

مجله‌ی جغرافیا و توسعه‌ی ناحیه‌ای، شماره‌ی یازدهم، پاییز و زمستان ۱۳۸۷

دکتر محمد رحیم رهنما (نویسنده اصلی)

معصومه توانگر

بررسی تطبیقی حاشیه نشینی در شهرهای سبزوار، نیشابور، تربت حیدریه و گناباد

چکیده

تحقیق حاضر، شناسایی محلات و مناطق حاشیه نشین را در چهار شهر استان خراسان رضوی (گناباد، تربت حیدریه، نیشابور و سبزوار) مورد بررسی قرار داده است. در همین راستا تاریخچه‌ی حاشیه نشینی در جهان، تئوری‌ها و الگوهای مقابله با آن، اقدامات مجامع بین‌المللی و تجربیات سایر کشورهای درگیر با پدیده‌ی حاشیه نشینی بررسی شده است. همچنین تحولات جمعیتی ایران و استان خراسان رضوی طی چند دهه‌ی اخیر به دلیل نقش تحرکات جمعیتی در شکل دهی پدیده‌ی مهاجرت مورد توجه قرار گرفته است. پس از این مرحله ابتدا از طریق به کارگیری شاخص‌های وزارت مسکن و شهرسازی و طراحی پرسشنامه و مصاحبه با مسئولان محلی (شهرداری، فرمانداری و...)، ۲۳ محله‌ی حاشیه نشین در شهرهای مورد مطالعه شناسایی شدند، سپس با استفاده از پرسشنامه (۱۰۰۰ پرسشنامه، به تفکیک ۲۵۰ پرسشنامه برای محلات حاشیه نشین هریک از شهرها) تکمیل شد و اطلاعات جمع‌آوری شده با استفاده از الگوهای آماری تحلیل شد. بر اساس مطالعات انجام شده در شهرهای نمونه، رشد جمعیت شهری در این شهرها طی دوره ۸۵-۱۳۷۵ برابر ۲,۲۸ درصد در سال است. نسبت جمعیت حاشیه نشین به کل جمعیت برابر با ۱۵ درصد می‌باشد که در شهر سبزوار این شاخص معادل ۱۰,۷ درصد، در نیشابور ۱۱,۹ درصد، در تربت حیدریه ۱۶,۵ درصد و در گناباد ۲۱ درصد به دست آمده است. در مقایسه‌ی ای که با توجه به بیش از ۲۰ شاخص اجتماعی، اقتصادی و کالبدی، شناسایی محلات حاشیه نشین صورت گرفته، مناطق مذکور با توجه به اولویت نیاز به توسعه، با استفاده از الگوی کلاستر^۱ و گزینه‌ی درختی^۲ اولویت بندی شدند. بر این اساس دو محله از شهر نیشابور (رحمت

- 1.Cluster
- 2.Dendogram

تاریخ دریافت: ۸۷/۴/۲۹ تاریخ تصویب: ۸۷/۱/۳۰

آباد و سراب کوشک) و کلیه‌ی مناطق حاشیه نشین شهر سبزوار در اولویت توسعه و ساماندهی قرار دارند و محلات حاشیه نشین شهر گناباد در مقایسه با تربت حیدریه، نیشابور و سبزوار در اولویت توسعه قرار ندارند.^(۱)

کلیدواژه‌ها: استان خراسان رضوی، اسکان غیر رسمی، حاشیه نشینی، ساماندهی

درآمد:

شهرنشینی و گرایش شدید جمعیت به سکونت در مناطق شهری حاصل سیاست‌ها و راهکارهای اقتصادی و اجتماعی خاص هر کشور است. این سیاست‌ها در کشورهای در حال توسعه، و به ویژه در دهه‌های اخیر، به مهاجرت‌های شدید روستا شهری منجر شده و همگام با تحولات سریع سیاسی، اقتصادی و اجتماعی، الگویی نامتوازن در نظام شهری چنین کشورهایی را ایجاد نموده است. بیشتر این کشورها با پدیده‌ی نخست شهری روبرو بوده و تحلیل سلسله مراتب نظام شهری آنها به وضوح نشانگر نبود تعادل در توزیع منابع در آنها می‌باشد. چنین شرایطی، موجبات مهاجرت بی رویه به شهرهای بزرگتر و اسکان غیر رسمی گروههای قومی و نژادی مهاجر را فراهم آورده و مدیریت شهرهای مذکور را در ارائه‌ی خدمات و تسهیلات به جمعیت با مشکلات زیادی روبرو ساخته است. کشور ما نیز از این قاعده جدا نبوده و بخش زیادی از جمعیت کلان‌شهرهای آن حاشیه نشین هستند. البته حاشیه نشینی در ایران با برداشتی که از مفهوم حاشیه نشینی در سایر کشورهای در حال توسعه‌ی آسیایی و آفریقایی شده، متفاوت است. حاشیه نشینان ایران بیشتر مهاجران روستایی هستند که به دلیل ناتوانی اقتصادی و مالی، توانایی ورود به نظام اقتصادی شهرها را نداشته و به اجبار به حاشیه‌ی شهرها پناه برده اند. نتایج بررسی ویژگی‌های حاشیه نشینی در ایران، بیانگر آن است که این پدیده بر اثر تفکیک غیر رسمی زمین، با فروش برخی از اراضی وقفی و انجام معاملات به شکل غیر رسمی، با انگیزه امکان تأمین زمین و مسکن ارزان قیمت رخ می‌دهد. نتایج مطالعات مربوط به حاشیه نشینی، دلیل اصلی حاشیه نشینی در ایران را به ضعف مدیریت شهری در اجرای صحیح برنامه‌های موجود نسبت داده اند و در راستای رفع این مشکل، بکارگیری روش‌های مدیریتی متکی بر مشارکت جوامع محلی و هماهنگی دستگاه‌های مدیریت شهری و روستایی را پیشنهاد داده اند. بر این اساس در این مطالعه حاشیه نشینی در چهار شهر از ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی و کالبدی تحقیق شده است تا با توجه به پشتوانه‌ی علمی و تجربی که در زمینه‌ی روبرویی با

پدیده‌ی حاشیه نشینی در سطح جهان وجود دارد و با بهره‌گیری از امکانات قانونی، مدیریتی و خدماتی موجود و با اتخاذ شیوه‌های سازگار با ساختار اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی موجود کشور، بتوان برای ساماندهی این مناطق اقدام نمود.

۱. مسأله‌ی تحقیق

تحولات جمعیتی ایران در دهه‌های اخیر، اثرات شگرفی را بر ساختار اجتماعی-اقتصادی و کالبدی کشور بر جای گذاشته است. افزایش جمعیت کشور و جابه‌جایی و مهاجرت آنها از نقاط محروم به نقاط برخوردار، باعث برهم خوردن تعادل‌های منطقه‌ای شده که می‌توان ریشه‌ی آن را در نحوه‌ی توزیع منابع در سطح این مناطق جستجو نمود. در این میان، شهرها به واسطه‌ی برخورداری از امکانات و زیرساخت‌های رفاهی-خدماتی، گوی سبقت را ربوده‌اند و هرروز بر تعداد شهرها و ساکنان آنها افزوده می‌شود. به همین دلیل روند مهاجرت به شهرها سرعت چشمگیری یافته و روستاها را به نابودی کشانده است. این شرایط از یک سو مدیریت شهرها را با چالش‌های جدی روبرو ساخته و از سوی دیگر سرمایه‌گذاری‌های دولت در زمینه‌ی عمران و ارتقاء سطح استاندارد زندگی در روستاها را بی‌نتیجه گذاشته است. با نگاهی گذرا به بافت و ترکیب کنونی شهرهای کشور نیز می‌توان دریافت که شهرهای ما توان جذب مهاجرین تازه وارد را نداشته و بیشتر مهاجرین به دلیل ناتوانی مالی و اقتصادی به حاشیه‌ی شهرها رانده شده و در انزوای اجتماعی و اقتصادی به سر می‌برند. بر اساس مطالعات صورت گرفته و آمارهای ارائه شده توسط مدیریت شهری در بیشتر شهرهای درجه یک و دو کشور بیش از ۱۵٪ جمعیت شهر در حاشیه زندگی می‌کنند. در شهر مشهد نیز که تنها کلان‌شهر استان خراسان رضوی است، بیش از ۷۰۰ هزار تن (حدود ۲۸٪ جمعیت شهر) ساکن سکونتگاه‌های غیر رسمی اند (www.azadegy.de/az112/03.htm).

البته در دهه‌ی اخیر روند رشد جمعیت شهرهای بزرگ و متوسط استان، سرعت بیشتری نسبت به شهر مشهد داشته است. لذا در تحقیق حاضر سعی شده، تصویری از عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش حاشیه نشینی در سطح منطقه‌ای (استانی) ارائه شود. بدین منظور شهرهای سبزوار، نیشابور، تربت حیدریه و گناباد انتخاب شده و وضعیت حاشیه نشینی در این شهرها بررسی شده است. برخی از مناطق حاشیه‌نشین شناسایی شده در این شهرها فاقد شاخص‌های اصلی اسکان غیررسمی بوده و تنها مناطق خودرو و بدون

برنامه‌ای هستند که استعداد تبدیل شدن به حاشیه را دارند و در صورت برنامه‌ریزی صحیح می‌توان از تبدیل شدن آنها به مناطق حاشیه‌نشین آینده جلوگیری به عمل آورد. بنابراین، مسأله‌ی اصلی تحقیق شناخت مناطق حاشیه‌نشین در شهرهای مورد مطالعه و شناسایی علل حاشیه‌نشینی در این شهرها و در نهایت ارائه‌ی راهکارهایی برای جلوگیری از حاشیه‌نشینی دائمی در این مناطق است.

۲. اهداف تحقیق

هدف اصلی تحقیق حاضر، شناخت محلات حاشیه‌نشین و بررسی وضعیت اجتماعی - اقتصادی آنها در شهرهای سبزوار، نیشابور، تربت حیدریه و گناباد در استان خراسان رضوی است. اهداف جزئی آن نیز شامل:

- ۱-۲. بررسی تحولات جمعیتی شهرهای مورد مطالعه و تأثیر این تحولات بر روند شکل‌گیری حاشیه‌نشینی در این محدوده‌ها؛
- ۲-۲. مقایسه‌ی شاخص‌های توسعه‌ی مناطق حاشیه‌نشین شهرهای نمونه و اولویت‌بندی محلات حاشیه‌نشین به لحاظ نیاز به توسعه؛
- ۳-۲. بررسی الگوها و روش‌های اتخاذ شده توسط برنامه‌ریزان شهری در سطح جهان و ایران در خصوص روبرویی با حاشیه‌نشینی؛
- ۴-۲. ارائه‌ی راه‌حل‌های مبتنی بر شناخت وضع موجود محلات و سیاست‌های کلان به منظور رفع پدیده‌ی حاشیه‌نشینی.

۳. فرضیه‌ی تحقیق

فرضیه‌ی اساسی تحقیق این است که "تفاوت معنی‌داری بین محلات حاشیه‌نشین، به لحاظ سطح توسعه، وجود ندارد و از نظر سطح برخورداری از شاخص‌های اجتماعی - اقتصادی و کالبدی یکسان هستند."

۴. روش تحقیق

در تحقیق حاضر، از روش توصیفی - تحلیلی جهت تحلیل و بررسی زوایای مختلف موضوع استفاده شده است. بدین منظور در بخش مربوط به مطالعات چشم انداز حاشیه نشینی در ایران و منطقه، از نتایج سرشماری‌های جمعیتی کشور، به ویژه در پنجاه ساله‌ی اخیر (۸۵-۱۳۳۵)، از آمارهای رسمی کشور برای تفسیر تحولات جمعیت شهری و روستایی و رشد تعداد شهرها و ... استفاده شده است. در بخش نظری از نتایج تحقیقات و تجربیات بانک جهانی، ارگان‌های شهری و مطالعات سازمان ملل استفاده شده است. در بخش عملی نیز به منظور شناسایی مناطق حاشیه نشین شهرهای نمونه، از روش مصاحبه با صاحب نظران و کارشناسان دستگاه‌های درگیر با مسأله مانند سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی، شهرداری‌های شهرهای نمونه، شرکت آب و فاضلاب شهری، شرکت برق و... و بازدید از شهرهای مذکور استفاده شده است. به منظور گردآوری اطلاعات مربوط به ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی این مناطق و شناسایی مشکلات و کمبودهای آنها نیز از پرسشنامه‌های خانوار و عمومی محلات حاشیه نشین استفاده شده است. بر این اساس تعداد هزار پرسشنامه بر اساس الگوی کوکران در محلات حاشیه نشین چهار شهر مذکور تکمیل گردید (رفیع پور، ۱۳۷۲: ۲۷۳). تجزیه و تحلیل وضع موجود محلات حاشیه نشین نیز با استفاده از نرم افزار SPSS و تحلیل‌های کلاستر^۱ صورت پذیرفت. و نهایتاً در مرحله‌ی تجزیه و تحلیل و ارائه‌ی راهبردهای تحقیق، نقاط قوت و ضعف داخلی و تهدیدها و فرصت‌های خارجی توسعه‌ی محلات دسته بندی گردید. اولویت توسعه‌ی محلات حاشیه نشین با در نظر گرفتن ۲۰ شاخص عمده اجتماعی، اقتصادی و کالبدی با استفاده از الگوی کلاستر مشخص گردید.

۵. جامعه‌ی آماری شهرهای نمونه

جامعه‌ی آماری در تحقیق حاضر شامل مناطق حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه است. در سلسله مراتب شهری، استان خراسان رضوی، شهرهای سبزوار، نیشابور و تربت حیدریه پس از شهر مشهد قرار می‌گیرند و در راستای بررسی روند گسترش حاشیه نشینی در سطح استان انتخاب شده‌اند. شهر گناباد نیز به دلیل برخورداری از شرایط خاص گسترش فیزیکی و جمعیتی خود، به ویژه در سال‌های اخیر و نوع

1. Cluster

ارتباط اقتصادی بین شهر اصلی و روستاهای پیرامون خود، در این تحقیق مورد بررسی قرار گرفته است. دو سطح مطالعه برای شناسایی محلات حاشیه نشین موجود در نظر گرفته شده است. در ابتدا برای شناسایی اولیه‌ی مناطق حاشیه نشین در شهرهای مورد مطالعه از روش مصاحبه با مسؤولان محلی (شهرداری‌ها، بخش‌داری‌ها و ...) استفاده شده و در مرحله‌ی بعد به منظور برداشت اطلاعات مربوط به وضعیت اجتماعی و اقتصادی خانوارها، تعدادی از خانوارها به طور نمونه انتخاب شده و برای تعیین حجم نمونه از فرمول کوکران استفاده شده است. (رفیع پور، ۱۳۷۲: ۲۷۳)

بر این اساس بیشینه‌ی حجم نمونه بر مبنای دو شاخص درصد شاغلان و درصد باسوادی بر اساس آمار رسمی سال ۱۳۷۵ با احتمال ۹۵٪ و کران خطای ۵٪ بر اساس فرمول کوکران در شهر سبزوار برابر با ۱۳۰، در نیشابور برابر با ۱۲۹، در گناباد برابر با ۱۱۹ و در شهر تربت حیدریه برابر با ۱۳۴ بوده است. البته به منظور افزایش ضریب درستی نتایج، در هر شهر به طور متوسط ۲۵۰ پرسشنامه برای تحلیل وضعیت محلات حاشیه نشین تکمیل گردید.

۶. مفهوم حاشیه نشینی یا اسکان غیر رسمی

حاشیه نشینی در متون تخصصی علوم مربوط به اجتماع و شهر، با عنوان‌های دیگری چون اسکان غیر رسمی، اسکان خودرو، اسکان نابهنجار یا نابسامان، اسکان عدوانی، آلونک و زاغه نشینی و اصطلاحاتی از این دست نیز خوانده شده است. پدیده‌ی اسکان غیررسمی معرف نوعی از سکونت در مکان‌های خاصی از شهر است که افراد ساکن در آن‌ها در شرایط متفاوت و پرمشکلی زندگی می‌کنند و حل مشکلاتشان نیازمند توجه و برنامه ریزی ویژه است. (بوچانی، ۱۳۸۳: ۶۰) حاشیه نشینی به مفهوم کالبدی آن تنها سرپناه‌های سریع برپا شده روی زمین متعلق به دیگران واقع در حاشیه‌ی شهرها را در بر می‌گیرد، لذا برای همه‌ی موارد مشهود در جهان سوم مفهوم درستی نیست. مسکن ناهنجار، خانه‌های یک شبه برپا شده یا حاشیه نشینی همه مترادف هم به کار برده شده‌اند. (پیران، ۱۳۶۶: ۶۰) مشخصه‌های کلی این شیوه‌ی سکونت در ایران عبارت‌اند از: ساخت و ساز خود روی و غیر قانونی، عدم رعایت اصول فنی و استانداردها، بهره‌مندی ناچیز از خدمات، سطح نازل کاربری‌های مورد نیاز، وجود گروه‌های کم درآمد، اشتغال غیر رسمی و بیکاری گسترده، نبود سنخیت با بقیه‌ی شهر و کمبود نظارت بر آنها.

۷. بررسی سابقه‌ی حاشیه نشینی در جهان

در بیان تاریخچه‌ی این نوع از سکونت به طور خلاصه می‌توان گفت، اسکان غیررسمی و تبلور آن در قالب سکونتگاه‌هایی که بر اساس روابط نژادی، مذهبی و غیره شکل گرفته‌اند، به دوران پیش از انقلاب صنعتی باز می‌گردد. اما برای ریشه‌یابی پدیده‌ی اسکان غیررسمی به شکلی که ناشی از تغییر در روابط و مناسبات سنتی انسان‌ها باشد، باید به خاستگاه اصلی آن، یعنی اروپا برگشت و فرآیند پیدایش آن را از زمان انقلاب صنعتی در کشورهای بیشتر توسعه یافته پیگیری نمود. شروع حاشیه نشینی در کشورهای جهان سوم با تأخیری نه چندان کوتاه صورت پذیرفت و به دلیل ضعف مدیریت‌ها و محدودیت‌های منابع مالی، ابعاد وسیع‌تری به خود گرفت. همه شهرهای جهان، خصوصاً در کشورهای در حال توسعه، به نوعی با مشکلات ناشی از حاشیه نشینی و زاغه نشینی روبرو هستند (حاتمی نژاد، ۱۳۸۱: ۲۶). آبرامز، مراحل ایجاد سکونتگاه‌های غیر قانونی را پیروزی مناطق شهری برای ایجاد سرپناه و مسکن قلمداد می‌کند و آن را به وسیله‌ی قانون اجبار و اجبار قانونی تعریف می‌کند. تورنر، در مورد چنین سکونتگاه‌هایی نظر مثبتی دارد و آن را به عنوان راه حلّ موفقیت آمیز برای مشکلات شهری کشورهای در حال توسعه می‌داند. پاین، تعبیر مشابهی به کار می‌برد و گسترش سکونتگاه غیر قانونی را در چشم اندازی سراسر ناشی از رشد شهری جهان سومی و چاره ناپذیری آن قلمداد می‌کند. تعداد زیادی از مطالعات موردی که در سال ۱۹۷۶ در کنفرانس مسکن و نکوور کانادا مطرح گردید، شرایط این سکونتگاه‌ها را روشن نموده و برای حلّ مشکلات چنین سکونتگاه‌هایی به یک روش متعهدانه و متمرکز شده تأکید می‌کند (هادیزاده، ۱۳۸۲: ۲۹). براساس مطالعات سازمان ملل، حاشیه نشینی و آلونک نشینی چالش اصلی هزاره سوم خواهد بود. در سال ۲۰۰۱ از ۹۲۰ میلیون تن جمعیت حاشیه نشین شهری جهان، ۴۵ میلیون آن یعنی ۶٪ در کشورهای توسعه یافته قرار دارند و ۸۶۰ میلیون دیگر یعنی ۴۳٪ جمعیت شهری در آلونک‌های کشورهای در حال توسعه زندگی می‌کنند. همین درصد برای کشورهای غرب آسیا که شامل ایران نیز می‌شود، ۳۵٪ جمعیت شهری ذکر شده است. در سال ۲۰۲۰ میلادی رقم کل حاشیه نشینان شهری جهان تقریباً به ۱۴۰۰ میلیون تن افزایش می‌یابد. میزان افزایش کشورهای صنعتی و ثروتمند در این مدت حدود پنج میلیون تن و حجم جمعیت آلونک نشین جهان در حال توسعه به رقم ۱۳۵۵ میلیون تن می‌رسد که از این تعداد حدود ۷۵ میلیون تن از آن کشورهای غرب آسیاست. حال باید

این موضوع مورد توجه باشد که این جریان غیرمتعارف را چگونه باید کنترل کرد (<http://www.aftab.ir/>). رابرت نیورث^۱ (۲۰۰۶) در کتاب "شهرهای سایه، یک میلیارد حاشیه نشین و دنیای جدید"، ذکر می‌کند که از هر شش تن جمعیت جهان یک تن حاشیه نشین است، وی همچنین در این کتاب ذکر می‌کند که حمایت و حفاظت از حاشیه نشینان نیازمند یک "راه حل سیاسی" است تا قانونی. لذا برای روبرویی با این پدیده، الگوهای مختلفی در مناطق مختلف به کار گرفته اند، که به طور خلاصه به آن اشاره خواهد شد.

۸. الگوهای مقابله با حاشیه نشینی

در زمینه‌ی علت یابی و شناخت زمینه‌های حاشیه نشینی، نظریه‌های متعددی ارائه شده است و پدیده‌ی حاشیه نشینی از دیدگاه‌های متفاوتی چون ویژگی‌های اجتماعی، بوم‌شناسی شهری، نحوه‌ی استفاده از زمین، کمبود مسکن و قیمت زمین بررسی شده است. مارشال کلینارد به حاشیه نشینی از دیدگاه بوم‌شناسی نگریسته و مراحل رشد شهر را در نتیجه‌ی نقش اقتصادی آن و دلیل اصلی تفکیک گروه‌های قومی و ایجاد زاغه‌ها می‌داند. هومر هویت نیز نظریه‌ی قطاعی شکل شهر خود را بر این اساس ارائه داده است (شکوئی، ۱۳۷۹: ۵۱۳). راونشتاین و اورت لی نیز دلیل اصلی مهاجرت از یک نقطه به نقطه دیگر را وجود عوامل مثبت در مقصد و عوامل منفی در مبدأ می‌دانند، که باعث وقوع مهاجرت می‌شود و بیشتر حاشیه نشینان نیز مهاجرانی هستند که به خاطر وجود عوامل مثبت در شهر مقصد، به آن جذب شده‌اند (تودارو، ۱۳۸۴: ۲۹۰). تودارو نیز انگیزه‌های اقتصادی مهاجران و درآمد انتظاری در شهر را دلیل اصلی مهاجرت تعریف می‌کند. از یک دیدگاه دیگر نیز حاشیه نشینی معلول مسایل کلی نظام جهانی است و با توجه به شرایط خاصی ظهور یافته است (همان منبع). اما آنچه در بیشتر کشورهای جهان سوم و از جمله ایران رخ داده است، نه تنها نتیجه‌ی تقسیم کار بین المللی است، بلکه حاصل عدم تعادل در نظام‌های اقتصادی و اجتماعی آنهاست. پس از وقوع فرایند تاریخی شکل‌گیری مناطق حاشیه‌ای در کنار شهرهای بزرگ جهان، سیاست‌ها و راهکارهایی جهت مقابله با حاشیه نشینی در سطح جهان مورد توجه قرار گرفت. در مرحله‌ی اول سیاست عرضه‌ی مسکن عمومی (دهه‌ی ۶۰-۱۹۵۰)، در مرحله‌ی دوم

1. Neuwirth

راهکارارایه‌ی نیازهای اساسی (دهه‌ی ۱۹۷۰) و در مرحله‌ی سوم طرح‌های خودیاری محلی و مشارکت دولتی مورد توجه قرار گرفت. در جدول زیر ویژگی‌ها و نتایج حاصل از کاربرد هر یک از روش‌های مزبور مطرح شده است.

جدول شماره ۱: تاریخچه‌ی مقابله با حاشیه نشینی در جهان

ردیف	دوره زمانی	الگوها	اقدامات	نتایج
۱	دهه‌ی ۱۹۶۰	برنامه خانه سازی اجتماعی	رشد فقر و کمبود مسکن شهری، اتخاذ سیاست خانه سازی اجتماعی در بسیاری از کشورها/احداث مسکن ارزان قیمت	کمبود منابع مالی دولتی، تشدید مهاجرت روستا شهری و بی نصیب ماندن گروه‌های فقیر (هدف) از مسکن احداثی پرهزینه با استانداردهای بالا، منجر به شکست این راه حل شد
۲	دهه‌ی ۱۹۷۰	۱. طرح زمین - خدمات ۲. برنامه بهسازی زاغه‌ها	ارائه زمین تفکیکی همراه با خدمات (سرویس) به گروه‌های فقیر، بهره‌گیری از توانایی‌های مالی افراد به همراه ارائه وام‌های احداث مسکن و تحت پوشش قرار دادن بیشتر خانوارهای حاشیه‌نشین	کمبود زمین عمومی برای عرضه توسط مقامات دولتی، مشکلات دسترسی به مشاوره‌های فنی، ناتوانی بازپرداخت وام‌ها از دلایل شکست این طرح به شمار می‌رود.
		۲. برنامه بهسازی زاغه‌ها	محدودیت مالی در زمینه‌ی سیاست خانه سازی و مشکلات عرضه‌ی زمین و خدمات، مسئولان دولتی اقدام به سرمایه‌گذاری در زمینه بهسازی زاغه‌های حاشیه شهر و سکونتگاه‌های غیر رسمی و تثبیت مالکیت نمودند.	تأثیر ناچیز بر توسعه گسترده شهری، مشکلات ناشی از نگهداری زیرساخت‌های بهسازی شده شهری و مشکلات ناشی از حق تملک زمین منجر به کاهش خودیاری شده بود.
۳	دهه‌ی ۱۹۸۰	توانمند سازی	بسیج تمامی امکانات بالقوه و منابع موجود برای ایجاد مسکن و بهبود شرایط زندگی گروه‌های فقیر، مشارکت فعال ساکنان فقیر، جلوگیری از تخریب حداقل سرپناه، تکیه بر روش‌های مشارکتی برای تأمین سرپناه کافی برای همه.	نیود حق تملک تضمین شده، معامله نادرست اراضی مسکونی، نظام‌های مالی انعطاف ناپذیر در زمینه‌ی مسکن، مقررات نامطلوب در زمینه‌ی ساخت و ساز و طراحی از مشکلات طرح است.

<p>تلاش برای توان‌مندسازی حاشیه‌نشینان و مشارکت آنها در تصمیم‌گیری برای زندگی خود</p>	<p>تضمین حق مالکیت لازمه توسعه اقتصادی است. مشارکت فقیر شهری در طراحی راه‌حل‌هایی برای حل مشکل مسکن، حق مسکن برای همه، تضمین حق مالکیت، مشارکت به عنوان وسیله‌ای برای تضمین توسعه‌ی پایدار، اسکان مجدد بدون اعمال زور به جای تخلیه‌ی اجباری، دسترسی فقیر شهری به زمین برای سکونت</p>	<p>پیکار جهانی برای تضمین حق اقامت و سکونت (شهرهای بدون زاغه)</p>	<p>روند کنونی (۲۰۰۰ به بعد)</p>	<p>۴</p>
---	--	---	---------------------------------	----------

ماخذ: (رهنما، ۱۳۸۵: ۱۰)

بررسی روند تاریخی بالا نشان دهنده‌ی تمایل بشر به بهبود شرایط زندگی به ویژه در شهرهاست. به منظور پیشگیری از وقوع حاشیه‌نشینی علاوه بر الگوهای مزبور، نظریه‌ها و روش‌های دیگری توسط صاحب نظران ارائه شده است، که از آن جمله می‌توان به نظریه‌های مشارکتی اشاره نمود. علاوه بر نظریه‌های مشارکتی، که توسط نظریه پردازان دانشگاهی ارائه می‌شود، مصوبات و رویه‌هایی در سطح جهان وجود دارد که از مفهوم مشارکت شهروندان در کنار برخی اصول و رویه‌های دیگر حمایت می‌کند و به این وسیله نقش برجسته‌ای در اجرا و پیگیری عملی مفهوم مشارکت دارد. این مصوبات و رویه‌های جهانی عبارت‌اند از: بیانیه‌ی هیئت در سال ۱۹۹۶، ایده‌ی حکمروایی خوب و ایده توان‌مندسازی. برنامه‌های ارائه شده توسط سازمان ملل با نام "اهداف توسعه‌ی هزاره" نیز منطبق بر کاهش فقر و اصلاح شرایط زندگی جوامع در حال توسعه بوده که اثرات زیادی بر مهار حاشیه‌نشینی داشته است. همچنین همایش‌هایی با حمایت بانک جهانی در زمینه‌ی تحقیقات شهری به ویژه در سال‌های اخیر اجرا شده است، که از آن جمله می‌توان به نشست ۲۰۰۲ بانک جهانی با عنوان "توسعه شهری با هدف کاهش فقر: به سمت تدوین یک برنامه تحقیقاتی" و دومین نشست سال ۲۰۰۳ میلادی بانک جهانی با عنوان "توسعه‌ی شهری برای رشد اقتصادی و کاهش فقر" در شهر واشنگتن، سومین نشست سال ۲۰۰۴ با عنوان «کنفرانس آموزش جهانی برای سرعت بخشیدن به کاهش فقر بزرگ مقیاس» در شانگهای چین، اشاره کرد. با نگاهی اجمالی به اهداف این نشست‌ها می‌توان دریافت که شعار تمامی آنها برقراری تعادل اقتصادی در مناطق است، که در نتیجه‌ی آن تعادل فضایی و اجتماعی نیز حاصل می‌شود. (www.worldbank.com). در کشور ما ایران نیز راهبردهای متعددی توسط کارشناسان و صاحب

نظران مسایل شهری ارائه شده است، که از آن جمله می توان به احداث کمربند سبز به منظور تحدید شهر، افزایش قوای نظارتی دستگاههای مدیریت شهری و تصویب قوانینی که به طور مستقیم یا غیر مستقیم مانع گسترش سکونتگاههای غیر رسمی شود، اشاره نمود (جوان، ۱۳۸۴: ۶۹)

بر اساس الگوهای بالا در بسیاری از کشورهای در حال توسعه، برنامه هایی جهت توسعه ی مناطق حاشیه نشین توسط سازمان ملل تهیه و اجرا شده است. به عنوان نمونه در کشور سنگال که به طور نسبی ۲۵٪ نواحی شهری را حاشیه تشکیل می دهد، پروژه ای با هدف "بهبود محل سکونت" با محوریت مشارکت مالی - نیروی انسانی حاشیه نشینان تعریف شده و به مورد اجرا گذاشته شده است. این پروژه شامل دو مرحله است، که در مرحله ی اول پروژه به صورت آزمایشی در محلات تا ده هزار تن جمعیت اجرا شده و سپس به مراکز شهری بیش از ۱۰۰ هزار تن منتقل شده است. در کشور عربستان نیز دولت عربستان، به دلیل هجوم تعداد زیاد جمعیت روستایی و بیابانی به شهرها، که نتیجه اش گسترش حاشیه نشینی و مسکن غیر برنامه ای بوده، برنامه ی گسترده ای با مسکن کم درآمدها را آغاز نموده است و در مجموع در هفده ساله ی اخیر ۱۲۰۰۰۰۰ قطعه زمین با مساحتی بین ۴۰۰ تا ۹۰۰ متر مربع، همراه با وام های بیست ساله با بازپرداخت ۸۰٪، به وسیله ی شهرداری ها به افراد دارای شرایط در شهرهای مختلف عربستان سعودی واگذار شده است. (www.unesco.org/most/bphouse.htm). در کشور مصر به منظور حذف یا اصلاح حاشیه های شهری، سیاست "تقویت بنیان های اقتصادی خانوارهای ساکن در مناطق حاشیه نشین" در پیش گرفته شده است. در این راستا در شهرهایی مانند اسکندریه "انجمن غیر انتفاعی مشاغل کوچک" تأسیس شد که با کمک گرفتن از مؤسسات خارجی از جمله کمک های مؤسسات آمریکایی، توانست وام های کوچک با حداقل ضمانت، بازپرداخت قابل انعطاف و ارایه ی کمک های فنی به مشتریان را ارائه کند. از آن جا که بیش از ۴۰٪ کل اشتغال صنعتی کشور مصر را فعالیت های کوچک مقیاس تشکیل می دهند، ارایه ی وام ها و اعتبارات مذکور تأثیر قابل توجهی در ارتقاء سطح اقتصادی شهرها و شهرنشینان داشته است (همان، ۸۵). کشور هند به منظور تقویت بخش مسکن، به ویژه در مناطق زاغه نشین هند، راهکار توسعه ی سرپناه شهری با محوریت کاهش هزینه های زیست محیطی ناشی از مسکن نامتعارف، از طریق کاربرد فن آوری های جدید را اتخاذ نمود، که باعث کاهش هزینه های مذکور تا ۴۰٪ شده است (همان، ۸۷). در کشور کوبا با تشکیل گروه متخصصین معماری، به

بهبود و احیای مسکن گروه‌های کم درآمد اقدام شده است. به این منظور، برای اصلاح ساختار مسکن به نوعی طراحی مشارکتی متکی بر ارتباط محکم بین معمار و مشتری اقدام شده و از طریق یک مطالعه‌ی تفصیلی در مورد مکان و نیازمندی‌های اعضای خانوار که به کمک روش‌ها و تکنیک‌های روان‌کاوی صورت گرفته، این روش مورد استفاده قرار گرفته است. که در نتیجه‌ی آن ساکنان کم درآمد شهری با کمترین هزینه و در حد توان خرید خود، صاحب بهترین مسکن شده‌اند (همان، ۹۰).

در مجموع می‌توان گفت، هریک از این کشورها راه حل‌های متفاوتی را با توجه به شرایط اقتصادی و اجتماعی محلات حاشیه‌نشین و سطح توسعه‌ی کشور خود به کار گرفته‌اند. نکته‌ی اساسی و قابل توجه در این تجربیات، اجرای پروژه‌های آزمایشی، مرحله‌بندی پروژه‌ها، کاهش هزینه، ارایه‌ی کمک‌های فنی، اراده‌ی قوی مدیریت شهری، تشکیل گروه‌های کاری، جامع‌نگری در اقدامات اجرایی مانند توجه به توسعه‌ی مشاغل کوچک، ارایه‌ی وام و اعتبار با بازپرداخت طولانی بدون هزینه، واگذاری قطعه زمین، قانونی کردن مالکیت زمین از طریق ارایه‌ی سند به منظور ایجاد انگیزه، استفاده از کمک‌های بین‌المللی و سازمان‌های خیریه، ارایه راه حل‌های متنوع و توجه به ویژگی‌های فرهنگی محلات حاشیه‌نشین است، که توانسته تأثیرات قابل توجهی را بر روند تحولات حاشیه‌نشینی در این کشورها بر جای بگذارد.

۹. بررسی سابقه‌ی حاشیه‌نشینی در ایران

شروع حاشیه‌نشینی در کشورهای جهان سوم با تأخیری نه چندان کوتاه صورت پذیرفت و به دلیل ضعف مدیریت‌ها و محدودیت‌های منابع مالی، ابعاد وسیع تری به خود گرفت. (حاتمی نژاد، ۱۳۸۱: ۲۵) در کشور ما ارتباط تنگاتنگی بین رشد جمعیت، به ویژه جمعیت شهری، تغییرات ساختاری در نظام اقتصادی، ناتوانی دولت در تأمین مسکن و امکانات زیستی و سکونت‌ی جمعیت با پدیده‌ی حاشیه‌نشینی وجود دارد. بررسی تحولات جمعیت کشور، این مسأله را روشن می‌سازد. بر اساس آمارهای رسمی کشور جمعیت شهرنشین کشور از رقم ۲,۳ میلیون تن در سال ۱۲۷۹ به رقم ۴۸ میلیون تن در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است. بیشترین نرخ رشد جمعیت شهری، مربوط به سال‌های ۶۵-۱۳۴۵ است. در این دوره، وقوع تحولات سیاسی، اجتماعی و اقتصادی ایران، اجرای اصلاحات ارضی در دهه‌ی ۴۰ و از بین رفتن

نظام متعادل اقتصادی کشور تحت تأثیر آن، وقوع انقلاب اسلامی ایران و جنگ ایران و عراق در دهه‌ی ۶۰، به مهاجرت‌های روستایی - شهری دامن زده و رشد شهرنشینی را تسریع نمود. مسلماً در شرایطی که دولت نوپای جمهوری اسلامی پا به عرصه‌ی ظهور گذاشت و به دلیل عدم همکاری‌های منطقه‌ای با مشکلات اقتصادی زیادی روبرو بوده، ارایه‌ی امکانات به تازه واردان شهرها کار دشواری بوده و نتوانسته پاسخ‌گوی کلیه‌ی نیازهای آنها باشد. در نتیجه جمعیت مهاجر وارد شده به شهرها، به مناطق حاشیه‌ای شهرها رانده شده و از نظر برخورداری از حقوق اقتصادی و اجتماعی نیز با محرومیت روبرو شدند. بنابراین آغاز پدیده‌ی حاشیه نشینی در ایران و رشد آن عمدتاً از سال ۱۳۲۰ به بعد، به ویژه دهه‌ی ۱۳۴۰ است. از سال ۱۳۵۰ مؤسسه‌ی مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانشگاه تهران بنا به خواست سازمان برنامه و بودجه، طرح گسترده‌ای را برای مطالعه‌ی حاشیه نشینی با مطالعه‌ی حاشیه نشینان تهران آغاز کرد. برای شهرهای همدان، بندرعباس، بوشهر و کرمانشاه نیز نتایج مطالعات منتشر شد. دفتر سازمان برنامه و بودجه نیز طرح مطالعاتی حاشیه نشینان شهرهای تبریز، کرمان و غربتی‌های سبزوار را منتشر کرد (زاهدانی، ۱۳۶۹: ۱۴). دولت نیز مقابله با حاشیه نشینی را در قالب تدوین سیاست‌های تأمین مسکن و تدوین پنج برنامه از سال ۱۳۲۷ تا ۱۳۵۷ دنبال نمود و پس از انقلاب نیز با توجه به رشد سریع جمعیت شهری سیاست‌های متفاوتی در قالب ارایه‌ی زمین (تأسیس سازمان زمین شهری ۱۳۶۰) تا سال‌های ۱۳۶۷ و تغییر سیاست از ارایه زمین به تأمین مسکن در قالب الگوهای مسکن اجتماعی، کوچک سازی، انبوه سازی و غیره در برنامه دوم (۷۷-۱۳۷۲) و سوم توسعه (۸۳-۱۳۷۹) دنبال نمود (فکوهی، ۱۳۸۳، ۵۲۵). آخرین اقدام دولت در زمینه‌ی کنترل حاشیه نشینی و ساماندهی مناطق حاشیه نشین شهرهای کشور تهیه و تصویب سند توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی کشور در سال ۱۳۸۲ توسط هیات وزیران بود که پس از آن اقدامات سازمان یافته‌ای بر اساس سند مذکور توسط سازمان‌های ذی‌ربط صورت پذیرفت و در حال حاضر نیز در بسیاری از شهرهای بزرگ و متوسط کشور پروژه‌ها و طرح‌های پژوهشی در این خصوص در حال اجراست.

۱۰. تحولات جمعیت شهری و روستایی ایران

حاشیه نشینی معلول رشد جمعیت، به ویژه مهاجرت‌های روستا-شهری و یا شهر به شهر است. تحولات رشد جمعیت ایران این موضوع را نشان می‌دهد. در جدول زیر تحولات جمعیت شهری و روستایی طی دوره‌های ۸۵-۱۳۳۵ مشخص شده است.

جدول شماره ۲: درصد رشد جمعیت ایران به تفکیک شهری و روستایی ۸۵-۱۳۳۵

شرح	۱۳۳۵-۴۵	۱۳۴۵-۵۵	۱۳۵۵-۶۵	۱۳۶۵-۷۵	۱۳۷۵-۸۵
مناطق شهری	۵	۵	۵,۵	۳,۲	۲,۶۶
مناطق روستایی و عشایری	۲,۱	۱,۱	۱,۵	۰,۲	-۰,۴۴
کل کشور	۳,۱	۲,۷	۳,۷	۲	۱,۵۵

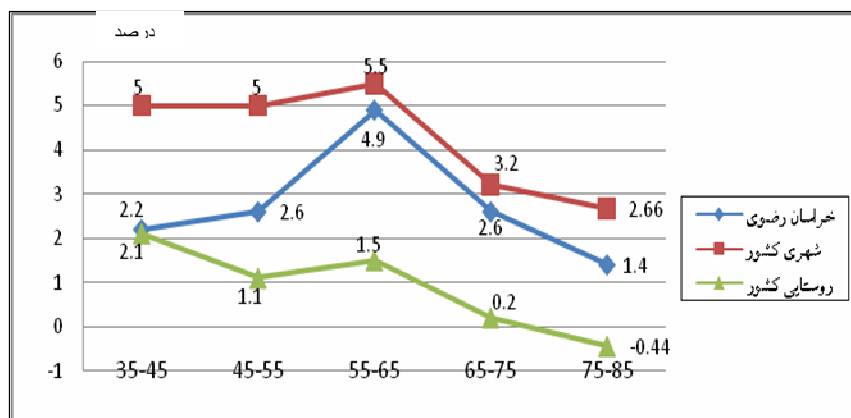
مأخذ: مرکز آمار ایران

نتایج حاصل از روند رشد جمعیت شهری ایران، نمایانگر رشد سریع جمعیت در دهه‌ی ۶۵-۱۳۵۵ می‌باشد. از سال ۱۳۷۵ این روند به تدریج کاهش یافته است. بر اساس ارقام مندرج در جدول بالا، طی دوره‌های آماری ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵ روند تحولات جمعیت ایران یکسان نبوده و در نقاط شهری و روستایی اختلافات آشکاری را نشان می‌دهد. رشد جمعیت در مناطق شهری همواره مثبت بوده و روند صعودی داشته است، در حالی که در مناطق روستایی عکس این وضعیت رخ داده است.

۱۱. بررسی تحولات جمعیتی استان خراسان رضوی

خراسان رضوی به مرکزیت شهر مشهد، یکی از استان‌های کشور ایران است. این استان با مصوبه‌ی دولت در سال ۱۳۸۳ خورشیدی و پس از تقسیم استان خراسان به سه استان ایجاد شد. تعداد کل جمعیت استان، براساس آمارسرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۸۵ برابر با ۵,۵۹۳,۰۷۹ تن بوده که از این تعداد ۲,۸۰۹,۴۱۹ تن مرد و ۲,۷۸۳,۶۶۰ تن زن می‌باشد. تعداد خانوار این استان نیز ۱,۴۲۷,۵۰۵ خانوار و جمعیت شهری آن نیز ۳۸۱۱۹۰۰ تن (۶۸,۱٪) می‌باشد. (<http://cms.mfa.gov.ir>)

نمودار شماره ۱: مقایسه تحولات نرخ رشد جمعیت استان خراسان رضوی با جمعیت شهری و روستایی کشور (۸۵-۱۳۳۵)



ماخذ: رهنما و دیگران

همان گونه که در نمودار شماره ۱ مشخص شده است، جمعیت استان خراسان رضوی طی دوره های مورد مطالعه همواره افزایش یافته و روند نزولی نرخ رشد جمعیت آن در دو دهه ی اخیر تابع سیر نزولی نرخ رشد جمعیت کشور بوده است.

در دوره ی آماری ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ جمعیت کل و جمعیت شهری در کشور و استان خراسان رضوی افزایش چشمگیری داشته، ولی جمعیت روستایی طی این دوره کاهش یافته است. از مجموع ۶۵ شهر استان در سال ۱۳۸۵، تعداد ۵۲ شهر کمتر از ۲۵ هزار تنی با جمعیت ۳۳۳۹۵۴ تن، ۸ شهر ۲۵ تا ۱۰۰ هزار تنی با جمعیت ۳۹۹۸۱۴ تن، ۴ شهر صد هزار تا یک میلیون تنی با جمعیت ۶۴۶۰۵۵ تن و یک شهر بالای یک میلیون تنی با جمعیت ۲۴۲۷۳۱۶ تن می باشد. بر این اساس، شهر مشهد به عنوان تنها شهر میلیونی استان به تنهایی ۶۳٫۷٪ از جمعیت شهری استان را به خود اختصاص داده است. این در حالی است که در دوره ی آماری ۱۳۷۵ حدود ۵۵٪ جمعیت شهری استان را در خود جای داده بود. جمعیت شهرهای صد هزار تا یک میلیون تنی استان نیز از ۵۹۲۰۲۸ تن (۱۷٫۳٪) در سال ۱۳۷۵ به ۶۴۶۰۵۵ تن (۱۶٫۹٪) در

سال ۱۳۸۵ افزایش یافته، ولی تغییر چندانی در درصد جمعیت ساکن و تعداد این شهرها در طی این دو دوره رخ نداده است. گروه شهرهای ۲۵ تا ۱۰۰ هزار تنی به لحاظ جمعیت و تعداد کاهش یافته و جمعیت آنها از ۶۶۸۲۵۶ تن (۱۹,۵٪) در سال ۱۳۷۵ به ۳۹۹۸۱۴ تن (۱۰,۵٪) و تعداد آنها از ۱۳ شهر به ۸ شهر رسیده است. تعداد و جمعیت شهرهای زیر ۲۵ هزار تن در طی این دوره ده ساله افزایش داشته، ولی درصد پایینی از جمعیت شهری استان را به خود اختصاص داده است. علی‌رغم افزایش در تعداد شهرها و افزایش آنها نسبت به شهرهای سطوح بالاتر، تغییر چندانی نسبت به دوره قبل نداشته است. (www.nocfir.com). مقایسه‌ی ارقام بالا، تشدید شهرنشینی و افزایش سریع جمعیت شهرهای بزرگ و کاهش شهرهای متوسط و کوچک را نشان می‌دهد. چنین شرایطی بیانگر عدم تعادل فضایی توزیع جمعیت در سطح استان بوده و مسلماً فشار بار مدیریتی شهرهای بزرگ و به ویژه کلان‌شهر مشهد را مطرح می‌سازد.

۱۲. تحلیل وضع موجود شهرهای مورد مطالعه

چهار نقطه‌ی شهری مورد مطالعه، از مراکز مهم جمعیتی (به جز گناباد) استان به شمار می‌روند. این شهرها پس از کلان‌شهر مشهد دارای بالاترین تعداد و نرخ رشد جمعیت در میان سایر شهرهای استان هستند. بر اساس آخرین آمار رسمی کشور (۱۳۸۵) شهرهای سبزوار، نیشابور و تربت حیدریه، پس از مشهد، به ترتیب رتبه‌های دوم تا چهارم جمعیتی استان را به خود اختصاص داده‌اند و در مجموع این چهار شهر ۱۵,۲ درصد از جمعیت شهری استان را به خود اختصاص داده‌اند. شهر گناباد با جمعیت ۳۶۹۹۶ تن در مقام دهم قرار گرفته است. وضعیت پراکنش جمعیت در استان خراسان رضوی نیز از شرایط کلی کشور پیروی نموده و گرایش کلی جمعیت و افزایش جمعیت شهری در شهرهای بزرگ با جمعیت بیش از صد هزار تن در دهه‌ی اخیر در این استان نیز قابل مشاهده است. به دنبال تغییرات مذکور، روند تشکیل مناطق حاشیه‌نشین و سکونتگاه‌های غیررسمی نیز در این شهرها تسریع شده و مدیریت شهری را با مشکلات متعددی روبرو ساخته است. وضعیت تحولات جمعیتی شهرهای مزبور و مناطق حاشیه‌نشین و درصد آن‌ها در جدول شماره ۳ مشخص شده است.

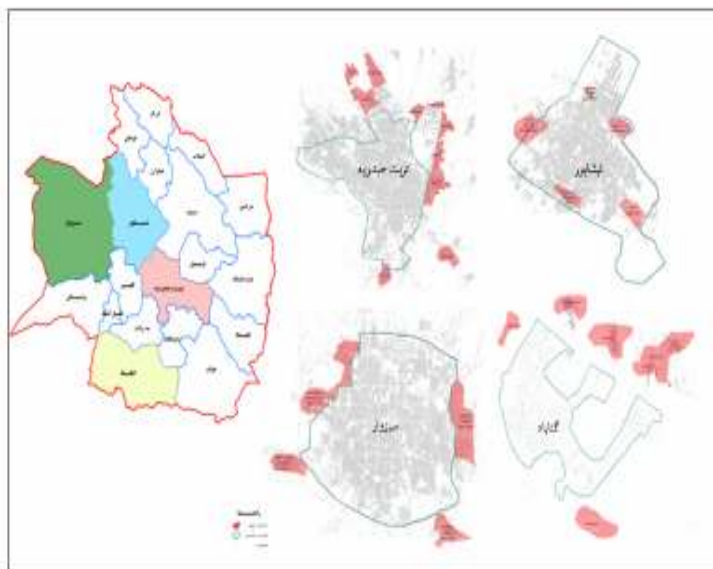
جدول شماره ۳: تحولات جمعیت شهرها و مناطق مورد مطالعه طی سال‌های ۸۵-۱۳۵۵

شرح	۱۳۵۵	۱۳۶۵		۱۳۷۵		۱۳۸۵		تعداد محلات حاشیه نشین	جمعیت حاشیه نشین	درصد حاشیه نشینی
		نرخ رشد	جمعیت	نرخ رشد	جمعیت	نرخ رشد	جمعیت			
سبزوار	۶۹۵۶۲	۱۲۹۱۰۳	۶٫۲	۱۷۰۷۳۸	۲٫۸	۲۱۴۵۸۲	۲٫۳	۴	۳۳۰۰۰	۱۰٫۷
نیشابور	۵۹۵۶۲	۱۰۹۲۵۸	۶٫۱	۱۵۸۸۴۷	۳٫۷	۲۰۸۸۶۰	۲٫۷	۵	۲۵۰۰۰	۱۱٫۹
تربت حیدریه	۴۳۲۵۹	۷۲۰۶۸	۵٫۱	۹۴۶۶۷	۲٫۷	۱۲۱۳۰۰	۲٫۵	۸	۲۰۰۰۰	۱۶٫۵
گناباد	۱۰۶۱۰	۲۱۳۵۹	۷٫۲	۳۹۹۸۲	۶٫۵	۳۶۹۹۶	-۰٫۳۷	۵	۷۸۲۵	۲۱

ماخذ: ۱. مرکز آمار ایران، ۲. نتایج مطالعات تحقیق

نسبت حاشیه نشینی به کل جمعیت در این شهرها برابر با ۱۵ درصد، میانگین رشد جمعیت شهری آن‌ها در دوره‌ی (۸۵-۱۳۶۵) به طور متوسط سالانه ۴٫۱ درصد بوده است. در طول دوره (۷۵-۱۳۶۵) معادل ۵٫۹۷ درصد در سال بوده و در دوره (۸۵-۱۳۷۵) این میزان به ۲٫۲۸ درصد کاهش یافته است. جمعیت شهرهای مورد مطالعه، علی‌رغم کاهش نرخ رشد سالانه، طی سال‌های مورد مطالعه افزایش یافته است و همواره دارای رشد مثبت بوده اند. به دنبال آن مناطق حاشیه نشین شهری نیز در اطراف و گاهی در داخل بافت شهری گسترش یافته اند. بر اساس مطالعات انجام شده جمعیت ساکن در این محلات از مهاجرین روستاها و شهرهای کوچک اطراف هستند که به دلیل پایین بودن قیمت اراضی حاشیه ای و درعین حال اتصال به شهر مادر و برخورداری از تسهیلات شهری به حاشیه‌ی این شهرها مهاجرت کرده اند. اما در مورد شهر گناباد، وضعیت به گونه ای دیگر است، نواحی حاشیه نشین این شهر همگی خاستگاه روستایی داشته و در واقع روستاهای چسبیده به شهر هستند که علاوه بر جذب مهاجرین روستاهای دیگر، به دلیل برخورداری از برخی امتیازات اقتصادی، چون پایین بودن قیمت اراضی و اجاره بهای منازل و ... بخشی از جمعیت شهر گناباد را نیز به خود جذب نموده و دارای نرخ رشد مثبت (۲٫۵ درصد) هستند. این در حالی است که نرخ رشد جمعیت شهر گناباد در دهه‌ی اخیر -۰٫۳۷ درصد و نرخ رشد جمعیت نقاط روستایی شهرستان گناباد ۱٫۱- درصد است و در میان چهار شهر مذکور از بالاترین نسبت حاشیه نشینی برخوردار است. بر این اساس، از کل جمعیت شهر گناباد ۲۱ درصد، از شهر سبزوار ۱۰٫۷ درصد، از شهر تربت حیدریه ۱۶٫۵ درصد و از شهر نیشابور ۱۱٫۹ درصد حاشیه نشین هستند.

نقشه ۱: موقعیت مناطق حاشیه نشین در شهرهای گناباد، تربت حیدریه، نیشابور و سبزوار نسبت به شهر اصلی^۱



۱۳. مطالعه‌ی وضعیت حاشیه نشینی در شهرهای نمونه

• شهر گناباد

کلیه‌ی مناطق حاشیه نشین شهر گناباد خاستگاه روستایی دارند. این مناطق عبارت اند از: روستاهای بهاباد، قنبر آباد، دلویی، مند و باغ آسیا که در جنوب، غرب و شمال شهر گناباد واقع شده اند. محدوده‌های حاشیه‌ای شهر گناباد با نقاط حاشیه‌ای شهرهایی چون سبزوار و نیشابور و تربت حیدریه متفاوت است، زیرا که همگی روستاهایی هستند که در سال‌های اخیر به دلیل تحولات سریع جمعیتی

۱. این نقشه فاقد مقیاس همسان است.

ناشی از شهر مجاور خود، دچار رشد فیزیکی و جمعیتی بالایی شده اند. نرخ رشد جمعیت روستاهای مذکور طی سال‌های ۸۵-۱۳۷۵ مثبت (۲٫۵٪) بوده، در حالی که نرخ رشد جمعیت شهر گناباد (۰٫۷۷-) و نقاط روستایی شهرستان (۱-) منفی بوده است. این ارقام بیانگر جمعیت بیشتر حاشیه گناباد در مقایسه با شهر است. مناطق حاشیه ای شهر گناباد در واقع روستاهایی هستند که به دلیل نبود طرح و برنامه‌ی توسعه متناسب با روند رشد جمعیتی خود با مشکلات کالبدی روبرو شده و شهرداری و مدیریت شهری گناباد در زمینه نظارت بر توسعه‌ی این مناطق ضعیف عمل نموده است. مناطق مذکور اگرچه به منظور دریافت خدمات شهری ارتباط تنگاتنگی با شهر گناباد دارند، ولی در محدوده‌ی خدمات شهرداری قرار ندارند. از آن‌جا که روستاهای مذکور دارای طرح هادی روستایی بوده اند، به لحاظ برخورداری از تأسیسات و تجهیزات رفاهی دارای کمبود نیستند. در واقع برخی عناصر فیزیکی مانند جاده مشهد - گناباد در شمال و یا مرزهای محدوده قانونی، این روستاها را از شهر گناباد جدا کرده است، ولی به لحاظ مجاورت فیزیکی به یکدیگر متصل اند.

جدول شماره ۴: شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محلات حاشیه نشین شهر گناباد

نوع	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین	میانگین محلات حاشیه نشین
پهباد	۵۲	۱	۲٫۹	۲۲	۲۱	۴۱	۱۰۰	۱۰۰	-	۸۹	۹۴	۸۰	۶۲	۲۸	۲۴	۱٫۵۳	۳٫۵	۵۰	۷۸	۸			
قرآباد	۶۸	۱	۲٫۹	۲۲	۲۲	۴۴	۱۰۰	۱۰۰	-	۸۴	۸۸	۶۶	۶۲	۲۶	۱٫۲۷	۲٫۸	۴۴	۷۵	۱۴				
دوبی	۵۰	۱	۲٫۹	۲۲	۲۲	۱۲	۱۰۰	۱۰۰	-	۹۲	۹۴	۷۲	۷۸	۲۸	۱٫۶۱	۳٫۲	۵۰	۷۸	۲۰				
سد	۴۴	۱٫۱	۳	۲۲	۲۲	۵۰	۱۰۰	۱۰۰	-	۹۵	۱۰۰	۷۶	۸۸	۴۰	۱٫۵۳	۳٫۶	۴۶٫۱	۷۸	۱۲				
باغ آسپا	۵۸	۱٫۱	۳٫۶	۲۲	۲۲	۴۰	۱۰۰	۱۰۰	-	۹۸	۱۰۰	۷۸	۶۶	۲۸	۱٫۱۷	۳٫۲	۴۸	۷۹	۸				
میانگین	۵۲٫۵	۱٫۰۴	۲٫۰۴	۲۲٫۲	۲۲٫۲	۳۷٫۶	۱۰۰	۱۰۰	-	۹۱٫۸	۹۵٫۲	۷۴٫۴	۶۲٫۴	۳۵٫۲	۱٫۳۸	۳٫۲۶	۴۷٫۶۲	۷۷٫۸	۱۲٫۴				

ماخذ: مطالعات میدانی تحقیق

همچنین این محلات از نظر شاخص‌های کالبدی و زیربنایی دارای وضعیتی مطلوبی هستند. متوسط مساحت مساکن در نقاط حاشیه‌ای این شهر ۵۰۰ مترمربع است که نسبت به سه شهر دیگر رقم بالاتری را نشان می‌دهد. متوسط تعداد طبقات واحد مسکونی ۱ و متوسط تعداد اتاق ۳ می‌باشد. این شرایط نشان دهنده‌ی گسترش افقی محلات و سرانه‌ی بالای شاخص‌های مسکن در این مناطق است. البته عمر ساختمان‌ها بالا بوده و درصد مساکن بادوام حدود ۳۷ درصد بوده است.

● شهر سبزوار

مناطق حاشیه‌نشین شهر سبزوار هم دارای منشأ روستایی و شهری هستند. محدوده‌ی صالح آباد و کلاته سیفر دارای منشأ روستایی و محدوده‌ی شرق کال عیدگاه و غرب نیروگاه از مناطق شهری محسوب می‌شوند. شاخص‌های مربوط به وضعیت کالبدی و خدمات زیربنایی این محلات نشان دهنده‌ی ضعف مدیریت شهری در زمینه‌ی نظارت بر نحوه‌ی ساخت و سازها و نحوه‌ی تصرف اراضی شهری است. بر اساس اطلاعات به دست آمده، متوسط مساحت واحدهای مسکونی در محلات حاشیه‌نشین سبزوار ۱۲۰ مترمربع، متوسط تعداد طبقات ۱٫۱ و متوسط تعداد اتاق ۱٫۵ است که نسبت به محلات حاشیه‌نشین گناباد و تربت حیدریه پایین‌تر است. متوسط عمر ساختمان‌ها ۱۵ سال است و تنها ۱۳ درصد از مساکن بادوام‌اند. بیش از ۹۵ درصد مساکن از خدمات زیربنایی چون آب لوله‌کشی، برق و گاز برخوردارند و بیش از ۹۰ درصد مساکن دارای حمام و آشپزخانه جداگانه هستند و در بیشتر محلات فاضلاب از طریق چاههای جذبی دفع می‌شوند. اگرچه عمر ساختمان‌ها پایین است، ولی تنها حدود ۳۸ درصد مساکن دارای سند مالکیت رسمی بوده و تمایل مشارکت محلی برای بهبود وضعیت محله و مساکن خود در سطح پایینی (۴۴٪) است.

جدول شماره ۵: شاخص های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محلات حاشیه نشین شهر سبزوار

شرح	نرخ	تعداد کل	تعداد متوسط	نسبت به متوسط	نسبت به کل	نسبت به منطقه	نسبت به کل منطقه	نسبت به کل استان	نسبت به کل کشور
تراکم ساختمانی	۱۴۰	۲۸	۲۴	۱۰۰	۸۵	۸۵	۸۵	۸۵	۸۵
تراکم جمعیتی	۱۳۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم اقتصادی	۱۲۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم اجتماعی	۱۱۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم فرهنگی	۱۰۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم طبیعی	۹۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم محیطی	۸۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم عمومی	۷۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم فرهنگی	۶۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم طبیعی	۵۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم محیطی	۴۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم عمومی	۳۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم فرهنگی	۲۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم طبیعی	۱۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تراکم محیطی	۰	۲۴	۲۰	۸۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰

ماخذ: مطالعات میدانی تحقیق

بیشتر ناهنجاری های این محلات مربوط به اعتیاد و سرقت است که در محدوده ی کلاته سیفر بیشتر مشاهده شده است. بیشتر ساکنان این محلات دارای مشاغل غیر رسمی، کارگری و خدماتی بوده و میزان سرمایه گذاری بخش خصوصی به منظور ارائه ی خدمات رفاهی به ساکنان و ایجاد اشتغال، بسیار پایین است. حدود هشتاد درصد ساکنان این محلات باسواداند و از نظر قومی و مذهبی همگن هستند.

● **شهر نیشابور**

محدوده های حاشیه نشین شهر نیشابور در چهار سوی آن قرار گرفته و ارتباط اقتصادی و اجتماعی تنگاتنگی با شهر نیشابور دارند و عبارت اند از محدوده ی شهرک فرهنگیان در شمال شهر، محدوده ی بیمارستان تأمین اجتماعی و کوی مهران در شرق شهر و محدوده ی روستای سرآب کوشک در غرب و محدوده ایستگاه راه آهن در جنوب غرب شهر نیشابور. از آن جا که محلات مذکور بخشی از مناطق شهری نیشابور هستند دارای بافت و ساخت تقریباً منظم و نوساز بوده، تراکم جمعیت در آنها کم و کیفیت ابنیه بالاست. متوسط زیربنای ساختمان های مسکونی در محلات حاشیه ای نیشابور ۱۴۰ مترمربع است و متوسط تعداد طبقات و اتاق به ترتیب ۱٫۸ و ۱٫۸ می باشد. عمر ساختمان ها بسیار پایین بوده و متوسط ۷٫۸ را نشان

از شاخص‌های حاشیه نشین‌اند، اما از آن‌جا که طی سال‌های اخیر رشد سریع داشته‌اند و در برخی زمینه‌ها با کمبود روبرو هستند. در صورت برخورداری از تجهیزات و تاسیسات شهری و رفع مشکلات کالبدی از حالت کنونی خود خارج شده و به محلات شهری پیوند می‌خورند.

• شهر تربت حیدریه

محدوده‌های حاشیه نشین شهر تربت حیدریه عبارت‌اند از محدوده‌ی شهرک بهداشت، روستای آغویه، حیدرآباد، قاسم‌آباد و دیزقند در شمال شهر، حاشیه‌ی بلوار امام رضا، کوی امام در شرق و روستای رباط پایین در جنوب شهر تربت حیدریه می‌باشد. این محدوده‌ها با تصویری که از حاشیه نشین وجود دارد، متفاوت است و در واقع نوعی اسکان نابسامان و غیر قانونی است که در نتیجه نبود برنامه‌ریزی و مدیریت مناسب شهری به وجود آمده‌اند. فاصله‌ی بین طرح جامع اولیه و طرح تجدید نظر این شهر، باعث شکل‌گیری محلات مذکور در خارج از محدوده‌ی مصوب طرح تفصیلی شده است. بنابراین، با توجه به رشد سریع فیزیکی و جمعیتی، از نظر کالبدی آشفته بوده و فضاهای باز و بایر زیادی در آنها مشاهده می‌شود. محلات حاشیه نشین شهر تربت حیدریه، به لحاظ برخورداری از خدمات زیربنایی وضعیت مطلوبی دارند و بیش از ۹۰ درصد مساکن دارای آب لوله‌کشی، برق، گاز، حمام و آشپزخانه مستقل هستند. متوسط مساحت واحدهای مسکونی ۱۷۰ متر مربع است و متوسط تعداد طبقات و تعداد اتاق در واحد مسکونی به ترتیب ۱٫۱ و ۲٫۵ می‌باشد. عمر ساختمان‌ها کمتر از پانزده سال بوده و حدود ۵۸ درصد مساکن از نظر کیفیت ابنیه بادوام‌اند. بیش از ۹۰ درصد ساکنان این محلات شاغل بوده و تمایل بالایی به بهبود وضعیت محلات و مساکن خود دارند. همچنین ۴۰ درصد مساکن دارای سند مالکیت بوده و مابقی دارای مالکیت قولنامه‌ای، مشاع و سایر اشکال مالکیت‌اند.

جدول شماره ۷: شاخص‌های کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محلات حاشیه نشین شهر تربت حیدریه

نوع	میانگین محلات	میانگین شهر تربت حیدریه	میانگین شهر مشهد	میانگین شهر اصفهان	میانگین شهر تبریز	میانگین شهر تهران	میانگین شهر کرج	میانگین شهر اهواز	میانگین شهر شیراز	میانگین شهر اراک	میانگین شهر کرمان	میانگین شهر بندرعباس	میانگین شهر بوشهر	میانگین شهر اهواز	میانگین شهر اهواز
تربت حیدریه	۷۶۶	۱۲	۳۶	۸۶	۸۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
نورک پدانت	۷۶۶	۱۲	۳۶	۸۶	۸۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
روسی آفری	۷۳	۱	۲۵	۱۱۶	۵۸	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
دیزقند	۱۲	۱۲	۲۶	۳۳	۵۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
رنگر	۱۳	۱	۲۹	۹۱	۶۶	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
کوی امام خمینی	۱۳	۱	۲۵	۱۱۵	۵۸	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
رنگ این	۱۵۵	۱	۲۸	۱۹۲	۶۶	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
کرم آباد	۱۳۵	۱	۲۶	۱۳۵	۴۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
حیدر آباد	۱۴۰	۱۱	۲۳	۱۰	۳۹	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
میانگین	۱۳	۱۰،۶	۲۶	۱۲۵	۵۵	۹۶	۹۶	۹۶	۹۶	۹۶	۹۶	۹۶	۹۶	۹۶	۹۶

ماخذ: مطالعات میدانی تحقیق

از نظر شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی بیش از ۶۰ درصد ساکنان با سواد، ۷۷ درصد شاغل و به لحاظ قومی و مذهبی همگن هستند. ۷۸ درصد از ساکنان محلات را مهاجرین تشکیل می‌دهند، که حدود نیمی از آنها از داخل شهرستان‌اند. ۸۴ درصد این مهاجرت‌ها نیز به صورت خانوادگی است. بیشترین نابهنجاری‌های اجتماعی محلات حاشیه نشین مربوط به سرقت و اعتیاد است. ارزش زمین و مسکن نیز در محدوده‌های مورد مطالعه در مقایسه با شهر تربت پایین تر است و در مناطق توسعه یافته‌ی شهر بالاترین قیمت‌ها مشاهده شده است. با وجود شرایط نامطلوب فیزیکی و زیست محیطی حاکم بر این محلات، حدود ۶۰ درصد از ساکنان محلات نیز تمایل چندانی به بهبود وضعیت مسکن خود نداشته که بیشتر نیز مهمترین دلایل آن را مشکلات مالی و کمبود مصالح ساختمانی ذکر کرده‌اند.

در مقایسه‌ای که بین شهرهای نمونه و محلات حاشیه نشین آنها از نظر شاخص‌های توسعه صورت گرفته، مشخص شده است که محلات حاشیه نشین شهرهای مذکور در واقع حاشیه نشین نبوده و بسیاری

از شاخص‌های توسعه آنها در وضعیتی متناسب با شهر مادر هستند. برای روشن تر شدن موضوع تعدادی از شاخص‌های توسعه مناطق حاشیه نشین با کشورهای با درآمد بالا و پایین جهان و محله‌ی شیخ آباد قم مقایسه شده است. بر این اساس شاخص‌های مورد نظر در محلات حاشیه ای شهرهای نمونه در سطحی پایین تر از کشورهای پر درآمد بوده، ولی در بسیاری از شاخص‌ها از جمله خدمات زیربنایی وضعیت بهتری نسبت به کشورهای کم درآمد داشته اند. البته در محله‌ی شیخ آباد قم شاخص‌هایی چون درصد مسکن بادوام و واحدهای دارای سند ملکی، بسیار بالاتر از محلات حاشیه ای مورد مطالعه بوده و به سطح کشورهای با درآمد بالا نزدیکتر است.

جدول شماره ۸ : مقایسه‌ی برخی از شاخص‌های اصلی مسکن در محلات حاشیه نشین شهرهای نمونه با سایر کشورها

شاخص / مناطق	حاشیه نیشابور	حاشیه تربت	حاشیه سبزوار	حاشیه گناباد	کشورهای پر درآمد	کشورهای کم درآمد	محله شیخ آباد قم
خانوار در واحد مسکونی	۱٫۱	۱	۱٫۱	۱٫۱	۱٫۰۱	۱٫۲	۱٫۱
متوسط نفر در اتاق	۲٫۲	۲٫۱	۲٫۹	۱٫۴	۰٫۶۶	۲٫۴۷	۳٫۱
اعیان (مترمربع)	۴۳٫۲	۹۱	۹۳	۱۳۳	۳۵	۶۰٫۹	۱۴٫۳
درصد مسکن با دوام	۴۰٫۷	۵۸	۱۳	۳۷	۱۰۰	۶۷	۹۸
مسکن دارای آب لوله کشی	۹۰	۹۸٫۶	۹۸	۱۰۰	۱۰۰	۵۶	۹۹٫۳
بعد خانوار	۴٫۲	۳٫۹	۳٫۶	۳٫۵۴	۲٫۵	۵	۵٫۴
تعداد اتاق	۱٫۹	۲٫۲	۱٫۶	۳	۵٫۲	۲	۱٫۸
واحدهای دارای سند ملکی	۱۶٫۵	۴۸	۳۶	۶۲٫۴	۵۱	۳۳	۷۰٫۷
مسکن زیر استاندارد (فاقد حمام و آشپزخانه)	۵	۱۳	۵	۱۰	۲	۲۶٫۶	۲٫۷

ماخذ: حاتمی نژاد و دیگران، ۱۳۸۵

۱۴. تجزیه و تحلیل وضعیت محلات حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه و اولویت بندی آنها:

بر اساس بررسی‌های میدانی، مصاحبه با مسؤولان محلی و تکمیل پرسشنامه در مجموع در شهرهای مورد مطالعه ۲۳ محله‌ی حاشیه نشین با جمعیت حدود ۷۵۸۲۵ تن (۱۵ درصد جمعیت شهرهای نمونه) شناسایی شدند، پس از شناسایی محلات با استفاده از تکنیک پرسشنامه و بر اساس بهره گیری از

فرمول‌های آماری و اتکاء به مطالعات قبلی، در هر شهر ۲۵۰ پرسشنامه از محلات حاشیه نشین با توجه به تعداد جمعیت آنها (نمونه گیری طبقه ای) انتخاب و با استفاده از ۲۰ متغیر ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی و کالبدی آنها تحلیل شد. با توجه به شاخص‌های مذکور، که در جداول شماره ۴ تا ۷ مشخص شده است، مناطق مذکور به منظور توسعه‌ی مجدد و ارائه‌ی طرح‌های تفصیلی ویژه محلات حاشیه نشین، اولویت بندی شدند. در این رتبه بندی محلات دارای رتبه‌های پایین تر از نظر مجموع شاخص‌های مورد نظر وضعیت نامناسبتری دارند.

بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که مناطق حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه، فاقد شاخص‌های حاشیه نشینی رایج در سایر مناطق جهان هستند و بیشتر به دلیل نبود برنامه ریزی و مدیریت کارآمد، دچار مشکلات کالبدی، زیست محیطی و فیزیکی متعددی شده‌اند. عوامل داخلی مؤثر بر شکل گیری این مناطق که شامل نقاط قوت و ضعف اقتصادی، اجتماعی_فرهنگی و کالبدی آن و عوامل خارجی که شامل تهدیدها و فرصت‌های مدیریتی، عملکردی و ارتباطی این محلات در ارتباط با شهر مجاور خود می‌باشد عبارت اند از:

نقاط قوت: بالا بودن سطح شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی (بالا بودن، درآمد، اشتغال، سواد، بافت همگن اجتماعی)، قیمت پایین زمین، میزان بالای تمایل به مشارکت محلی در توسعه‌ی محلات، وجود اراضی باز برای توسعه مناطق در آینده، ضریب بالای برخورداری از امکانات زیربنایی (آب، برق، ...).

نقاط ضعف: نبود یا عدم اجرای طرح تفصیلی، گسترش بی برنامه و نامنظم، مشکلات کالبدی (بی نظمی معابر، ضعف استحکام بناها و...)، مشکلات زیست محیطی، نبود سند مالکیت اراضی و مساکن، ضعف حمل و نقل عمومی.

فرصت‌ها: مجاورت با محورهای ارتباطی، اتصال به محدوده‌های شهری و دسترسی آسان محلات به شهر اصلی.

تهدیدها: رشد سریع جمعیت شهرهای اصلی (نیشابور، تربت حیدریه)، افزایش مهاجرت از روستاها و شهرهای مجاور به شهر اصلی، وجود برخی مسایل‌ها که اگر ساماندهی نشوند از فرصت به تهدید تبدیل می‌شوند.

بنابراین در راستای رفع وضعیّت نامطلوب زندگی در محلات مورد بررسی، باید نقاط قوت و فرصت‌های مناطق تقویت شود و نقاط ضعف و تهدیدها نیز تا حدّ امکان حذف شود. در این خصوص با کاربرد و استفاده از پتانسیل‌های بالای اجتماعی و اقتصادی محلی و نیز وجود زمین‌های باز برای توسعه برنامه ریزی شده شهر در آینده در جهت سمت توسعه‌ی پیش‌بینی شده اقدام شود. همچنین به منظور ارتقاء شاخص‌های زیست محیطی، می‌توان از فضاهای آلوده و مشکل‌سازی مانند مسیل‌ها و کال‌ها استفاده نمود و از طریق بهسازی آن‌ها به منظور گسترش فضاهای سبز و تفریحی برای محلات، علاوه بر رفع مشکلات زیست محیطی، به پیرایش منطقه نیز اقدام نمود. همچنین به منظور رفع نقاط ضعف و تهدیدهای محیطی محلات، ارتقاء سطح کیفی زندگی حاشیه نشینان، رفع مشکلات زیست محیطی، جمعیتی، امنیتی و... نیز می‌توان با تدوین و اجرای برنامه‌های کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت و با بهره‌گیری از مشارکت محلی و دخالت دادن آنها در مراحل مختلف برنامه ریزی به اصلاح این محلات پرداخت.

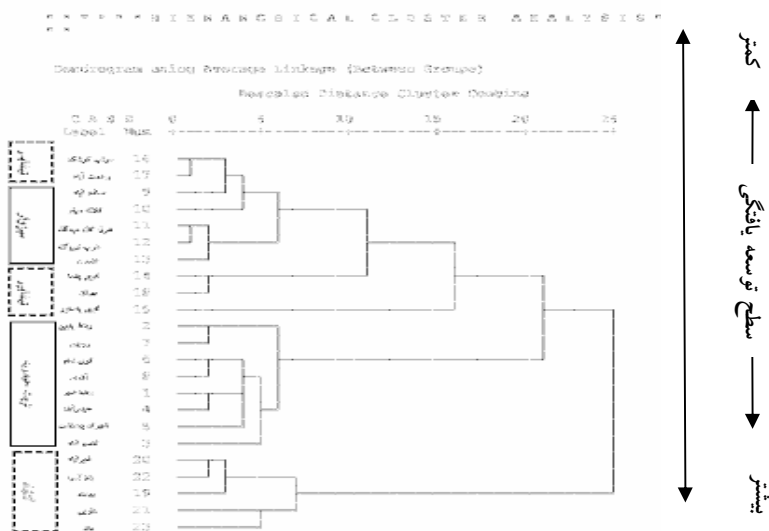
۱۵. اولویت بندی محلات حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه

به منظور مقایسه‌ی تطبیقی محلات حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه، از لحاظ میزان توسعه یافتگی و نیاز به توسعه، با توجه به بیست شاخص بالا، از الگوی کلاستر^۱ و گزینشی^۲ درختی^۲ نرم افزار Spss استفاده شده و ۲۳ محله‌ی حاشیه نشین به لحاظ توسعه یافتگی و همچنین اولویت نیاز به توسعه طبقه بندی شدند. الگو کلاستر محلاتی را که اختلاف درون گروهی شاخص‌های آن کمتر از اختلاف بین گروهی آنهاست، تحت عنوان یک خوشه طبقه بندی می‌نماید، بر این اساس، محلاتی که دارای درجه‌ی بالاتری از شاخص‌های مختلف کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بوده‌اند، به ترتیب اولویت بندی شده‌اند. این وضعیّت برای کلیه‌ی محلات در نمودار زیر مشخص شده است:

1.Cluster.

2.Dendogram .

نمودار ۲. سلسله مراتبی خوشه بندی محلات حاشیه نشین شهرهای مورد مطالعه به لحاظ نیاز به توسعه



مأخذ: رهنما و دیگران

همان گونه که از نمودار ۲ پیداست، ابتدا کلیه‌ی محلات حاشیه نشین به دو خوشه‌ی ۱- گناباد و ۲- سایر شهرها تقسیم شده است و در مرحله‌ی بعدی هر یک از خوشه‌ها نیز به زیر خوشه‌هایی تقسیم شده است. کلیه‌ی محلات حاشیه نشین گناباد، به لحاظ میزان توسعه یافتگی در مقایسه با محلات سایر شهرهای مورد مطالعه در وضعیت بهتری قرار دارند. محلات حاشیه نشین تربت حیدریه در مرحله‌ی دوم و به دنبال آن سه محله‌ی حاشیه نشین در شهر نیشابور قرار دارند. سپس کلیه‌ی محلات حاشیه نشین شهر سبزوار و همچنین دو محله در شهر نیشابور، در پایین ترین سطح توسعه قرار دارند. در نتیجه می توان گفت، که دو محله از نیشابور (رحمت آباد و سرآب کوشک) و کلیه‌ی مناطق حاشیه نشین شهر سبزوار به ترتیب در اولویت توسعه و ساماندهی قرار دارند. محلات حاشیه نشین شهر گناباد، در اولویت فعالیت‌های توسعه در مقایسه با نیشابور و سبزوار قرار ندارند. و فرضیه‌ی اساسی تحقیق که همان عدم وجود تفاوت بین محلات

حاشیه نشین بود، در نتیجه‌ی کاربرد الگوی کلاستر رد می شود، و لذا سیاست گذاری منطقه ای با توجه به امکانات می تواند از این اولویت بندی بهره بگیرد.

۱۶. نتیجه گیری و ارایه‌ی پیشنهادها

مطالعات جمعیتی شهرهای استان خراسان رضوی، بیانگر افزایش ضریب شهرنشینی، افزایش نرخ مهاجرت از روستاها به شهرها و گسترش حاشیه نشینی در خارج از محدوده‌ی شهرهاست، که علاوه بر کلان شهر مشهد در سال‌های اخیر به شهرهای مرتبه دوم، سوم و... نیز تسری یافته و چهره‌ی این شهرها را دگرگون ساخته است. البته بر اساس مطالعات انجام شده در تحقیق حاضر، مناطقی که به عنوان مناطق حاشیه نشین در شهرهای مورد مطالعه شناسایی شده و مشخصات اجتماعی و اقتصادی و کالبدی آنها مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته است، بیشتر به نوعی "بدمدیریتی" مبتلا هستند تا حاشیه نشینی. اجتماعات ساکن این محلات از نظر ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی در وضعیت مطلوبی قرار داشته و در برخی موارد سطح شاخص‌های توسعه‌ی انسانی و اقتصادی آنها بالاتر از شهر اصلی است. اساسی ترین مشکل ساکنان این محلات، شامل مشکلات قانونی چون نبود سند مالکیت رسمی مساکن و مشکلات کالبدی، ناشی از ضعف مدیریت شهری است. بنابراین با برنامه ریزی صحیح و ارایه‌ی طرح‌های هادی و تفصیلی برای مناطق مربوط و با توجه به پتانسیل بالای تمایل به مشارکت ساکنان به بهسازی و اصلاح این محلات، می توان بر مشکلات مذکور علی رغم این که محلات به لحاظ نیاز به توسعه‌ی تفاوت‌هایی با یکدیگر دارند، غلبه نمود. بر این اساس با توجه به مطالعات نظری صورت گرفته در خصوص الگوهای مقابله با حاشیه نشینی، قوانین و مصوبات، تئوری‌ها و تجربیات مجامع بین المللی و سایر کشورهای جهان در راستای کنترل حاشیه نشینی و توسعه‌ی مناطق حاشیه نشین، پیشنهادهای راهبردی به شرح زیر ارائه می شود:

- با توجه به این که به طور متوسط، ۵۶ درصد املاک و مساکن محلات حاشیه نشین، در شهرهای مورد مطالعه، بدون سند مالکیت و ۹۴٫۵ درصد نیز فاقد پروانه اند، لذا ساختمان‌ها از استحکام سازه ای مناسبی برخوردار نیستند. نبود سند مالکیت یکی از عمده ترین موانع در خصوص صدور مجوز قانونی (پروانه) ساخت و ساز برای این محلات (به ویژه محلات فاقد طرح تفصیلی) می باشد. لذا پیشنهاد می شود موانع

- قانونی، جهت صدور سند مالکیت مساکن واقع در محلات حاشیه نشین، لا اقل از طریق اجرای مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک، برای مساکن احدائی تا سال ۱۳۸۶ برای مناطق حاشیه نشین رفع شود؛
- اولویت تهیه طرح تفصیلی برای مناطقی که طرح تفصیلی ندارند و اجرای آن در مناطقی که دارای طرح بوده و در محدوده‌ی قانونی شهری قرار گرفته اند؛
 - تصویب ورود این محلات به محدوده‌ی خدمات شهری در کمیسیون ماده‌ی ۵ شورای شهرسازی استان و پذیرش آن توسط شهرداری و شورای شهر. مسلماً پذیرش این مسأله توسط شهرداری و شورای شهر، زمینه‌ی لازم را جهت قانون‌مند نمودن مدیریت محلات حاشیه فراهم خواهد کرد؛
 - تهیه نقشه‌های اجرایی طرح جامع و تفصیلی جدید شهرها و ورود محدوده‌های حاشیه نشین به حوزه‌ی خدماتی شهرداری، به منظور رفع بی‌نظمی‌های موجود (مدیریت شهری)؛
 - تقویت مدیریت روستایی در محلات حاشیه نشین روستایی که در حال حاضر تحت نظارت دهرداری‌ها و بخشداری‌ها و بنیاد مسکن انقلاب است؛
 - اصلاح و بهبود وضعیت خدمات رسانی به محلات حاشیه نشین از طریق تقویت مدیریت شهری و روستایی، در قالب اجرای طرح‌های هادی، تفصیلی و ساماندهی و همکاری سازمان‌های متولی مانند آموزش و پرورش، بهداشت و درمان، آب و فاضلاب و غیره؛
 - ارائه‌ی چارچوب‌های قانونی، مدنی، اقتصادی، اجتماعی و مالی توسط دولت، برای افزایش بهره‌برداری اقتصادی و کارایی اجتماعی در این محلات در قالب طرح‌های توان‌مندسازی و افزایش مشارکت گروه‌های مردمی از طریق کاربرد فنون مبتنی بر کارگاه، ارزشیابی فایده بخشی یا مشورت سیستماتیک با صاحبان حقوق؛
 - استفاده از تجربیات و راه‌حل‌های برخی کشورها در خصوص رفع و کنترل پدیده‌ی حاشیه نشینی، مانند اجرای پروژه‌های آزمایشی، مرحله بندی پروژه‌ها، کاهش هزینه‌های ساخت مسکن، رایبه‌ی کمک‌های فنی، اراده‌ی قوی مدیریت شهری، تشکیل گروه‌های کاری، جامع‌نگری در اقدامات اجرایی مانند توجه به توسعه‌ی مشاغل کوچک، رایبه و وام و اعتبار با بازپرداخت طولانی بدون هزینه، واگذاری قطعه زمین، قانونی کردن مالکیت زمین از طریق رایبه‌ی سند به منظور ایجاد انگیزه برای توسعه‌ی کالبدی

مناطق، استفاده از کمک‌های بین‌المللی و اعانات سازمان‌های خیریه، آرایه‌ی راه‌حل‌های متنوع و توجه به ویژگی‌های فرهنگی محلات حاشیه‌نشین.

توضیحات

۱. این تحقیق در قالب طرح شناسایی سکونتگاه‌های غیررسمی شهرهای سبزوار، نیشابور، تربت حیدریه و گناباد، که با همکاری سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی و جهاددانشگاهی مشهد انجام گرفته است. در این جا لازم است از آقایان مصطفی امیر فخریان، حسین آقاجانی، مرتضی خسروی و جواد ذبیحی که در انجام طرح همکاری داشته‌اند، تقدیر شود.

منابع و مآخذ:

۱. بوچانی، محمد حسین، (۱۳۸۳)، "اسکان غیر رسمی در محله بان برزایلام"، ماهنامه‌ی شهرداری‌ها، سال ششم، شماره ۶۶.
۲. بیران، پرویز، (۱۳۶۶)، "شهرنشینی شتابان و ناهمگون، آلونک نشینی در تهران"، مجله‌ی اطلاعات سیاسی - اقتصادی، سال دوم، شماره سه.
۳. تودارو، مایکل، (۱۳۸۴)، توسعه‌ی اقتصادی در جهان سوم، انتشارات کوهسار، تهران.
۴. ثابتی راد، عباس، (۱۳۸۵)، "وسوسه رسیدن به شهر"، روزنامه همشهری، ۵ شهریور.
۵. جوان، جعفر، (۱۳۸۴)، "کوتاه نگرشی بر ساخت و سازهای غیر مجاز در حاشیه شهر مشهد"، مجله‌ی جغرافیا و توسعه‌ی ناحیه‌ای، شماره ۴، بهار و تابستان.
۶. حاتمی نژاد، حسین و محمد جعفر زمردیان، (۱۳۸۱)، "اسکان غیر رسمی در مشهد، مجله‌ی شهرداری‌ها"، سال چهارم، شماره ۴۵.
۷. حاتمی نژاد و دیگران، (۱۳۸۵)، "بررسی شاخص‌های مسکن غیررسمی در ایران، نمونه: محله شیخ آباد قم"، مجله‌ی پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۸، تابستان.
۸. حافظ نیا، محمدرضا، (۱۳۸۳)، مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، سازمان سمت.
۹. حسین زاده دلیر، کریم، (۱۳۷۰)، حاشیه نشینی در جستجوی معنی مفهوم، اطلاعات سیاسی اقتصادی، شماره ۴۵-۴۶.
۱۰. ربانی، رسول و دیگران، (۱۳۸۵)، "بررسی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری مسأله‌ی حاشیه نشینی و پیامدهای اجتماعی آن در شهر اهواز"، مجله‌ی جغرافیا و توسعه، بهار و تابستان.
۱۱. رفیع پور، فرامرز، (۱۳۷۲)، کند و کاوها و پنداشته‌ها، نشر شرکت سهامی انتشار.
۱۲. رهنما، محمد رحیم و دکتر زهرا احمدی پور، (۱۳۸۵)، "حاشیه نشینی جهشی، تحلیل آلونک نشینی جهشی در منطقه آب و برق شهر مشهد"، نشریه تخصصی علمی فرهنگی مدیران فردا، سال پنجم، شماره ۱۴.
۱۳. زاهد زاهدانی، سعید، (۱۳۶۹)، حاشیه نشینی، چاپ اول، دانشگاه شیراز.
۱۴. زنجانی، حبیب ا...، (۱۳۷۱)، جمعیت و توسعه (مجموعه مقالات)، مرکز تحقیقات و مطالعات شهرسازی و معماری تهران.

۱۵. سازمان عمران و بهسازی شهری، (۱۳۸۲)، *سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی* (مصوب هیات وزیران - بهمن ۸۲).
۱۶. شکویی، حسین، (۱۳۷۹)، *دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری* (جلد ۱)، انتشارات سمت.
۱۷. فکوهی، ناصر، (۱۳۸۳)، *انسان شناسی شهری*، تهران، نشر نی.
۱۸. قانون برنامه چهارم توسعه سال ۸۸-۸۴، (۱۳۸۳)، مصوب ۸۳/۶/۱۱، انتشارات سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، تهران.
۱۹. هادی‌زاده بزاز، مریم، (۱۳۸۲)، *حاشیه نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان*، انتشارات شهرداری مشهد.
۲۰. هاروی، دیوید، (۱۳۷۶)، *عدالت اجتماعی و شهر*، ترجمه‌ی فرخ حسامیان و دیگران، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، شهرداری تهران.
۲۱. هیراسکار، جی. کی. (۱۳۷۶)، *درآمدی بر برنامه‌ریزی شهری*، مترجمین: محمد سلیمانی، احمد رضا یکانی فرد، جهاددانشگاهی، واحد تربیت معلم، تهران.

22. www.azadegy.de/az112/03.htm
23. <http://www.aftab.ir/articles/social/urban>
24. <http://www.aftab.ir/>
25. <http://cms.mfa.gov.ir/cms/cms/Tehran/fa/Tourism/OSTAN/RazaviKhorasan.html>
26. Neuwirth, Rober (2006) shadow cities: A Billion Squatters, Anew Urban World, Cities
27. www.unesco.org/most/bphouse.htm
28. www.worldbank.com

مشخصات نویسندگان

دکتر محمد رحیم رهنما، عضو هیأت علمی دانشگاه فردوسی مشهد و مدیر گروه پژوهشی برنامه‌ریزی شهری - منطقه‌ای جهاد دانشگاهی مشهد

Rahnama@Ferdowsi.um.ac.ir

معصومه توانگر؛ عضو پژوهشی جهاد دانشگاهی مشهد

Masoomeh_tavangar@yahoo.com