

Identifying Factors Influencing the Formation and Growth of Informal Settlements in Mashhad (Case Study: Seyedi, Khajeh Rabi, Ghal'e Sakhteman, and Jaddeh Qadim Ghochan Areas)

Hossein Aghajani^{1✉}, Farzaneh Razzaghian², Reza Ghazi³

1. Assistant Professor of Regional Sustainable Urban Development, Academic Center for Education, Culture and Research, Mashhad, Iran
✉ E-mail: h.aghajani@acecr.ac.ir
2. Assistant Professor of Regional Sustainable Urban Development, Academic Center for Education, Culture and Research, Mashhad, Iran
E-mail: razaghian@acecr.ac.ir
3. M. Sc of Urban Planning, Tehran University, Tehran, Iran
E-mail: ghazi@ut.ac.ir



How to Cite: Aghajani, H; Razzaghian, F; & Ghazi, R. (2024). Identifying Factors Influencing the Formation and Growth of Informal Settlements in Mashhad (Case Study: Seyedi, Khajeh Rabi, Ghal'e Sakhteman, and Jaddeh Qadim Ghochan Areas). *Geography and Development*, 22 (77), 31-54.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22111/gdij.2024.46008.3540>

Received:

26 June 2023

Received in revised form:

29 February 2024

Accepted:

10 March 2024

Published online:

1 January 2025

ABSTRACT

This research examines the influencing factors in the formation and growth of informal settlements in Mashhad metropolis. The results of the factor analysis model showed that macro and local management factor with 20.9% of the total variance was the first determining factor in the formation and growth of informal settlements in Mashhad,. The results of the t-test showed that the indicators of the faster growth of the areas from the plan and plan, the weakness of urban management, the inefficiency of the government's plans and policies, unemployment and not having a suitable job (at the origin), obtaining job opportunities and more income (at the destination) and the cheapness of land and the low price of rent (at the destination) have been the most important influencing indicators in the formation and growth of informal settlements in Mashhad. In addition, the ownership sub-indices of Astan Quds Razavi and the lack of proper monitoring of land acquisition and occupation, proximity to workplaces and activities, the presence of villages with a high population and the possibility of integration and absorption in the region and the city, the presence of elements and projects that drive development, better access to Welfare facilities, religious and cultural attraction of Mashhad, migration of foreign nationals especially from Afghanistan, closeness to relatives and ethnic and cultural similarities and lack of suitable background for growth and development at the origin of residence were also identified as differentiating indicators in the formation and growth of informal study areas.

Keywords:

Informal settlement,
Factors of formation
and growth,
Principal component
analysis,
Mashhad metropolis.



© the Author(s).

Publisher: University of Sistan and Baluchestan

1. Introduction

According to United Nations predictions, by 2030, about 68% of the world's population will live in urban areas. Urban officials and managers in developing countries face numerous issues, with the most significant being the rapid growth of informal settlements in these countries as one of the forms of fast and fragmented urbanization. Mashhad, a metropolis, is the largest population center and a major migration destination in the eastern half of the country. Mashhad is the capital of Razavi Khorasan Province and the second most populous metropolis in the country, with 3.06 million people (Iran Statistical Center, 2016). In addition to being a religious destination, which attracts a significant number of migrants nationally, it is the primary hub for migrants in the eastern

region of the country, spanning from Sistan to North Khorasan. This position has significantly impacted the rapid and unplanned formation and growth of informal settlements in this city. Currently, the population living in the outskirts exceeds one million people (nearly 30% of the city's population), residing in 10% of the city's area. A comprehensive and specific study of the informal settlements in Mashhad is essential to identify all the determining and distinguishing factors contributing to their formation and growth.

2. Methodology and Approaches

In the present study, its methodologically is descriptive-analytical based on scientific-documentary sources, questionnaires, and software analysis (ArcGIS, SPSS), initially, dimensions and influential indices in the formation and growth of informal settlements were extracted through a literature review. These dimensions and indices were refined and finalized considering the study's constraints and conditions. Subsequently, a specialist questionnaire was employed to evaluate and analyze the variables influencing the formation and growth of informal settlements in four selected zones of Mashhad. The research population consisted of 30 experts, scientific professionals, and executive specialists. Questions were rated on a five-point Likert scale. Scientific and executive experts provided their specialized opinions regarding the impact and importance of each research variable related to marginalization via the questionnaire. In this study, the importance and impacts of formation and growth indices of informal settlements were determined using the T-Test, and the influential factors in the formation and growth of informal settlements were identified using Factor Analysis model in SPSS software.

3. Discussion and Results

The results of this research align to some extent with several findings from both domestic and international studies presented in the literature review, though in some areas they differ due to the nature, structure, geographical location, and especially the researcher's approach and methodology, which is not unexpected. However, the unique characteristics of Mashhad, particularly in terms of macro and local governance, and the presence of the public institution of Astan Quds Razavi alongside the municipality and other institutions, have complicated the issues of management and governance, especially regarding land ownership and how it is occupied by the marginalized populations in all the studied areas. This introduces another dimension compared to other studies, revealing different causes for the formation and growth of informal settlements in this region of the country.

In terms of management, the indices of centralized management, weak integrated urban management, and ineffective government programs and unbalanced regional policies have had the greatest impact. Economically, unemployment, lack of suitable jobs, access to employment opportunities and higher income, and the low cost of land and rent prices have been major factors. In the socio-cultural dimension, the religious and cultural appeal of Mashhad has been influential. Finally, in the physical-environmental dimension, the rapid growth of areas beyond the scope of planned urban development has been a significant factor in the causes of informal settlement formation and growth in Mashhad.

Overall, the results show that in terms of governance, the Khajeh Rabi and Qaleh Sakhteman zones, in terms of the economy, the Jaddeh Qadim Ghochan area, in socio-cultural terms, the Seyedi and Qaleh Sakhteman zones, and in terms of physical-environmental factors, the Jaddeh Qadim Ghochan and Khajeh Rabi zones have been the most affected.

4. Conclusion

The United Nations report (2014) indicates that developing regions have experienced faster urbanization compared to developed areas, making the formation and growth of informal settlements, especially in developing countries, an inevitable phenomenon. The findings of this study suggest that two key factors—management and economics—have played the most significant roles in the formation and growth of informal settlements in Mashhad. These factors create flawed cycles in forming informal nuclei, which in turn exacerbate and generate numerous challenges and problems. To control or stop this process, attention must be paid to these two factors on both national and local scales, both at the origin and destination of migration.

In this study, all variables influencing the formation and growth of informal settlements in Mashhad were identified across various dimensions—social, economic, managerial, macro, physical, and environmental—and then evaluated in four zones: Seyedi, Khajeh Rabi, Jaddeh Qadim Ghouchan, and Qaleh Sakhteman. The results showed that the most important indices influencing the formation and growth of informal settlements in the four selected areas of Mashhad are: the rapid growth of areas beyond urban planning, weak urban management, inefficiency of government programs and policies, unemployment and lack of suitable jobs (in the origin), access to better employment opportunities and income (in the destination), and low land prices and rent costs (in the destination). As the results suggest, the situation of informal settlements in Mashhad is affected by multiple factors, and policymakers, urban authorities, and planning organizations should view it as a multi-dimensional problem, considering interconnected factors in both origin and destination. Managing and controlling their formation and growth is possible by addressing various factors near and far from informal settlements.

Keywords: Informal settlement, Factors of formation and growth, Principal component analysis, Mashhad metropolis.

5. References

- Abagissa, J (2019). Informal settlements in addis ababa: extent, challenges and measures taken. *Journal of Public Administration, Finance and Law*, (15), 7-30.
<https://www.ceeol.com/search/article-detail?id=851023>
- Akirso, N. A (2021). Exploring causes and consequences of squatter settlement in Jimma Town, Oromia Regional State, Ethiopia. *International Journal of Sociology and Anthropology*, 13(2), 58-63.
<https://academicjournals.org/journal/IJSA/article-full-text/D4F578E67212>
- Alene, E. T (2022). Determinant factors for the expansion of informal settlement in Gondar city, Northwest Ethiopia. *Journal of Urban Management*, 11(3), 321-337.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2226585622000243>
- Amao, F. L (2012). Housing quality in informal settlements and urban upgrading in Ibadan, Nigeria (A case study of Apete in Ibadan). *Developing Country Studies*, 2(10), 68-80.
<https://core.ac.uk/download/pdf/234680893.pdf>
- Anulo, A. G (2015). The factors contributing for the expansion of informal settlements in Hossana town, southern Ethiopia (Doctoral dissertation, MA thesis. Ethiopia: Addis Ababa University).
<http://etd.aau.edu.et/handle/123456789/7241>
- Baye, F., Wegayehu, F., & Mulugeta, S (2020). Drivers of informal settlements at the peri-urban areas of Woldia: Assessment on the demographic and socio-economic trigger factors. *Land Use Policy*, 95, 104573.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837719313699>
- Farnahad, Mashhad Urban Complex Plan (2007). *Informal Settlement Report*, Ministry of Roads and Urban Development, Housing and Urbanization, 2007.
- Fouad, Z., & Abbas, S. S (2021, April). The Role of Urban Land Management on the Informal Settlements. In *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* (Vol. 754, No. 1, p. 012014). IOP Publishing.
<https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/754/1/012014/meta>
- Ghanbari, Hakimeh; Shamsollah Kazemizadeh; Zohreh Hadiani, and Mirnajaf Mousavi (2014). Analysis of the Causes of Informal Settlement Using Path Analysis Model (Case Study: Shadgholi Khan Neighborhood in Qom City), *Geographical Research Quarterly*. Vol. 29, No. 3, 73-88.
<https://georesearch.ir/article-1-347-fa.html>
- Ghorbani, Rasoul; Omid Ali Kharazmi and Naeimeh Torkman Nia (2019). Analysis of the Impact of Socio-Economic Factors on the Formation and Expansion of Informal Settlements in Mashhad Metropolis, *Journal of Human Geography Research*. Vol. 51, No. 2, 373-385.
https://jhgr.ut.ac.ir/article_63711.html
- Iran Statistical Center, 2016 Census.
<https://amar.org.ir/population-and-housing-census#app3146>
- Irandoost, Kioumars; Mohammad Azami and Rouhollah Toulai (2014). Indicators for Defining and Determining Informal Settlements in Iran, *Journal of Urban and Regional Studies and Research*. Vol. 6, No. 21, 43-60.
https://urs.ui.ac.ir/article_20090.html

- Islamic Parliament Research Center (2022). Marginalization (Informal Settlement) in Iran; Approaches, Policies, and Actions. Tehran, Iran.
<https://rc.majlis.ir/fa/report/show/1753875>
- Lahmian, Reza (2017). Spatial Planning of Marginalized Areas and Examination of Informal Settlement Formation (Case Study: Sari City), *Journal of New Approaches in Human Geography*. Vol. 9, No. 2, 125-138.
https://geography.garmsar.iau.ir/article_536732.html
- Matamanda, A. R (2020). Battling the informal settlement challenge through sustainable city framework: Experiences and lessons from Harare, Zimbabwe. *Development Southern Africa*, 37(2), 217-231.
<https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/0376835X.2019.1572495>
- Matarira, D., Mutanga, O., Naidu, M., Mushore, T. D., & Vizzari, M (2023). Characterizing Informal Settlement Dynamics Using Google Earth Engine and Intensity Analysis in Durban Metropolitan Area, South Africa: Linking Pattern to Process. *Sustainability*, 15(3), 2724.
<https://www.mdpi.com/2071-1050/15/3/2724>
- Ochocho, A., Worku, K., & Yitna, E (2018). Determinants of Expansion of Squatter Settlements: the Case of Hosanna Town, Hadiya Zone, Southern Ethiopia. *Ethiopian Journal of Environmental Studies & Management*, 11(6).
<https://ejesm.org/wp-content/uploads/2018/11/ejesmv11i6.3.pdf>
- Planning and Human Capital Development Deputy, Mashhad Municipality, 2021.
<https://planning.mashhad.ir/>
- Pourahmad, Ahmad, Habibi, Kiumars, and Keshavarz, Mahnaz. (2010). The evolution of the concept of urban regeneration as a new approach in dilapidated urban fabrics. *Iranian Islamic City Studies*, 1(1), 73-92.
<https://sid.ir/paper/111111/fa/SID>
- Rezaei, Mohammad Reza and Mohsen Kamandari (2014). Analysis of the Causes of Marginalization in the City of Kerman, Case Study: Seyedi and Imam Hassan Neighborhoods, *Journal of Spatial Planning*. Vol. 4, No. 4, 179-196.
https://sppl.ui.ac.ir/article_16012.html
- Rezaei, Meysam; Rasoul Balaghi; Ali Shamsoddini; Fatemeh Shaer, and Saeed Mandani (2016). Evaluation and Analysis of the Social Dimensions of Marginalization in Metropolises (Case Study: Marginalized Neighborhoods of Shiraz), *Geographical Quarterly Sarzamin*. Vol. 13, No. 52, 57-75.
https://sarzamin.srbiau.ac.ir/article_10048.html
- Sohrabzadeh, Mehran and Zohreh Rezvani (2021). Meta-Synthesis of Research Articles on the Factors Influencing the Formation of Marginalization and Its Consequences (2009-2018), *Journal of Urban Sociological Studies*. Vol. 11, No. 39, 1-28.
https://urb.dehaghan.iau.ir/article_686076.html
- Torkman Nia, Naeimeh; Rasoul Ghorbani and Omid Ali Kharazmi (2018). Systemic Evaluation of Factors Influencing the Formation and Expansion of Informal Settlements in Mashhad Metropolis, *Journal of Geography and Urban Space Development*. Vol. 5, No. 2, 23-42.
https://jgusd.um.ac.ir/article_27433.html
- UN-Habitat (2015). Issue paper on informal settlements:
<https://uploads.habitat3.org/hb3/Habitat-III-Issue-Paper-22-Informal-Settlements-2.0.pdf>
- UNDP (2016). The worlds cities in 2016 data booklet.pdf:
https://www.un.org/en/development/desa/population/publications/pdf/urbanization/the_worlds_cities_in_2016_data_booklet.pdf
- Wondimu, H (2020). The subsequent challenges of the slum and squatter settlements: In the city of Addis Ababa. Habtamu Wondimu.(2021). The Subsequent Challenges of the Slum and Squatter Settlements: in the City of ADDIS ABABA. *European Journal of Research Development and Sustainability*, 2(1), 24-34.
https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3877007
- Zhang, J., Shuang Chen, S., Gao, Q., Shen, Q., Kimirei, I. A., & Mapunda, D. W (2020). Morphological characteristics of informal settlements and strategic suggestions for urban sustainable development in Tanzania: Dar es Salaam, Mwanza, and Kigoma. *Sustainability*, 12(9), 3807.
<https://www.mdpi.com/2071-1050/12/9/3807>



شناسایی عوامل تأثیرگذار بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی در شهر مشهد (مورد مطالعه: پهنه‌های سیدی، خواجه‌ربیع، قلعه‌ساختمان و جاده قدیم قوچان)

دکتر حسین آقاجانی^{۱*}، دکتر فرزانه رزاقیان^۲، رضا قاضی^۳

مقاله پژوهشی

چکیده

شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی، یکی از مهمترین دغدغه‌های مدیریت شهری در ایران و کشورهای در حال توسعه است. کلان‌شهر مشهد، بزرگترین مرکز جمعیتی و مقصد بسیاری از مهاجرت‌ها در نیمه شرقی کشور می‌باشد. این پژوهش به شناخت عوامل تأثیرگذار بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی در کلان‌شهر مشهد پرداخته است. بدین منظور چهار پهنه: سیدی، جاده قدیم قوچان، خواجه‌ربیع و قلعه‌ساختمان انتخاب شد و مورد مطالعه قرار گرفت. نتایج پژوهش نشان داد که عامل مدیریت کلان و محلی با ۲۰/۹ درصد از واریانس کل، بیشترین سهم را در شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد به خود اختصاص داده است. دسترسی به خدمات رفاهی و اشتغال با ۱۵/۹ درصد، شرایط محیط طبیعی و مسکونی محل سکونت قبلی با ۱۳ درصد، عامل ارتباطات فضایی و کالبدی با ۱۰/۹ درصد و روابط قومی و اجتماعی با ۹/۸ درصد، از دیگر عوامل مهم مؤثر بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد می‌باشند و این ۵ عامل در مجموع، ۷۰/۶ درصد از واریانس کل را تشکیل می‌دهند. علاوه بر این؛ میانگین وزنی شاخص‌های رشد سریع‌تر محدوده‌ها از برنامه (۴/۶۹)، ضعف مدیریت شهری (۴/۵۵)، ناکارآمدی برنامه‌های دولت (۴/۴۱)، بیکاری (۴/۲۸)، دستیابی به درآمد بیشتر (۴/۳۲) و ارزانی زمین و اجاره‌بها (۴/۲۵)، به‌عنوان مهم‌ترین شاخص‌های تأثیرگذار در ذیل عوامل شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد شناسایی شده‌اند. لزوم توجه همزمان به مسائل در مبدأ و مقصد مهاجرت، با تأکید بر دو عامل مدیریت و اقتصاد در کنترل رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی ببار کلیدی است. ایجاد پایداری اقتصادی از طریق فرصت‌های شغلی برای کاهش تحرک نیروی کار در مبدأ، ترویج کشاورزی بهره‌ور در جهت کاهش فقر و بیکاری، بهبود زیرساخت‌های ارتباطی، امنیت و تسهیلات اعتباری و سیاست‌های مناسب توسعه مسکونی از جمله راهکارهای عملیاتی در مبدأ مهاجرت می‌باشند. همچنین مدیریت یکپارچه شهری، حفظ اراضی کشاورزی، کنترل قیمت زمین و تأمین مسکن و توسعه مردم‌پایه در محلات نیز می‌تواند به کنترل رشد شهرها و سکونتگاه‌های غیر رسمی کمک نماید.

جغرافیا و توسعه، شماره ۷۷، زمستان ۱۴۰۲
تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۴/۰۵
تاریخ بازنگری داوری: ۱۴۰۲/۱۲/۱۰
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۱۲/۲۰
صفحات: ۳۱-۵۴



واژه‌های کلیدی:

سکونتگاه غیر رسمی، عوامل شکل‌گیری و رشد، تجزیه و تحلیل مؤلفه‌های اصلی، کلان‌شهر مشهد.

مقدمه

براساس پیش‌بینی سازمان ملل، در سال ۲۰۵۰ میلادی حدود ۸۰ درصد جمعیت جهان در شهرها زندگی می‌کنند (UNDP, 2016: 13). با توجه به رشد شهرنشینی که در نتیجه مهاجرت روستا به شهر و افزایش طبیعی جمعیت رخ داده است (Akirso, 2021:59)، مسئولان و مدیران شهری کشورهای در حال توسعه، با مسائل و مشکلات عدیده‌ای روبرو هستند که مهمترین مسأله، رشد سریع سکونتگاه‌های غیر رسمی در این کشورها به‌عنوان یکی از اشکال شهرنشینی سریع و ازهم‌گسیخته است (Matarira et al, 202:3). بیشتر شهرهای کشورهای در حال توسعه، به‌صورت افقی در حال گسترش هستند و جمعیت روزافزون، در حال حرکت به سمت سکونتگاه‌های برنامه‌ریزی نشده در حاشیه شهرهاست (Alene, 2022:325). ازاین‌رو سکونتگاه‌های بی‌برنامه جدیدی، در حاشیه

h.aghajani@acecr.ac.ir

razaghian@acecr.ac.ir

ghazi@ut.ac.ir

۱. استادیار گروه توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای جهاد دانشگاهی خراسان رضوی، مشهد، ایران (نویسنده مسئول)

۲. استادیار گروه توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای جهاد دانشگاهی خراسان رضوی، مشهد، ایران

۳. کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران

- این مقاله برگرفته از نتایج طرح پژوهشی با عنوان "تحلیل و تبیین عوامل تأثیرگذار بر گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی شهر مشهد" می‌باشد که توسط گروه توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای و با کارفرمایی سازمان جهاد دانشگاهی استان خراسان رضوی انجام گرفته است.

قلمروهای شهری و حتی در مجاورت پهنه‌های حاشیه‌ای موجود، به‌عنوان حاشیه دوم که شامل خانه‌های خودساخته و بدون مالکیت رسمی زمین است، ایجاد خواهد شد. در دهه گذشته، سکونتگاه‌های غیر رسمی از شیوه‌های رایج در کشورهای در حال توسعه بوده و معمولاً در نتیجه عدم پاسخگویی به نیازهای مسکن جوامع فقیر شهری شکل گرفته‌اند (Matamanda, 2020:4). علاوه بر این، در برخی از کشورهای در حال توسعه، سکونتگاه‌های غیر رسمی شهری، نه تنها نتیجه کمبود مسکن فقرای شهری است بلکه منبع درآمدی برای دلان، ظهور و گسترش یافته است (Akirso, 2021:59). علاوه بر این، زمانی که مدیریت زمین شهری و برنامه‌ریزی در تأمین مسکن جامعه در مناطق شهری ضعیف باشد، شدت شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی افزایش می‌یابد (Alene, 2022:326). تحقیقات در مورد علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی نشان می‌دهد که این سکونتگاه‌ها غالباً به دلیل مشکلات سیاسی، اقتصادی و نهادی در کشورهای در حال توسعه رخ می‌دهد (Baye et al, 2020:4). در واقع گسترش بی‌رویه شهرنشینی، با افزایش سرمایه‌گذاری دولت در شهرها و آغاز بورس‌بازی زمین و مشکلات تأمین مسکن در شهرهای بزرگ، یکی از عمده‌ترین علل مهاجرت نیروی کار روستایی به شهر را رقم زده و مشکلات شهری از جمله پیدایش حاشیه‌نشینی در حومه شهرها را پدید آورده است (گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۴۰۱).

شهر مشهد، مرکز استان خراسان رضوی و دومین کلان‌شهر پرجمعیت کشور با ۳ میلیون و ۶۰ هزار نفر است (مرکز آمار/ایران، ۱۳۹۵). این شهر علاوه بر زیارتی‌بودن (که جاذب جمعیت مهاجر در سطح ملی است)، کانون اول جذب مهاجرین در پهنه شرقی کشور، از سیستان تا خراسان شمالی است و این موقعیت، تأثیر زیادی بر شکل‌گیری و رشد سریع و بدون برنامه سکونتگاه‌های غیر رسمی در این شهر داشته است. کلان‌شهر مشهد، در طی ۳۰ سال گذشته بر اساس آمار رسمی (۱۳۹۵-۱۳۶۵)، به لحاظ وسعت حدود ۱۱ برابر و به لحاظ جمعیت، بیش از ۲ برابر شده است. در حال حاضر، جمعیت حاشیه‌نشین آن که بیش از یک میلیون نفر (نزدیک به ۳۰ درصد جمعیت شهر) است، در ۱۰ درصد از مساحت شهر سکونت دارند (معاونت برنامه‌ریزی و توسعه سرمایه انسانی شهرداری مشهد، ۱۴۰۰). مسأله مهم در ارتباط با شهر مشهد، جمعیت بالای ساکن در حریم و در شعاع ۳ کیلومتری شهر است. این موضوع باعث شکل‌گیری حاشیه دوم در کنار پهنه‌های حاشیه‌ای فعلی در آینده‌ای نزدیک خواهد شد. جمعیت حریم شهر مشهد از ۳۸ هزار نفر در سال ۱۳۵۵ به ۱۹۰ هزار نفر در سال ۱۳۹۵ رسیده که نشان از ۵ برابر شدن آن دارد. در این بازه زمانی، جمعیت ساکن در شعاع ۳ کیلومتری مشهد از ۱۴ هزار نفر به ۱۲۵ هزار نفر رسیده که افزایش ۹ برابری داشته است. در واقع ۶۵ درصد از جمعیت حریم شهر مشهد در شعاع ۳ کیلومتری آن (در پهنه‌های حاشیه شمالی شهر و مجاور با پهنه‌های حاشیه‌ای فعلی) سکونت دارند که غالباً متأثر از مهاجرت‌هاست و علل آن بی‌شابهت به علل پیدایش و رشد حاشیه‌نشینی در کلان‌شهر مشهد نیست. این ویژگی‌های متفاوت کلان‌شهر مشهد که هر کدام به نوعی در جذب مهاجران مختلف از شرق و حتی سراسر کشور مؤثر است، نیازمند مطالعه کلان در سطح ابعاد و شاخص‌های کلیدی شکل‌گیری و رشد می‌باشد تا بتوان به نوعی برنامه‌ریزی مناسب‌تری را برای پیشگیری و مدیریت ارائه کرد؛ بنابراین یک مطالعه منسجم و خاص در سطح سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر مشهد، برای شناسایی کلیه عوامل تعیین‌کننده و متمایزکننده در شکل‌گیری و رشد این سکونتگاه‌ها ضروری است. هرچند

تا به امروز، مطالعات مختلفی برای ارزیابی علل و عوامل شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی خصوصاً در کلان‌شهر مشهد انجام شده است اما به نظر محقق و براساس بررسی پیشینه تحقیق، غالباً متمرکز بر مقصد بوده و کمتر به مبدأ و ریشه‌های شکل‌گیری پرداخته‌اند؛ بنابراین نوشتار حاضر، بخشی از این مسأله را در سطح کلان و راهبردی مورد بررسی قرار داده است. هدف مطالعه حاضر، شناسایی عوامل تأثیرگذار در شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی در پهنه‌های هدف مطالعاتی کلان‌شهر مشهد است. پرداختن به صورت جامع، به ادبیات نظری علل شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی، در منابع داخلی و خارجی و تعیین نیازهای استراتژیک و کمبودهای مشترک جهت ارائه رویکردهای کلان برنامه‌ریزی در پهنه‌های مطالعاتی کلان‌شهر مشهد، از نقاط قوت این تحقیق است.

پیشینه تحقیق

مسأله سکونتگاه‌های غیر رسمی، از موضوعات جذاب پژوهشی در سراسر دنیا است، به‌نحوی که بسیاری از سازمان‌ها، در سطوح محلی مدیریت شهری، ملی و بین‌المللی (سازمان ملل) نیز به این موضوع به‌صورت جدی پرداخته‌اند و فعالیت‌های مرتبط با آن را پشتیبانی می‌کنند. اغلب مطالعات انجام‌شده، عوامل تعیین‌کننده مشترک مرتبط با گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی را شناسایی کرده‌اند. با این حال، تأثیر، بزرگی و انواع هر یک از عوامل تعیین‌کننده از شهری به شهری دیگر متفاوت است. در نتیجه، آن‌ها یافته‌های متفاوتی را ارائه می‌دهند که در مقیاس محلی قابل ارائه و استناد است. هر یک از تحقیقات، متناسب با عنوان تحقیق به عوامل مختلف: اقتصادی، اجتماعی، نحوه حکمرانی و سیاست‌های دولت به‌عنوان عوامل مؤثر بر رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی اشاره داشته‌اند. علاوه بر این، وضعیت در کلان‌شهر مشهد، کاملاً متفاوت از سایر شهرها در بسیاری از شاخص‌ها است و علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی آن بسیار متنوع است. مطالعات انجام‌گرفته در مورد عوامل تعیین‌کننده شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی در کلان‌شهر مشهد، عمدتاً بر عوامل اجتماعی-اقتصادی، بدون در نظر گرفتن عوامل تعیین‌کننده مهمی مانند مواردی که در این مطالعه تأکید شده است؛ یعنی عوامل مدیریتی-کلان و کالبدی-محیطی متمرکز شده‌اند و در مورد این که این سکونتگاه‌ها در رابطه با شاخص‌های شناسایی شده، چه ویژگی‌های کلی و متمایزکننده‌ای دارند، پژوهش جامعی صورت نگرفته است. علاوه بر این، شهر مشهد محل اقامت بسیاری از مهاجران است، به‌طوری که جمعیت حاشیه‌نشین آن حدود ۳۰ درصد جمعیت شهر و ۱۵ درصد جمعیت حاشیه‌نشین کشور است اما عوامل تأثیرگذار، متمایزکننده و تعیین‌کننده در شکل‌گیری آن به‌طور ساختارمند و جامع کمتر مورد توجه محققان قرار گرفته است. در ذیل خلاصه‌ای از مطالعات انجام‌شده مرتبط با موضوع تحقیق، آورده شده است (جدول ۱).

جدول ۱: خلاصه‌ای از نزدیک‌ترین مطالعات انجام‌شده پیرامون علل شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی

مرجع	اهداف پژوهش	روش	نتایج و یافته‌ها
Alene (2022)	بررسی عوامل تعیین‌کننده بر گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر گوندار در اتیوپی	کمی	بعد اجتماعی-اقتصادی، بیشترین تأثیر را در شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر داشته‌است. به‌طور کلی متغیرهای اجاره مسکن و قیمت بالای زمین، ناهماهنگی در قانون زمین و برنامه‌ریزی، سفته‌بازی توسط دلالان محلی، افزایش فساد و اختلاف درآمد، نقش تعیین‌کننده‌ای در گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر داشته‌اند
Baye et al, (2020)	بررسی عوامل جمعیت شناختی و اجتماعی-اقتصادی در رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر ولدای اتیوپی	کمی و کیفی	اختلاف درآمد، غرامت ناکافی پرداختی به کشاورزان، افزایش روزافزون جمعیت شهری و تأمین ناکارآمد زمین، عدم مقرون‌به‌صرفه بودن مسکن و افزایش قیمت اجاره به‌عنوان عمده‌ترین موارد شناخته می‌شوند.
Marutlulle (2017)	بررسی علل سکونتگاه‌های غیر رسمی در کلان‌شهر اکورهلونی در آفریقای جنوبی	کمی	عامل اصلی شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی این شهر و سایر شهرهای آفریقای جنوبی عمدتاً سیاست‌های دولت می‌باشد که برنامه‌ریزی‌های نژادپرستانه آن منجر به شکل‌گیری این‌گونه سکونتگاه‌ها شده است. علاوه بر این متغیرهای رشد جمعیت، سیاست‌های دولت، مسائل اداری، متغیرهای اقتصادی، کمبود مسکن، در دسترس نبودن زمین و عدم استطاعت به‌عنوان علل واقعی شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر بوده‌اند.
Anulo (2015)	بررسی عوامل مؤثر در گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر	کمی و کیفی	بی‌خانمانی، فقدان حکمرانی خوب، ناامنی مالکیت زمین برای مالکان، شکاف تقاضا و عرضه زمین، نقش بازیگران غیر رسمی و فساد، به‌عنوان عوامل گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی در شهر حسنا اییوپی شناسایی شده‌اند.
قربانی و دیگران (۱۳۹۸)	تأثیر عوامل اقتصادی-اجتماعی بر شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی کلان‌شهر مشهد	کمی	عامل اقتصادی به‌خصوص متغیرهای درآمد کم، خشک‌سالی و رکود کشاورزی و بیکاری، تأثیر بسیار مهم‌تر و قوی‌تری نسبت به عامل اجتماعی داشته است
ترکمن‌نیا و همکاران (۱۳۹۷)	ارزیابی سیستمی عوامل شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی کلان‌شهر مشهد	کمی	هیچ‌کدام از زیرسیستم‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، مدیریتی و کلان، جدا از هم عمل نمی‌کنند. عامل و متغیرهای اقتصادی اثر بیشتری بر شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه غیر رسمی مشهد داشته است.
قنبری و دیگران (۱۳۹۳)	بررسی متغیرهای اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مؤثر بر شکل‌گیری اسکان غیر رسمی در شهر قم	کمی	نتایج نشان‌داد که در شکل‌گیری محله شادقلی خان دو دسته عوامل قبل از مهاجرت، شامل: مالکیت اولیه در مبدأ، دلایل مهاجرت، مهاجر بودن یا نبودن و شغل قبلی و عوامل بعد از مهاجرت، شامل: شغل فعلی (در زمان برداشت میدانی)، سند مالکیت، دلایل سکونت، پروانه ساخت، میزان درآمد و سال مهاجرت، دارای بیشترین اثرگذاری بوده‌اند
رضایی و کمانداری (۱۳۹۳)	بررسی و تحلیل علل شکل‌گیری حاشیه‌نشینی در شهر کرمان	کمی	مهم‌ترین عامل ایجاد و گسترش این محلات در شهر کرمان مهاجرت از محیط‌های کوچک روستایی-شهری می‌باشد که خود ناشی از جاذبه‌های اقتصادی شهر کرمان مانند: دسترسی به شغل بهتر و افزایش درآمد و دافعه‌های اقتصادی شهرها و روستاهای اطراف (درآمد کم، دسترسی به امکانات) و دافعه‌های اجتماعی-فرهنگی در محل سکونت قبلی (پایین بودن ارزش کار و فراهم نبودن زمینه برای پیشرفت)، بوده است

مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۳

همان‌طور که در جدول فوق نیز قابل مشاهده است غالب تحقیقات، با رویکردهای اقتصادی-اجتماعی و در مقیاس‌های شهری و محله‌ای به موضوع سکونتگاه‌ها پرداخته‌اند اما آن‌چه از این سطح از مطالعات قابل نتیجه‌گیری می‌باشد، تأثیر عوامل مبدأ مهاجرت‌ها است که در مقصد نمایان شده و مورد بررسی قرار گرفته است. در بیشتر موارد، مبادی مهاجرت با مشکلات اقتصادی، بیشتر مهاجر فرست هستند اما در این تحقیق، علاوه بر بررسی موضوع

در مبدأ که غالباً علل رشد و شکل‌گیری پهنه‌های غیر رسمی است، وجود عناصر جاذب در این پهنه‌ها نیز علل رشد آن‌را باعث شده که به آن نیز پرداخته شده است.

مبانی نظری

طبق گزارش سازمان ملل متحد (هویتات)، حدود یک‌سوم جمعیت شهری در کشورهای در حال توسعه، در سکونتگاه‌های غیر رسمی زندگی می‌کنند (UN-Habitat, 2015:3). در سطح جهانی، سکونتگاه غیر رسمی در قرن بیستم به یک پناهگاه غالب برای جوامع شهری فقیر تبدیل شده است (Matamanda, 2020:4). به‌ویژه در کشورهای آفریقا، آسیا و آمریکای لاتین که به‌دلیل رشد سریع شهرنشینی، بخش‌های رسمی شهری نمی‌توانند نیازهای رو به رشد مسکن برای جوامع فقیر شهری را برآورده کنند (Zhang et al, 2020:2). بدیهی است که تقاضای رو به رشد مسکن، منجر به شکل‌گیری و گسترش الگوهای توسعه غیر رسمی سکونت می‌شود. در سراسر جهان، هنوز توافقی برای تعریف اصطلاح «سکونت غیر رسمی» وجود ندارد و برای آن کلمات مترادف بسیاری مانند: سکونتگاه‌های کم‌درآمد، سکونتگاه‌های نیمه‌دائمی، زاغه‌ها، اسکان خودبه‌خود، شهرک‌سازی‌های غیر مجاز، سکونتگاه‌های برنامه‌ریزی‌نشده و سکونتگاه‌های کنترل‌نشده تعریف شده است (Marutlulle, 2017:3). به‌عنوان مثال: فؤاد و عباس (۲۰۲۱)، سکونتگاه غیر رسمی را به‌عنوان واحدهای مسکونی که در زمین‌های خالی دولتی و خصوصی بدون برنامه‌ریزی و مجوز رسمی و قانونی ساخته‌شده‌اند، تعریف کرده‌اند (Fouad & Abbas, 2021:2). علاوه بر این: فقدان اسناد قانونی رسمی، ساختار توسعه شهری برنامه‌ریزی‌نشده، ناکافی بودن زیرساخت‌های اساسی و تصرف در زمین‌های خالی از جمله مشخصه آن‌ها است (Alene, 2022:323). بسیاری از متون، تعاریف مختلفی را برای سکونتگاه غیر رسمی ارائه کرده‌اند. با این حال، تعریف برنامه اسکان بشر ملل متحد (هویتات)، از سکونتگاه غیر رسمی جامع‌تر بوده است. مناطق مسکونی هستند که؛ ۱) ساکنان آن در برابر زمین یا خانه‌هایی که در آن زندگی می‌کنند، امنیت تصرف ندارند. ۲) محله‌ها، معمولاً فاقد خدمات اولیه و زیرساخت‌های شهری هستند و ۳) مسکن آن‌ها ممکن است با مقررات برنامه‌ریزی و ساختمانی فعلی مطابقت نداشته باشد و اغلب در مناطق خطرناک جغرافیایی و زیست‌محیطی قرار دارند. محله‌های فقیرنشین، محروم‌ترین شکل سکونتگاه‌های غیر رسمی می‌باشند که مشخصه آن‌ها، فقر و تجمع مسکن‌های فرسوده است و اغلب در خطرناک‌ترین زمین‌های شهری وجود دارند. علاوه بر این، سکونتگاه‌های غیر رسمی، فاقد عرضه رسمی زیرساخت‌ها و خدمات اولیه و همچنین فضای عمومی و سبز هستند و دائماً در معرض بیماری و جرم می‌باشند (UN-Habitat, 2015:1).

در تشریح علل رشد و شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی، نظریات زیادی ارائه شده است. از آنجایی که تحول سکونتگاه‌های غیر رسمی از نظر مکانی و زمانی متفاوت است، دیدگاه‌های نظری در کشورهای توسعه‌یافته و در درحال توسعه نیز متفاوت می‌باشد. در رابطه با تحول سکونتگاه غیر رسمی در کشورهای توسعه‌یافته، محققان مختلف برخی از نظریه‌های اساسی مانند: مکتب فکری شیکاگو (از تفاوت در سطح درآمد افراد)، نظریه نئولیبرال آلونسو (از مقررات تبعیض‌آمیز مسکن فقرا) و نظریه پست‌مدرن منظر شهری (از تفکیک مهارت‌ها در فضاهای شهری) را عنوان کرده‌اند. در کشورهای در حال توسعه نیز چهار نظریه اصلی: مدیریت زمین (ایرادات و عیوب نهادی برای مدیریت زمین شهری)، میراث استعماری (بی‌ثباتی‌های تاریخی، مدنی و سیاسی)، اقتصاد ناکارآمد (عوامل اجتماعی-اقتصادی) و عدم تعادل در عرضه و تقاضا (بین زمین، خدمات و زیرساخت‌ها) پیرامون شکل‌گیری و

رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی وجود دارد (Baye et al, 2020:2). به هر حال، کنترل و مدیریت سکونتگاه‌های غیر رسمی در مناطق حاشیه شهری، نیازمند درک یکپارچه و جامع از فرآیند شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی، به‌ویژه عوامل محرک آن است. مطالعات نشان می‌دهد که هیچ عامل واحدی برای شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی در سطح جهانی وجود ندارد (Alene, 2022:324)؛ بنابراین عوامل شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی در مکان‌های جغرافیایی و دوره‌های مختلف زمانی منحصر به فرد هستند. به این دلیل که هر کشور، ویژگی‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، سیاسی، زیست‌محیطی و جمعیت‌شناختی مرتبط به خود را دارا می‌باشد. با وجود این تفاوت‌ها در گونه‌شناسی، دلایل زیادی برای شکل‌گیری و گسترش این سکونتگاه‌های غیر رسمی وجود دارد. به‌عنوان مثال، «آمائو» (۲۰۱۲) و کمیسیون اقتصادی سازمان ملل متحد (۲۰۱۵)، در کشورهای در حال توسعه استدلال کردند که شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی به دلایلی همچون: مدیریت شهری ناکارآمد، برنامه‌ریزی نامناسب زمین، فقر، شهرنشینی سریع، رشد جمعیت، جنگ، بلایای طبیعی و ناکارآمدی سیاست‌های مسکن اتفاق افتاده است (Amao, 2012: 71). برنامه اسکان بشر ملل متحد (هویتات)، شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی را ناشی از عواملی مانند: رشد جمعیت و مهاجرت از روستا به شهر، کمبود مسکن ارزان-قیمت برای فقرای شهری، حکومت‌داری ضعیف (به‌ویژه در حوزه‌های سیاست، برنامه‌ریزی، مدیریت زمین و مدیریت شهری که منجر به احتکار زمین می‌شود)، آسیب‌پذیری اقتصادی و درآمد کم، تبعیض، جابجایی ناشی از درگیری، بلایای طبیعی و تغییرات آب‌وهوایی بیان کرده است (UN-Habitat, 2015:2).

«آنولو» (۲۰۱۵)، معتقد است که هجوم زیاد مردم از روستاها به شهرها، محدودیت مالی دولت‌ها و مدیریت شهری برای ارائه مسکن شهری برنامه‌ریزی‌شده به اکثریت مردم، هزینه بالای مسکن برای فقرای شهری و به حاشیه‌راندن درخواست‌های مسکن فقرا، از جمله دلایل اصلی پیدایش سکونتگاه‌های غیر رسمی می‌باشد؛ بنابراین سکونتگاه‌های غیر رسمی، اغلب تنها گزینه مقرون به صرفه مورد استفاده اکثریت ساکنان بسیاری از شهرهای کشورهای در حال توسعه است (Anulo, 2015:60). «مرتلا» (۲۰۱۷)، عوامل شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی را شامل: رشد جمعیت، سیاست‌های دولت، مسائل اداری (سوء مدیریت شهرداری، عدم کنترل و فساد)، متغیرهای اقتصادی (فقر، بیکاری، عدم استطاعت و دسترسی ضعیف به منابع مالی مسکن)، کمبود مسکن و در دسترس نبودن زمین می‌داند (Marutlulle, 2017:3). به‌طور کلی تحقیقات در مورد علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی نشان می‌دهد که این سکونتگاه‌ها عمدتاً به دلیل نقص‌های سیاسی، اقتصادی و نهادی در کشورهای در حال توسعه رخ می‌دهد (Baye et al, 2020:3). بر این اساس، با بررسی مطالعات نظری و پژوهش‌های انجام‌شده و بهره‌بردن از نظرات کارشناسان علمی و اجرایی، ۲۵ متغیر در ابعاد مدیریتی و کلان اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی و کالبدی-محیطی به شرح جدول ذیل به دست آمده است.

جدول ۲: شاخص‌های شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی

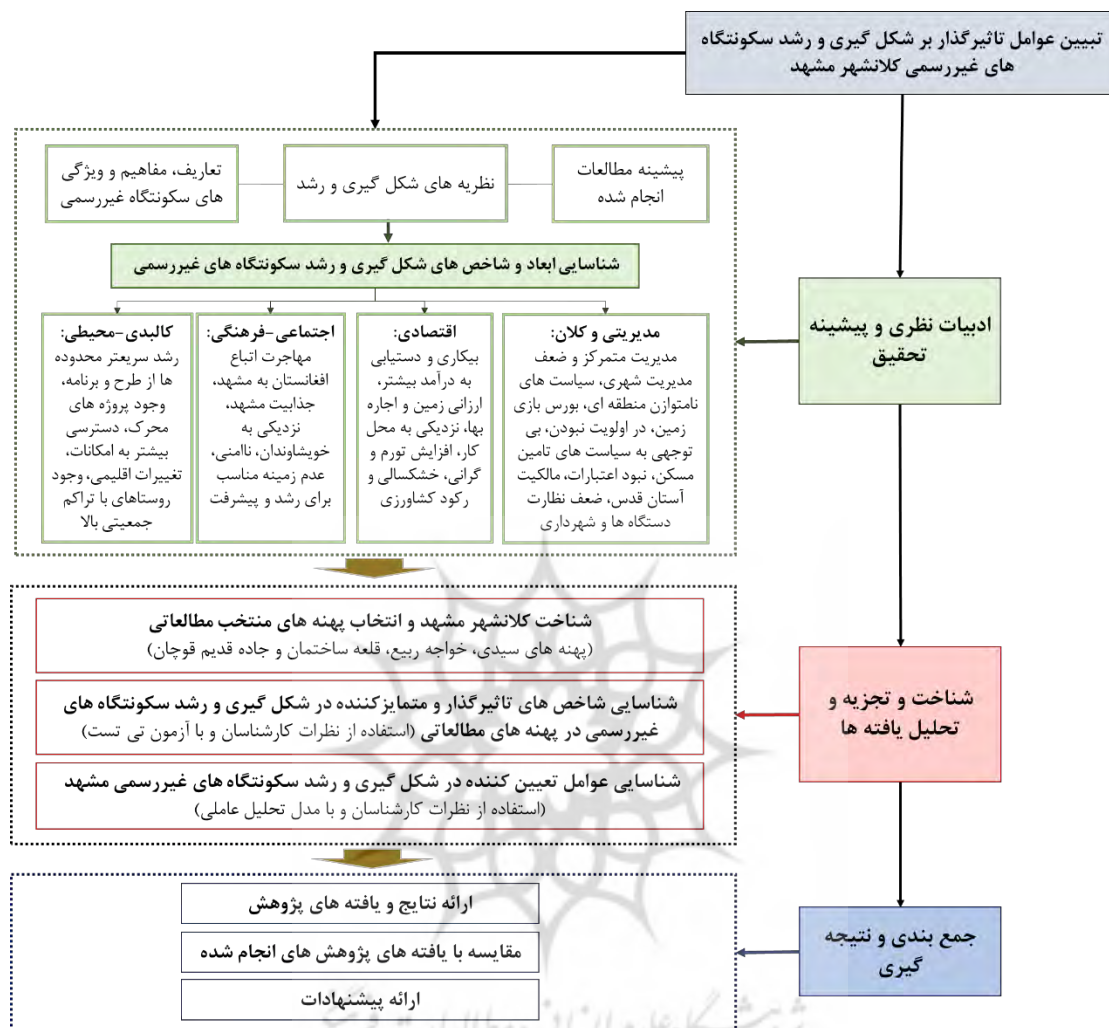
منابع	شاخص	
Ochocho et al (2018); Marutulle (2017) ; UN-Habitat (2015); لحمیان (۱۳۹۶)	مدیریت متمرکز و ضعف مدیریت شهری	مدیریتی و کلان
Marutulle (2017); UN-Habitat (2015) لحمیان (۱۳۹۶)، ایران‌دوست و دیگران (۱۳۹۳)	ناکارآمدی برنامه‌های دولت و سیاست‌های نامتوازن منطقه‌ای	
Marutulle (2017); UN-Habitat (2015); Anulo (2015); Wondimu (2021); لحمیان (۱۳۹۶) ایران‌دوست و دیگران (۱۳۹۳)، رضائی و دیگران (۱۳۹۵)	بی‌توجهی به سیاست تأمین مسکن قابل استطاعت (برای کم‌درآمدها)	
Anulo (2015) Anulo (2015)	در اولویت‌نبودن برنامه‌های اجرایی دستگاه‌های متولی	
UN-Habitat (2015); Abagissa (2019)	سوداگران و بورس‌بازی زمین	
Ochocho et al (2018); Anulo (2015) سهراب‌زاده و رضوانی (۱۴۰۰)	ضعف نظارت شهرداری بر محدوده و حریم جهت نظارت بر ساخت‌وسازها	
Ochocho et al (2018); Anulo (2015)؛ ایران‌دوست و دیگران (۱۳۹۳)	ضعف نظارت دستگاه‌های متولی بر اجرای طرح‌ها	
Anulo (2015) ؛ قربانی و دیگران (۱۳۹۸)؛ قنبری و دیگران (۱۳۹۳)	مالکیت گسترده آستان قدس و عدم نظارت صحیح بر تملک و تصرف اراضی	
Anulo (2015); Wondimu (2021)؛ سهراب‌زاده و رضوانی (۱۴۰۰)	نبود اعتبارات و ضعف قوانین حمایتی	
Alene (2022); Marutulle (2017); Nathan (2013) ایران‌دوست و دیگران (۱۳۹۳) ؛ لحمیان (۱۳۹۶) ؛ قربانی و همکاران (۱۳۹۸) ؛ سهراب‌زاده و رضوانی (۱۴۰۰)	بیکاری و نداشتن شغل مناسب (در مبدأ)	اقتصادی
Marutulle (2017); Amao (2012); (Bave et al, 2020); Ochocho et al (2018); Anulo (2015) ایران‌دوست و دیگران (۱۳۹۳)، لحمیان (۱۳۹۶)	ارزانی زمین و قیمت پایین اجاره‌بها (در مقصد)	
Marutulle (2017); UN-Habitat (2015); Amao (2012); Baye et al (2020) قربانی و همکاران (۱۳۹۸)؛ لحمیان (۱۳۹۶)؛ ایران‌دوست و دیگران (۱۳۹۳)	دستیابی به فرصت‌های شغلی و درآمد بیشتر (در مقصد)	
رضایی و کمانداری (۱۳۹۳)؛ ترکمن‌نیا و دیگران (۱۳۹۷)	نزدیکی به محل کار	
Amao (2012); UN-Habitat (2015) قربانی و همکاران (۱۳۹۸)؛ رضائی و دیگران (۱۳۹۵)؛ سهراب‌زاده و رضوانی (۱۴۰۰)	خشک‌سالی و رکود کشاورزی	
Marutulle (2017); UN-Habitat (2015); Amao (2012)	افزایش روزافزون هزینه‌های زندگی، گرانی و تورم	
ترکمن‌نیا و دیگران (۱۳۹۷)	جذابیت مذهبی و فرهنگی شهر مشهد	اجتماعی و فرهنگی
Marutulle (2017); رضایی و کمانداری (۱۳۹۳) ؛ ترکمن‌نیا و دیگران (۱۳۹۷)	نزدیکی به خویشاوندان و شباهت‌های قومی فرهنگی (در مقصد)	
Amao (2012)؛ قربانی و همکاران (۱۳۹۸)	مهاجرت اتباع خارجی از کشور افغانستان	
رضایی و کمانداری (۱۳۹۳)	عدم زمینه مناسب برای رشد و پیشرفت شخصیت و خلاقیت فردی (مبدأ)	
Wondimu (2021)، ترکمن‌نیا و دیگران (۱۳۹۷)	ناامنی در سطح منطقه (در مبدأ)	
Wondimu (2021) لحمیان (۱۳۹۶) ؛ رضایی و کمانداری (۱۳۹۳) ؛ ترکمن‌نیا و دیگران (۱۳۹۷)	دسترسی بیشتر به امکانات آموزشی، رفاهی و درمانی (در مقصد)	کالبدی و محیطی
ترکمن‌نیا و دیگران (۱۳۹۷)	وجود روستاهای با تراکم جمعیتی زیاد نزدیک شهر و احتمال ادغام آن‌ها در شهر	
پوراحمد و دیگران (۱۳۸۹)	وجود پروژه‌های محرک توسعه	
رضائی و دیگران (۱۳۹۵)	رشد سریع‌تر محدوده‌ها از طرح و برنامه	
Anulo (2015); Amao (2012); UN-Habitat (2015) قربانی و همکاران (۱۳۹۸)؛ رضایی و کمانداری (۱۳۹۳)؛ ترکمن‌نیا و دیگران (۱۳۹۷)	تغییرات ناخوشایند اقلیمی (محدودیت‌های آبی و... در مبدأ)	

مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۳

آنچه از مطالب گفته شده می‌توان دریافت این است که در بسیاری از کشورها به‌ویژه کشورهای در حال توسعه، افزایش مهاجرت و رشد شتابان شهرنشینی و به دنبال آن عدم ظرفیت کافی برای تأمین مسکن مردم به‌ویژه فقرا، در مناطق شهری منجر به ایجاد نابرابری‌های اجتماعی و فضایی شده که نمونه بارز آن، شکل‌گیری و گسترش الگوهای توسعه غیر رسمی سکونتگاه‌ها است. به‌طور کلی نظریه‌ها و تحقیقات در مورد علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی، نشان می‌دهد که این سکونتگاه‌ها تحت تأثیر عوامل مختلف اقتصادی، مدیریتی، اجتماعی، کالبدی و محیطی رخ می‌دهند. پس از شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی، این بافت‌ها با مشکلات، پیامدها و آسیب‌های فراوانی مانند: کمبود خدمات بهداشت و سلامت، نارضایتی از خدمات، فرسودگی بناها، ضعف امکانات آموزشی و رفاهی، سیما و منظر نامطلوب و... مواجه می‌شوند که لازم است از طریق کنترل عوامل و متغیرهای شکل‌گیری و رشد این سکونتگاه‌ها، از پیامدها و آسیب‌های این رشد بی‌برنامه و تشدید توسعه نابرابر مناطق شهری جلوگیری شود.

روش‌شناسی

در مطالعه حاضر که به لحاظ روش از نوع توصیفی-تحلیلی مبتنی بر منابع علمی-اسنادی، پرسش‌نامه و تجزیه و تحلیل نرم‌افزاری (ArcGIS, SPSS) است، ابتدا با بهره‌گیری از مطالعات کتابخانه‌ای، ابعاد و شاخص‌های مؤثر در شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی استخراج گردید که با توجه به ملاحظات و شرایط محدوده مطالعاتی تدقیق و نهایی شدند. سپس با بهره‌گیری از پرسش‌نامه‌ای کارشناسی به ارزیابی و تحلیل متغیرهای مؤثر بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی در چهار پهنه منتخب مشهد اقدام گردید. جامعه آماری تحقیق را ۳۰ نفر از متخصصین و کارشناسان علمی (اعضای هیأت علمی دانشگاه و جهاد دانشگاهی در رشته‌های مختلف جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی، جامعه‌شناسی، اقتصاد و...) و کارشناسان اجرایی (اداره راه و شهرسازی، سازمان بازآفرینی فضاهای شهری، شهرداری مناطق، کمیسیون سامان‌دهی حاشیه شورای شهر مشهد و کارشناسان دفاتر تسهیل‌گری) تشکیل داده‌اند. سؤالات بر اساس طیف پنج گزینه‌ای «لیکرت» (کمترین میزان امتیاز یک و بیشترین میزان امتیاز پنج و میانه نظری سه) ارزش‌گذاری شده‌اند. در واقع از کارشناسان علمی و اجرایی در موضوع حاشیه‌نشینی از طریق پرسش‌نامه خواسته شده است که نظرات تخصصی خود را پیرامون میزان تأثیر و اهمیت هر یک از متغیرهای تحقیق اظهار نمایند. در این تحقیق برای تعیین میزان اهمیت و تأثیرات شاخص‌های شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی از آزمون «تی‌تست» (T-Test) و برای شناسایی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی از مدل تحلیل عاملی «Factor analysis» در نرم‌افزار «SPSS» استفاده شده است.



شكل ۱: مدل فرآيندي پژوهش

تهيه و ترسيم: نگارندگان، ۱۴۰۲

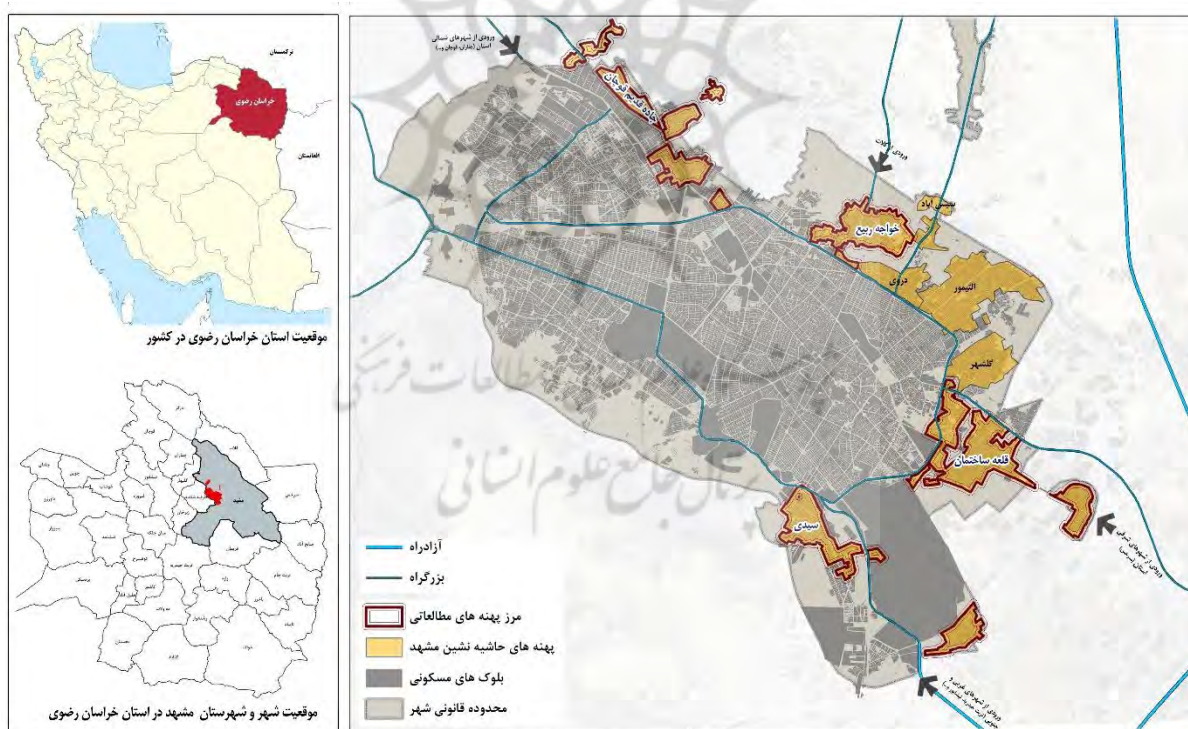
معرفی محدوده مطالعاتی

مشهد یکی از کانون‌های اسکان غیر رسمی در کشور است، به‌طوری‌که ۳۲ درصد جمعیت آن‌را حاشیه‌نشینان تشکیل داده‌اند و جمعیت حاشیه‌نشین این کلان‌شهر بیشتر از چهار استان کشور بوده است (گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۴۰۱). بر اساس آخرین مصوبات، سکونتگاه‌های غیر رسمی کلان‌شهر مشهد، متشکل از ۸ پهنه و ۶۷ محله در وسعتی بالغ بر ۳۶۹۵ هکتار (معادل ۱۰ درصد مساحت شهر و ۶ درصد مساحت کل حاشیه‌نشینان کشور) است که به‌صورت پیوسته و گسسته در هسته‌های جمعیتی کوچک و بزرگ و در حاشیه شمالی شهر تا منتهی‌الیه جنوب‌شرقی این کلان‌شهر شکل گرفته‌اند (سازمان بازاریابی شهری شهرداری مشهد، ۱۴۰۰). با توجه به هدف تحقیق ۴ پهنه: سیدی، قلعه‌ساختمان، خواجه‌ربیع و جاده قدیم قوچان با توجه به جمعیت، سابقه و منشأ شکل‌گیری، وجود ظرفیت‌های توسعه و مهم‌تر از همه به لحاظ موقعیت ارتباطی و دسترسی جهت تبیین علل و عوامل شکل‌گیری و رشد، به‌عنوان پهنه‌های هدف مطالعاتی انتخاب شده‌اند (جدول ذیل).

جدول ۳: مشخصات پهنه‌های سکونتگاه‌های غیر رسمی منتخب کلان‌شهر مشهد

معیار	پهنه خواجه‌ربیع	پهنه قلعه‌ساختمان	پهنه سیدی	پهنه جاده قدیم قوچان
جمعیت (نفر)	۹۴۲۱۲	۱۸۸۲۶۸	۱۲۵۹۰۵	۱۴۴۹۸۷
مساحت (هکتار)	۴۴۲	۸۶۸	۵۵۶	۶۰۵
سابقه	دوره انقلاب و جنگ	قبل از انقلاب	دوره انقلاب و جنگ	دوره انقلاب و جنگ
منشأ شکل‌گیری	روستایی	روستایی	روستایی / شهری	روستایی
موقعیت ارتباطی (شهرستان)	ورودی از کلات	ورودی از سرخس	ورودی از شهرهای جنوبی ترت حیدریه، نیشابور، فریمان و...	ورودی از شهرهای شمالی نظیر: چناران، قوچان و...
موقعیت نسبت به شهر	داخل محدوده	داخل محدوده	داخل محدوده	داخل محدوده / حریم
موقعیت جغرافیایی	شمال	شرق و جنوب شرق	جنوب و جنوب شرق	شمال غرب
ظرفیت‌های پیرامونی توسعه	پارک ربیع و مجموعه خواجه ربیع، شهرک صنعتی کلات	توسعه شهر به شرق، احداث حدود ۴ هزار واحد مسکونی	بازار اطلس، امیر، پایانه مسافربری، کمربندی جنوبی	شهرک صنعتی، بیمارستان رضوی، پایانه معراج

ماخذ: فرهنگ، ۱۳۸۶ و یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۲



شکل ۲: موقعیت محدوده سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد و پهنه‌های مورد مطالعه

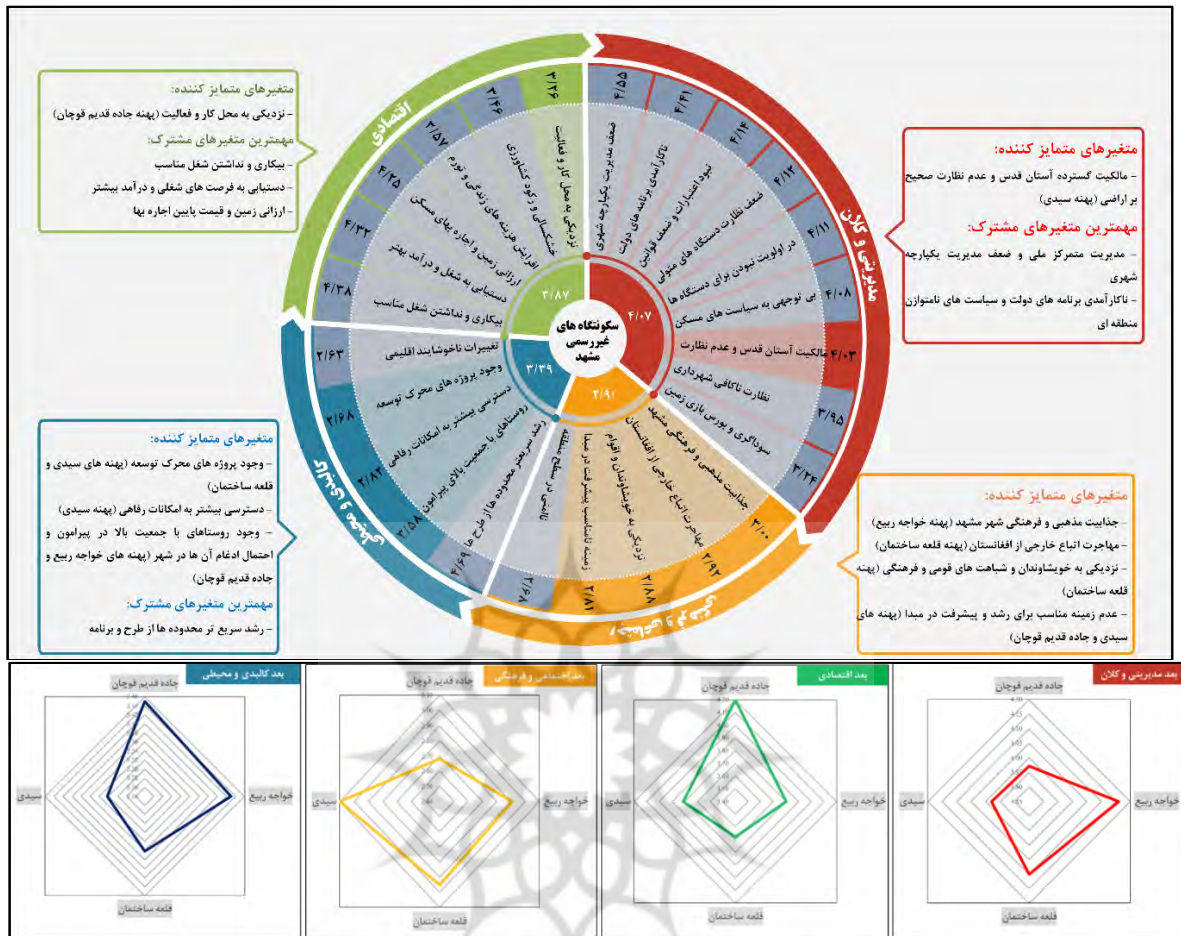
تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۲

تجزیه و تحلیل یافته‌های پژوهش

شناسایی شاخص‌های تأثیرگذار و متمایزکننده در شکل‌گیری و رشد

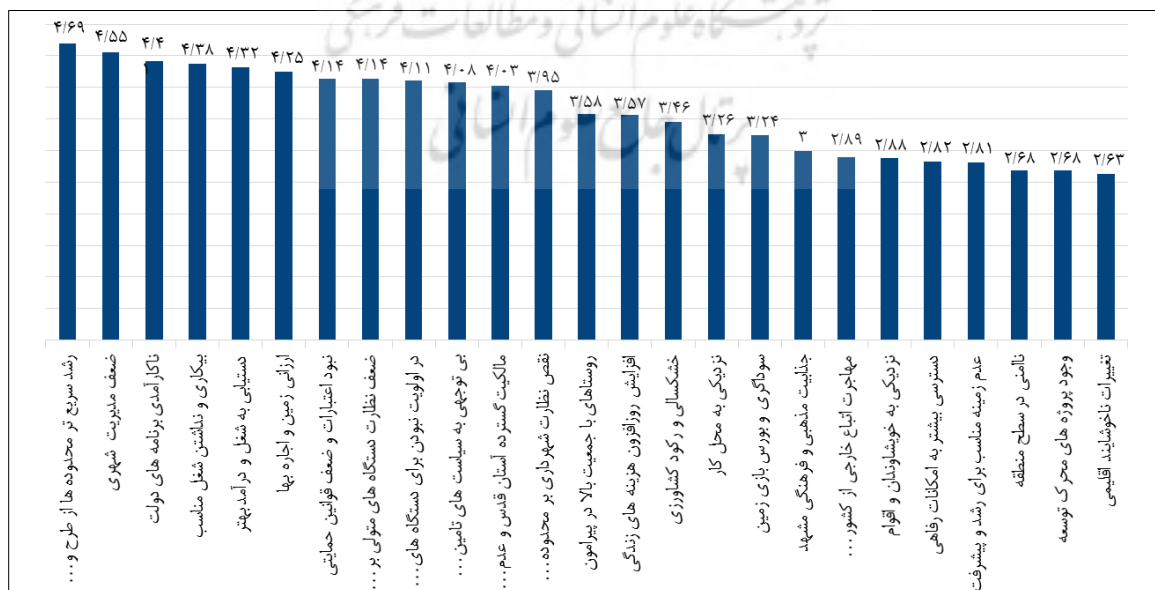
برای بررسی میزان اهمیت و تأثیر هر یک از شاخص‌های مؤثر در شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر مشهد، از آزمون «تی تک نمونه‌ای» برگرفته از نظرات کارشناسان استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد که در بعد مدیریتی و کلان؛ شاخص‌های مدیریت متمرکز و ضعف مدیریت یکپارچه شهری (میانگین وزنی ۴/۵۵) و ناکارآمدی برنامه‌های دولت و سیاست‌های نامتوازن منطقه‌ای (میانگین وزنی ۴/۴۱) در بعد اقتصادی، شاخص‌های بیکاری و نداشتن شغل مناسب (میانگین وزنی ۴/۳۸)، دستیابی به فرصت‌های شغلی و درآمد بیشتر (میانگین وزنی ۴/۳۲) و ارزانی زمین و قیمت پایین اجاره‌بها (میانگین وزنی ۴/۲۵) در بعد اجتماعی-فرهنگی، شاخص جذابیت مذهبی و فرهنگی شهر مشهد (میانگین وزنی ۳) و در بعد کالبدی-محیطی، شاخص رشد سریع‌تر محدوده‌ها از طرح و برنامه (میانگین وزنی ۴/۶۹) بیشترین تأثیر را در زمینه علل شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد داشته‌اند. به‌طور کلی نتایج آزمون «تی تک نمونه‌ای» نشان می‌دهد که از دید کارشناسان خبره، بعد مدیریتی و کلان با میانگین امتیاز ۴/۰۷ بیشترین تأثیر و اهمیت را در شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد داشته‌است. در مرتبه‌های بعدی، بعد اقتصادی با میانگین امتیاز ۳/۸۷ و بعد کالبدی-محیطی با میانگین امتیاز ۳/۳۹ قرار دارند و در نهایت بعد اجتماعی و فرهنگی با میانگین امتیاز ۲/۹۰ کم‌اهمیت‌ترین بعد اظهار شده است که البته نتایج در سطح پهنه‌ها متفاوت می‌باشد. در واقع برخی شاخص‌های شکل‌گیری و رشد سکونتگاه غیر رسمی در پهنه‌های چهارگانه مطالعاتی، دارای اثر و اهمیت مشترک و برخی شاخص‌ها نیز متمایزکننده هستند. به‌طور کلی نتایج نشان داد که در بعد مدیریتی و کلان؛ شاخص مالکیت گسترده آستان قدس و عدم نظارت صحیح بر تملک و تصرف اراضی (در پهنه سیدی)، در بعد اقتصادی شاخص نزدیکی به محل کار و فعالیت (در پهنه جاده قدیم قوچان)، در بعد کالبدی و محیطی شاخص‌های وجود روستاهای با جمعیت بالا و احتمال ادغام و جذب در پهنه و شهر (در پهنه‌های جاده قدیم قوچان و خواجه‌ربیع)، وجود عناصر و پروژه‌های محرک توسعه (در پهنه‌های سیدی و قلعه‌ساختمان) و دسترسی بهتر به امکانات رفاهی (در پهنه سیدی)، در بعد اجتماعی و فرهنگی شاخص‌های جذابیت مذهبی و فرهنگی مشهد (در پهنه خواجه‌ربیع)، مهاجرت اتباع خارجی خصوصاً کشور افغانستان (در پهنه قلعه‌ساختمان)، نزدیکی به خویشاوندان و شباهت‌های قومی و فرهنگی (در پهنه قلعه‌ساختمان) و عدم زمینه مناسب برای رشد و پیشرفت در مبدأ سکونت قبلی (در پهنه‌های سیدی و جاده قدیم قوچان) از شاخص‌های متمایزکننده در شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مطالعاتی به‌دست‌آمده است (شکل ۳).

به‌طور کلی با توجه به نتایج به‌دست‌آمده، بیشترین تأثیر و اهمیت را در بعد مدیریتی و کلان، پهنه‌های خواجه-ربیع (میانگین وزنی ۴/۱۶) و قلعه‌ساختمان (میانگین وزنی ۴/۱۰)، در بعد اقتصادی پهنه جاده قدیم قوچان (میانگین وزنی ۴/۲۰)، در بعد اجتماعی و فرهنگی پهنه‌های سیدی (میانگین وزنی ۳/۱۰) و قلعه‌ساختمان (میانگین وزنی ۲/۹۵) و در نهایت در بعد کالبدی-محیطی پهنه‌های جاده قدیم قوچان (میانگین وزنی ۳/۴۵) و خواجه‌ربیع (میانگین وزنی ۳/۴۳) داشته‌اند (شکل ۴).



شکل ۳: میانگین امتیازات، متغیرهای متمایز کننده و مشترک شکل گیری و رشد سکونتگاه های غیر رسمی مشهد

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۲



شکل ۴: میانگین امتیازات، میزان اهمیت و تأثیرگذاری شاخص های شکل گیری و رشد سکونتگاه های غیر رسمی مشهد

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۲

شناسایی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و رشد (تحلیل عاملی)

به‌منظور شناسایی عامل‌های اثرگذار بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی در مشهد و میزان اثر هر عامل و همچنین تقلیل ۲۵ شاخص شناسایی‌شده در چند عامل محدودتر، همراه با میزان تأثیر از تحلیل عاملی اکتشافی با چرخش «واریماکس» استفاده شده است. همچنین به‌منظور تشخیص مناسب‌بودن داده‌های مربوط به مجموعه متغیرهای مورد تحلیل در خصوص شاخص‌های شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی، از آزمون «بارتلت» و شاخص «KMO» بهره گرفته شده است. معنی‌داری آزمون «بارتلت» در سطح اطمینان ۹۹ درصد و مقدار مناسب «KMO» (۰/۶۸۲)، در تحقیق حاضر حاکی از همبستگی و مناسبت متغیرهای مورد نظر برای انجام تحلیل عاملی است.

جدول ۴: نتایج آزمون «بارتلت» در سطح معناداری

مجموعه مورد تحلیل	مقدار «KMO»	مقدار «بارتلت»	سطح معنی‌داری
شاخص‌های اثرگذار	۰/۶۸۲	۳۰۵۰/۳۱۸	۰/۰۰۰

مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۳

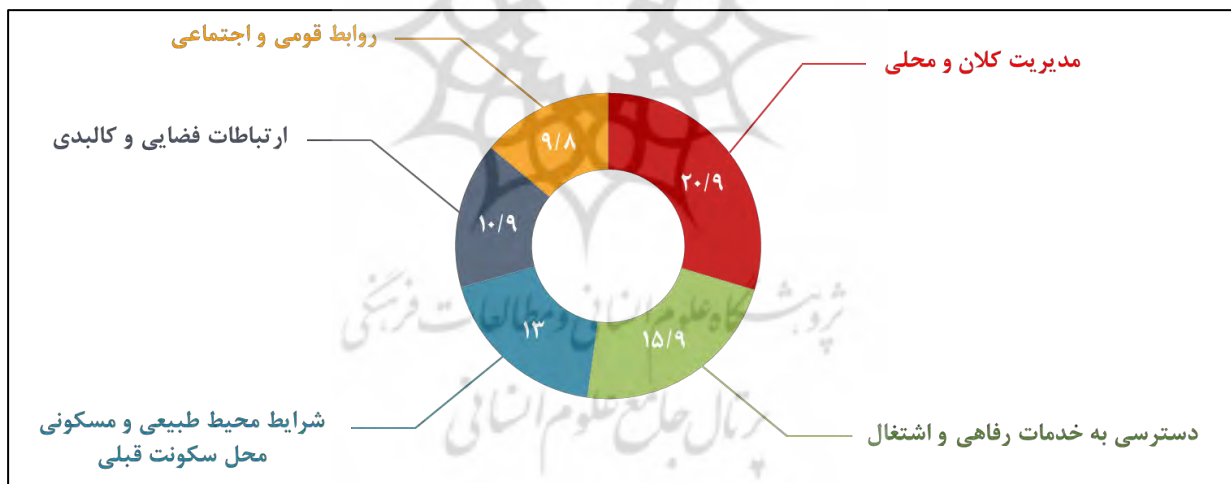
بر اساس نتایج حاصل از تقلیل ۲۵ شاخص به ۵ عامل نهایی شد و مجموع واریانس تجمعی ۵ عامل شناسایی‌شده ۷۰/۶ درصد از واریانس کل عوامل اثرگذار بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد را تشکیل می‌دهد که ارزش ویژه همه این عوامل از یک بیشتر است. این امر نشان از جامع‌بودن شاخص‌های شناسایی‌شده دارد چراکه بر اساس تحلیل صورت‌گرفته تنها ۲۹/۴ درصد از واریانس کل محاسبه و شناسایی نشده است. عامل اول به‌عنوان مهم‌ترین عامل مؤثر بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد است که ۲۰/۹ درصد از واریانس کل را به خود اختصاص داده است و شامل: شاخص‌های مدیریت متمرکز و ضعف مدیریت یکپارچه شهری، ناکارآمدی برنامه‌های دولت و سیاست‌های نامتوازن منطقه‌ای، در اولویت نبودن برنامه‌های اجرایی دستگاه‌های متولی، بی‌توجهی به سیاست‌های تأمین مسکن، نبود اعتبارات و ضعف قوانین حمایتی، ضعف نظارت دستگاه‌های متولی بر اجرای صحیح طرح‌ها، افزایش روزافزون هزینه‌های زندگی و نقص نظارت شهرداری بر محدوده و حریم می‌باشد که می‌توان آن‌را عامل مدیریت کلان و محلی نام‌گذاری کرد. عامل دوم با دارا بودن ۱۵/۹ درصد از واریانس کل، شامل: شاخص‌های دستیابی به فرصت‌های شغلی و درآمد بیشتر (در مقصد)، نزدیکی به محل کار، دسترسی بیشتر به امکانات آموزشی، رفاهی و درمانی (در مقصد) و ارزانی زمین و قیمت پایین اجاره‌بها (در مقصد) است که تحت عنوان دسترسی به خدمات رفاهی و اشتغال نام‌گذاری می‌شود و دومین عامل غالب در شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد به‌دست آمده است. عامل سوم که ۱۳ درصد از واریانس کل را به خود اختصاص داده است شامل: شاخص‌های بیکاری و نداشتن شغل مناسب (در مبدأ)، ناامنی در سطح منطقه (در مبدأ)، عدم زمینه مناسب برای رشد و پیشرفت شخصیت و خلاقیت فردی (در مبدأ)، تغییرات ناخوشایند اقلیمی (فقر آبی، زلزله، سیل و... در مبدأ) و خشک‌سالی و رکود کشاورزی (در مبدأ) می‌باشد و تحت عنوان شرایط محیط طبیعی و مسکونی محل سکونت قبلی نام‌گذاری می‌شود. عامل چهارم که ۱۰/۹ درصد از واریانس کل را به خود اختصاص داده است شامل: شاخص‌های وجود روستاهای با تراکم جمعیتی بالا نزدیک مشهد و احتمال ادغام آن‌ها در شهر مشهد، وجود پروژه‌های محرک، رشد سریع‌تر محدوده‌ها از طرح و برنامه، مالکیت گسترده آستان قدس و عدم نظارت صحیح بر تملک و تصرف اراضی و سوداگری و بورس‌بازی زمین می‌باشد که تحت عنوان ارتباطات فضایی و

کالبدی نام‌گذاری می‌شود. عامل پنجم که ۹/۸ درصد از واریانس کل را به خود اختصاص داده است شامل: شاخص‌های نزدیکی به خویشاوندان و شباهت‌های قومی- فرهنگی (در مقصد)، مهاجرت اتباع خارجی از کشور افغانستان به مشهد و جذابیت مذهبی و فرهنگی مشهد (مقصد) است که تحت عنوان روابط قومی و اجتماعی نام‌گذاری شد.

جدول ۵: عامل‌های استخراج‌شده، مقادیر ویژه با دوران و درصد تبیین واریانس

مؤلفه‌ها	ارزش‌های ویژه اولیه			مجموع مجذور بارهای عاملی			مجموع مجذور بارهای عاملی چرخش‌یافته		
	کل	درصد واریانس	درصد تراکمی	کل	درصد واریانس	درصد تراکمی	کل	درصد واریانس	درصد تراکمی
۱	۸/۳۸۸	۲۷/۹۵۹	۲۷/۹۵۹	۸/۳۸۸	۲۷/۹۵۹	۲۷/۹۵۹	۵/۲۴۱	۲۰/۹۵۵	۲۰/۹۵۵
۲	۳/۵۸۷	۱۴/۳۴۶	۴۲/۳۰۵	۳/۵۸۷	۱۴/۳۴۶	۴۲/۳۰۵	۳/۸۵۴	۱۵/۹۲۸	۳۶/۸۸۳
۳	۳/۰۷۵	۱۲/۶۹۹	۵۵/۰۰۴	۳/۰۷۵	۱۲/۶۹۹	۵۵/۰۰۴	۳/۲۷۸	۱۳/۰۱۵	۴۹/۸۹۸
۴	۲/۴۷۵	۹/۸۹۹	۶۴/۹۰۳	۲/۴۷۵	۹/۸۹۹	۶۴/۹۰۳	۲/۷۵۵	۱۰/۹۱۱	۶۰/۸۰۹
۵	۱/۲۳۱	۵/۷۲۵	۷۰/۶۲۸	۱/۲۳۱	۵/۷۲۵	۷۰/۶۲۸	۲/۱۶	۹/۸۱۹	۷۰/۶۲۸

مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۳



شکل ۵: درصد واریانس عامل‌های شناسایی‌شده برای شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۴۰۳

جدول ۶: عامل‌های اثرگذار بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد و بار عاملی

عامل استخراجی	شاخص	بار عاملی	درصد واریانس	درصد تراکمی
مدیریت کلان و محلی	مدیریت متمرکز و ضعف مدیریت یکپارچه شهری	۰/۷۵	۲۰/۹	۲۰/۹
	ناکارآمدی برنامه‌های دولت و سیاست‌های نامتوازن منطقه‌ای	۰/۷۱		
	در اولویت نبودن برنامه‌های اجرایی دستگاه‌های متولی	۰/۶۷		
	بی‌توجهی به سیاست‌های تأمین مسکن	۰/۶۶		
	نبود اعتبارات و ضعف قوانین حمایتی	۰/۶۷		
	ضعف نظارت دستگاه‌های متولی بر اجرای صحیح طرح‌ها	۰/۶۷		
	افزایش روزافزون هزینه‌های زندگی در مشهد	۰/۶۱		
	نقص نظارت شهرداری بر محدوده و حریم شهر	۰/۶۵		
دسترسی به خدمات رفاهی و اشتغال	دستیابی به فرصت‌های شغلی و درآمد بیشتر (در مقصد)	۰/۶۸	۱۵/۹	۳۶/۸
	نزدیکی به محل کار (شهرک‌های صنعتی و پیرامون)	۰/۵۸		
	دسترسی بیشتر به امکانات آموزشی، رفاهی و درمانی (در مقصد)	۰/۵۱		
	ارزانی زمین و قیمت پایین اجاره‌بها (در مقصد)	۰/۶۷		
شرایط محیط طبیعی و مسکونی محل سکونت قبلی	بیکاری و نداشتن شغل مناسب (در مبدأ)	۰/۷۰	۱۳/۰۱	۴۹/۸
	ناامنی در سطح منطقه (در مبدأ)	۰/۴۹		
	عدم زمینه مناسب برای رشد و پیشرفت (در مبدأ)	۰/۵۱		
	تغییرات ناخوشایند اقلیمی (تنش آب، زلزله، سیل و... در مبدأ)	۰/۴۶		
	خشک‌سالی و رکود کشاورزی (در مبدأ)	۰/۶۰		
ارتباطات فضایی و کالبدی	روستاهای با تراکم جمعیتی بالا نزدیک مشهد و احتمال ادغام در شهر	۰/۶۱	۱۰/۹	۶۰/۸
	سوداگری و بورس‌بازی زمین	۰/۵۸		
	رشد سریع‌تر محدوده‌ها از طرح و برنامه	۰/۷۸		
	وجود پروژه‌های محرک توسعه	۰/۴۹		
	مالکیت گسترده استان قدس و عدم نظارت صحیح بر اراضی	۰/۶۵		
روابط قومی و اجتماعی	جذابیت مذهبی و فرهنگی شهر مشهد (در مقصد)	۰/۵۴	۹/۸	۷۰/۶
	مهاجرت اتباع خارجی از کشور افغانستان به مشهد	۰/۵۲		
	نزدیکی به خویشاوندان و شباهت‌های قومی فرهنگی (در مقصد)	۰/۵۲		

مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۲

نتیجه

گزارش سازمان ملل متحد (۲۰۱۴) نشان می‌دهد که مناطق در حال توسعه نسبت به مناطق توسعه یافته، سرعت شهرنشینی سریع‌تری داشته‌اند؛ بنابراین شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه پدیده‌ای اجتناب‌ناپذیر است. تا زمانی که سیاست‌های مقیاس کلان و محلی با رویکرد سیستمی و هم‌پیوند در سطوح ملی و محلی در یک راستا و هماهنگ با هم نباشند، این‌گونه سکونتگاه‌ها، پیوسته به رشد خود ادامه می‌دهند و مهاجران را از روستاها و سایر مناطق شهری جذب خود کرده و منجر به شکل‌گیری گسترده سکونتگاه‌های غیر رسمی می‌شوند. هر ساله مهاجران زیادی در جستجوی کار و زندگی بهتر جذب کلان‌شهر مشهد می‌شوند. به دنبال آن، شهرنشینی سریع، تأمین زمین شهری و توسعه مسکن را به یک چالش سخت تبدیل کرده است. در سال‌های اخیر، قیمت زمین و نیز اجاره مسکن به‌ویژه در محدوده داخلی شهر به‌طور تصاعدی افزایش یافته است و سکونت در بافت توسعه یافته‌تر شهر را برای بسیاری از افراد دشوار کرده است. یافته‌های تحقیق حاکی از آن است که دو عامل کلیدی مدیریت و اقتصاد، بیشترین نقش را در شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر مشهد داشته‌اند. این عوامل برای شکل‌دهی هسته‌های غیر رسمی، چرخه‌های معیوب و ناقصی را ایجاد می‌کنند که خود تشدیدکننده و مولد چالش‌ها هستند و مشکلات بسیاری را به وجود می‌آورند که برای کنترل یا توقف آن باید به این دو عامل در مقیاس‌های مختلف ملی و محلی در مبدأ و مقصدهای مهاجرت توجه کرد. در این مطالعه، ابتدا تمامی متغیرهای مؤثر بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و کلان، کالبدی و محیطی شناسایی گردید و سپس در چهار پهنه: سیدی، خواجه‌ربیع، جاده قدیم قوچان و قلعه‌ساختمان مورد ارزیابی قرار گرفت. نتایج نشان داد که مهم‌ترین شاخص‌های تأثیرگذار بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی در چهار پهنه منتخب کلان‌شهر مشهد عبارت‌اند از: رشد سریع‌تر محدوده‌ها از طرح و برنامه، ضعف مدیریت شهری، ناکارآمدی برنامه‌ها و سیاست‌های دولت، بیکاری و نداشتن شغل مناسب (در مبدأ)، دستیابی به فرصت‌های شغلی و درآمد بیشتر (در مقصد) و ارزانی زمین و قیمت پایین اجاره‌بها (در مقصد).

از دیگر نتایج تحقیق حاضر، شناسایی شاخص‌های متمایزکننده در شکل‌گیری و رشد چهار پهنه منتخب بوده که بر اساس آن، شاخص‌های مالکیت گسترده استان قدس و عدم نظارت صحیح بر تملک و تصرف اراضی (در پهنه سیدی)، نزدیکی به محل کار و فعالیت (در پهنه جاده قدیم قوچان)، وجود روستاهای با جمعیت بالا و احتمال ادغام و جذب در پهنه و شهر (در پهنه‌های جاده قدیم قوچان و خواجه‌ربیع)، وجود عناصر و پروژه‌های محرک توسعه (در پهنه‌های سیدی و قلعه‌ساختمان)، دسترسی بهتر به امکانات رفاهی (در پهنه سیدی)، جذابیت مذهبی و فرهنگی مشهد (در پهنه خواجه‌ربیع)، مهاجرت اتباع خارجی خصوصاً کشور افغانستان (در پهنه قلعه‌ساختمان)، نزدیکی به خویشاوندان و شباهت‌های قومی و فرهنگی (در پهنه قلعه‌ساختمان) و عدم زمینه مناسب برای رشد و پیشرفت در مبدأ سکونت قبلی (در پهنه‌های سیدی و جاده قدیم قوچان) شناسایی شده است.

شناسایی عوامل تعیین‌کننده در شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد با استفاده از مدل تحلیل عاملی از دیگر یافته‌های این تحقیق است که بر اساس آن ۲۵ شاخص تحقیق در ۵ عامل دسته‌بندی شده‌اند که

مجموعاً ۷۰/۶ درصد از واریانس کل عوامل اثرگذار بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی مشهد را تشکیل می‌دهند. اولین و مهم‌ترین عامل در شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی پهنه‌های منتخب مشهد، عامل مدیریت کلان و محلی به‌دست آمد و دومین عامل غالب که تحت تأثیر جاذبه‌های اقتصادی کلان‌شهر مشهد بود، تحت عنوان دسترسی به خدمات رفاهی و اشتغال (در مقصد) شناسایی گردید. سومین عامل تعیین‌کننده نیز که به دافعه‌های مبدأ اشاره دارد، شرایط محیط طبیعی و مسکونی محل سکونت قبلی نام‌گذاری گردید و چهارمین عامل تحت عنوان ارتباطات فضایی و کالبدی و آخرین عامل نیز، روابط قومی و اجتماعی نام‌گذاری شد.

نتایج پژوهش حاضر با تعدادی از یافته‌های مطالعات داخلی و خارجی که در بخش پیشینه تحقیق ارائه شده‌اند، تاحدودی همسو و در تعدادی نیز متفاوت است که به‌دلیل ماهیت، ساختار و موقعیت جغرافیایی و به‌ویژه رویکرد محقق و روش تحقیق دور از انتظار نیست اما ویژگی‌های منحصربه‌فرد مشهد به‌ویژه در بخش مدیریت کلان و محلی و حضور نهاد عمومی آستان قدس رضوی در کنار شهرداری و سایر نهادها، موضوع مدیریت و حکمرانی را پیچیده‌تر کرده است، به‌ویژه در خصوص مالکیت زمین و نحوه تصرف آن توسط حاشیه‌نشینان در تمامی پهنه‌های مورد مطالعه که در مقایسه با سایر مطالعات، بعد دیگری را مطرح‌نموده و تمایز علل شکل‌گیری و رشد سکونتگاه غیر رسمی را در این پهنه از کشور به شکل دیگری نمایان می‌کند.

این تحقیق از این نظر مهم است که عوامل متعددی را از ابعاد مختلفی که تأثیر جمعی بر شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیر رسمی دارند، در نظر می‌گیرد. همان‌طور که از نتایج پیداست، وضعیت سکونتگاه‌های غیر رسمی در کلان‌شهر مشهد، تحت تأثیر عوامل متعددی است و سیاست‌گذاران، مقامات شهری و سازمان‌های برنامه‌ریزی باید آن را یک مشکل چندوجهی با رویکرد هم‌پیوند در مبدأ و مقصد در نظر بگیرند، زیرا کنترل و مدیریت شکل‌گیری و رشد آن‌ها از طریق عوامل مختلفی در دور و نزدیک سکونتگاه‌های غیر رسمی امکان‌پذیر است.

پیشنهادهای

ناهماهنگی و ناهم‌پیوندی اسناد مختلف مدیریت شهری و روستایی در سطح عملیاتی و اسناد راهبردی در سطح کلان و ملی، یکی از مهمترین دلایل جاماندگی ساکنین سکونتگاه‌های غیر رسمی با منشأ شهری و روستایی در کشور است. شهرداری‌ها و سازمان بازآفرینی فضای شهری به‌عنوان متولیان اجرایی، تلاش زیادی را برای بهبود سطح کیفی سکونتگاه‌های غیر رسمی در شهرها انجام می‌دهند اما کم‌توجهی و غفلت از رخدادهای مختلف اقتصادی، طبیعی و اجتماعی در منشأ (روستاها، شهرهای کوچک و میانی) تلاش‌های مدیریت شهری را کم‌اثر نموده است؛ لذا این مطالعه پیشنهاد می‌کند که مدیریت کشور و جامعه محلی باید به‌شدت، هم در مقیاس و هم در موضوع به سطوح پایین‌تر (تفصیلی و خرد) اهمیت بیشتر داده تا علاوه بر هم‌راستایی با رویکردهای کلان آمایش سرزمین، در سطح محلی نیز راهگشا باشد. قطعاً موضوع حاشیه‌نشینی، مسأله‌ای است که با توجه به جغرافیای هر منطقه متفاوت و متمایز است و بایستی راهکار نیز منطبق بر شرایط جغرافیایی، اقتصادی و اجتماعی هر منطقه تدوین گردد. در پهنه‌های مورد مطالعه، بسیاری از ابعاد در زیرشاخص‌ها و حتی در ابعاد کلان در شکل‌گیری و

رشد، مشابه یکدیگر بودند. اما از همه مهم‌تر، عامل مدیریت کلان و یکپارچه است که در مرزهای شهری رها و پرتعارض و چند دستگاہی است. این عامل به‌ویژه در مرز کلان‌شهر مشهد و به‌طور خاص در عامل مالکیت، دارای چندگانگی مدیریتی است که حساسیتی بیشتر از گذشته را در مدیریت ایجاد می‌کند چراکه موضوع رهاشدگی و صرفاً گرفتن اجاره توسط مالکان (تداوم مسیر گذشته) است که آثار آن را در امروز نیز شاهد هستیم. درحالی‌که برنامه باید هم‌زمان با رشد سکونتگاه‌ها، تدوین و اجرا گردد تا رشد بی‌برنامه این بافت تا حدودی کنترل و درحالت خوش‌بینانه متوقف شود؛ بنابراین اصلی‌ترین عامل‌ها در سطح پهنه‌های غیر رسمی مورد مطالعه، عوامل مدیریتی و در مرتبه دوم عوامل اقتصادی هستند که عامل مدیریتی، بیشتر ناظر بر مقصد مهاجرت‌ها است که همان پهنه‌های غیر رسمی کلان‌شهر مشهد را دربرمی‌گیرد و عوامل اقتصادی که به اشتغال و شاخص‌های رفاهی که در مبدأ مهاجرت‌ها وجود دارد، ربط دارند و بیشتر مسأله مهاجرت را تشدید می‌کنند.

ایجاد فرصت‌های شغلی برای کاهش تحرک نیروی کار، ترویج کشاورزی بهره‌ور در جهت کاهش فقر و بیکاری، بهبود زیرساخت‌های ارتباطی، امنیت و تسهیلات اعتباری و سیاست‌های مناسب توسعه مسکونی از راهکارهای عملیاتی در مبدأ مهاجرت (روستاها غالباً به‌همراه شهرهای کوچک) و درمجموع خوش‌بین کردن مردم روستا و شهرهای مهاجرفرست به آینده محل سکونت خود است که بایستی مد نظر مدیران و سیاست‌گذاران قرار گیرد.

منابع

- ایراندوست، کیومرث؛ محمد اعظمی؛ روح‌الله تولایی (۱۳۹۳). شاخص‌های تعریف و تعیین سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای. سال ششم، شماره ۲۱. صفحات ۴۳-۶۰.
https://urs.ui.ac.ir/article_20090.html
- پوراحمد، احمد؛ کیومرث حبیبی؛ مهناز کشاورز (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم‌شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری. مطالعات شهر ایرانی اسلامی، سال اول، شماره ۱. صفحات ۷۳-۹۲.
<https://sid.ir/paper/177441/fa SID>
- ترکمن‌نیا، نعیمه؛ رسول قربانی؛ امیدعلی خوارزمی (۱۳۹۷). ارزیابی سیستمی عوامل شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر مشهد، مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری. سال ۵، شماره ۲. صفحات ۲۳-۴۲.
https://jgusd.um.ac.ir/article_27433.html
- رضایی، محمدرضا؛ محسن کمانداری (۱۳۹۳). بررسی و تحلیل علل شکل‌گیری حاشیه‌نشینی در شهر کرمان نمونه مورد مطالعه: محلات سیدی و امام حسن، مجله برنامه‌ریزی فضایی. دوره ۴، شماره ۴. صفحات ۱۷۹-۱۹۶.
https://sppl.ui.ac.ir/article_16012.html
- رضائی، میثم؛ رسول بلاغی؛ علی شمس‌الدینی؛ فاطمه شاعر؛ سعید ماندنی (۱۳۹۵). ارزیابی و تحلیل ابعاد اجتماعی حاشیه‌نشینی در کلان‌شهرها (مطالعه موردی: محلات حاشیه‌نشین شیراز)، فصلنامه جغرافیایی سرزمین. سال ۱۳، شماره ۵۲. صفحات ۷۵-۵۷.
https://sarzamin.srbiau.ac.ir/article_10048.html

سهرابزاده، مهران؛ زهره رضوانی (۱۴۰۰). فراترکیب مقالات پژوهشی در مورد عوامل مؤثر بر شکل‌گیری حاشیه‌نشینی و پیامدهای آن در بازه زمانی (۱۳۸۸-۱۳۹۸)، مجله مطالعات جامعه‌شناختی شهری. دوره ۱۱. شماره ۳۹. صفحات ۲۸-۱.

https://urb.dehaghan.iau.ir/article_686076.html

فرنهاد، طرح مجموعه شهری مشهد، گزارش اسکان غیررسمی، وزارت راه و شهرسازی، مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۶
قربانی، رسول؛ امیدعلی خوارزمی؛ نعیمه ترکمن‌نیا (۱۳۹۸). تحلیل تأثیر عوامل اقتصادی-اجتماعی بر شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر مشهد، مجله پژوهش‌های جغرافیایی انسانی. دوره ۵۱. شماره ۲. صفحات ۳۷۳-۳۸۵.

https://jhgr.ut.ac.ir/article_63711.html

قنبری، حکیمه؛ شمس‌اله کاظمی‌زاد؛ زهره هادیانی؛ میرنجف موسوی (۱۳۹۳). تحلیلی بر علل شکل‌گیری اسکان غیررسمی با استفاده از مدل تحلیل مسیر (مطالعه موردی: محله شادقلی خان شهر قم)، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی. سال ۲۹. شماره ۳. صفحات ۷۳-۸۸.

<https://georesearch.ir/article-1-347-fa.html>

لحمیان، رضا (۱۳۹۶). آمایش فضایی مناطق حاشیه‌نشین و بررسی شکل‌گیری اسکان غیررسمی (مطالعه موردی: شهر ساری)، فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی. سال ۹. شماره ۲. صفحات ۱۳۸-۱۲۵.

https://geography.garmsar.iau.ir/article_536732.html

مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵

<https://amar.org.ir/population-and-housing-census#app۳۱۴۶>

معاونت برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی شهرداری مشهد، ۱۴۰۰

<https://planning.mashhad.ir/>

مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (۱۴۰۱). حاشیه‌نشینی (اسکان غیررسمی) در ایران؛ رویکردها، سیاست‌ها و اقدامات. تهران. ایران.

<https://rc.majlis.ir/fa/report/show/1753875>

References

- Abagissa, J (2019). Informal settlements in addis ababa: extent, challenges and measures taken. Journal of Public Administration, Finance and Law, (15), 7-30.
<https://www.ceeol.com/search/article-detail?id=851023>
- Akirso, N. A (2021). Exploring causes and consequences of squatter settlement in Jimma Town, Oromia Regional State, Ethiopia. International Journal of Sociology and Anthropology, 13(2), 58-63.
<https://academicjournals.org/journal/IJSA/article-full-text/D4F578E67212>
- Alene, E. T (2022). Determinant factors for the expansion of informal settlement in Gondar city, Northwest Ethiopia. Journal of Urban Management, 11(3), 321-337.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2226585622000243>
- Amao, F. L (2012). Housing quality in informal settlements and urban upgrading in Ibadan, Nigeria (A case study of Apete in Ibadan). Developing Country Studies, 2(10), 68-80.
<https://core.ac.uk/download/pdf/234680893.pdf>
- Anulo, A. G (2015). The factors contributing for the expansion of informal settlements in Hossana town, southern Ethiopia (Doctoral dissertation, MA thesis. Ethiopia: Addis Ababa University).
<http://etd.aau.edu.et/handle/123456789/7241>
- Baye, F., Wegayehu, F., & Mulugeta, S (2020). Drivers of informal settlements at the peri-urban areas of Woldia: Assessment on the demographic and socio-economic trigger factors. Land Use Policy, 95, 104573.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837719313699>

- Fouad, Z., & Abbas, S. S (2021, April). The Role of Urban Land Management on the Informal Settlements. In IOP Conference Series: Earth and Environmental Science (Vol. 754, No. 1, 012014). IOP Publishing.
<https://iopscience.iop.org/article/10.1088/1755-1315/754/1/012014/meta>
- Marutlulle, N (2017). Causes of informal settlements in Ekurhuleni Metropolitan Municipality: An exploration. Africa's Public Service Delivery and Performance Review, 5(1), 1-11.
<https://journals.co.za/doi/abs/10.4102/apsdpr.v5i1.131>
- Matamanda, A. R (2020). Battling the informal settlement challenge through sustainable city framework: Experiences and lessons from Harare, Zimbabwe. Development Southern Africa, 37(2), 217-231.
<https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/0376835X.2019.1572495>
- Matarira, D., Mutanga, O., Naidu, M., Mushore, T. D., & Vizzari, M (2023). Characterizing Informal Settlement Dynamics Using Google Earth Engine and Intensity Analysis in Durban Metropolitan Area, South Africa: Linking Pattern to Process. Sustainability, 15(3), 2724.
<https://www.mdpi.com/2071-1050/15/3/2724>
- Ochocho, A., Worku, K., & Yitna, E (2018). Determinants of Expansion of Squatter Settlements: the Case of Hosanna Town, Hadiya Zone, Southern Ethiopia. Ethiopian Journal of Environmental Studies & Management, 11(6).
<https://ejesm.org/wp-content/uploads/2018/11/ejesmv11i6.3.pdf>
- UN-Habitat (2015). Issue paper on informal settlements:
<https://uploads.habitat3.org/hb3/Habitat-III-Issue-Paper-22-Informal-Settlements-2.0.pdf>
- Wondimu, H (2020). The subsequent challenges of the slum and squatter settlements: In the city of Addis Ababa. Habtamu Wondimu.(2021). The Subsequent Challenges of the Slum and Squatter Settlements: in the City of addis Ababa. European Journal of Research Development and Sustainability, 2(1), 24-34.
https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3877007
- Zhang, J., Shuang Chen, S., Gao, Q., Shen, Q., Kimirei, I. A., & Mapunda, D. W (2020). Morphological characteristics of informal settlements and strategic suggestions for urban sustainable development in Tanzania: Dar es Salaam, Mwanza, and Kigoma. Sustainability, 12(9), 3807.
<https://www.mdpi.com/2071-1050/12/9/3807>