

أخلاقيات البحث العلمي في دراسة أثر الاستثمارات العقارية في البنية التحتية على
النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية في المملكة العربية السعودية (2015-2025)

إعداد الطالب/ محمد فؤاد هربي

رقم الطالب الأكاديمي: 253002604

إشراف:

الدكتور/ فايز علي جراد

الدكتور/ الفيصل عبد الحميد محمد

العام الدراسي:

2026

أولاً: المقدمة

تُعد أخلاقيات البحث العلمي من الركائز الجوهرية التي يقوم عليها العمل الأكاديمي الرصين، لأنها تمثل الإطار القيمي والمنهجي الذي يوجّه الباحث في جميع مراحل بحثه، ابتداءً من تحديد المشكلة البحثية وصياغة الأسئلة والفرضيات، ومروراً بمرحلة جمع البيانات وتحليلها، وانتهاءً بمرحلة عرض النتائج وتوثيقها ونشرها. ومن دون هذا الإطار الأخلاقي، يفقد البحث العلمي جزءاً كبيراً من قيمته المعرفية، لأن صدق النتائج لا ينفصل عن نزاهة الإجراءات التي أفضت إليها. ولذلك أصبحت أخلاقيات البحث العلمي معياراً أساسياً للحكم على جودة الدراسات، وشرطاً لازماً لقبولها داخل المؤسسات الأكاديمية والمجلات العلمية المحكمة.

وتبرز أهمية أخلاقيات البحث العلمي بصورة أوضح في الموضوعات التي تتقاطع مع السياسات العامة والتنمية الاقتصادية والاجتماعية، مثل موضوع هذا التقرير المتعلق بأثر الاستثمارات العقارية في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة (2015-2025). فهذا الموضوع لا يقتصر على تحليل أرقام أو مؤشرات اقتصادية فحسب، بل يتناول أيضاً أثراً اجتماعية وتمس حياة الأفراد والمجتمعات المحلية، مثل تحسين الوصول إلى الخدمات، وتوزيع المنافع التنموية، والفرص الاقتصادية المرتبطة بالمشروعات العقارية والبنية التحتية. ومن هنا فإن أي قصور أخلاقي في اختيار المصادر، أو في تفسير النتائج، أو في تمثيل الفئات المختلفة، قد يقود إلى استنتاجات مضللة تنعكس سلباً على الفهم العلمي وصنع القرار.

ويهدف هذا التقرير إلى تقديم معالجة علمية منظّمة لموضوع أخلاقيات البحث العلمي من خلال: توضيح مفهوم أخلاقيات البحث وأهميتها، وشرح المبادئ الأساسية التي يقوم عليها السلوك البحثي المسؤول، وتحليل أبرز القضايا الأخلاقية التي قد تواجه الباحث، وبيان دور القواعد واللوائح المنظمة للعمل البحثي، ثم تطبيق هذه المبادئ تطبيقاً عملياً مباشراً على موضوع الدراسة المشار إليه. وبهذا المعنى، لا يقتصر التقرير على العرض النظري، بل يسعى إلى تقديم فهم تطبيقي يعكس وعي الباحث بكيفية تحويل الأخلاقيات من مبادئ عامة إلى ممارسات عملية قابلة للتنفيذ في البحث العلمي.

ثانياً: أهمية أخلاقيات البحث العلمي

تكمن أهمية أخلاقيات البحث العلمي في أنها تشكل الضمانة الأولى لموثوقية النتائج البحثية. فالبحث العلمي ليس مجرد نشاط معرفي لإنتاج معلومات جديدة، بل هو عملية منظمة تتطلب درجات عالية من الصدق والدقة والمسؤولية. وعندما يلتزم الباحث بالأمانة العلمية في جمع البيانات وتفسيرها وعزوها إلى مصادرها الصحيحة، فإن ذلك يعزز قابلية نتائج البحث للفهم والثقة والاستفادة منها. أما إذا شاب البحث تزيف أو انتحال أو تحيز غير مبرر، فإن القيمة العلمية للبحث تتراجع حتى لو بدا منظماً من الناحية الشكلية.

كما ترتبط أخلاقيات البحث العلمي ارتباطاً مباشراً بمصادقية المؤسسة الأكاديمية والمجتمع العلمي ككل. فكل دراسة غير أخلاقية لا تضر بسمعة الباحث وحده، بل قد تضعف الثقة بالمؤسسة التي ينتمي إليها، وبمنظومة البحث العلمي عامة. ولهذا تُعد الأخلاقيات العلمية جزءاً من المسؤولية المؤسسية، حيث تتشارك الجامعات، ومراكز الأبحاث، والباحثون في ترسيخ بيئة بحثية قائمة على النزاهة والشفافية والمساءلة.

ومن جانب آخر، تؤدي أخلاقيات البحث دوراً مهماً في حماية المجتمع والمشاركين في الدراسات من أي أضرار محتملة. ففي البحوث التي تتعامل مع أفراد أو بيانات شخصية أو مجتمعات محلية أو فئات حساسة، يصبح احترام الخصوصية والحصول على الموافقة المستنيرة وتقويم المخاطر أموراً لا غنى عنها. وحتى في الدراسات غير المباشرة التي تعتمد على الوثائق أو البيانات الثانوية، يبقى للبعد الأخلاقي أهمية كبيرة، لأن الباحث قد يقع في إساءة تفسير الواقع أو تضخيم نتائج معينة أو إهمال أبعاد العدالة والإنصاف.

وبالنسبة لموضوع هذا التقرير، فإن أخلاقيات البحث ترتبط بموثوقية التحليل الخاص بالعلاقة بين الاستثمارات العقارية في البنية التحتية وبين النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية. فالباحث مطالب بالتعامل المتوازن مع الجوانب الإيجابية مثل تحفيز النشاط الاقتصادي وخلق الوظائف وتحسين جودة الخدمات، ومع الجوانب التي قد تثير تساؤلات حول العدالة في التوزيع أو استفادة المناطق والفئات المختلفة بدرجات متفاوتة. ومن ثم فإن الأخلاقيات هنا تحمي البحث من التبسيط المخل أو الانحياز غير العلمي، وتجعله أقرب إلى الموضوعية والإنصاف.

ثالثاً: المبادئ الأساسية لأخلاقيات البحث العلمي

• الأمانة العلمية:

تعني الأمانة العلمية التزام الباحث بنقل المعرفة والبيانات والأفكار كما هي دون تحريف أو اقتطاع مخلّ أو نسبة أعمال الآخرين إلى نفسه. وهي تشمل توثيق المصادر بدقة، وعدم إخفاء النتائج التي لا تدعم فرضيات الباحث، وعدم المبالغة في تفسير ما لا تحتمله البيانات. مثال تطبيقي: إذا استخدم الباحث بيانات رسمية حول الإنفاق الرأسمالي أو مؤشرات الإسكان أو الاستثمار العقاري، فعليه أن يذكر الجهة المصدرة للبيانات وسنة النشر وطريقة الوصول إليها، وألا ينتقي فقط الأرقام التي تؤيد فكرته ويهمل الأرقام الأخرى.

• النزاهة:

النزاهة تعني التزام الباحث بالصدق في جميع مراحل البحث، وعدم اختلاق بيانات أو تعديلها أو إعادة صياغتها بطريقة تُوحي بنتائج أفضل أو أكثر إقناعاً. وهي تتجاوز مجرد الامتناع عن الغش إلى الالتزام العميق بأن تكون كل خطوة في البحث قابلة للدفاع العلمي. مثال تطبيقي: إذا أظهرت النتائج أن بعض المشروعات العقارية حققت أثراً اقتصادياً جيداً لكنها لم تحقق العدالة الاجتماعية المأمولة في بعض المناطق، فإن النزاهة تقتضي عرض هذه النتيجة كما هي، لا محاولة تبريرها أو إخفائها.

• الموضوعية:

الموضوعية هي قدرة الباحث على الفصل بين قناعاته الشخصية ونتائج التحليل العلمي. فالباحث قد يكون ميالاً سلفاً إلى اعتبار الاستثمارات العقارية محركاً إيجابياً للنمو، أو على العكس قد يكون متشككاً في آثارها الاجتماعية، لكن الواجب العلمي يفرض عليه أن يحكم بناءً على الأدلة لا الانطباعات. مثال تطبيقي: إذا قارنت الدراسة بين مناطق استقادت من تطوير البنية التحتية وأخرى استقادت بدرجة أقل، فيجب أن يستند التفسير إلى مؤشرات قابلة للقياس مثل فرص العمل، والوصول إلى الخدمات، والتغير في النشاط الاقتصادي، لا إلى أحكام عامة أو تصورات مسبقة.

• السرية:

السرية تعني حماية البيانات الشخصية أو المعلومات التي يمكن أن تُعرّف بالمشاركين أو الجهات محل الدراسة، وعدم كشفها إلا وفق حدود واضحة ومعلنة. وتزداد أهمية هذا المبدأ عند استخدام المقابلات أو الاستبيانات أو أي وسيلة تتضمن معلومات شخصية أو مهنية. مثال تطبيقي: إذا أجرى الباحث مقابلات مع خبراء أو موظفين أو مستفيدين من مشروعات البنية التحتية، فينبغي ألا يُفصح عن أسمائهم أو صفاتهم الدقيقة بما يعرّضهم للتعريف بهم، ما لم يمنحوا موافقة صريحة على ذلك.

• الموافقة المستنيرة:

الموافقة المستنيرة تعني أن يشارك الفرد في البحث بعد أن يتلقى معلومات كافية ومفهومة عن الهدف من الدراسة، وطبيعة مشاركته، ومدتها، وأي منافع أو مخاطر متوقعة، وحقه في الانسحاب في أي وقت دون ضرر. وهذا المبدأ لا يقتصر على توقيع نموذج شكلي، بل هو عملية تواصل واحترام لحرية القرار. مثال تطبيقي: إذا تضمن البحث إجراء مقابلات مع مستفيدين من مشروعات إسكانية أو سكان مناطق طُورت فيها البنية التحتية، فيجب أن يتم شرح الهدف من المقابلة، وكيفية استخدام المعلومات، والتأكيد على أن المشاركة طوعية تماماً.

العدالة والإنصاف:

رغم أن التعليمات ذكرت خمسة مبادئ رئيسية، فإن العدالة تُعد مبدأً محورياً في الأخلاقيات البحثية، خصوصاً في الدراسات التي تمس السياسات العامة. ويقصد بها ألا يحتمل البحث فئة معينة عبء المشاركة أو يستبعدا دون مسوغ علمي، وأن يُراعى التمثيل العادل للفئات والمناطق المختلفة. مثال تطبيقي: عند دراسة أثر الاستثمارات العقارية على العدالة الاجتماعية، يجب ألا يقتصر التحليل على المدن الكبرى أو المشروعات الأكثر شهرة فقط، بل ينبغي مراعاة الأبعاد المكانية والاجتماعية التي قد تُظهر تفاوتات في الاستفادة

رابعاً: القضايا الأخلاقية في البحث العلمي

• الانتحال العلمي:

يُقصد بالانتحال العلمي استخدام أفكار، أو نصوص أو نتائج أو جداول من أعمال الآخرين دون توثيق صحيح، أو إعادة صياغتها بطريقة توحي بأنها من إنتاج الباحث. وتكمن خطورته في أنه يضرب أساس الأمانة العلمية ويشوّه مسار التراكم المعرفي. مثال افتراضي: أن يأخذ الباحث فقرة من تقرير رسمي حول قطاع العقار أو البنية التحتية ويُدرجها في التقرير دون ذكر المرجع، أو يستخدم تحليل باحث آخر ويقدمه كما لو كان اجتهاده الخاص.

• تزوير البيانات:

تزوير البيانات يعني تعديل البيانات الحقيقية أو حذف جزء منها عمداً لتوجيه النتائج، بينما يعني اختلاق البيانات إنشاء بيانات أو استجابات لم تُجمع فعلياً. وهذان السلوكان من أخطر أشكال سوء الممارسة البحثية لأنهما يفسدان النتيجة من أصلها. مثال افتراضي: أن يدّعي الباحث أنه أجرى مقابلات ميدانية مع عينة من السكان أو الخبراء بينما لم يفعل ذلك، أو أن يعدّل نتائج المقابلات لتبدو أكثر توافقاً مع فرضياته.

• التحيز:

قد يظهر التحيز في هذه المرحلة عندما يختار الباحث فقط المؤشرات التي تدعم موقفاً معيناً، أو عندما يفسّر النتائج بطريقة انتقائية تتجاهل الأدلة المخالفة. ومشكلة التحيز لا تقتصر على القصد المتعمد؛ فقد يكون ناتجاً عن قناعة مسبقة أو قصور في تصميم البحث. مثال تطبيقي: إذا ركّز الباحث فقط على أثر المشروعات العقارية في زيادة الناتج المحلي أو الوظائف وأهمّل تحليل التفاوت الجغرافي أو اختلاف الوصول إلى الخدمات بين الفئات، فإن النتيجة ستكون غير متوازنة أخلاقياً ومنهجياً.

• انتهاك الخصوصية:

انتهاك الخصوصية يحدث عند جمع أو استخدام أو نشر معلومات شخصية أو حساسة دون مبرر أو دون موافقة واضحة. وقد يقع ذلك مباشرةً من خلال الأسئلة أو المقابلات، أو بشكل غير مباشر عندما تكون المعلومات الوصفية كافية للتعرف على أصحابها. مثال تطبيقي: إذا تضمّن البحث آراءً لموظفين أو خبراء من جهات معينة حول فعالية الاستثمارات العقارية أو أثارها الاجتماعية، فإن الكشف عن مناصبهم الدقيقة أو أماكن عملهم قد يعرّضهم للإحراج أو المساءلة.

• تضارب المصالح:

يحدث تضارب المصالح عندما تكون لدى الباحث أو الجهة الممولة أو المشرفة مصلحة قد تؤثر في حياد البحث أو تحدث شبهة في تفسير نتائجه. ولا يعني وجود تضارب المصالح بالضرورة فساد البحث، لكنه يتطلب الإفصاح الصريح والإدارة الأخلاقية السليمة. مثال تطبيقي: إذا كان الباحث يعمل لدى جهة لها صلة مباشرة بسوق التطوير العقاري أو بإحدى المؤسسات الاستثمارية المرتبطة بالمشروعات محل الدراسة، فينبغي الإفصاح عن ذلك وبيان الإجراءات التي تضمن عدم تأثير هذه العلاقة على التحليل.

• الإضرار غير المباشر بالمجتمع أو الفئات محل الدراسة:

قد لا يترتب على البحث ضرر مباشر للمشاركين، لكن قد يسبب ضرراً مجتمعياً إذا قُدمت نتائجه بصورة تبسيطية أو متجزأة تدعم أحكاماً عامة غير دقيقة. مثال افتراضي: أن يخلص الباحث إلى أن منطقة معينة لم تستفد اجتماعياً من الاستثمارات العقارية دون تحليل السياق الكامل، مما قد يرسخ صورة سلبية أو يهمل عوامل أخرى ذات صلة مثل التدرج الزمني للتنفيذ أو الاختلاف في نوعية المشروعات.

خامساً: القواعد واللوائح المنظمة لأخلاقيات البحث

توجد مجموعة من الأنظمة التي تنظم أخلاقيات البحث العلمي، ومنها: لجان أخلاقيات البحث (IRB) التي تقوم بمراجعة البحوث للتأكد من التزامها بالمعايير الأخلاقية، ودليل APA الذي يحدد أساليب التوثيق العلمي وقواعد الكتابة. وتساعد هذه القواعد في ضمان حماية المشاركين وتنظيم العملية البحثية بشكل يحقق النزاهة والشفافية.

سادساً: التطبيق العملي على موضوع البحث

موضوع التقرير: أثر الاستثمارات العقارية في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة (2015-2025)

في هذا البحث، سيتم الالتزام بالمبادئ الأخلاقية من خلال تطبيقها عملياً كما يلي:

- **جمع البيانات:** سيتم الاعتماد على مصادر موثوقة مثل التقارير الحكومية (رؤية السعودية 2030، وزارة الاقتصاد والتخطيط) والبيانات الإحصائية الرسمية، بالإضافة إلى الدراسات الأكاديمية ذات الصلة.
- **الأمانة العلمية:** سيتم توثيق جميع البيانات والمعلومات باستخدام أسلوب APA و عدم استخدام أي مصادر دون الإشارة إليها لتجنب الانتحال العلمي.

- **السرية:** في حال استخدام استبيانات أو مقابلات، سيتم الحفاظ على سرية معلومات المشاركين وعدم الكشف عن هوياتهم أو بياناتهم الشخصية
 - **الموافقة المستنيرة:** سيتم إعلام المشاركين (إن وجدت عينة بشرية (بهدف البحث وطبيعته والحصول على موافقتهم قبل جمع البيانات.
 - **تجنب التحيز:** سيتم تحليل تأثير الاستثمارات العقارية بشكل موضوعي، سواء كانت النتائج إيجابية (تحسين النمو الاقتصادي) أو سلبية (تأثيرات على العدالة الاجتماعية مثل تفاوت توزيع الخدمات).
 - **تضارب المصالح:** سيتم الإفصاح عن أي علاقات أو مصالح قد تؤثر على نتائج البحث، مع الالتزام بالحياد الكامل
 - **تقييم المخاطر:** سيتم التأكد من أن البحث لا يسبب أي ضرر اجتماعي أو اقتصادي أو تشويه للمعلومات المتعلقة بالمناطق أو الفئات المختلفة داخل المملكة.
- هذا التطبيق يعكس التزام الباحث بالمعايير الأخلاقية في دراسة موضوع حساس يجمع بين الاقتصاد والتنمية الاجتماعية.

سابعاً: الخاتمة

يتضح من خلال هذا التقرير أن أخلاقيات البحث العلمي ليست جانباً شكلياً مكملاً للبحث، بل هي عنصر جوهري يضمن سلامة المنهج، ودقة النتائج، ومصادقية التفسير العلمي. فكلما كان الباحث ملتزماً بالأمانة العلمية، والنزاهة، والموضوعية، والسرية، والموافقة المستنيرة، ازدادت قيمة البحث العلمية وارتفعت درجة الثقة في نتائجه.

وفي ضوء موضوع الدراسة المتعلق بأثر الاستثمارات العقارية في البنية التحتية على النمو الاقتصادي والعدالة الاجتماعية في المملكة العربية السعودية خلال الفترة (2015-2025)، يتضح أن الالتزام الأخلاقي يمثل ضرورة مضاعفة، لأن البحث يتناول قضية ذات أبعاد اقتصادية وتنموية واجتماعية مترابطة، وقد تؤثر نتائجه في فهم السياسات العامة وتقييم آثارها. ومن ثم، فإن تطبيق المبادئ الأخلاقية في هذا النوع من البحوث يساهم في تقديم نتائج أكثر دقة وموضوعية، ويعزز من إمكانية الاستفادة منها في الدراسات المستقبلية وصنع القرار.

وعليه، فإن ترسيخ أخلاقيات البحث العلمي في الممارسات الأكاديمية والبحثية يعد أساساً لبناء معرفة موثوقة تساهم في خدمة المجتمع ودعم التنمية المستدامة.

ثامناً: المراجع:

- American Psychological Association. (2020). Publication manual of the American Psychological Association (7th ed.). American Psychological Association.
- Council for International Organizations of Medical Sciences (CIOMS). (2016). International ethical guidelines for health-related research involving humans (4th ed.). CIOMS.
- U.S. Department of Health & Human Services. (2024). The Belmont Report: Ethical principles and guidelines for the protection of human subjects of research. Office for Human Research Protections.
- Office of Research Integrity. (2026). Research integrity and misconduct resources. U.S. Department of Health and Human Services.
- وزارة الاقتصاد والتخطيط. (2023). تسريع التحول الاقتصادي في المملكة العربية السعودية من خلال الاستثمارات. المملكة العربية السعودية.
- Saudi Vision 2030. (2025). Real Estate Sector Strategy. Kingdom of Saudi Arabia.
- Saudi Vision 2030. (2026). Housing Program. Kingdom of Saudi Arabia.