

## تحلیل تأثیر عوامل اقتصادی-اجتماعی بر شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر مشهد

رسول قربانی\* - استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز  
امیدعلی خوارزمی - استادیار گروه جغرافیا، دانشگاه فردوسی مشهد  
نعیمه ترکمن‌نیا - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز

پذیرش مقاله: ۱۳۹۶/۰۱/۱۳ تأیید نهایی: ۱۳۹۶/۰۸/۱۳

### چکیده

براساس آمار وزارت راه و شهرسازی، جمعیت سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر مشهد در سال ۱۳۸۵، ۸۲۰ هزار نفر و در سال ۱۳۹۳ نزدیک به یک میلیون و دویست هزار نفر بوده است و این روند افزایشی جمعیتی و کالبدی، اسکان غیررسمی را به موضوع پیچیده‌ای در کلان‌شهر مشهد تبدیل کرده است. این مقاله به شناسایی عوامل و متغیرهای شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در کلان‌شهر مشهد و معرفی این ابعاد و متغیرها و به بررسی تحلیلی دو عامل اقتصادی و اجتماعی پرداخته است. این پژوهش از نظر روش پژوهش، توصیفی-تحلیلی است و اطلاعات آن به روش اسنادی و میدانی گردآوری شده است. تحلیل کمی پژوهش متکی بر استفاده از نرم‌افزارهای SPSS برای تجزیه و تحلیل آماری و VENSIM برای رسم دیاگرام‌های علی و معلولی است. داده‌های ورودی این نرم‌افزارها از راه تکمیل پرسشنامه‌ها برای دو جامعه کارشناسان (مرتبط با امر اسکان غیررسمی) و ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی شهر مشهد (۸ پهنه سکونت) به‌دست آمده است. بنابر نظر کارشناسان و ساکنان، عامل اقتصادی به‌خصوص متغیرهای درآمد اندک، خشکسالی و رکود کشاورزی و بیکاری تأثیر بسیار مهم‌تر و قوی‌تری نسبت به عامل اجتماعی داشته‌اند. در فرایند گسترش اسکان غیررسمی، این متغیرها چرخه‌هایی را ایجاد می‌کنند که خود سبب تقویت و به‌حرکت درآوردن سریع‌تر چرخه‌های متغیرهای اجتماعی و درنهایت، گسترش سکونتگاه‌ها شده‌اند. در آخر، پیشنهادهای پژوهش در جهت تضعیف قدرت چرخه‌های اقتصادی بیان شده‌اند.

واژه‌های کلیدی: عامل اجتماعی-فرهنگی، عامل اقتصادی، کلان‌شهر مشهد، گسترش سکونتگاه غیررسمی.

## مقدمه

اسکان غیررسمی معانی بسیاری را دربر می‌گیرد که در هریک از نظام‌های سیاسی و جوامع انسانی، بسته به شرایط و موقعیت جغرافیایی (پتی و همکاران، ۱۹۸۱)، نحوه تصرف زمین و ابعاد حقوقی (سریوناس، ۲۰۰۴؛ جانستون و همکاران، ۱۹۹۴)، فیزیکی و کالبدی (جانستون و همکاران، ۱۹۹۴؛ سریوناس، ۲۰۰۴؛ کوان، ۲۰۰۵)، مدیریتی (سریوناس، ۲۰۰۴) و اقتصادی (سریوناس، ۲۰۰۴) اصطلاح خاصی به آن اطلاق می‌شود؛ اما مناسب‌ترین تعریف سکونتگاه غیررسمی که با بافت هسته‌های اسکان غیررسمی شهر مشهد تطبیق بیشتری دارد، تعریف شورای عالی معماری و شهرسازی ایران است که این پژوهش نیز بر همین تعریف اتکا دارد: بافت‌هایی که بیشتر در حاشیه شهرها و کلان‌شهرهای کشور قرار دارند و خارج از برنامه رسمی توسعه شکل گرفته‌اند. ساکنان این بافت‌ها را گروه‌های کم‌درآمد و مهاجران روستایی تشکیل می‌دهند. این بافت‌های خودرو که به سرعت ساخته شده‌اند، فاقد ایمنی، استحکام، امنیت اجتماعی، خدمات و زیرساخت‌های شهری‌اند (مصوبه ۱۳۸۵/۳/۱۶ شورای عالی معماری و شهرسازی ایران). کلان‌شهر مشهد یکی از بحث‌برانگیزترین کانون‌های اسکان غیررسمی در کشور است که ۳۳ درصد جمعیتش را حاشیه‌نشینان تشکیل می‌دهند. جمعیت این سکونتگاه‌ها در سال ۱۳۹۳ به یک میلیون و صد و هشتاد و سه هزار نفر رسید که در وسعتی برابر ۳۸۹۴ هکتار (مسکن و شهرسازی استان خراسان رضوی، ۱۳۹۳) در محدوده توسعه شهر و خارج از محدوده خدماتی شهر مشهد ساکن شده‌اند. از بین رفتن زمین‌های کشاورزی و فضاهای باز، پیوستن روستاهای مجاور به شهر، گسترش بی‌برنامه و افقی شهر، نبود زیرساخت‌های مناسب و بالطبع پیامدهای بعدی، مسائل حقوقی و نحوه تملک اراضی، مشکلات ترکیب سنی جوان این سکونتگاه‌ها و اشتغال، تنوع فرهنگی و مذهبی و مشکلات مدیریتی و تحمیل فشارهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیط‌زیستی را بر شهر مشهد وارد کرده است. این موارد که برخی خود پیامد و برخی نیز علت محسوب می‌شوند، نشان‌دهنده ضرورت توجه، شناسایی علل و عوامل شکل‌گیری و گسترش روزافزون این مسئله و درنهایت ضرورت برنامه‌ریزی کارا و مؤثر در کلان‌شهر مشهد است.

پژوهش‌های انجام‌گرفته در زمینه اسکان غیررسمی، بیشتر به شناخت وضع موجود و ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی این سکونتگاه‌ها در حال حاضر یا مقایسه این وضع موجود با گذشته این سکونتگاه‌ها پرداخته که بیشتر در مقیاس محلی و به‌منظور ساماندهی انجام گرفته است. حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۲) کتابی با عنوان *اسکان غیررسمی در جهان و ایران* در ۴ فصل تألیف کرده‌اند. فصل‌های اول و دوم به کلیات موضوع (مفاهیم اسکان غیررسمی، دیدگاه‌ها و نظریه‌های شکل‌گیری و ساماندهی آن) پرداخته است و فصل‌های سوم و چهارم به شرایط و ویژگی‌های اسکان غیررسمی در جهان و ایران اختصاص دارد. مشتاق (۱۳۹۲) اسکان غیررسمی در منطقه ۶ شهرداری مشهد را با رویکرد توانمندسازی اجتماع‌محور بررسی کرده است. حدادمقدم (۱۳۹۱) نیز ضمن شناخت وضع موجود از نظر ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و جمعیتی، عوامل مؤثر بر بهبود وضعیت اسکان غیررسمی (در محله پنج‌تن منطقه ۴ شهرداری مشهد) را عنصر مشارکت دانسته است. حسینی و چینی‌چیان (۱۳۹۰) عوامل اصلی تأثیرگذار بر شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی شهر اراک را کم بودن قیمت زمین و مسکن شناسایی کرده‌اند. منصور (۱۳۸۹) ابتدا به بررسی ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی حاشیه‌نشینان ناحیه ۳ مشهد پرداخته و سپس روابط و همبستگی‌های بین این ویژگی‌ها را با مشارکت در بهسازی و نوسازی سنجیده است. اما پژوهش‌های شناسایی علل و عوامل گسترش اسکان غیررسمی را که مد نظر این مقاله است، از لحاظ رویکرد به دو دسته می‌توان تقسیم کرد: پژوهش‌هایی که نگاه مسئله‌محور داشته‌اند تا علت یا علت‌های گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی را در نمونه موردی شناسایی کنند و الگوی شکل‌گیری این سکونتگاه‌ها را دریابند و پیشنهادها و راهبردهایی برای ساماندهی به‌دست دهند. صالح (۱۹۹۹) در رساله دکتری خود، بخشی از افزایش و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در جاکارتا را پیامد اخذ قانونی مجوز زمین دانسته است که سبب می‌شود مالکان زیادی، به‌صورت غیرقانونی زمین خود را بسازند.

دسته دوم پژوهش‌هایی است که نگاهی آینده‌پژوه به موضوع داشته‌اند و سعی کرده‌اند از الگوها و نرم‌افزارهای مرتبط برای الگوسازی و شناخت روند گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی بهره ببرند و الگوی گسترش‌شان را در آینده پیش‌بینی کنند. نعیمی (۱۳۹۴) نیز به شناسایی سناریوهای مطلوب مؤثر بر وضعیت آینده سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر سندج پرداخته است و عوامل مؤثر را از راه پویش محیطی در ۶ حوزه شناسایی کرده و در آخر، سناریوهای به‌دست‌آمده را در ۳ گروه مطلوب، بینابین و بحرانی تقسیم کرده است. سرور (۱۳۹۲) به دنبال آینده‌نگری تحولات جمعیت و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی بوده، معتقد است حریم پایتخت در سناریوی خوش‌بینانه شاهد تداوم روند رشد جمعیت و تداوم برخی معضلات در زمینه‌هایی همچون تصرف‌ها و تفکیک‌های غیرقانونی زمین، ساخت‌وسازهای غیررسمی و گسترش سکونتگاه‌های خودرو خواهد بود.

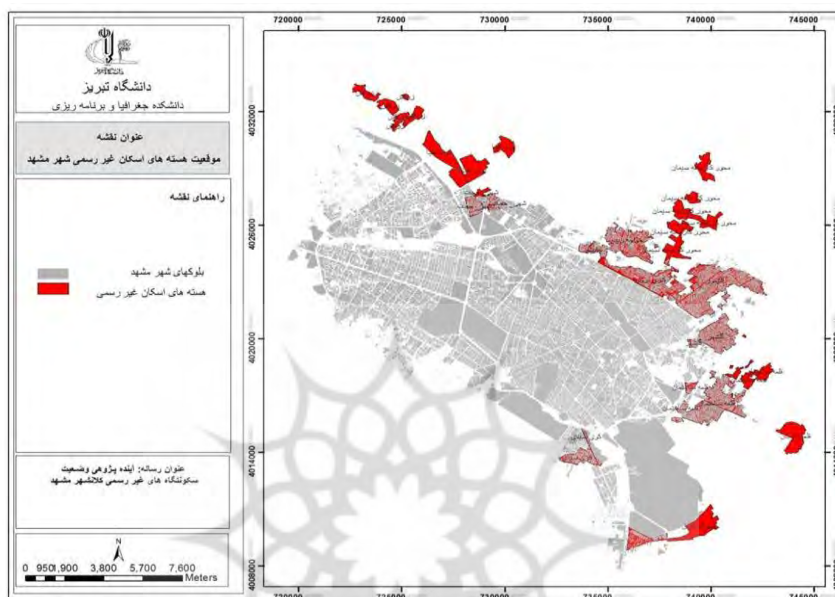
در این مقاله، دو دسته از عوامل شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی، یعنی عوامل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی، انتخاب شدند و مؤلفه‌ها و متغیرهای آن، با مرور مبانی نظری و مصاحبه با کارشناسان تعیین شدند و سپس مقدار تأثیر این عوامل در این پژوهش از راه نظرسنجی از کارشناسان مشخص و درجه اهمیت هرکدام از عوامل و متغیرها نیز با استفاده از تکمیل پرسشنامه توسط ساکنان پهنه‌های اسکان غیررسمی به‌دست آمد.

### مبانی نظری

اسکان غیررسمی یا حاشیه‌نشینی، فضاهای زندگی غیررسمی و نامتعارف شهری‌اند که بازتاب فضایی بیمارگونه‌ای از اقتصاد و مدیریت ضعیف و برنامه‌ریزی فضایی-منطقه‌ای و نیز معلول بی‌عدالتی‌های اجتماعی-اقتصادی در سطوح ملی، استانی و محلی‌اند (حاتمی‌نژاد، ۱۳۸۲: ۱۴۹). با توجه به تکرر عوامل که در سطوح مختلف در ایجاد اسکان غیررسمی دخیل‌اند، در این پژوهش سعی شد که به‌صورت جامع به تمام این عوامل نگریسته شود. با استفاده از تفکر نظام‌مند، انسان درک بهتری از جهان را از راه مشاهده الگوهای به‌دست می‌آورد که در طول زمان تغییر می‌کنند؛ البته نه مشاهده آنها به‌مثابه وقایع منحصربه‌فرد. اگر توانایی مشاهده تصویر کل یک نظام به‌همراه جزئیات آن را داشته باشیم، علت‌درگیری فعالیت‌ها، روابط بین آنها، الگوها و نتایج الگوها مشخص خواهد شد (اشمیدهور، ۲۰۰۹)؛ بنابراین در پژوهش پیش رو، تمامی عوامل دیده‌شده در پژوهش‌های مختلف لحاظ شد.

برای تحلیل پدیده اسکان غیررسمی و عوامل شکل‌گیری و گسترش آن، باید عوامل ایجاد آن را طبقه‌بندی کرد. با توجه به مبانی نظری پژوهش و بررسی‌های انجام‌گرفته، عوامل و طبقه‌بندی‌هایی که به‌دست آمده‌اند، ذکر می‌شود: رستم‌زاده این علل را در ۵ دسته: ۱. عوامل ساختاری جامعه، ۲. علل سازمانی، ۳. فقدان نظام‌های حمایتی و مشارکتی، ۴. فعالیت‌های گروه‌های نامشروع زمین و ۵. ناکارآمدی سیاست‌های تأمین مسکن طبقه‌بندی کرده است (۱۳۹۱: ۳۲۶). حاتمی‌نژاد و زمردیان عوامل ایجاد آن را به عوامل طبیعی (خشکسالی، سیل، زلزله، بیابان‌زایی و جاذبه‌های طبیعی مشهد) و عوامل انسانی (عوامل جاذب و دافع) دسته‌بندی کرده‌اند (۱۳۸۱: ۱۸). روستا، مدیرکل دبیرخانه ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، علل شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی را به ۲ دسته ساختاری و غیرساختاری تقسیم کرده و ایران‌دوست و همکارانش علل ایجاد و گسترش اسکان غیررسمی را در ۴ دسته اجتماعی-جمعیتی، اقتصادی، کالبدی-محیطی و مدیریتی بررسی کرده‌اند (۱۳۹۳: ۵۱). پیران نیز علل اولیه ایجاد و گسترش این پدیده را ساختاری و در سطح کلان دیده و نعیمی نیز در پایان‌نامه کارشناسی ارشد خود، عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی را در ۶ دسته اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، محیط‌زیستی، سیاسی و مدیریت شهری و شاخص‌های کلان آورده است (۱۳۹۴). با جمع‌بندی مبانی نظری و با در نظر گرفتن جامع همه عوامل، این عوامل بین ۵ زیرنظام: شاخص‌های

کلان (پیران، ۱۳۶۷، ۱۳۶۸، ۱۳۷۴، ۱۳۸۳، ۲۰۰۲؛ محمودی‌پاتی و محمدپور عمران، ۱۳۸۷: ۸۱؛ جوان و سیدی، ۱۳۸۴: ۵۶)، مدیریتی (اطهاری ۱۳۷۴: ۴۲؛ پیران، ۱۳۶۷، ۱۳۶۸، ۱۳۷۴، ۱۳۸۳، ۲۰۰۲؛ نظریان و رحیمی، ۱۳۹۱: ۹؛ فرنهاد، ۱۳۸۶: ۱۶؛ سرور، ۱۳۸۸: ۶؛ محمودی‌پاتی، محمدپور عمران، ۱۳۸۷: ۸۱)، اقتصادی (ایران دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰)، اجتماعی (ایران دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ فرنهاد، ۱۳۸۶: ۱۶؛ روستایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۶؛ سرور، ۱۳۸۸: ۶۵) و کالبدی-محیطی (شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰؛ ایران دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱) توزیع شده است و در این پژوهش، ۲ عامل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی بررسی و سنجش می‌شود.



شکل ۱. موقعیت سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر مشهد،

منبع: مدیریت بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی شهرداری مشهد

## عوامل اقتصادی

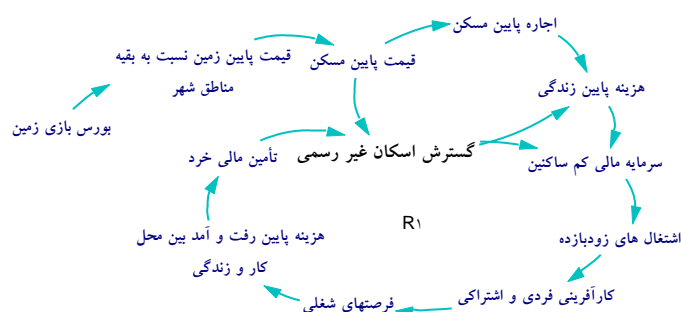
پس از مرور تمامی پژوهش‌های انجام گرفته در این زمینه، همه متغیرهایی که در زیرشاخه عامل اقتصادی شناسایی و بررسی شده‌اند، در اینجا به صورت خام آورده شده‌اند. عوامل اقتصادی دارای ۱۰ متغیر است که فهرست این متغیرها به همراه منابعی که این متغیرها را ذکر کرده‌اند، آمده است.

جدول ۱. متغیرهای مؤثر عامل اقتصادی گسترش اسکان غیررسمی

منابع	متغیرهای مؤثر
ایران دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰	قیمت اندک زمین
ایران دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰	قیمت اندک مسکن
شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰	اجاره‌بهای اندک مسکن
ایران دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ روستایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۶	درآمد کم
شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰	فرصت‌های شغلی
شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰	هزینه کم زندگی
نعیمی، ۱۳۹۴	سرمایه مالی کم ساکنان
نعیمی، ۱۳۹۴	اشتغال‌های زودبازده
نعیمی، ۱۳۹۴	حداقل تأمین مالی
نعیمی، ۱۳۹۴	کارآفرینی فردی و اشتراکی

منبع: یافته‌های پژوهش

برای تدقیق ارتباط بین متغیرهای عوامل اقتصادی با استفاده از رویکردی نظام‌مند و کمک گرفتن از نرم‌افزار VENSIM، نمودار یا دیاگرام این زیرنظام در ذیل آورده شده است.



شکل ۲. دیاگرام زیرنظام اقتصادی در جهت گسترش اسکان غیررسمی  
منبع: نگارندگان

چرخه مؤثر در شکل بالا از قیمت کم زمین منشأ می‌گیرد که خود سبب کاهش قیمت مسکن و اجاره‌بهای آن می‌شود که هر دو، انگیزه اقتصادی مناسبی برای انتخاب قشرهای با درآمد کم است. نحوه تأثیری که بورس‌بازی زمین بر گسترش سکونتگاه غیررسمی دارد، به این صورت است که بورس‌بازی زمین سبب افزایش قیمت زمین در مناطقی از شهر می‌شود و این افزایش از سوی دیگر موجب بی‌توجهی و کاهش قیمت در مناطق دیگر شهر می‌شود که در بیشتر مواقع، این مناطق محل سکونت و مقصد مهاجران حاشیه‌نشینان قرار می‌گیرند.

در چرخه اول (R1) نیز کارآفرینی فردی و اشتراکی از اشتغال‌های زودبازده نشئت می‌گیرد و موجب ایجاد فرصت شغلی در حاشیه می‌شود؛ اما در درازمدت این فرصت‌ها که اغلب در بخش غیررسمی اقتصادی قرار می‌گیرند، به نفع شهر نیستند.

### عوامل اجتماعی-فرهنگی

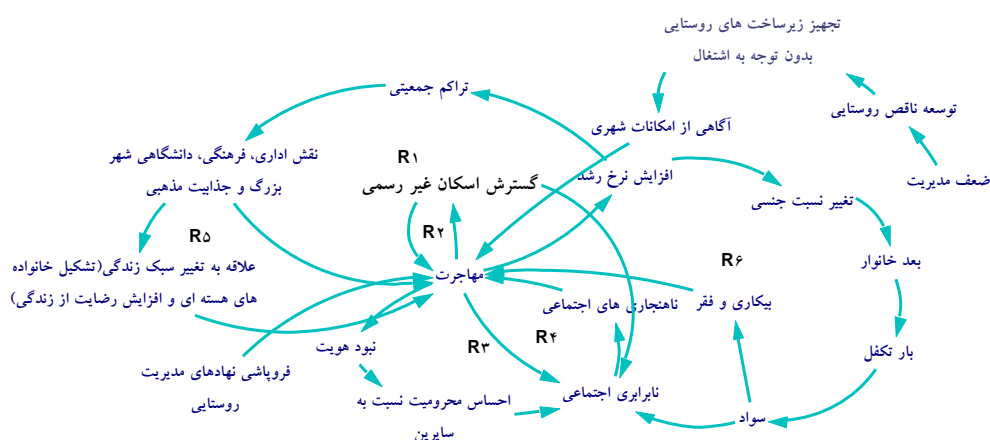
عوامل اجتماعی به‌دست‌آمده از منابع نیز دارای ۱۶ متغیر است که فهرست این متغیرها به‌همراه منابعی که آنها را ذکر کرده‌اند، آمده است.

جدول ۲. متغیرهای مؤثر عامل اجتماعی-فرهنگی گسترش اسکان غیررسمی

منابع	متغیرهای مؤثر
ایران‌دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ فرنهاد، ۱۳۸۶: ۱۶؛ روستایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۶؛ نعیمی، ۱۳۹۴: سرور، ۱۳۸۸: ۶۵	مهاجرت
ایران‌دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ روستایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۶؛ نعیمی، ۱۳۹۴: سرور، ۱۳۸۸: ۶۵	افزایش میزان رشد
ایران‌دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ روستایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۶؛ نعیمی، ۱۳۹۴	نسبت جنسی
ایران‌دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ روستایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۶؛ نعیمی، ۱۳۹۴	بعد خانوار
ایران‌دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ روستایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۶؛ نعیمی، ۱۳۹۴	بار تکفل
روستایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۶؛ نعیمی، ۱۳۹۴	سواد
فرنهاد، ۱۳۸۱: ۱۱۹	فقر و بیکاری
ایران‌دوست و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۱؛ روستایی و همکاران، ۱۳۹۴: ۱۴۶	تراکم جمعیتی
فرنهاد، ۱۳۸۱: ۱۱۹؛ جوان و سیدی، ۱۳۸۴	جایگاه اداری، فرهنگی، دانشگاهی و شهر بزرگ فعال نیمه شرقی و نقش مذهبی شهر مشهد
شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰؛ نعیمی، ۱۳۹۴	تغییر سبک زندگی (علاقه به تشکیل خانواده‌های تک‌هستهای و افزایش رضایت)
فرنهاد، ۱۳۸۶: ۱۶؛ نعیمی، ۱۳۹۴	نابرابری‌های اجتماعی
نعیمی، ۱۳۹۴	ناهنجاری‌های اجتماعی
شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰	نبود هویت
نعیمی، ۱۳۹۴؛ شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰	امنیت
شریفی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۰	احساس محرومیت نسبت به دیگر شهروندان
جوان و سیدی، ۱۳۸۴	آگاهی روستاییان از امکانات شهر

منبع: یافته‌های پژوهش

برای تدقیق ارتباط بین متغیرهای زیرنظام عوامل اجتماعی-فرهنگی با استفاده از رویکرد نظام‌مند و کمک گرفتن از نرم‌افزار VENSIM نمودار یا دیاگرام این زیرسیستم در ذیل آورده شده است.



شکل ۳. دیاگرام زیرنظام اجتماعی-فرهنگی در جهت گسترش اسکان غیررسمی

منبع: نگارندگان

در این دیاگرام، مهم‌ترین متغیر مهاجرت است که بیشترین فلش‌ها به سمت آن منتهی شده است و به واسطه آن، سکونتگاه غیررسمی گسترش پیدا کرده است؛ بنابراین قوی‌ترین و بی‌واسطه‌ترین مؤلفه در عوامل اجتماعی-فرهنگی متغیر مهاجرت است که هم متغیرها و چرخه‌های عامل اقتصادی و هم عامل اجتماعی بر اثر آن به گسترش اسکان غیررسمی می‌انجامد و همچنین این گسترش خود نیز نیروی جاذبه‌ای برای مهاجرت می‌شود.

## روش پژوهش

این پژوهش به منظور شناسایی و اولویت‌بندی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی کلان‌شهر مشهد در ابعاد اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی و بررسی ارتباط آنها به همراه مدل‌سازی عوامل مؤثر در قالب یک نظام با هدف ساماندهی این سکونتگاه‌ها انجام گرفت. این پژوهش از نظر روش، از نوع پژوهش‌های توصیفی-تحلیلی (کمی-کیفی) مبتنی بر منابع علمی-اسنادی، مشاهده‌ها و پیمایش‌های میدانی و تجزیه و تحلیل نرم‌افزاری است. رویکرد کمی پژوهش مبتنی بر استفاده از نرم‌افزارهای SPSS برای تجزیه و تحلیل آماری و VENSIM برای رسم دیاگرام‌های علی و معلولی است. همچنین داده‌های این نرم‌افزارها از راه تکمیل و گردآوری اطلاعات از پرسشنامه و مصاحبه گرد آمد. پرسشنامه‌ها برای دو جامعه متفاوت کارشناسان مرتبط با مقوله اسکان غیررسمی (کارشناسان سازمانی، استادان دانشگاهی و شرکت‌های مهندسی مشاور) و ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی شهر مشهد بود. برای جامعه اول ۵۵ پرسشنامه در نظر گرفته شد که به روش دلفی چندین بار تکمیل شد. تعداد پرسشنامه برای جامعه دوم براساس فرمول کوکران محاسبه شد که عدد ۳۸۴ پرسشنامه به دست آمد. پرسش‌ها با استفاده از طیف لیکرت پنج‌گزینه‌ای گویه‌هایی طراحی شد که از مطالعه مبانی نظری به دست آمد. در پرسشنامه ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی، پایایی (آلفای کرونباخ) برابر ۰/۹۰۹ و در پرسشنامه کارشناسان، ۰/۸۸۲ به دست آمد که پایایی معتبری است. در این پژوهش، برای حفظ روایی پرسشنامه‌ها هم سعی شد برای گویه‌هایی که متغیرهای پژوهش را می‌سنجند، از گویه‌های پژوهش‌های پیشین انجام‌گرفته زیر نظر استادان مجرب استفاده شود. همچنین از نظرهای استادان و متخصصان این موضوع نیز برای تدوین گویه‌های جدید و

متناسب با موضوع پژوهش استفاده شد. در مرحله بعد، از راه مصاحبه مجدد (روش دلفی) در مورد نتایج به دست آمده، از نظرهای برخی کارشناسان با هدف طراحی نظام اصلی استفاده شد.

### بحث و یافته‌ها

ابتدا برای وارد شدن به آزمون‌های آماری به منظور آزمودن فرضیه‌ها، ضریب پایایی (آلفای کرونباخ) محاسبه شد که در بخش روش پژوهش ضریبها قید شد که معتبر بودند. سپس در مرحله بعد، آزمون نیکویی برآزش با استفاده از میزان توزیع داده‌ها انجام گرفت. این آزمون یکی از روش‌های عددی تشخیص وضعیت توزیع داده‌ها، مقدار چولگی و کشیدگی است (صفری شالی و حبیب‌پور گتایی، ۱۳۹۱: ۴۰۸) که باید بین ۱/۹۶ و ۱/۹۶- باشد (هم برای جامعه ساکنان و هم جامعه کارشناسان). نتیجه نشان از این داشت که توزیع داده‌ها نرمال است.

جدول ۳. توزیع چولگی و کشیدگی داده‌های جامعه ساکنان و کارشناسان

	کشیدگی	چولگی		تعداد	
		خطای استاندارد	خطای استاندارد	میانگین	آماره
	آماره	خطای استاندارد	آماره	میانگین	آماره
اقتصادی	-۰/۰۸۸	۰/۱۲۵	۰/۰۶۲	۳/۵۲۸۵	۳۸۴
جامعه ساکنان	۰/۲۴۸	۰/۱۲۵	۰/۱۷۹	۳/۴۳۲۶	۳۸۱
اجتماعی	۰/۲۴۹	۰/۱۲۵	۰/۲۱۴	۳/۴۳۲۲	۳۸۴
کل	۰/۲۴۸	۰/۱۲۵	۰/۰۲۱	۳/۶۶۳۶	۵۵
اقتصادی	۰/۶۳۴	۰/۳۲۲	۰/۲۳۸	۳/۳۷۸۹	۵۵
جامعه کارشناسان	۰/۶۳۴	۰/۳۲۲	۰/۰۴۸	۳/۵۵۸۴	۵۵
اجتماعی	۰/۶۳۴	۰/۳۲۲			
کل	۰/۶۳۴	۰/۳۲۲			

منبع: یافته‌های پژوهش

**مؤلفه‌های عوامل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی مؤثر بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی شهر مشهد**  
 در ابتدا، مؤلفه‌های عوامل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی شهر با استفاده از مرور مبانی نظری مرتبط به دست آمد و در جدول‌های ۱ و ۲ آورده شد. بعد از مرحله اول نیز بنا به نظر اعلام شده کارشناسان در مصاحبه‌ها، برخی از مؤلفه‌ها حذف شد. در استخراج اولیه مؤلفه‌ها از مبانی نظری، عامل اقتصادی دارای ۱۰ مؤلفه بود که برخی از آنها مانند کارآفرینی فردی و اشتراکی، تأمین مالی خرد و اشتغال‌های زودبازده با مؤلفه‌های خشکسالی و رکود اقتصادی، ایجاد آسان اشتغال‌های زودبازده در مناطق حاشیه جایگزین شدند و همچنان، عامل اقتصادی با تعداد ۱۰ مؤلفه باقی ماند. برای عامل اجتماعی نیز در مرحله اول ۱۶ مؤلفه به دست آمد که با توجه به نتایج مصاحبه‌ها، به ۱۲ مؤلفه تقلیل یافت و مؤلفه‌های آگاهی روستاییان به امکانات شهر، ناهنجاری‌های اجتماعی، نبود هویت و احساس محرومیت نسبت به دیگران حذف شد.

سپس با استفاده از آزمون رگرسیون چندمتغیره، مقدار وابستگی مؤلفه‌ها به دست آمد و در چندین گام، مؤلفه‌هایی حذف شدند که کمترین وابستگی و همچنین کمترین تأثیر را از نظر کارشناسان و ساکنان داشتند.

پس از حذف مؤلفه‌ها و متغیرهای با کمترین وابستگی، مقدار ضریب تعیین در آزمون رگرسیون چندمتغیره به دست آمد تا مشخص شود که تا چه اندازه متغیرهای مستقل تغییرات متغیر وابسته را تبیین می‌کنند. این ضریب بین صفر و یک در نوسان است و هرچه به یک نزدیک‌تر باشد، می‌توان نتیجه گرفت که متغیرهای مستقل به کاررفته در این آزمون رگرسیونی، به خوبی قادر به تبیین متغیر وابسته‌اند.

جدول ۴. مؤلفه‌های با کمترین وابستگی به متغیر مستقل به دست آمده از آزمون رگرسیون

عوامل مؤثر	مؤلفه‌ها	میزان بتا (Beta) یا میزان وابستگی از دید کارشناسان	میزان بتا (Beta) یا میزان وابستگی از دید ساکنان	درجه معناداری (Sig)
عامل اقتصادی	هزینه اندک ساخت و ساز	۰/۱۳۵	۰/۱۵۶	۰/۰۰۰
عامل اجتماعی	تراکم جمعیتی زیاد	۰/۱۱۰	۰/۱۵۴	۰/۰۰۰

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول ۵. ضریب تعیین در آزمون رگرسیون چندمتغیره

خلاصه آزمون					
آزمون		R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
عامل اقتصادی	کارشناسان	۰/۹۹۶ a	۰/۹۹۲	۰/۹۹۱	۰/۰۶۷۸۸
	ساکنان	۰/۹۹۲ a	۰/۹۸۵	۰/۹۸۴	۰/۰۸۷۲۷
عامل اجتماعی	کارشناسان	۰/۹۵۱ a	۰/۹۰۵	۰/۹۰۴	۰/۱۷۶۲۲
	ساکنان	۰/۹۹۱ a	۰/۹۸۳	۰/۹۸۲	۰/۰۸۳۲۰

منبع: یافته‌های پژوهش

نتایج آزمون رگرسیون نشان داد که متغیرها (بیشتر از ۰/۹) بسیار به یک نزدیک‌اند و این ضریب تعیین مطلوبی به شمار می‌آید و نشان‌دهنده ساختار آماری قابل اتکایی برای عوامل اجتماعی-اقتصادی با انتخاب مؤلفه‌های درست است.

### میزان اثر عوامل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی مؤثر بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی

برای سنجش میزان اثر عوامل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی مؤثر بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی با توجه به نرمال بودن هر دو جامعه و همچنین مقیاس داده‌ها از آزمون تی تک‌نمونه‌ای استفاده شد و برای هر دو جامعه آزمون‌ها انجام گرفت که نتایج آن در جدول‌های ۶ و ۷ آمده است:

جدول ۶. میزان تأثیر عوامل گسترش اسکان غیررسمی از دید ساکنان (آزمون تی تک‌نمونه‌ای)

عوامل	تعداد	میانگین	درجه آزادی	ضریب معناداری (دو دامنه)	آماره تی	تفاوت میانگین
اقتصادی	384	۳/۵۲۸۵	۳۸۳	۰/۰۰۰۰	۱۴/۷۴۶	۰/۵۲۸۴۷
اجتماعی	381	۳/۴۳۲۶	۳۸۰	۰/۰۰۰۰	۱۳/۳۳۱	۰/۴۳۲۵۹

منبع: یافته‌های پژوهش

### رتبه‌بندی عوامل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی مؤثر بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی

جدول ۷. رتبه‌بندی عوامل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی مؤثر بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی از دید کارشناسان

رتبه	عوامل اقتصادی (میانگین همه مؤلفه‌ها)	رتبه	عوامل اجتماعی (میانگین همه مؤلفه‌ها)
۱-رتبه ۳/۹۰	فقر و درآمد کم ساکنان	۱-رتبه ۳/۹۰	مهاجرت
۲-رتبه ۳/۸۹	خشکسالی و رکود کشاورزی	۲-رتبه ۳/۸۹	تجانس فرهنگی و همگرایی بر مبنای مبدأ مهاجرت
۳-رتبه ۳/۸۵	بیکاری و رکود در شهرهای پیرامون	۳-رتبه ۳/۸۵	رشد سریع جمعیت و سرریز جمعیت
۴-رتبه ۳/۷۲	قیمت کم زمین در مناطق حاشیه	۴-رتبه ۳/۷۲	جذابیت مذهبی شهر مشهد
۵-رتبه ۳/۶۴	تورم	۵-رتبه ۳/۶۴	مشکل آگاهی و مهارت کاری کم و تخصص کم
۶-رتبه ۳/۶۳	روند افزایش هزینه‌های زندگی در شهرهای بزرگ	۶-رتبه ۳/۶۳	میزان بی‌سوادی
۷-رتبه ۳/۶۳	وجود فرصت‌های شغلی و سپس رفاهی در مشهد	۷-رتبه ۳/۶۳	
۸-رتبه ۳/۵۸	هزینه کم ساخت و ساز در مناطق حاشیه	۸-رتبه ۳/۵۸	

بقیه مؤلفه‌ها پایین‌تر از متوسط بودند

بقیه مؤلفه‌ها پایین‌تر از متوسط بودند

منبع: یافته‌های پژوهش



جدول ۸. رتبه‌بندی عوامل اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی مؤثر بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی از دید ساکنان

رتبه	عوامل اقتصادی (میانگین همه مؤلفه‌ها)	رتبه	عوامل اجتماعی (میانگین همه مؤلفه‌ها)	رتبه
۱	بیکاری	۳/۷۳	رتبه ۱	مهاجرت
۲	وجود فرصت‌های شغلی	۳/۶۹	رتبه ۲	رشد سریع جمعیت و سرریز جمعیت
۳	تورم و گرانی	۳/۶۴	رتبه ۳	مشکل آگاهی و مهارت کاری کم و تخصص کم
۴	فقر و درآمد کم	۳/۵۷	رتبه ۴	جذابیت مذهبی شهر مشهد
۵	قیمت کم زمین در محل زندگی	۳/۵۳	رتبه ۵	افزایش تعداد فرزندان و نیاز به فضای بیشتر
۶	روند افزایش دائمی هزینه‌های زندگی در شهر مشهد	۳/۵۰	رتبه ۶	نیاز به امنیت و احساس امنیت در کنار اقوام
۷	ناتوانی در گرفتن وام	۳/۴۴	رتبه ۷	
۸	وجود شغل‌های غیررسمی	۳/۴۳	رتبه ۸	

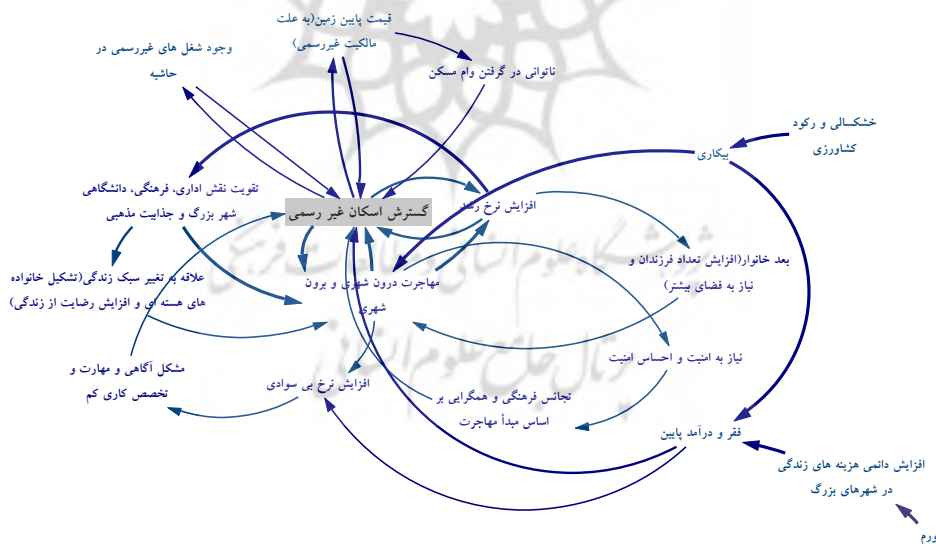
بقیه مؤلفه‌ها پایین‌تر از متوسط بودند

بقیه مؤلفه‌ها پایین‌تر از متوسط بودند

منبع: یافته‌های پژوهش

## مدل‌سازی تأثیر عوامل مؤثر اقتصادی و اجتماعی-فرهنگی در قالب دیاگرام نظام‌مند

پس از انجام گرفتن آزمون‌ها، برخی از مؤلفه‌هایی که در مرحله دوم به علت مقدار وابستگی کم به متغیر مستقل حذف شده بودند، در اینجا نیز به علت میزان تأثیر بسیار کم از نظر ساکنان و کارشناسان حذف شدند و دیاگرام‌های روابط علت و معلولی آنها با توجه به آثار آنها در شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی با استفاده از نرم‌افزار VENSIM ترسیم و چرخه‌های قوی‌تر با ضخامت بیشتر مشخص شدند.



شکل ۴. دیاگرام عوامل اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی گسترش اسکان غیررسمی شهر مشهد

منبع: یافته‌های پژوهش

در این دیاگرام، دو چرخه مهم در عامل اقتصادی و عامل اجتماعی شکل گرفته که البته مقدار تأثیر چرخه اقتصادی بسیار بیشتر از چرخه اجتماعی است؛ اما هر دوی این چرخه‌ها از راه متغیر مهاجرت به گسترش اسکان غیررسمی می‌انجامند. در چرخه مهم عامل اقتصادی، دو متغیر بیرونی خشکسالی و تورم موجب بیکاری و افزایش دائمی هزینه‌های زندگی شده که این دو، سبب تصمیم مهاجرت به سکونتگاه‌های غیررسمی مشهد شده است. اما در چرخه مهم اجتماعی-

فرهنگی، افزایش میزان رشد و تأثیر کلان‌شهری و وجود حرم امام رضا (ع) سبب تصمیم مهاجرت به این سکونتگاه‌ها شده است.

## نتیجه‌گیری

اسکان غیررسمی با توجه به پیامدهای آن، موضوع بسیار پیچیده و چندبُعدی شهری است و هدف این پژوهش شناسایی عوامل شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و رتبه‌بندی و سنجش مقدار تأثیر آنها به‌منظور ساماندهی و جلوگیری از گسترش روزافزون این پدیده در کلان‌شهر مشهد است. در این مقاله، ابتدا متغیرهای عوامل اقتصادی و اجتماعی از مبانی نظری گردآوری شد که در طی مصاحبه‌هایی که با کارشناسان (۵۵ تن از استادان، مدیران، کارشناسان سازمان‌ها و مهندسیین مشاور) انجام گرفت، تعدادی کاهش و تعدادی جایگزین شدند. نتایج آزمون‌ها نشان داد که عامل اقتصادی، هم از نظر کارشناسان و هم ساکنان، اثر بیشتری بر شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی مشهد داشته است و مهم‌ترین متغیرها، فقر و درآمد کم، خشکسالی و رکود کشاورزی و بیکاری‌اند که در بالاترین رتبه‌ها قرار دارند. می‌توان نظر ساکنان و کارشناسان را در این باب همسو دانست؛ فقط تفاوت در نگاه جامع‌تر کارشناسان است که خشکسالی و رکود کشاورزی را مؤثرترین عامل دانسته‌اند که البته این عامل در مرحله شکل‌گیری این سکونتگاه‌ها تأثیر بیشتری داشته است و پاسخ‌های ساکنان بیشتر با توجه به وضع حاضر، یعنی مرحله گسترش این پهنه‌هاست تا مرحله شکل‌گیری. در جمع‌بندی نظرهای ساکنان و کارشناسان می‌توان مهاجرت، رشد سریع جمعیت و جذابیت مذهبی شهر مشهد را از مؤثرترین متغیرهای عامل اجتماعی-فرهنگی دانست. درنهایت نیز با توجه به مقدار تأثیر متغیرها، دیاگرام نظام اجتماعی-اقتصادی گسترش اسکان غیررسمی مشهد و همچنین روابط علی و معلولی آنها ترسیم شد. بین متغیرها روابط یک‌طرفه و دوطرفه‌ای شکل گرفته که سبب ایجاد چرخه‌هایی شده است. چرخه‌های قوی متعلق به متغیرهای اقتصادی‌اند که مانند علل اولیه عمل می‌کنند؛ عللی که سبب تصمیم مهاجرت و گذشتن از زادگاه و کنده شدن از خاک آبا و اجدادی بالاخص برای روستاییان شده است. پیامد این چرخه، مهاجرت درون‌شهری و برون‌شهری است. مهاجرت از بیرون شهرها در شکل‌گیری و پیدایش سکونتگاه‌های غیررسمی تأثیر بسیار بیشتری دارد و مهاجرت‌های درون‌شهری در سال‌های اخیر و به‌شکل مقطعی به این پهنه‌ها صورت گرفته و گسترش را تشدید کرده است.

خشکسالی و رکود کشاورزی و همچنین تورم و افزایش دائمی هزینه‌های زندگی، دو متغیر تغذیه‌کننده اصلی این چرخه‌اند که به‌شدت سبب حرکت پرقوت این چرخه شده‌اند و این چرخه نیز با حرکت خود، دیگر چرخه‌ها که بیشتر علل ثانویه یا کمکی (کلان‌شهری و جذابیت مذهبی مشهد) محسوب می‌شوند و گاهی هم پیامد اسکان غیررسمی (رشد سریع جمعیت و افزایش میزان بی‌سوادی) دارند، به‌حرکت واداشته است. شاید در مقطعی این افزایش و گسترش اسکان غیررسمی کمی کاهش داشته و چرخه‌ها حرکت کندتری پیدا کرده باشند؛ اما آمار و میزان رشد پهنه‌های اسکان غیررسمی از این حکایت دارد که هیچ‌گاه این افزایش و گسترش دچار توقف نشده است.

با توجه به دیاگرام نهایی باید جهت و هدف راهبردها و پیشنهادها به‌سمت ضعیف کردن چرخه مؤثر بر گسترش اسکان غیررسمی هدف‌گیری شود که این چرخه‌ها نیز بیشتر به راهبردهایی در سطح منطقه‌ای و ملی تمایل دارند. تقویت کشاورزی شهرهای پیرامون مشهد، تقویت شهرهای کوچک در سطح منطقه‌ای و تقویت شهرهای میانی مجاور، درنظر گرفتن مسکن برای قشرهای کم‌درآمد، کنترل تورم در سطح ملی، رسمی‌سازی مالکیت زمین در این پهنه‌ها و توانمندسازی اجتماعی این ساکنان در سطح محلی ممکن است راه‌های ضعیف‌سازی یا شکست این چرخه‌ها باشد.

## منابع

۱. اطهری، کمال. (۱۳۷۴). حاشیه‌نشینی در ایران، علل و راه‌حل‌ها. مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران. جلد اول.
۲. پیران، پرویز. (۱۳۶۶). «شهرنشینی شتابان و ناهمگون، آلودگی‌ناهنی در شهران». *مجله اطلاعات سیاسی-اقتصادی*. شماره‌های ۱، ۳، ۴، ۵ و ۷.
۳. پیران، پرویز. (۱۳۸۲). «اجتماعات اسکان غیررسمی در ایران: از دنیای زنده زندگی روزمره تا تحلیل نظری». کارگاه تخصصی اسکان غیررسمی در ایران. دانشگاه شهید بهشتی.
۴. پیران، پرویز. (۱۳۸۷). «از اسکان غیررسمی تا اسکان نایابی». *مجله هفت‌شهر*. شماره ۲۴ و ۲۳. ص ۲۹-۱۴.
۵. پیران، پرویز. (۱۳۸۱). «بازهم در باب اسکان غیررسمی: مورد شیرآباد زاهدان». *هفت‌شهر فصلنامه عمران و بهسازی شهری*. وزارت مسکن و شهرسازی. شماره‌های ۹ و ۱۰. ص ۱۲-۵.
۶. پیران، پرویز. (۱۳۶۶). «شهرنشینی شتابان و ناهمگون: مسکن ناهنجار». *ماهنامه سیاسی-اقتصادی*. شماره‌های ۲۴-۱۴. تهران.
۷. پیران، پرویز. (۱۳۶۷). «حاشیه‌نشینی در ایران». *اطلاعات اقتصادی-سیاسی*. سال ۳. شماره ۱. تهران.
۸. پیران، پرویز. (۱۳۶۸). «تقدم و تسلط شهری: دیدگاه‌های نظری». *ماهنامه سیاسی-اقتصادی*. شماره ۳۰. تهران.
۹. پیران، پرویز. (۱۳۷۴). «آلودگی‌ناهنی در ایران: بخش پایانی». *مجله اطلاعات سیاسی-اقتصادی*. شماره‌های ۹۶-۹۵.
۱۰. جوان، جعفر و سیدمهدی سیدی. (۱۳۸۴). «کوتاه‌نگرشی بر ساخت‌وسازهای غیرمجاز در حاشیه شهر مشهد». *مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*. شماره ۴. ص ۷۲-۵۵.
۱۱. حاتمی‌نژاد، حسین. (۱۳۸۲). «اسکان غیررسمی در جهان». *ماهنامه شهرداری‌ها*. سال ۵. شماره ۵۰. ص ۲۷-۱۹.
۱۲. حاتمی‌نژاد، حسین و محمدجعفر زمردیان. (۱۳۸۱). «اسکان غیررسمی در مشهد». *ماهنامه شهرداری‌ها*. سال ۴. شماره ۴۵. ص ۲۱-۱۶.
۱۳. حدادمقدم، زهره. (۱۳۹۱). «مطالعه عوامل مؤثر بر بهبود وضعیت اسکان غیررسمی (محل پنج تن منطقه ۴ شهرداری مشهد)». پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشکده ادبیات. دانشگاه فردوسی.
۱۴. رستم‌زاده، یاور. (۱۳۹۱). «ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی در محلات شهری با بررسی نگرش ساکنین محلی (موردپژوهی: محله توحید شهر بندرعباس)». مدیریت شهری. شماره ۲۸. ص ۳۳۶-۳۲۱.
۱۵. روستایی، شهریور، احدنژاد، اصغری زمانی، زنگنه و سعیدی. (۲۰۱۵). «ارزیابی فقر شهری در محلات اسکان غیررسمی شهر کرمانشاه با استفاده از مدل تحلیل عاملی (نمونه موردی: محله دولت‌آباد و شاطرآباد سال ۱۳۸۵)». *نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی*. شماره ۱۹ (۵۳). ص ۱۶۶-۱۳۷.
۱۶. سرور، رحیم. (۱۳۸۸). «مقدمه‌ای بر آینده‌نگری گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در منطقه شهری تهران». *مجله هفت‌شهر*. شماره‌های ۲۹-۳۰. ص ۶۶-۵۶.
۱۷. سرور، رحیم. (۱۳۹۲). «آینده‌نگری روند تحولات و راهبردهای مدیریت رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در حریم پایتخت». *پژوهش‌های جغرافیایی/انتظامی*. سال اول. شماره ۳. ص ۲۲-۱.
۱۸. شریفی، مریم، جعفر جوان، حمید شایان و محمدرحیم رهنما. (۱۳۹۳). «تحلیل علل جمعیت‌پذیری روستاهای حریم مادرشهرها با استفاده از تحلیل عاملی (مطالعه موردی: قلعه خیابان مشهد)». *پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی*. سال ۴. شماره ۱. ص ۲۹-۱۵.
۱۹. صفری شالی، رضا و حبیب‌پور گنابی، کرم. (۱۳۹۱). *راهنمای جامع کاربرد SPSS در تحقیقات پیمایشی (تحلیل داده‌های کمی)*. تهران: لویه، متفکران.
۲۰. محمودی‌پاتی، فرزین و محمد محمدپور عمران. (۱۳۸۷). *سیاست‌های مدیریت زمین شهری*. تهران: انتشارات شهیدی.

۲۱. مشتاق، آزاده. (۱۳۹۲). «بررسی و تحلیل اسکان غیررسمی در منطقه ۶ شهرداری مشهد با رویکرد توانمندسازی اجتماع‌محور». پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشکده ادبیات. دانشگاه فردوسی.
۲۲. منصوری، حسین. (۱۳۸۹). «تحلیل ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی و کیفیت سکونتگاهی حاشیه‌نشینان در راستای توانمندسازی (ناحیه ۳ منطقه ۳ شهرداری مشهد)». پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشکده ادبیات. دانشگاه فردوسی.
۲۳. مهندسان مشاور فرهاد. (۱۳۸۵). طرح مجموعه شهری مشهد: گزارش تعیین حریم و محدوده شهر مشهد. تهران.
۲۴. میره‌ای، محمد، حسین حاتمی‌نژاد و زهرا خدایی. (۱۳۹۲). اسکان غیررسمی در جهان و ایران. تهران: جهاد دانشگاهی واحد استان البرز.
۲۵. نعیمی، کیومرث. (۱۳۹۴). «آینده‌پژوهی برنامه‌ریزی و توسعه مسکن شهری با تأکید بر مسکن غیررسمی (مطالعه موردی: مسکن غیررسمی شهر سنج)». پایان‌نامه کارشناسی ارشد. به‌راهنمایی دکتر پورمحمدی. دانشکده جغرافیا و برنامه‌ریزی. دانشگاه تبریز.
۲۶. وزارت مسکن و شهرسازی. (۱۳۸۲). «سند ملی توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی». مصوبه هیأت وزیران.
27. Cowan, L. (2004). *Tenderly taming teenagers*. New Africa Books.. Retrieved on December 2, 2009 from [www/gdrc.org/uem/squatters/squatters.html](http://www/gdrc.org/uem/squatters/squatters.html).
28. Athari, Kamal. (1995). *arginalization in Iran, Causes and Solutions*. Proceedings of the Second Seminar on Housing Development Policy in Iran. Vol. 1. (in Persian).
29. Farnahad Consulting Engineers. (2006). *Mashhad City Design, Report on Determining the Area and Area of Mashhad City, Consulting Engineers and Architectural Advisor*. Tehran. Iran. (in Persian).
30. Haddad-Moghaddam, Zohreh. (2012). "Study of Factors Affecting Improvement of Informal Settlement (Five District of Four District of Mashhad 4th District)". *Master's Thesis*. Faculty of Literature. Ferdowsi University. (in Persian).
31. Hatami-Nejad, Hossein & Mohammad-Jafar Zomorodian. (2002). "Informal settlement in Mashhad". *Monthly Publications*. Fourth Year. No. 45. PP. 16-21. (in Persian).
32. Hatami-Nejad, Hussein. (2003). "Informal Settlement in the World". *Monthly Government of the Municipalities*. fifth year. No. 50 PP. 19-27. (in Persian).
33. Javan, Jafar & Seyyed Mehdi Seyedi. (2005). "A Short View on Unauthorized Buildings on the Margin of Mashhad". *Geography and Regional Development*. No. 4. PP. 72-55. (in Persian).
34. Johnston, R. (1998). "Technology foresight: Agriculture and food production". *STMP workshop*.
35. Mahmoudi-Pati, Farzin & Mohammad Mohammad-Poor Omran. (2008). *Urban land management policies*. Tehran: Shahid. (in Persian).
36. Mansouri, Hussein. (2010). "Analysis of Socio-Economic Characteristics and the Quality of Settlement of Marginalized People in the Direction of Empowerment (District of Three Regions of Three Mashhad municipality)". *Master's dissertation*. Faculty of Literature. Ferdowsi University. (in Persian).
37. Ministry of Housing and Urban Development. (2003). "National Instrument for Empowerment and Organization of Informal Settlements". *Cabinet of Ministers Resolution*. (in Persian).
38. Mirei, Mohammad, Hossein Hatami-Nejad & Zahra Khodaei. (2013). *Informal Settlement in the World and Iran*. Tehran: Jihad University of Alborz Province. (in Persian).
39. Moshtagh, Azadeh. (2012). "An Investigation and Analysis of Informal Accommodation in Mashhad Six Municipality Region with a Community-Based Empowerment Approach". *Master's Thesis*. Faculty of Literature. Ferdowsi University. (in Persian).
40. Naemi, Kiyomars. (2015). "Future Studies on Urban Planning and Development with an Emphasis on Informal Housing Case Study: Informal Homes of Sanandaj". *Master's Thesis*. Supervisor: Dr Pourmohammadi, Faculty of Geography and Planning. Tabriz University. (in Persian).

41. Peattie, L. & J. A. Aldrete-Haas. (1981). "Marginal Settlements in Developing Countries: Research, Advocacy of Policy, and Evolution of Programs". *Annual Review of Sociology*. 7 (1). PP. 157-175.
42. Piran, Parviz. (1987a). "Urbanization and Heterogeneous Urbanization in Shahran". *Journal of Political and Economic Information*. No. 1, 3, 4, 5, 7. (in Persian).
43. Piran, Parviz. (1987b). "Urgent and Heterogeneous Urbanization: Abnormal Housing". *Political-Economic Monthly*. No. 14-24. Tehran. (in Persian).
44. Piran, Parviz. (1988). "Marginalization in Iran". *Economic-Political Information*. Third Year. No. 1. Tehran. (in Persian).
45. Piran, Parviz. (1989). "Priority and Urban Governance: Theoretical Perspectives". *Political-Economic Monthly*. No. 30. Tehran. (in Persian).
46. Piran, Parviz. (1995). "Landing in Iran: The Final Section". *The Journal of Political-Economic Information*. No. 95-96. (in Persian).
47. Piran, Parviz. (2002). "Again on informal settlements: the case of Shirabad, Zahedan". *Seven Cities. Civil and Urban Development Quarterly, Urban Development and Urban Development Quarterly*. No. 9-10. PP. 5-12. (in Persian).
48. Piran, Parviz. (2003). "Informal Settlement Communities in Iran: From the living World of Daily Life to Theoretical Analysis". *Specialized informal residency workshop in Iran*. Shahid Beheshti University. (in Persian).
49. Piran, Parviz. (2008). "from Informal Settlements to Poor Settlements". *Seven Cities Magazine*. No. 23-24. PP. 14-29. (in Persian).
50. Rostamzadeh, Yavar. (2012). "Organization and Empowerment of Informal Settlements in Urban Neighborhoods by Studying the Attitudes of Local Residents (Case study: Tohid neighborhood of Bandar Abbas city)". *Urban management*. No. 28. PP. 321-336. (in Persian).
51. Rustayi, Shahrivar, Ahadgnejad, Asghari Zamani, Zanganeh & Saeedi. (2015). "Assessment of Urban Poverty in Informal Settlements in Kermanshah City Using Factor Analysis Model (Case Study of Dolatabad and Shaterrabad District in 2006)". *Geography and Planning*. 19 (53). PP. 137-166 (in Persian).
52. Safari Shali, Reza & Karam Habibpour. (2012). *A Comprehensive Guide to SPSS Application in Surveying Research (Quantitative Data Analysis)*. Tehran: Loya, thinkers. (in Persian).
53. Saleh. I. (1999). "Housing Market Dynamics in The Metropolitan Area: A Case Study of The Informal Housing Markets in The Metropolitan Jtabek". *Ph. D Thesis*. University of Pennsylvania. United States.
54. Sarvar, Rahim. (2013). "Future Development of Developmental Strategies for the Development of Informal Settlements in the Capital of the State". *Geographical Investigations*. Vol. 1. No. 3. PP. 1-22. (in Persian).
55. Sarvar, Rahim. (2009). "An Introduction to the Future of Extension of Informal Settlements in Tehran's Urban Area". *Seventh-Seventh Journal*. No. 29-30. PP. 56-66. (in Persian).
56. Schmidhuber, J. (2009). "Low complexity art". *Leonardo*. Vol. 30. PP. 77-103.
57. Sharifi, Maryam, J. Javan, H. Shayan & M. R. Rahnama. (1393). "Analysis of the Causes of Population Capacity in Private Villages of Mother Cities Using Factor Analysis (Case Study: Mashhad Street Fortress)". *Rural Planning and Research*. Year 4. No. 1. PP. 15-29. (in Persian).
58. Srinivas, H. (2005). "Urban Squatters and Slums Defining Squatter Settlements". Retrieved on December 2, 2009 from [www/gdrc.org/uem/squatters/squatters.html](http://www/gdrc.org/uem/squatters/squatters.html).