تماماً عن تلك الموجودة في بقية سوق الإسكان . بشكل عام ، هذا لا يشوه النمط العام لحركة الأسرة ، على الرغم من أنه من المحتمل أن يتم ربط عناصر مختلفة من النمط بقطاعات معينة من سوق الإسكان . ففي غلاسكو ، على سبيل المثال ، حيث يتم اقتطاع القطاعات المستأجرة والمملوكة ملكية خاصة من قبل القطاع العام الهائل (في عام ٢٠٠٨ ، كان أكثر من ٥٠ % من الأسر في المدينة تعيش في مساكن مملوكة ملكية عامة) ، لا يزال النمط العام للتنقل السكني يعرض مكونات "نموذجية" للانتقال عبر المسافات القصيرة داخل حي المنشأ والحركة القطاعية الخارجية عبر مسافات أكبر . ولكن الفحص الدقيق لتدفقات الترحيل يكشف أن هذه المكونات مشتقة بطريقة مركبة من مختلف تدفقات الداخل وبين فئات الحيازة الرئيسية .

محددات التنقل السكني

إذا كان من الصعب تحديد التكوين الخارجي للانتقال السكني داخل المدن ، فقد تكون دينامياته الداخلية أكثر غموضاً . فتدفقات التنقل هذه هي التي تشكل الهيكل الحضري مستمدة من الأنماط الإجمالية للطلب على السكن الذي ينبع بدوره من مجموع مداوات الأسر الفردية . ومن المحتمل أن يوفر فهم لكيفية تنظيم هذه المداوات بعض النظرة الثاقبة لعملية الانتقال ، وبالتالي قد أعطى الجغرافيون قدراً كبيراً من الاهتمام إلى اثنين مهمين من جوانب السلوك السكني :

(١) قرار طلب إقامة جديدة ؛

(٢) البحث عن واختيار سكن جديد .

اعتمد هذا النهج على مرحلتين هنا . يركز الاهتمام على مسار الحياة الشخصية والسكنية والبيئية ، ويعتقد وعلى نطاق واسع ، أن دورة الحياة تتغير موفرة الأساس لكثير من حالات النقل السكني داخل المدن . تتعزز أهمية مسار الحياة الأسرية كمتغير توضيحي إلى حد كبير من خلال علاقاتها مع العديد من الأسباب الأخرى التي كثيراً ما تحث على الانتقال ، مثل الرغبة في امتلاك (بدلاً من الإيجار) منزلاً والرغبة في تغيير الإعدادات البيئية .

إن التغيرات في بنية الأسرة وتفتت أنماط الحياة في المدن المعاصرة جعل من الصعب ، التعميم حول العلاقات بين التنقل السكني والحياة الأسرية بالطريقة التي كانت ممكنة في الستينيات . ويمكننا أن نقول يميل الفصل السكني الملحوظ إلى الظهور في الوقت الذي تستجيب فيه الأسر في مراحل مماثلة في مسار حياتها بطرق مشابهة لظروفها الداخلية والمادية المتغيرة . يتناسب هذا بالطبع مع نتائج الدراسات الوصفية العديدة (بما في ذلك دراسات البيئة) التي

أظهرت وجود نمط منطقتين لحالة الأسرة . ويمتد التسلسل المقبول عمومًا إلى هذه المناطق من منطقة شابة داخل المدينة إلى مناطق متتالية من أنواع الأسرة الأكبر سنًا ومتوسطي العمر إلى منطقة حدوث القمامة والكلاب الأليفة . ترتبط العوامل الشخصية في الغالب بالتحركات القسرية ، ولكن بعض التحركات الطوعية تعزى إلى عوامل شخصية ، مثل رد الفعل السلبي على الجيران الجدد . يوضح الشكل ادناه التصنيف العام لأسباب إعادة توطين الأسرة .

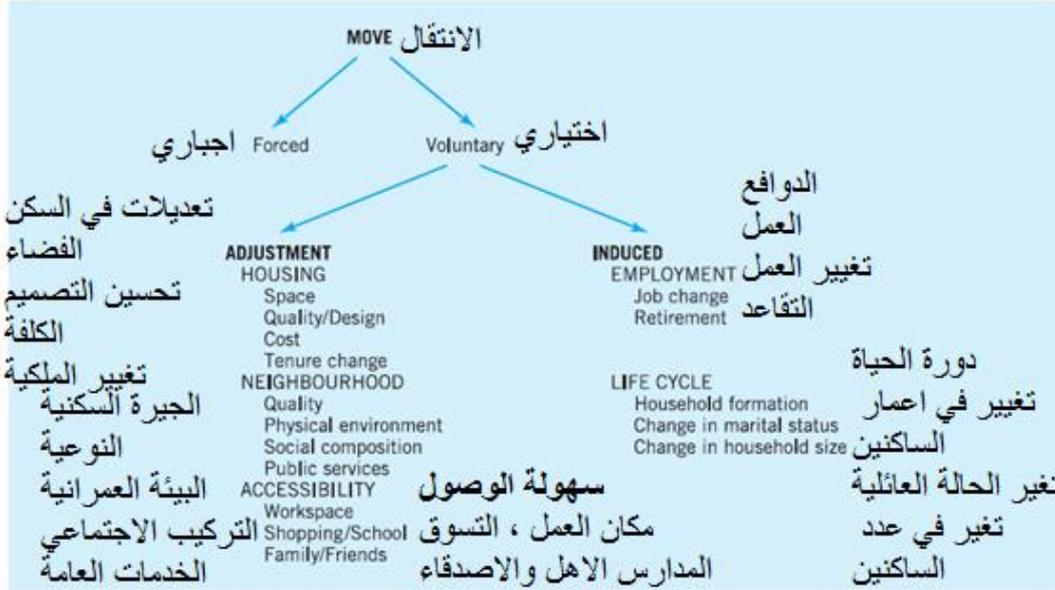


Figure 12.3 A classification of reasons for household relocation.

Source: Clark and Onaka (1983), Fig. 2, p. 50.

فاحتياجات الفضاء وتغيير مسار الحياة من بين الأسباب الأكثر شيوعًا للتنقل ، ومن المتفق عليه عمومًا أن الأهم والأكثر انتشارًا هو حاجة الأسرة إلى مسكن . أشار أكثر من نصف المتحركين في دراسة روسي إلى أن الشكاوى المتعلقة بمساحة معيشة كبيرة جدًا أو صغيرة جدًا تسهم في رغبتهم في الحركة (مع إعطاء ٤٤ % ذلك كسبب رئيسي). أكدت الدراسات الاستقصائية اللاحقة الأهمية الحاسمة لمساحة المعيشة في قرار التحرك ، وعلاوة على ذلك ، أثبتت أن العامل الحاسم هو عدم وجود مساحة كبيرة في حد ذاتها ولكن العلاقة بين حجم وتكوين الأسرة ومتطلبات الفضاء المتصورة .

ولأن كلاهما يرتبطان ارتباطًا وثيقًا بعائلة الشباب الراحل / منتصف العمر المبكر على الهامش . ومع ذلك ، يجب الاعتراف بأن هذا النمط قد يكون نتيجة لعوامل أخرى غير تلك المرتبطة مباشرة بديناميكية دورات الحياة الأسرية . غالبًا ما تخضع الأسر لتغيرات في وضعها العائلي في نفس الوقت الذي تمر فيه بتغيرات في الدخل والحالة الاجتماعية ، لذلك من الخطير شرح التنقل على وجه الحصر من ناحية واحدة أو أخرى . فالعوامل مختلفة تمامًا وقد تكون في العمل . فالمطورون ، على سبيل المثال ، يعرفون أن العديد من الأسر تفضل العيش بين عائلات مماثلة لسنها وتكوينها بالإضافة إلى الحالة الاجتماعية والاقتصادية ، فعززوا الفصل بين الوضع العائلي من خلال بناء المجمعات السكنية والمجمعات المخطط لها لأنواع معينة من الأسر ، مع العهود الاستثنائية والعقود المصممة للحفاظ على السكان "غير المطابقين" .

وبالتالي ، من الشائع أن تسكن الوحدات السكنية بأكملها من قبل شخص واحد أو الأزواج الذين ليس لديهم أطفال . ويمثل الشكل الأكثر تطرفًا لهذه الظاهرة مدينة صن سيتي ، وهي ضاحية تابعة في فونكس بولاية أريزونا ، حيث لا يُسمح لأي مقيم دون سن ٥٠ عامًا ، وحيث يهيمن على تصميم البلدة بأكملها احتياجات التصميم الخاصة بكبار السن ، الذين يذهبون على

طول شوارع هادئة في عربة الغولف ، والسفر من مشاركة اجتماعية واحدة إلى أخرى . في المقابل ، يمكن أن يُعزى الكثير من الفصل العائلي في المدن البريطانية مع وجود كميات كبيرة من الإسكان العام إلى سياسات السماح للسلطات المحلية ، لأن الأهلية للإسكان العام هي جزء من نتاج حجم الأسرة .

قرار الانتقال

يمكن عد أول قرار رئيسي في عملية التنقل السكنية - سواء اكان بالانتقال من عدمه - نتيجة للضغط الناتج عن الخلاف بين احتياجات الأسرة وتوقعاتها وتطلعاتها من ناحية وظروف الإسكان الفعلية والإعداد البيئي من جهة أخرى . يعتقد خبراء السلوك أن توقعات وتطلعات الناس تتبع من الأطر المرجعية المختلفة التي يتبناها الناس لفهم حياتهم ، وعلى وجه الخصوص ، في تفسير وضعهم السكني . هذه الأطر المرجعية هي نتاج مجموعة واسعة من العوامل التي تشمل العمر ، الخلفية الطبقية ، الدين ، الأصل العرقي والتجربة الماضية لجميع جوانب الحياة الحضرية . ما يرقى إليه الأمر هو سلسلة من أنماط الحياة - المخصصة والأسرية والعالمية وما إلى ذلك - ولكل منها مجموعة مميزة من التوجهات فيما يتعلق بالإسكان والموقع السكني . يعترف السلوكيون بثلاثة اتجاهات لنمط الحياة التقليدية في الثقافات الحضرية : الأسري ، والوظيفي والاستهلاك .

١ - فالأشخاص ذوو التوجه العائلي هم أيضاً متمركزون في المنزل ويميلون إلى قضاء كثير من وقت فراغهم مع أطفالهم . ونتيجة لذلك ، تهيمن تصوراتهم السكنية على تقديرهم لاحتياجات أطفالهم إلى مكان للعب ، وبيئة نظيفة وآمنة ، وقربهم من عيادات الأطفال والمدارس ، وما إلى ذلك .

٢) المهنيون لديهم أسلوب حياة يركز على التقدم الوظيفي . نظراً لأن الحركة غالباً ما تكون جزءاً ضرورياً من هذه العملية ، لذا يميل المهنيون إلى أن يكونوا متنقلين للغاية ؛ ولأنهم ، بحكم تعريفهم ، يعون مكانتهم ، فإن اتجاهاتهم السكنية تميل إلى التركيز على مكانة الأحياء المناسبة لوظائفهم ، وراتبهم وصورتهم الذاتية .

٣) يوجه المستهلكون بقوة نحو التمتع بالمزايا والمرافق المادية للمجتمع الحضري الحديث ، وبالتالي فإن أفضليتهم السكنية تهيمن عليها الرغبة في العيش في مناطق وسط المدينة ، على مقربة من النوادي والمسارح والمعارض الفنية وصالات الديسكو والمطاعم وما إلى ذلك .

يمكن انتقاد هذا التصنيف بسبب حصره بالطبقة الوسطى ، ولأنه يتجاهل "نمط الحياة" للعدد الكبير من الأسر التي يقلل وضعها الاقتصادي من تطلعاتها السكنية إلى مستوى البقاء على قيد الحياة . إذ ترى العديد من الأسر العاملة منازلهم كملاذ آمن من العالم الخارجي وليس كمنصات لسن أسلوب حياة مفضل . هذا القيد ، مسموح به من قبل النموذج السلوكي الموضح في الشكل الاتي . بكل بساطة ، من المتوقع أن تطمح الأسر ذات الدخل الأكثر تواضعاً فقط إلى السكن الذي يلي الحد الأدنى من احتياجاتها المطلقة . حيث تعد هذه الاحتياجات عموماً دالة على حجم الأسرة ، بحيث يتم توصيل فكرة التنقل المرتبطة بالحياة بطبيعة الحال بسهولة إلى أخصائي السلوك نمودجا دون مساواة التوتر تلقائياً مع التنقل . مهما كانت توقعات الأسرة وتطلعاتها ، فإن المحدد الحاسم لقرار التحرك هو شدة التوتر (إن وجد) الناتج عن الاختلاف بين هذه الأمور وتوقعاتها الفعلية .

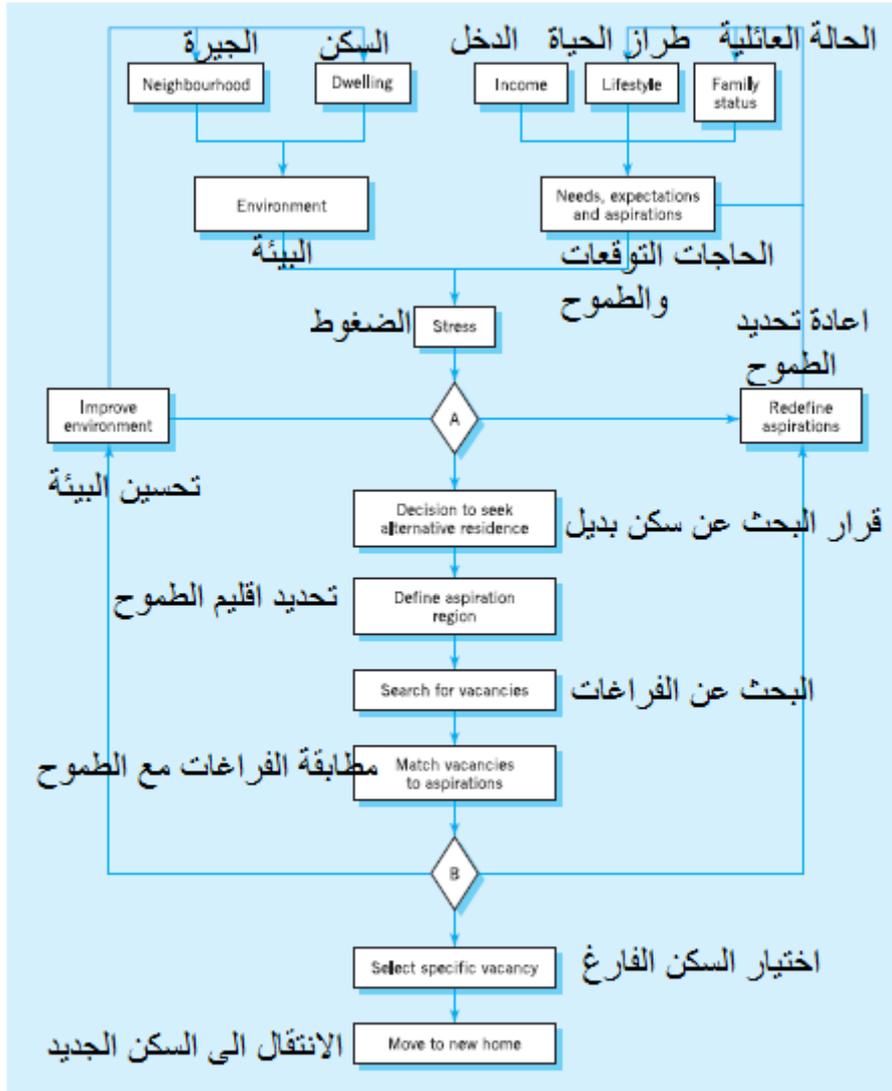


Figure 12.4 A model of residential mobility.
Source: Robinson (1975) p. 33

البحث عن سكن جديد

سواء كان قرار الانتقال طوعاً أو غير طوعي ، يجب على جميع الأسر التي تم انتقالها أن تخضع لإجراءات البحث عن الوظائف الشاغرة المناسبة ومن ثم اتخاذ قرار بشأن أنسب منزل جديد . يكمن الاهتمام الرئيسي للجغرافيين في هذا الإجراء في مسألة ما إذا كان متحيزاً من الناحية المكانية ، وإذا كان الأمر كذلك ، ما إذا كان متحيزاً بطرق مختلفة عند مختلف مجموعات الأسر . بمعنى آخر ، هل تسهم إجراءات البحث المتحيزة مكانياً في تغيير البيئة الاجتماعية؟ على الرغم من أن المعلومات المتعلقة بالطريقة التي يتصرف بها الأشخاص في البحث عن منزل جديد هي معلومات مجزأة إلى حد ما ، إلا أن العملية العامة مشمولة بشكل مريح في إطار صنع القرار للنموذج السلوكي . وفقاً لذلك ، من المفيد تقسيم السلوك السكني إلى ثلاثة مراحل :-

١ - تحديد معايير تقييم الشواغر ؛

٢ البحث عن مساكن تفي بهذه المعايير ؛

٣ - الاختيار النهائي لمسكن جديد.

تحديد المنزل الجديد

من الناحية السلوكية ، فإن الخطوة الأولى للأسرة في التعامل مع مشكلة الحصول على معلومات حول مسكن جديد محتمل وتنظيمه هي تحديد منطقة الطموح لديها ، عن وعي أو بغير وعي . بكل بساطة ، هذا هو تصور لحدود القبول التي تكون الأسرة على استعداد للتدبير كبدل

لإقامتها الحالية . يمكن تعريف هذه الحدود من حيث خصائص الموقع المطلوبة - سمات المسكن نفسه - و / أو الخصائص الظرفية المرغوبة - البيئة المادية والاجتماعية للجوار وقربه من المدارس والمتاجر وما إلى ذلك .

يتم تعريف الحدود الدنيا لمنطقة الطموح عادةً بخصائص المسكن الذي ترغب الأسرة في المغادرة إليه ، بينما يتم تحديد الحدود العليا وفقاً للمعايير التي يمكن للأسرة أن تطمح إليها بشكل معقول . في العديد من الحالات ، يتم تحديد ذلك من خلال قيود الدخل ، ولكن هناك استثناءات مهمة : قد لا ترغب بعض الأسر ، على سبيل المثال ، في حديقة كبيرة ، بغض النظر عن سعر المنزل ؛ البعض الآخر قد يستبعد المساكن بأسعار معقولة في بعض المناطق للظروف . تختلف النقطة التي يصبح فيها الإجهاد المحتمل سلاله لا تطاق لكل أسرة ، ولكن بمجرد الوصول إليها (عند النقطة "أ" في الشكل اعلاه) ، يجب على الأسرة أن تقرر بين ثلاثة طرق للسلوك :

(١) تحسين البيئة ، ويشمل ذلك مجموعة واسعة من الأنشطة ، وهذا يتوقف على طبيعة الضغوطات المعنية . يمكن توسيع المساكن الصغيرة بامتداد (توسيعه) ، يمكن أن تحتوي المنازل الباردة على تدفئة مركزية ، وتركيب زجاج مزدوج وعزل تجويف الجدار ، ويمكن إعادة تجديد المساكن المتداعية وإعادة تزيينها ، ويمكن ملء المنازل الكبيرة جداً عن طريق اتخاذ آخرين في المنزل . يمكن أيضاً مواجهة الضغوطات التي تحدث في الجوار أو "الظرفية" بعدة طرق : يمكن معالجة مشكلة عدم إمكانية الوصول إلى المتاجر ووسائل الراحة ، على سبيل المثال ، من خلال شراء سيارة أو عن طريق تقديم التماس إلى السلطة المحلية لتقديم خدمات أفضل للحافلات . يمكن معالجة التدهور البيئي ومستخدمي الأراضي المتطفلين من خلال السكان والجمعيات ولجان العمل ؛ والجيران غير المرغوب فيهم يمكن أن يتعرضوا للمضايقة أو النبذ . كما هو الحال مع الجوانب الأخرى للسلوك السكني ، تختلف هذه الاستراتيجيات في جاذبيتها وفقاً للظروف المنزلية . فعلى سبيل المثال ، من المرجح أن يختار مالكو المنازل ، على الأرجح ، نشاط الحي أكثر من المستأجرين .

(٢) خفض الطموحات ، هذه وسيلة بديلة للوصول إلى شروط السكن الحالية . يبدو أنها استراتيجية مشتركة ، حيث تشير بيانات المسح إلى أنه بالنسبة لكل أسرة تنتقل ، يوجد شخصان أو ثلاثة آخرون يبلغون عن رغبتهم في التحرك إن أمكن . قد ينطوي خفض التطلعات على تغيير في نمط الحياة أو إعادة صياغة الخطط : وقد يتم تأجيل قرار إنجاب الأطفال ، على سبيل المثال . والأكثر شيوعاً أنها ببساطة مسألة نفسية تتمثل في "الحد من التنافر" - تعلم أن يعجبك ما لديه وأن يصبح غير مبال بما يعرفه المرء . ليس من المستغرب أن يحصل كبار السن على المزيد من الكفاءة في الحد من التنافر .

(٣) نقل سكني ، هذا ، هو المسار الذي اختاره أقلية من الأسر . ومع ذلك ، يؤدي قرار الانتقال إلى مجال مهم ثانٍ للسلوك المحلي : البحث عن سكن جديد واختياره . لأن الحي لا يتوافق مع نمط حياتهم المطلوبة .

بشكل عام ، المعايير المستخدمة من قبل الأسر في تحديد منطقة الطموح الخاصة بهم تعكس دوافعهم في اتخاذ قرار التحرك . تعد مساحة المعيشة والحيازة والمرافق السكنية والجودة البيئية والتكوين الاجتماعي من بين المعايير التي يتم ذكرها بشكل متكرر . داخلي تعد جوانب المسكن والخصائص الاجتماعية للجوار وإمكانية الوصول إلى المرافق المختلفة أكثر أهمية في جذب الناس إلى المنزل الجديد بدلاً من دفعهم بعيداً . يبدو أيضاً أن محركات الأنواع المختلفة تميل إلى الاختلاف كثيراً في المعايير التي تستخدمها . فمن المرجح أن تهتم الأسر التي تنتقل إلى منازل الأسرة الواحدة بالخصائص الظرفية من تلك التي تنتقل إلى الشقق ، على سبيل المثال .

تميل العائلات التي تنتقل إلى منازل الضواحي إلى الاهتمام بشكل خاص بتخطيط المسكن وإمكاناته كاستثمار ، بينما بالنسبة لمن ينتقلون إلى وسط المدينة ، فإن جماليات أسلوب المسكن وبيئة الحي تميل إلى أن تكون معايير أكثر أهمية . إن وجود مناطق طموح مختلفة التصميم ، بالطبع ، هو وظيفة للاحتياجات والتطلعات المختلفة التي تدفع الأسر إلى التحرك في

المقام الأول . لا تكمن أهميتها في عملية النقل في الاختلافات الناتجة في تقييم الأسر لفرص الإسكان الخاصة فحسب ، بل أيضاً في حقيقة أن الأسر بدأت منذ البداية في البحث عن الوظائف الشاغرة مع وضع أهداف إسكان مختلفة تماماً في الحسبان .

البحث عن الوظائف الشاغرة

الهدف العام من إجراء البحث هو العثور على النوع المناسب من المسكن ، بالسعر المناسب ، في الوقت المتاح . يجب الاعتراف بأن هناك بعض الأسر التي لا تضطر إلى البحث عن عمد لأن قرارها بالانتقال جاء بعد اكتشاف شعور جذابة بطريق الصدفة . قد تمثل حركات "المفاجئة" هذه ما يصل إلى ٢٠ % من جميع التحركات داخل المدن . على الرغم من ذلك ، يجب على غالبية المتحررين تنظيم أنفسهم بطريقة أو بأخرى لإيجاد منزلاً مناسباً خلال فترة محدودة من قرار الانتقال .

تقوم معظم الأسر بتنظيم إجراء البحث من حيث الموقع ، مع التركيز على الأحياء السكنية المحددة التي يتم اختيارها على أساس خصائصها الظرفية وتقييم الأسرة لاحتمال العثور على وظائف شاغرة تلبية لمعايير موقعهم . علاوة على ذلك ، في مواجهة مشكلة البحث حتى في مساحة محدودة ، من الطبيعي أن تحاول الأسر تقليل الجهد وعدم اليقين من خلال تركيز بحثها في المناطق الأكثر شهرة والأكثر سهولة للوصول إليها .

والنتيجة النهائية هي أن الأسر تركز أنشطتها في مجال البحث عن المنازل ضمن مساحة بحث محدودة منحازة مكانياً من خلال معرفتها بأحياء المدينة المختلفة . في المصطلحات السلوكية ، تعد مساحة البحث هذه مجموعة فرعية من مساحة الوعي الأكثر عمومية ، والتي عادة ما تُعد نتاجاً لما يلي :-

- مساحة نشاط الأشخاص أو مساحة العمل (مجموع جميع الأماكن التي يتصل بها الأشخاص بانتظام بسبب أنشطتهم العادية) ؛ و
 - معلومات من مصادر ثانوية مثل الإذاعة والتلفزيون والصحف وحتى الكلام الشفهي .
- يخضع كلا العنصرين للترشيح الذهني والترميز الذي ينتج مجموعة من الصور التي تشكل الجزء التشغيلي من مساحة الوعي للفرد . المجموعة الفرعية من هذه المساحة التي تشكل مساحة البحث هي ببساطة المساحة (أو المناطق) التي تشعر بها الأسرة بانها ذات صلة بمنطقتها الطموحة ، وهي منحازة مكانياً بسبب التحيز المتأصل في كل من مساحات النشاط والخرائط الذهنية . ويترتب على ذلك مجموعات فرعية مختلفة من الأسر ، مع مساحات النشاط المميزة والخرائط الذهنية ، تميل إلى إظهار التحيز المكاني المميز على قدم المساواة في سلوكهم البحثي . على وجه الخصوص ، قد نتوقع من مساحات النشاط المحدودة والصور المحلية والمكتفة بشكل أكبر للمنطقة المنزلية أن تقصر مساحة البحث الخاصة بالأسر ذات الدخل المنخفض على منطقة صغيرة نسبياً تتمركز حول المنزل السابق ، بينما المزيد من الأسر ذات الدخل المرتفع يكون لديها مساحة بحث أكثر شمولاً ولكنها تركز على القطاع الأكثر دراية في المدينة بين المنزل ومكان العمل .

يمكن لمصادر المعلومات المستخدمة إيجاد مساكن شاغرة داخل مساحة البحث أن تمارس تحيزاً مكانياً كبيراً . نظراً لأن الأنواع المختلفة من الأسر تميل إلى الاعتماد على تتابعات ومجموعات مختلفة من المصادر ، فإن هذا يؤدي إلى عملية فرز اجتماعية مكانية أخرى . بشكل عام ، المصادر الأكثر استخداماً للتخصص في أجزاء محدودة من سوق الإسكان من حيث السعر والمساحة ؛ ثانياً ، في حين أن معظم الوكلاء العقاريين لديهم معرفة دقيقة إلى حد ما بسوق الإسكان على مستوى المدينة ، فإنهم يميلون إلى تجاوز المساكن في المنطقة التي يكونون فيها الأكثر خبرة في بيع وإدراج المساكن والتي هم أكثر دراية بها . نتيجة لذلك ، تستخدم الأسر التي تعتمد على وكلاء العقارات للحصول على معلومات منظمة للغاية ومحدودة مكانياً المصدر . غير أن القضية الحاسمة في السياق الحالي هي الأهمية والفعالية النسبية لمصادر المعلومات المختلفة لمختلف الأسر .

يرتبط الوصول إلى مصادر المعلومات أيضاً بقضية مهمة أخرى تؤثر على السلوك السكني : المعلومات حول الوظائف الشاغرة هي الإعلانات في الصحف والإعلانات عبر الإنترنت ، وكلاء العقارات ، الأصدقاء والأقارب ، والملاحظة الشخصية لعلامات "للبيع" - على الرغم من أهميتها وفعاليتها النسبية تختلف إلى حد ما من مدينة إلى أخرى .

تميل كل من مصادر المعلومات هذه إلى التحيز بطريقة مختلفة . الملاحظة الشخصية ، على سبيل المثال ، يتم تحديدها عن كثب من خلال النشاط الشخصي ، في حين أن كمية ونوعية المعلومات من الأصدقاء والأقارب تعتمد كثيراً على الطبقة الاجتماعية وهيكل الشبكة الاجتماعية للباحث . يمارس وكلاء العقارات أيضاً تحيزاً مكانياً كبيراً في دورهم كوسطاء للمعلومات . هذا كان يظهر أنه يعمل بطريقتين : أولاً ، كل شركة تميل إلى مشكلة حواجز البحث . هناك جانبان مهمان لهذه المشكلة : الحواجز التي ترفع تكاليف البحث أو جمع المعلومات ، والحواجز التي تحد صراحة من اختيار الوحدات السكنية أو المواقع المتاحة للأسر . تشمل العوامل المرتبطة بتكاليف البحث ، على سبيل المثال ، نقص وسائل النقل للبحث وعدم وجود مرافق لرعاية الطفل أثناء البحث ، فضلاً عن نقص المعرفة حول قنوات معلومات محددة . وتشمل العوامل التي تحد من اختيار السكن القيود المالية ، التمييز في سوق الإسكان ، ومعايير جودة الإسكان لبرامج المساعدة على الإيجار .

ضيق الوقت

من الواضح أن الاستخدام التفاضلي لمصادر المعلومات المختلفة وفعاليتها لمختلف الأسر يؤدي إلى زيادة درجة الفرز الاجتماعي المكاني الناشئ عن التنقل السكني ، وفي الوقت نفسه يجعله أكثر تعقيداً . وهناك عامل مضاعف مهم آخر في هذا المعنى هو قيد الوقت في إجراء البحث . كل من مساحة البحث من المرجح أن تتغير الإجراءات لأن الأسر تنفق مبالغاً متزايدة من الوقت والمال في البحث عن منزل جديد . عندما يبدأ الوقت في النفاد ، يجب أن تتغير استراتيجية البحث لضمان العثور على منزل . قد ينتج عن القلق الناجم عن عدم النجاح تعديل منطقة الطموح للأسرة وتقييد مساحة البحث فيها وتحول في استخدامها لمصادر المعلومات ؛ وضغط الوقت قد يدفع الناس إلى اتخاذ خيارات سيئة . من ناحية أخرى ، كلما طال البحث ، زادت معرفة الأسرة بسوق الإسكان . لذلك يتعين على كل أسرة أن توازن بين مزايا البحث والتعلم مقابل التكاليف - الحقيقية والنفسية - للقيام بذلك . في الواقع ، تُظهر بيانات المسح ميلاً ثابتاً لدى غالبية الأسر إلى التفكير بجدية فقط في عدد قليل من الوظائف الشاغرة (عادةً ما لا يزيد عن اثنين أو ثلاثة) قبل اختيار منزل جديد ، وهي ملاحظة قد يبدو أنها تقوض فائدة تطوير نماذج ونظريات تفصيلية للبحث سلوك . ومع ذلك ، يمكن تفسير هذه الظاهرة بحد ذاتها بإطار عمل سلوكي : الأسر قادرة على الحد من عنصر عدم اليقين في عملية صنع القرار عن طريق تقييد خطورة النظر في عدد قليل فقط من الشواغر . علاوة على ذلك ، فإن معظم الأسر تبدأ بمنطقة طموح محددة بدقة (إما بسبب قيود الدخل أو المتطلبات المحلية) ، بحيث يبدو أن ما يبدو أنه نمط بحث معوق هو امتداد منطقي للقرارات التي تم وضعها في المرحلة السابقة من إجراء البحث .

اختيار منزل جديد

يجب على الأسر التي تجد شواجرين أو أكثر داخل منطقة الطموح أن تختار في النهاية . من الناحية النظرية ، يتم هذا النوع من الاختيار على أساس وظائف المرافق المنزلية التي يتم استخدامها لإعطاء تقييم شخصي لكل وظيفة شاغرة . وبعبارة أخرى ، الشواغر يتم تقييمها من حيث المجموع الموزون للسمات المستخدمة لتحديد منطقة الطموح . تعكس هذه الأوزان الأهمية النسبية للمعايير المستخدمة لتحديد منطقة الطموح ، وبالتالي تختلف وفقاً لتفضيلات وميل الأسرة المعنية .

ولكن في الممارسة العملية ، فإن ضيق الوقت ، إلى جانب القيود المفروضة على قدرات معالجة المعلومات البشرية والافتقار العام إلى الحافز ، يعني أن الاختيار الحقيقي من النوع الذي

تتطوي عليه النظرية السلوكية نادراً ما يكون : الناس سعداء بتناول أي شيء معقول من الشواغر ، طالما أنها لا تتطوي على قدر كبير من الإزعاج . يسمح النموذج السلوكي للأسر التي لا تستطيع العثور على الوظائف الشاغرة في منطقة الطموح في الوقت المتاح لها (النقطة "ب" في الشكل اعلاه) بتغيير إستراتيجيتها إلى أحد الخيارين المفتوحين لهم في النقطة "أ" على الرسم البياني : تحسين البيئة أو إعادة تعريف الطموحات .

أخيراً ، يجب أن ندرك أن هناك العديد من الأسر في كل مدينة يكون موقعها السكني مقيداً لدرجة أن النهج السلوكية لها أهمية هامشية . المجموعات الفرعية الأكثر وضوحاً هي العمال الفقراء والمسنين والصغار جداً ، العاطلين عن العمل . تشمل المجموعات الفرعية الأخرى التي يكون اختيارها السكني مقيداً بشدة الأسر التي لديها احتياجات خاصة (مثل الأسر الكبيرة والأسر ذات الوالد الوحيد والثنائي غير المتزوجين والنزلاء السابقين في المؤسسات وعائلات "المشكلات") والأسر التي لا يمكنها الانتقال بسبب المعوقات الشخصية ، المواقف العائلية أو الاحتياجات الطبية ؛ والأسر التي تناسب أيضاً نموذج الغزو / الانتشار . ومع ذلك ، فإن هذا النموذج ذو أهمية محدودة لمعظم المدن الحديثة ، نظراً لأن قوته الدافعة - تدفق المهاجرين من ذوي المكانة المنخفضة - لها أهمية متناقصة ؛ إن غالبية المهاجرين الداخليين تتأثر بهم الآن أسر متوسطة الدخل تنتقل من ضاحية في مدينة إلى ضاحية أخرى في مكان آخر .

سلاسل التصفية والشواغر

تتبع النظرة المحلية المتغيرة لتغير الحي والانتقال السكني من نموذج هومبروس هويت (١٩٣٩) القطاعي للنمو الحضري والبنية الاجتماعية والاقتصادية . استمدت أفكار هويت من دراسة مفصلة لقيم الإيجار في ١٤٢ مدينة أمريكية تم تنفيذها من أجل تصنيف أنواع الأحياء السكنية وفقاً لمخاطر الإقراض العقاري . دفعته هذه الدراسة إلى الاعتقاد بأن مفتاح البناء السكني الحضري هو العثور على سلوك الأسر ذات المكانة العالية .

وقال إن الأسر ذات المكانة العالية ، تستبق أكثر الأراضي المرغوبة في مدينة متنامية ، بعيداً عن النشاط الصناعي . مع النمو الحضري ، تتوسع المنطقة ذات المكانة المحورية على طول الطرق الطبيعية ، استجابةً لرغبة الأغنياء في الجمع بين إمكانية الوصول وحياة الضواحي . ومما يعزز هذه الحركة القطاعية ميل "قادة المجتمع" إلى تفضيل المواقع المائية غير الصناعية والأراضي المرتفعة ؛ وبالنسبة لبقية الفئات ذات الدخل المرتفع ، فإنهم يبحثون عن العيش الاجتماعي في نفس الحي الذي يعيشون فيه . ومع مرور الوقت ، يحدث المزيد من التطوير القطاعي مع انتقال الأسر الأكثر بروزاً إلى مساكن جديدة من أجل الحفاظ على معايير التفرّد . في أعقاب هذه الحركة الخارجية المستمرة للأسر ذات المكانة العالية ، ومساكنهم الشاغرة تشغلها الأسر ذات الوضع المتوسط التي تشغل مساكنها بدورها الأسر المعيشية ذات الوضع الأدنى (عملية تسمى تصفية) . في نهاية سلسلة الحركة هذه ، يتم هدم أو شغل الوظائف الشاغرة التي أنشأتها أقل مجموعات الوضع تدني مستوى المهاجرين . في وقت لاحق ، مع توسيع المناطق السكنية الأخرى إلى الخارج ، سيتم الحفاظ على الهيكل القطاعي للمدينة ، مع ظهور مكونات المنطقة كعنصر ثانوي بسبب الاختلافات في سن وحالة المخزون السكني . التي لا ترغب في التحرك بسبب الضغط النفسي للانتقال من بيئات مألوفة .

التنقل السكني وتغيير الحي

على الرغم من أن النهج السلوكي يوفر رؤية مهمة حول الآثار المكانية للتنقل ، فإن التركيز على اتخاذ القرارات الفردية يميل إلى تحويل الانتباه عن الأنماط الإجمالية لتغيير الحي السكني الذي ينتج عنه قيام أسر مماثلة باتخاذ خيارات مماثلة . في هذا القسم ، يتم إيلاء بعض الاهتمام لتعميمات واسعة النطاق التي تم التقدم بها حول عمليات التنقل وتغيير الحي . أحد المخططات التي تم طرحها ومناقشتها بالفعل هو النمط المنطقي للمناطق الاجتماعية والاقتصادية المرتبطة بتسلسل الغزو والانتشار ثم الهيمنة التي فرضها بورغيس (١٩٢٦) في نموذجها

الكلاسيكي للتغير البيئي . تجدر الإشارة إلى أن ديناميكية هذا النموذج كانت تستند إلى ضغوط وصول المهاجرين ذوي المكانة المنخفضة إلى مناطق المدينة الداخلية . مع ازدياد هذا الضغط ، تخترق بعض العائلات الأحياء المجاورة ، وبالتالي تبدأ سلسلة من ردود الفعل ، حيث يضطر سكان كل منطقة مركزية متتالية إلى الخروج من المركز من أجل مواجهة انخفاض حالة الحي . على الرغم من انتقادات النظرية البيئية في حد ذاتها ، مع اعتمادها الشديد على التشبيه الحيوي ، فإن مفهوم الغزو - الانتشار - الهيمنة يوفر إطاراً توضيحياً مفيداً للتسلسل الملحوظ للتغير في الأحياء في المدن حيث يتسم بالسرعة ويعزز النمو الحضري للهجرة الواسعة النطاق للأسر ذات المكانة المنخفضة . المثال الكلاسيكي ، بالطبع ، كانت شيكاغو خلال عشرينيات وثلاثينيات القرن العشرين ، على الرغم من أن العديد من المدن الصناعية في بريطانيا مرت بعملية مماثلة لتغيير الحي خلال القرن التاسع عشر . في الأونة الأخيرة ، أدى تدفق المهاجرين إلى لندن وباريس والمدن الأسترالية الكبرى مثل ملبورن وسيدني وتدفق إلى المدن الصناعية في شمال غرب أوروبا إلى سلسلة من التغيير في بعض الأحياء طبقاً للنموذج القطاعي لهويت . قدمت الدراسات التجريبية للنمط الناشئ لمناطق سكنى النخبة واختبارات وجود التدرجات القطاعية في الوضع الاجتماعي-الاقتصادي قدراً كبيراً من الدعم العام للتكوين المكاني لنموذج هويت ، على الرغم من الهيمنة النسبية للمكونات القطاعية على المكونات في هيكل المناطق الحضرية فهي ليست بأي حال ظاهرة بسيطة أو عالمية .

ومع ذلك ، فإن آلية تغيير الجوار المتضمنة في نموذج هويت هي التي تهم هنا . أساس هذه الآلية هو سلسلة من التحركات التي بدأها بناء مساكن جديدة للأثرياء ، مما أدى إلى تصفية خصائصهم القديمة أسفل النطاق الاجتماعي بينما تقوم الأسر الفردية بتصفية مقياس الإسكان . من أجل هذه التصفية فإن العمل على مستوى كاف لتكون حقيقية ، فقد تبدأ سلاسل الشواغر بطرق أخرى غير بناء مساكن جديدة . حيث تنشأ نسبة كبيرة من الوظائف الشاغرة من خلال تقسيم الوحدات السكنية إلى شقق وتحويل الوحدات السكنية إلى استعمال غير سكنية ، يحدث أكثر من ذلك من خلال وفاة الأسرة ، من خلال نقل الأسرة القائمة لتبادل الإقامة مع أخرى ، ومن خلال الهجرة خارج المدينة .

وبالمثل ، قد تنتهي سلاسل الشواغر بعدة طرق بخلاف هدم أسوأ المساكن أو احتلالها من قبل المهاجرين الفقراء . فقد تُصبح بعض الشواغر غير فعالة من خلال التحويل إلى الاستخدام التجاري ، بينما قد يتم إلغاء البعض الآخر عن طريق خطط إعادة التأهيل أو التحويل التي تنطوي على هدم اثنين أو أكثر من المساكن في آن واحد . تنتهي سلاسل الشواغر أيضاً إذا كانت الأسرة التي تنتقل إلى مسكن شاغر "جديدة" وبالتالي لا تترك أية وظيفة شاغرة ليملاها الآخرون . قد ينشأ هذا من خلال الزواج بين اثنين كانا يعيشان في السابق مع الأصدقاء أو الأهل ، أو من المطلقين الذين يقيمون في مساكن منفصلة ، أو من خلال تقسيم أسرة معيشية ، على سبيل المثال ، ينتقل الابن أو الابنة إلى شقتهم الخاصة .

ينطوي مفهوم التصفية على انعكاسات مهمة على السياسة ، حيث يمكن القول إن تسهيل بناء منزلاً جديداً للفئات ذات الدخل المرتفع يؤدي إلى تحسن في نهاية المطاف في ظروف الإسكان للفقراء من خلال عملية التصفية الطبيعية ، دون اللجوء إلى التدخل العام في سوق الإسكان . هذه الحجج لها تاريخ طويل ، يعود إلى المنطق الأبوي لمصلي الإسكان في القرن التاسع عشر الذين استخدموه لتبرير بناء المساكن النموذجية لـ "المجتهد" و "المحترم" للطبقات العاملة بدلاً من أفقر قطاعات المجتمع الذين كانت جهودهم موجهة ظاهرياً .

في وقت لاحق ، أصبح اللوح المركزي لسياسة الإسكان الحكومية في العديد من البلدان ، حتى الثلاثينيات من القرن الماضي ، اعتمدت بريطانيا بشكل كلي تقريباً على عملية التصفية لتحسين ظروف السكن للطبقات العاملة ، في حين أنها لا تزال أساس إستراتيجية الإسكان الأمريكية . ومع ذلك ، فإن فعالية هذه السياسات تعتمد على طول سلاسل الشواغر التي يتم

وضعها في الحركة من خلال بناء مساكن جديدة . تمكنت دراسات قليلة نسبياً من تقديم أدلة تجريبية مفصلة ، وكانت نتائجها غير حاسمة إلى حد ما .

التأثير على الهيكل الحضري ، يجب أن يكون هناك بناء جديد أكثر من المطلوب ببساطة لتحل محل السكن النخبة المتدهور . وفقاً لهويت ، يتم ضمان ذلك من خلال تقادم الإسكان وكذلك التدهور العمراني . بالنسبة للأثرياء ، هناك أنواع عدة من التقادم التي قد تثير الرغبة في سكن جديد . قد يؤدي التقدم في تكنولوجيا المطبخ وأنظمة التدفئة وابتكار ميزات فاخرة جديدة مثل حمامات السباحة وحمامات البخار والجاكوزي إلى تقادم وظيفي ، في حين أن التغييرات الاجتماعية والاقتصادية الأكثر عمومية قد تتسبب في تقادم من أنواع مختلفة : الاتجاه بعيداً عن العائلات الكبيرة مقترناً بالزيادة النسبية في تكلفة العمالة المنزلية ، على سبيل المثال ، جعل القصر شيئاً من نوع "فيل أبيض" .

التغييرات في اتجاهات التصميم قد تسبب أيضاً التقادم - "تقادم الأسلوب" - في نظر أولئك الذين يمكنهم تحمل حساسية البدع والأزياء المعمارية . أخيراً ، نظراً للهيكل الضريبي الذي يسمح بسداد مدفوعات الرهن العقاري مقابل الدخل الخاضع للضريبة ، قد تصبح المساكن "متقدمة مالياً" حيث أن الزيادات في دخل الأسرة و / أو التضخم يقلل الحجم النسبي لتسديدات الرهن العقاري (وبالتالي الضرائب) .

بناءً على واحد أو أكثر من هذه العوامل ، فإن الأثرياء سيخلقون عددًا كبيراً من الوظائف الشاغرة التي يتم إجبار أغنى مجموعة على شغلها من خلال الرغبة في الحصول على كمية أكبر و / أو نوعية سكن أفضل . لا يمكن عد هذه الرغبة مجرد مظهر من مظاهر التفضيل العام للحصول على سكن أفضل ولكن أيضاً نتيجة لتأثير احتياجات السكن المتغيرة المرتبطة بدورة حياة الأسرة . بالإضافة إلى ذلك ، فإن الضغوط الاجتماعية والاقتصادية الناتجة عن القرب من أفقر الفئات في المجتمع قد تدفع من هم فوقهم مباشرة إلى التحرك بمجرد أن تتاح الفرصة ، إما عن طريق الانتقال إلى الوظائف الشاغرة الناشئة عن بناء مساكن جديدة للآخرين أو عن طريق الانتقال خارج التقسيمات الفرعية التي شيدت خصيصاً للطبقات الوسطى السفلى .

معوقات التصفية في الممارسة العملية ، فإن ديناميات سوق الإسكان أكثر تعقيداً من ذلك لتبدأ سلاسل الشواغر . يبدو أن الأدلة المتوفرة تشير إلى أن الترشيح التصاعدي للأسر ينشأ من بناء عدد قليل من المنازل للأثرياء . ومع ذلك ، فإن الفحص الدقيق للنتائج يظهر أن الفوائد التي تعود على الأسر الفقيرة (من حيث فرص الإسكان الشاغرة) لا تتناسب مع أعدادهم ، مما يشير إلى أن التصفية من غير المرجح أن تكون عاملاً مهماً في تغيير الحي في المناطق الفقيرة . علاوة على ذلك ، فإن نسبة كبيرة من سلاسل الشواغر تنتهي من خلال تكوين أسر "جديدة" صغيرة فقط كما تشير نهاية النسبة من خلال عمليات الهدم إلى أن آلية التصفية نادراً ما تخترق الطيف السفلي لسوق الإسكان إلى أي حد كبير .

باختصار ، تقدم التصفية شرحاً مفيداً ولكنه جزئي لأنماط تغيير الحي السكني . من بين العوامل التي يمكن تحديدها على أنها تثبيط التسلسل المفترض للحركة الناشئة عن السكن العالي الجديد :

- فشل بناء المساكن ذات الدخل المرتفع في مواكبة المعدل العام لتشكيل الأسرة الجديدة والهجرة الداخلية ؛
- هيكل توزيع الدخل ، بما أن الفئات ذات الدخل المرتفع تشكل فئة صغيرة نسبياً ، فهذا يعني أن المنازل التي تخلوها في تفضيل المنازل الجديدة تطلبها مجموعة أكبر بكثير ، وبالتالي الحفاظ على الأسعار المرتفعة وقمع عملية التصفية .
- الجمود والسلوك غير الاقتصادي لبعض الأسر ؛ ويشمل ذلك العديد من الأنماط السلوكية التي تمت مناقشتها أعلاه ، على الرغم من أن العائق الأكثر بروزاً أمام عملية التصفية هو استمرار أحياء النخبة في المواقع الداخلية المرموقة رمزاً ؛

- وجود عمليات أخرى لتغيير الحي - تتعلق بالغزو / التعاقب ، ودورات الحياة الأسرية ، والتحسين - التي ديناميتها غير مرتبطة ببناء مساكن جديدة عالية الدخل .