



بررسی تأثیر عوامل کلان اقتصادی در بخش مسکن حاشیه نشینان مورد پژوهش: شهر قدس

افشین سفاهن^۱، سیما فیروزی داد^۲

۱- استادیار گروه جغرافیای دانشگاه پیام نور تهران

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری- مسکن و بازآفرینی شهری

چکیده

در سالیان گذشته، با رشد شتابان شهرنشینی بسیاری از مردم به دلیل نارسایی شیوه‌های تولید در روستاها و شهرهای کوچک، به شهرها و کلان شهرها مهاجرت نمودند. این فرایند شیوه جدیدی از زندگی شهری را که عموماً با تراکم بیش از حد جمعیت، تعارض فرهنگی، بی‌ثباتی اجتماعی، بیکاری، مشاغل کاذب، خشونت، جرم، آمادگی برای آشوب و... همراه بود را در حاشیه بسیاری از شهرهای بزرگ فراهم آورد. رشد شتابان مهاجرت سبب شد تا ترکیب جمعیتی شهرها و استانهای بزرگ حالت طبیعی خود را از دست داده و شهرهای حاشیه‌ای به وجود آیند. لذا ما در این پژوهش عوامل مؤثر بر حاشیه نشینی در ایران را با تأکید بر دلایل شکلگیری و گسترش شهرهای حاشیه‌ای در نزدیکی کلانشهر تهران، شناسایی و مدل سازی نمودیم و ضمن بررسی و توصیف‌های آماری، با استفاده از مدل ریاضی-اقتصادسنجی لاجیت-پروبیتم دریافتیم که مهاجرت، درآمد پایین مهاجران و اندازه خانواده آنها، گرانی غیرمتعارف زمین شهری در تهران، و نهایتاً وجود اعضای بیکار در خانواده سبب ظهور و رشد سریع حاشیه نشینی شهری در این استان شده است.

واژگان کلیدی: توسعه، اقتصاد، مسکن، حاشیه نشینی، تهران،



مقدمه و بیان مساله

یکی از پیامدهای روند توسعه و تحولات اقتصادی، تحرک مکانی جمعیت در قالب مهاجرت‌های روستا-شهری است. علت اصلی این‌گونه مهاجرت‌ها نیز سرریز مازاد نیروی کار مناطق روستایی است که با کاهش سطح زندگی و رفاه این گروه در زادگاه خود انگیزه‌ای قوی برای مهاجرت پدید می‌آورند. رشد شتابان شهرنشینی و افزایش میزان مهاجرت روستاییان به شهرها مسئله حاشیه‌نشینی را به وجود آورده است (قجاوند و نوابخش، ۱۳۸۶). حاشیه‌نشینی یا اسکان غیررسمی در ایران با رشدی سریع‌تر از شهرنشینی همراه بوده و برآورد می‌شود که حداقل ۶ میلیون نفر از جمعیت شهری کشور در سکونتگاه‌های غیررسمی مستقر باشند (ربانی، ۱۳۸۸). این پدیده یکی از چهره‌های بارز فقر شهری است که درون یا مجاور شهرها، تجمعی از اقشار کم‌درآمد و سطح نازلی از کمیت و کیفیت زندگی شکل می‌گیرد. پیدایش حاشیه‌نشینی همراه پدیده مهاجرت و تا حدی پیامد آن بوده است (نقدی، ۱۳۸۹). روند رو به رشد هزینه مسکن، کاهش روزافزون درآمد در دوره‌های (۱۳۶۱ تا ۱۳۷۰)، افزایش نرخ رشد جمعیت نقاط شهری و به دنبال آن فزونی سطح تقاضا برای مسکن همراه با سایر معضلات حل‌نشده توسعه، موجب شد که گروه‌های اجتماعی دیگر نیز از متن شهرهای بزرگ به پیرامون رانده شوند و نوع جدیدی از حاشیه‌نشینی را ایجاد کنند. این پدیده به سبب ایجاد فقر و گسترش آن و همچنین مجاورت با محیط شهری می‌تواند گسترش نامنی را برای شهرها در پی داشته باشد و تهدیدی جدی برای پایداری و انسجام جامعه شهری تلقی شود. بیشتر مطالعات صورت گرفته در خصوص حاشیه‌نشینی در زمینه اجتماعی است و کمتر از دیدگاه اقتصادی مورد بررسی قرار گرفته است.

شهر قدس از جمله شهرهای پیرامونی کلانشهر تهران می‌باشد که بخش مهمی از سرریز جمعیتی آن را در خود جای داده است و به نوعی نقش خوابگاهی را ایفا می‌نماید. ویژگی شهر قدس فقط به بازار غیر رسمی زمین و مسکن محدود نمی‌شود که معمولاً به دلیل تفکیک غیررسمی اراضی کشاورزی و بر اساس نقل و انتقال اسناد مالکیت غیر رسمی (مانند پته) شکل می‌گرفته‌اند. نوع مالکیت وقفی زمین‌های محدوده قدیمی قلعه حسن خان موجب آن شد که روند تفکیک اراضی موجود در آن شتاب گیرد. شهر قدس از همین حیث یکی از نمونه‌های نوعی در منطقه خاورمیانه است (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۰: ۵). محدوده‌های اسکان غیر رسمی در شهر قدس در بسیاری نقاط در پیرامون محدوده قدیمی شهر شکل گرفته و گسترش یافته‌اند. در واقع برخلاف بسیاری از شهرهای کشور که محلات اسکان غیررسمی معمولاً فاصله زیادی با محلات قدیمی شهر دارند، در شهر قدس، این محلات بلافاصله پس از محدوده قدیمی شهر شکل گرفته‌اند. در شهر قدس به غیر از مناطقی در شمال، شرق و محدوده کوچکی در غرب شهر، سایر محدوده‌ها یا جزء محدوده بافت فرسوده هستند و یا جزء محدوده‌های اسکان غیر رسمی. در بسیاری از نقاط به دلیل تشابه شاخص‌های این دو موضوع، بسیاری از محدوده‌ها در شهر قدس به ویژه در مرکز شهر، هم فرسوده بوده و هم جزء محدوده‌های اسکان غیررسمی می‌باشند. این پژوهش به دنبال پاسخ به این سؤال است که چه عوامل اقتصادی بر حاشیه‌نشینی اثر دارد؟ و این عوامل اقتصادی و خود پدیده حاشیه‌نشینی چه تأثیری بر روی رفاه می‌گذارند.



اهداف

هدف کلان این پژوهش "بررسی و تبیین نقش و تاثیر متغیرهای کلان اقتصادی بر وضعیت مسکن حاشیه نشینان" می باشد.

اهداف فرعی این پژوهش عبارتند از:

- تبیین متغیرها و شاخص های کلان اقتصادی
- بررسی ویژگی های محلات حاشیه نشین در نقاط مختلف جهان
- بررسی و تبیین شاخص های شناسایی مسکن در محلات غیررسمی و حاشیه نشین

سوالات پژوهش

با توجه به اهداف آورده شده می توان سوالات زیر را مطرح نمود:

۱. مهمترین شاخص های اقتصادی موثر بر حاشیه نشینی کدامند؟
۲. رابطه میان متغیرهای اقتصادی و حاشیه نشینی چگونه است؟

پیشینه پژوهش

حاشیه نشینی از مهمترین مسائل و مشکلات پیش روی مدیریت شهری است که با کمبودهای بسیاری در ابعاد مختلف روبرو می باشند که یکی از مهمترین این مشکلات مساله مسکن و ویژگی های نامطلوب آن می باشد. با توجه به این مشکلات تا به امروز پژوهش های مختلفی در این زمینه انجام شده است که می توان به موارد زیر اشاره نمود:

فاریدا (۲۰۱۵) در مقاله ای با عنوان "تأثیر ارتقای شهری بر ایمنی در سکونتگاه های غیررسمی" به بررسی چگونگی تغییرات فضای شهری در سکونتگاه های غیررسمی و تأثیر آن بر کیفیت زندگی و سلامت ساکنان حاشیه نشین می پردازد و نتیجه می گیرد که ارتقای شهری بر کیفیت زندگی و سلامت ساکنان تأثیر مثبت دارد (فاریدا، ۲۰۱۵). کاسینو و همکاران (۲۰۱۳) در مقاله ای تحت عنوان "ارزیابی اقتصادی برنامه های عمومی بر صادرات بین المللی در برخی از شرکت های اسپانیا" از مدل اثر درمان استفاده کردند. در این پژوهش با در نظر گرفتن گروه درمان و مورد بررسی و متغیرهای کمکی نتیجه گرفتند که در شرکت هایی که در این برنامه مشارکت داشتند نسبت صادرات به کل فروش در حدود ۱۰٪ بهبود داشته است. و کاسا، استین و فرد (۲۰۱۱) در مقاله ای با عنوان "بررسی ویژگی های اجتماعی- اقتصادی- جمعیتی و مداخله روش ها در سکونتگاه های غیررسمی"، اسکان غیررسمی به ویژه در بسیاری از شهرستان های کشورهای در حال توسعه را نتیجه شکست سیاست های عمومی برای بخش قابل توجهی از جمعیت فقیرای شهری، قوانین ساخت و ساز و دخالت بخش خصوصی در مفاد مسکن می دانند.



عابدینی (۱۳۹۴) در مقاله خود با عنوان بررسی شاخص های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه های غیررسمی (مطالعه موردی: محلات غیررسمی شهر ایلام) به تحلیل تطبیقی شاخص های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه اسلام آباد کشتارگاه و میزان برخورداری از زیرساخت های اساسی مانند آب، برق، فاضلاب و ... در مقایسه با شهر ارومیه و برخی سکونتگاه های مشابه در سایر کشورهای جهان سوم پرداخته است. نتایج حاکی از آن است که شاخص های کمی و کیفی مسکن نسبت به شهر ارومیه وضعیت بسیار نامناسبی دارد و از لحاظ میزان برخورداری از زیرساخت ها و خدمات اساسی شهری و میزان رضایت از زندگی در مقایسه با سایر سکونتگاه های غیر رسمی برخی کشورهای جهان سوم دارای شرایط بهتری می باشد.

مرصوصی و همکاران (۱۳۹۱) در مقاله ای با عنوان بررسی وضعیت مسکن غیررسمی در شهرهای استان تهران با استفاده از تحلیل خوشه ای شاخص های کمی و کیفی نقاط شهری استان تهران مورد ارزیابی قرار داده اند و با استفاده از مدل تحلیل خوشه ای به گروه بندی شهرهای استان تهران بر اساس شاخص های کمی و کیفی و نمره استاندارد (Z) این شاخص ها، پرداخته اند. نتایج حاصل از تحقیق نشان می دهد که شهرهای طبقات چهارگانه از نظر شاخص های کمی و کیفی با هم اختلاف داشته و بیشترین تعداد شهرها از نظر شاخص های کمی و کیفی در وضعیت نامناسبی قرار دارند. مجموع شرایط حاکی از روند غیر اصولی و بدون برنامه مشخص و مرتبط با فعالیت های اجرایی در حوزه مسکن است. این وضعیت نامطلوب شاخص های کمی و کیفی و دسترسی به خدمات اساسی مسکن، بازتاب خود را در زندگی فردی، اجتماعی، فرهنگی، سیاسی و تربیتی شهروندان منعکس می نماید.

حکیمی و همکاران (۱۳۹۰) در مقاله ای با عنوان "ارزیابی شاخص های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه های غیررسمی ایران (نمونه موردی: جمشیدآباد خوی)" با شناسایی و ارزیابی شاخص های کمی و کیفی مسکن در یکی از سکونتگاه های غیررسمی کشور نتیجه می گیرند که شاخص های مسکن در محله جمشیدآباد نسبت به شهر خوی در وضعیت نامطلوب و نسبت به کشورهای جهان سوم در وضعیت مطلوبی قرار دارد. راستی و آرزومندان (۱۳۹۰) در مقاله "مهاجرت، حاشیه نشینی و اثر آن بر سلامت شهری؛ مطالعه موردی: بیرجند" نتیجه گرفتند که مبدأ اولیه اکثر مهاجرین حاشیه نشین مناطق روستایی است. پایین بودن سطح سواد و بالا بودن نرخ بیکاری و همچنین عدم تعادل در توزیع درآمد، از مهم ترین ویژگی های اقتصادی- اجتماعی نمونه تحقیق است.

مبانی نظری پژوهش

حاشیه نشینی و تعاریف آن

اصطلاحات و واژه های متعددی در سطح جهان برای حاشیه نشینی از سوی صاحب نظران به کار برده شده است همین امر نشان می دهد که تعریف و محدوده حاشیه نشینی از کشوری به کشور دیگر متفاوت می باشد گذشته از این، سکونت گاه های غیررسمی، سکونت گاه های خودرو، سکونت گاه های عدوانی، سکونت گاه های حاشیه ای، اجتماعی آلونکی، زاغه نشینی حلبی آبادها، اسکان ناپهنجار مفاهیمی هستند که در ارتباط با حاشیه نشینی شهری به کار برده شده اند.

حاشیه نشینی ناظر بر محل اسکان بخشی از جمعیت شهری در جهان سوم است که خارج از بازار رسمی زمین و مسکن و بر پایه قواعد و اصول های خاص خود به دست ساکنان این گونه مکان های ساخته شده است (مرصوصی و همکاران، ۱۳۹۱) حاشیه نشینی شهری خانوارها و افرادی را شامل می شود که در محدوده اقتصادی و اجتماعی شهر ساکن شده اند، ولی جذب



اقتصاد و اجتماعی شهری نشده اند و در حاشیه فعالیت های زندگی مردم شهرنشین قرار دارند. حاشیه به نوعی شیوه زندگی اطلاق می شود که نسبت به سه شیوه رایج زندگی یعنی شهری، روستایی، عشایری متفاوت بوده و با ویژگیهای اقتصادی و اجتماعی مخصوص به خود، بافت فیزیکی معینی را به وجود می آورد (محمدپناهی و دیگران، ۱۳۹۴)

حاشیه نشین به کسی گفته می شود که در شهر سکونت دارد ولی به علل گوناگون نتوانسته است جذب نظام اقتصادی شهر شده و از خدمات شهری استفاده نماید. حاشیه نشینی شهری خانوارها و افرادی را شامل می شود که در محدوده اقتصادی و اجتماعی شهر ساکن شده اند، ولی جذب اقتصاد و اجتماعی شهری نشده اند و در حاشیه فعالیت های زندگی مردم شهرنشین قرار دارند. حاشیه به نوعی شیوه زندگی اطلاق می شود که نسبت به سه شیوه رایج زندگی یعنی شهری، روستایی، عشایری متفاوت بوده و با ویژگی های اقتصادی و اجتماعی مخصوص به خود، بافت فیزیکی معینی را به وجود می آورد (اورک و رهایی، ۱۳۹۴).

نحوه سکونت حاشیه نشینان

مطلب قابل توجه در حاشیه نشینی وجود تفاوت در نحوه سکونت حاشیه نشینی با دیگر انواع سکونت در شهر و روستا و در ایل می باشند. به بیانی دیگر این شیوه زندگی با دیگر انواع شیوه های زندگی متفاوت است علت تفاوت بین شیوه های زندگی در سکونتگاههای مختلف وجود نابرابری در دسترسی به امکانات موجود در جامعه است انواع شیوه های سکونت با توجه به امکاناتی که در اختیار افراد مختلف قرار گرفته است شکل می گیرد بنابراین می توان گفت که نابرابری در توزیع امکانات چهره های مختلف سکونتگاههایی را به وجود آورده است. برای دستیابی دقیق تر به این مطلب کافی است که عواملی مشابه را در شیوه های مختلف سکونتی با یکدیگر مقایسه کنیم مثلاً مصالح ساختمانی به کار گرفته شده در ساختمان سرپناه را که بارزترین اختلاف بین سکونتگاههاست و یا شیوه مصرف را که شاخص عمده ای در شناخت شیوه زندگی افراد مختلف می باشد. شناخت در این حد تقریباً در حیطه دانش عمومی مردم قرار داشته و همگان به راحتی این نابرابری را تشخیص می دهند. اما شناخت علت نابرابری توزیع امکانات دقت بیشتری می خواهد و ما را به دریافت عمیق تری از مسئله رهنمون می شود برای دستیابی به شناخت عمیق تر لازم است که در ابتدا امکان را تعریف کنیم و ببینیم چگونه به دست می آید، هر چیزی که انسان قدرت بهره برداری از آن را داشته باشد نوعی امکان بشمار می آید دسترسی به جلب برای ساختن خانه امکان ایجاد ساختمانی از حلب را فراهم می آورد و داشتن قدرت دسترسی به آجر و تیر آهن امکان ساختن خانه ای با آن مسئله را مسکن می سازد بنابراین هر چیزی که انسان قدرت دسترسی و بهره برداری از آن را داشته باشد امکان نامیده می شود. اگر به مسئله حاشیه نشینی باز گردیم و دریابیم که علت نابرابری در توزیع امکانات در سطح که باعث بروز اختلافات در نحوه سکونت حاشیه نشینان با دیگر انواع سکونت شده است به سیستم فنی یا تفکیکی مسلط بر کل جامعه باز می گردد. تکنولوژی حاکم بر جامعه، امکانات موجود را به گونه ای توزیع کرده است که عده ای قادر به سکونت در شهر و عده ای در روستا و عده ای دیگر در زاغه ها شده اند. هنگامیکه به تکنولوژی در سطح اجتماعی بنگریم از معنای آن برخوردار خواهد شد یعنی این واژه به تمامی روشها، دستگاه ها، سازمان های فیزیکی و اجتماعی و ابزار ابداعی و یا ساخت شده توسط انسان برای برخورد با محیط به خدمت آوردن نیروهای شخصی و محیطی اطلاق می شود مسلماً تکنولوژی به معنای یاد شده در هر کشور و جامعه دارای هماهنگی و توافق عملکرد خاص است که فنون مختلف آن همانند اجزای یک سیستم واحد عمل کرده و قابل شناسایی می باشد در غیر این صورت در امور جامعه اختلال ایجاد شده و انسجام اجتماعی از بین می رود اگر در تکنولوژی حاکم بر



جامعه ویژگی نابرابری وجود داشته باشد امکانات به طور نابرابر توزیع می شود و در نتیجه شیوه های سکونتی افراد مختلف جامعه با دیگر تفاوت می یابند. از این رو می توان نتیجه گرفت که حاشیه نشینی معلول ویژگی نابرابری در سیستم تکنولوژی حاکم بر جامعه است.

علل پیدایش سکونتگاه های غیررسمی در ایران

رادیکالیست ها که عمدتاً از دیدگاه اقتصاد سیاسی به مسائل می نگرند، اگرچه در قبول این اصل که حاشیه نشینی در کشورهای در حال توسعه، نتیجه ی مهاجرت از روستاها و شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ است، با لیبرالیست ها هم عقیده هستند، لیکن برخلاف لیبرالیست ها، این مهاجرت ها را ناشی از خصوصیات کارکردی شهرها نمی دانند، بلکه ساختار اقتصادی نابسامان کشورهای در حال توسعه را که ناشی از ادغام کشورهای مزبور در نظام اقتصادی و تجارت جهانی است، در این امر دخیل می دانند. بر این اساس علل به وجود آمدن سکونتگاه های غیررسمی را می توان به دودسته ساختاری و غیر ساختاری تقسیم بندی کرد.

سکونتگاه های غیررسمی به علل ساختاری و غیر ساختاری به وجود آمده اند.

- علل ساختاری

علل ساختاری شامل موارد زیر است:

کمبود عرضه نسبت به تقاضا بر اثر رشد جمعیت و مهاجرت

- فقدان توان تملک مسکن در بخش وسیعی از مصرف کنندگان

- وزن بالای هزینه های مسکن در کل هزینه های خانوار بخصوص دهک های پایین درآمدی

- سیاست های اتخاذ شده در خصوص مدیریت زمین و مسکن

- عدم تعادل های اقتصادی و گسترش فقر شهری و پدیده مهاجرت

- جنگ تحمیلی

- تحولات ناخوشایند طبیعی و اقلیمی (خشک سالی و زلزله)

- علل غیر ساختاری

علل غیر ساختاری شامل موارد زیر است:

- عدم توجه به سرمایه گذاری مسکن ارزان قیمت در محله های فقیرنشین متناسب با توان و استطاعت مالی این افراد

- عدم فرهنگ سازی در جامعه شهری جهت فراهم کردن موجبات جذب و ادغام این گروه ها و اقشار به تدریج در بافت های متعارف شهری



چهارمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست



- نبود رویکرد، برنامه‌ها سیاست‌های جامع‌نگر در مدیریت و نظام برنامه‌ریزی شهری
- عدم برنامه‌ریزی اجتماعی همراه با برنامه‌ریزی‌های فیزیکی (کالبدی) و اقتصادی و فقدان توجه به ابعاد اجتماعی شهرسازی و توسعه شهری
- عدم توسعه مناسب نظام آموزش فنی حرفه‌ای در مناطق شهری و روستایی و فقدان مکان‌های مناسب و لازم برای آموزش‌های کار و حرفه در مناطق غیررسمی و فقیرنشین شهرها
- فقدان برنامه‌های توسعه اجتماعی، فرهنگی و آماده‌سازی و توانمندسازی فردی و اجتماعی در مناطق غیررسمی برای خوداتکایی اقتصادی و اجتماعی در زندگی جدید شهری
- نبود سیاست و بستر مناسب برای تجهیز و تشکل‌های خودجوش مردمی در مناطق محروم شهری و عدم حمایت سازمان‌ها و مدیریت شهری از شکل‌گیری انجمن‌ها، تشکل‌ها و نهادهای اجتماعی و عمرانی غیردولتی به جهت عرضه حداقل نیازهای زندگی در این جوامع غیررسمی (روستا، ۱۳۸۹)

نظریات حاشیه نشینی

نظریه جاذب و دافع راونشتین

علت حاشیه‌نشینی را باید در میان جذابیت‌های مناطق شهری و دافعه‌ها و عوامل بازدارنده محیط‌های غیرشهری جستجو نمود. حاشیه‌نشینیان به علت عدم برخورداری از امکانات رفاهی، بهداشتی، آموزشی و از همه مهم‌تر اشتغال، ناگزیر از مهاجرت به شهرها شده‌اند. این مهاجرت روندی مرحله‌ای از سمت شهرهای کوچک به سوی شهرهایی که به سرعت رشد می‌کنند، دارد (قجاوند و نوابخش، ۱۳۸۶).

- دیدگاه لیبرالی

حاشیه‌نشینی یک واقعیت است. لازم است راهکارها و راه‌حلهایی برای بهینه‌سازی شرایط زندگی و سکونت در مناطق حاشیه‌نشین ارائه شود. در زنجیره روابط اقتصادی ریشه این پدیده رشد اقتصادی نامتعادل اقتصادی بین مناطق مختلف است. طرفداران این نظریه راه‌حل‌های مبتنی بر توانمندسازی، ساماندهی و بهسازی کانون‌های حاشیه‌ای را هدف قرار می‌دهند (خالوباقری و قریشی، ۱۳۹۰).

- دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا

ساختار حاکم بر بازار کار، تولید و توزیع و مصرف به‌گونه‌ای است که توزیع نامتوازن فضایی را در کشور ایجاد می‌کند این توزیع نامتوازن به نوعی بر توزیع جغرافیای امکان تأثیر دارد لذا در نهایت علت اصلی توزیع نامتوازن فضایی است (قرخلو و عبدی، ۱۳۸۸). چون این پژوهش در شهر اصفهان انجام گرفته است توضیح مختصری از سابقه حاشیه‌نشینی در این شهر آورده شده است. تمامی این مباحث برای باز شدن مبحث حاشیه‌نشینی بیان گردیده است.

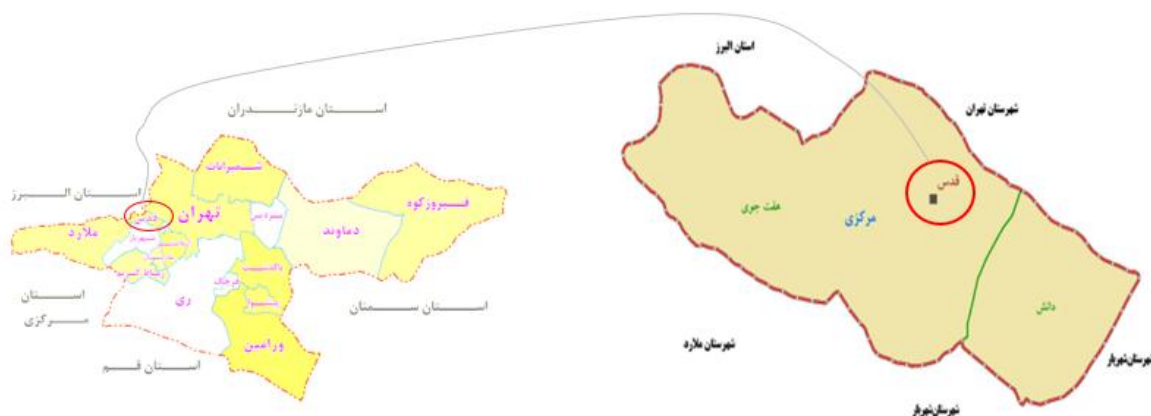
روش پژوهش

پژوهش حاضر به لحاظ روش شناسی از نوع توصیفی تحلیلی است و با توجه به هدف خود که بررسی و تبیین نقش متغیرهای کلان اقتصادی بر مسکن حاشیه نشینان است در زمره پژوهش های کاربردی قرار می گیرد. جامعه آماری این پژوهش محلات غیررسمی شهر اصفهان می باشد که در ادامه به بررسی وضعیت آنها پرداخته می شود. این پژوهش جهت تحلیل اطلاعات خود از روش تحلیل اثر درمان، اثر علی متوسط، رگرسیون و مچینگ استفاده نموده است.

محدوده مورد مطالعه: محلات غیررسمی شهر قدس

شهر قدس به عنوان یکی از شهرهای مجار کلانشهر تهران امروزه نقش مهمی در منطقه ایفا می نماید و بخشی از جمعیت سرریز شهر تهران را به خود جذب می نماید که از مهمترین جاذبه های آن می توان به موارد زیر اشاره نمود:

- ۱- نزدیکی و دسترسی آن به موقعیت های شغلی
- ۲- نزدیکی به شهر بزرگ تهران و کرج
- ۳- خوش آب و هوا بودن منطقه (کم بودن آلودگی هوا - و ترافیک شهری)
- ۴- ارزان بودن مسکن - زمین و ...
- ۵- ارائه خدمات ارزان از طریق دولت و بعضی از مراکز همچون شهرداری (رفاهی - تفریحی - خدماتی - آموزشی)
- ۶- تفکیک راحت و غیرمجاز زمین ها و ساخت آلونک و ساختمان های کوچک



نقشه ۱. موقعیت قرارگیری شهر قدس

منبع: نگارنده

محدوده های اسکان غیررسمی در شهر قدس در بسیاری از نقاط در پیرامون محدوده های قدیمی شکل گرفته و گسترش یافته اند. درواقع برخلاف بسیاری از شهرهای کشور که محلات غیررسمی معمولا با فاصله زیادی از محلات قدیمی شکل گرفته اند در شهر قدس این محلات بلافاصله پس از محدوده های قدیمی شکل گرفته اند. در این شهر به غیر از مناطقی از



شمال، شرق و محدوده کوچکی در غرب شهر، سایر محدوده ها جزء محدوده های بافت فرسوده هستند و یا جزء محدوده های اسکان غیررسمی. در بسیاری از نقاط به دلیل تشابه شاخص های این دو موضوع، بسیاری از محدوده ها به ویژه در مرکز شهر، هم بافت فرسوده بوده و هم جزء محدوده های اسکان غیررسمی می باشند.

تحلیل یافته ها

این مطالعه بر اساس داده ها و اطلاعات مربوط به سرشماری مسکن و نفوس سال ۹۰ انجام گرفته و برای قیمت زمین از داده های موجود در ارزش معاملاتی املاک سال ۹۰ استفاده شده است و جامعه آماری محله های شهر قدس می باشد.

بر اساس پیشینه تحقیق و مطالعات صورت گرفته و با توجه به داده های قابل دسترس از بین شاخص های مؤثر بر حاشیه نشینی شاخص های بیکاری، قیمت زمین، بی سواد و مهاجرت بر حاشیه نشینی تأثیرگذار در نظر گرفته شده است. برای ۵ محله حاشیه نشین شامل شهرک عزیزی با جمعیت ۱۶۳۲۰ نفر، شورای جنوبی با جمعیت ۶۰۳۱ نفر، محمدآباد با جمعیت ۳۳۳۴ نفر، پشت استادیوم با جمعیت ۹۳۱ نفر و بخشی از سرخه حصار، بیکاری ۱۵ سال به بالا به عنوان شاخص بیکاری، ارزش معاملاتی املاک به عنوان شاخص قیمت زمین، جمعیت ۶ سال به بالای بی سواد به عنوان شاخص بی سواد و تعداد مهاجران وارد شده به عنوان شاخص مهاجرت در نظر گرفته شده است که هر کدام از این شاخص ها در محله های حاشیه نشین به وسیله نمودار میله ای با یکدیگر مقایسه شده اند. در این نمودارها به وضوح بیشترین و کمترین مقدار متغیرها مشخص است.

۱. برآورد نمره میل: اثر شاخص ها بر حاشیه نشینی

جدول ۱. نمره میل برای شاخص های پژوهش

شاخص	ضرایب	انحراف معیار	Z	$Z \ll p$
بیکاری	-۰/۰۰۶۳	۰/۰۰۲۷	-۲/۳۴	۰/۰۱۹
مهاجرت	۰/۰۰۰۲	۰/۰۰۰۹	۰/۳۰	۰/۷۶۵
قیمت زمین	-۰/۰۰۲۹	۰/۰۰۰۸	-۳/۵۵	۰/۰۰۰
بی سواد	۰/۰۰۲۴	۰/۰۰۰۹	۲/۶۴	۰/۰۰۸
عرض از مبدأ	۸/۸۱۰۹	۲/۴۴۱۵	۳/۶۱	۰/۰۰۰

منبع: نگارنده

شاخص اول: اثر بیکاری بر حاشیه نشینی

همان طور که ملاحظه می شود بیکاری با حاشیه نشینی رابطه ای معکوس پیدا کرده است. با توجه به مطالعات انجام گرفته، عمده جوانانی که در مناطق حاشیه نشین زندگی می کنند، به جای تحصیل به دنبال کار می گردند و خانواده ها از کودکی فرزندان خود را به کار می فرستند هر چند عمدتاً در مشاغل غیررسمی با دستمزد پایین مشغول به کار می شوند

شاخص دوم: اثر مهاجرت بر حاشیه نشینی



مهاجرت با حاشیه‌نشینی رابطه‌ای مستقیم پیدا کرده است. اکثر حاشیه‌نشینان، مهاجران روستایی می‌باشند. نیازهای اجتماعی-اقتصادی افراد در محیط‌های روستایی برآورده نمی‌شود و به علت عدم تعادل میان جوامع روستایی و شهری، روستاییان برای ارضای نیازهای خود دست به مهاجرت می‌زنند.

شاخص سوم: اثر قیمت زمین بر حاشیه‌نشینی

قیمت زمین با حاشیه‌نشینی رابطه‌ای معکوس پیدا کرده است. مهاجران نمی‌توانند خانه‌های مناسبی برای خود فراهم آورند، زیرا بخش خصوصی خانه‌ها را به قیمت‌هایی که آن‌ها نمی‌توانند بخرند، عرضه می‌کند. به همین علت آن‌ها در حاشیه شهر که قیمت زمین از رانت موقعیتی کمتری برخوردار است و شهرداری نظارت بر ساخت و ساز ندارد در خانه‌هایی با مصالح ارزان قیمت و در دسترس و باهوام کمتر، سکنی می‌گزینند.

شاخص چهارم: اثر بی‌سوادی بر حاشیه‌نشینی

بی‌سوادی با حاشیه‌نشینی رابطه‌ای مثبت پیدا کرده است. سطح نازل آموزش و سواد که منجر به بدوی‌ترین شکل ممکن آموزش شده است، نبود مدارس و فضای آموزشی کافی به تعداد دانش آموزان و همچنین دور بودن مدارس و نیاز به شغل و درآمد برای رفع مایحتاج زندگی، موجب شده که ساکنین این محله‌ها به درس خواندن و باسوادی اعتقادی نداشته باشند.

۲. اثر شاخص‌های اقتصادی بر سطح رفاه: رآورد اثر درمان با استفاده از رگرسیون مرسوم

جدول ۲. رآورد اثر درمان با استفاده از رگرسیون مرسوم

رفاه	ضرایب	انحراف معیار	t	t <p
حاشیه‌نشینی	-۷/۴۱	۰/۸۵۱	-۸/۷۱	۰/۰۰۰
بیکاری	۰/۰۰۶	۰/۰۰۱	۳/۶۱	۰/۰۰۰
مهاجرت	-۰/۰۰۰۹	۰/۰۰۰۷	-۱/۳۱	۰/۱۹۱
قیمت زمین	۰/۰۰۰۱	۰/۰۰۰۰۵	۳/۵۰	۰/۰۰۱
بی‌سوادی	-۰/۰۰۰۲	۰/۰۰۰۵	-۰/۵۹	۰/۵۵۶
عرض از مبدأ	۸۹/۹۷	۰/۷۲۳	۱۲۴/۲۸	۰/۰۰۰

منبع: نگارنده

شاخص اول: اثر حاشیه‌نشینی روی رفاه

همان‌طور که ملاحظه می‌شود حاشیه‌نشینی با رفاه رابطه‌ای منفی دارد. یعنی هرچه قدر حاشیه‌نشینی افزایش یابد رفاه کمتر می‌شود. ضریب این شاخص در سطح ۹۵٪ اطمینان معنادار شده است.

شاخص دوم: اثر بیکاری بر روی رفاه

در برآوردهای انجام شده رابطه بیکاری با رفاه مثبت برآورد شده است. این بدین معنا نیست که با افزایش بیکاری رفاه افزایش می‌یابد؛ بلکه چون در برآورد p-score بیکاری در مناطق غیر حاشیه‌نشین زیادتر بود، دلیل این رابطه شده است.

شاخص سوم: اثر مهاجرت بر روی رفاه

مهاجرت با رفاه رابطه‌ای منفی دارد. یعنی هرچه قدر تعداد مهاجران وارد شده کمتر باشد رفاه بیشتر می‌شود. افراد روستایی به امید زرق و برق شهری از مبدأ خود، دل‌کنده و راهی حاشیه شهر می‌شوند که به علت درآمد ناکافی و محرومیت نسبی از رفاه لازم بهره‌مند نمی‌شوند.



شاخص چهارم: اثر قیمت زمین بر روی رفاه

قیمت زمین با رفاه رابطه‌ای مثبت پیدا کرده است. بررسی قیمت زمین در مناطق غیر حاشیه‌نشین و حاشیه‌نشین نشان داد که به‌طور مشخصی متوسط قیمت در مناطق حاشیه‌نشین کمتر است. لذا در مدل‌سازی تأثیر قیمت زمین با رفاه رابطه‌ای مثبت پیدا کرده و نمی‌توان بیان کرد افزایش قیمت زمین منجر به افزایش رفاه می‌شود.

شاخص پنجم: اثر بی‌سوادی بر روی رفاه

بی‌سوادی با رفاه رابطه‌ای منفی پیدا کرده است؛ یعنی هرچه قدر در یک محله بی‌سوادی بیشتر باشد رفاه کمتر می‌شود. افراد بی‌سواد به علت بهره‌مند نشدن از آگاهی و مهارت و تخصص کافی نمی‌توانند شغل لازم را برای خود و خانواده فراهم کنند و به همین علت از فقر نسبی برخوردارند که باعث سکنی گزیدن آن‌ها در مناطق حاشیه‌نشین که از رفاه پایین‌تری برخوردارند، شده است.

۳. محاسبه اثر درمان با استفاده از روش نزدیک‌ترین همسایگی

برای برآورد اثر درمان در این پژوهش از دو روش رگرسیون معمول و نزدیک‌ترین همسایگی استفاده شده است تا نتایج حاصل اطمینان بیشتر ایجاد کنند.

جدول ۳. برآورد اثر درمان با روش نزدیک‌ترین همسایگی

آماره t	انحراف معیار	ATET	تعداد واحدهای حاشیه‌نشین
-۰/۹۲	۶/۴۱	-۵/۹۰	۳۶

منبع: نگارنده

متغیر نتیجه، رفاه بوده است و ATET منفی نشان‌دهنده این است که حاشیه‌نشینی و رفاه رابطه‌ای معکوس باهم دارند و رفاه مناطق حاشیه‌نشین پایین است.

برای آن که نتایج به‌دست‌آمده قابل اطمینان‌تر باشد از گزینه Bootstrap استفاده شده است. Bootstrap داده‌سازی می‌کند و ۷‌های جدید به دست می‌آورد و هر بار مدل را برآورد می‌کند.

نتایج برآورد ATET با روش نزدیک‌ترین همسایگی و با استفاده از Bootstrap به شرح زیر است:

جدول ۴. برآورد ATET با روش نزدیک‌ترین همسایگی

آماره t	انحراف معیار	ATET	تعداد واحدهای حاشیه‌نشین
-۲/۱۰	۲/۸۱	-۵/۹۰	۳۶

نتیجه ATET با استفاده از Bootstrap همانند حالت قبل دارای مقدار -۵/۹۰ شده است. و مجدداً نشان‌دهنده رابطه معکوس رفاه و حاشیه‌نشینی می‌باشد با این تفاوت که در این حالت آماره t معنادار شده است.

نتایج پژوهش

چهار شاخص اقتصادی قیمت زمین، بیکاری، بی‌سوادی و مهاجرت بر اساس ادبیات نظری و پیشینه تحقیق بر حاشیه‌نشینی مؤثر شناخته شد.

در تخمین نمره میل که با استفاده از رگرسیون لاجستیک برآورد شد، بیکاری و قیمت زمین رابطه‌ای معکوس و مهاجرت و بی‌سوادی رابطه‌ای مستقیم با حاشیه‌نشینی پیدا کردند. هرچه مهاجرت و بی‌سوادی بالاتر باشد، حاشیه‌نشینی بیشتر و هرچه بیکاری و قیمت زمین بالاتر باشد حاشیه‌نشینی کمتر می‌شود. تعداد افراد بیکار در محله‌های حاشیه‌نشین کمتر از محله‌های



غیر حاشیه‌نشین شد، زیرا در محله‌های حاشیه‌نشین افراد از کودکی مشغول به کار در مشاغل غیررسمی می‌شدند و به همین علت بیکاران کمتری داشتند.

برای محاسبه اثر درمان احتیاج به دو گروه درمان و کنترل و یک متغیر نتیجه بود. سطح رفاه به‌عنوان متغیر نتیجه در دو گروه کنترل و درمان در نظر گرفته شد (محله‌های حاشیه‌نشین گروه درمان و محله‌های غیر حاشیه‌نشین گروه کنترل) و اوزان متغیر رفاه به‌وسیله پرسش‌نامه به دست آمد. در برآورد اثر درمان با استفاده از رگرسیون مرسوم، متغیر نتیجه یعنی رفاه تابعی از ۵ متغیر حاشیه‌نشینی، قیمت زمین، بیکاری، بی‌سوادی و مهاجرت در نظر گرفته شد. گروه حاشیه‌نشین اعداد ۱ و غیر حاشیه‌نشین عدد صفر گرفتند که در برآورد این رگرسیون حاشیه‌نشینی، مهاجرت و بی‌سوادی با رفاه رابطه‌ای معکوس پیدا کردند. هرچه قدر حاشیه‌نشینی و مهاجرت و بی‌سوادی افزایش یابند، رفاه کاهش می‌یابد. بیکاری و قیمت زمین با رفاه رابطه‌ای مثبت پیدا کردند. در تحلیل این رابطه مثبت باید گفت که در محله‌هایی که رفاه نسبی بالاتری دارند، قیمت‌ها نیز بالاتر می‌باشد و در مورد بیکاری می‌توان گفت از آنجاکه در برآورد نمره میل افزایش بیکاری باعث افزایش حاشیه‌نشینی نمی‌شود و در محله‌های غیر حاشیه‌نشین بیکاری بالاتر و رفاه هم در این محله‌ها بالاتر است؛ بیکاری و رفاه رابطه‌ای مثبت با یکدیگر پیدا کرده‌اند.

اثر درمان با استفاده از روش نزدیک‌ترین همسایگی و با استفاده از نمره‌های میل مجدداً برآورد شد حاشیه‌نشینی و رفاه رابطه‌ای معکوس پیدا کردند. برای اطمینان کار از گزینه Bootstrap نیز استفاده شد که بازهم رابطه منفی این دو متغیر نشان داده شد.

پیشنهادات برای پژوهش‌های آتی

- داده‌های تخلفات ساختمان‌سازی، ساختار اقتصادی- اجتماعی و نحوه کسب درآمد شاغلین هم در مدل وارد شود.
- فرآیند پژوهش انجام‌شده در دوره‌های سرشماری مختلف بررسی شده و با یکدیگر مقایسه شود.
- به‌جای متغیرهای اقتصادی، متغیرهای اجتماعی در نظر گرفته‌شده و تأثیر آن‌ها بر رفاه سنجیده شود.
- برای سطح رفاه زیر شاخص‌های دیگری در نظر گرفته شود.

فهرست منابع

۱. حاتمی نژاد، حسین؛ جواد، حسین اوغلی. (۱۳۸۸). بررسی تطبیقی برخی شاخص‌ها در سکونتگاه‌های غیر رسمی اطراف کلان شهر تهران (مطالعه موردی: حصار امیر و شهرک انقلاب). نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۹(۷)، ۲۹-۷.
۲. خاکپور، براتعلی؛ هادیزاده بزاز، مریم. (۱۳۹۱). تحلیلی بر علل ساختاری مهاجرت، شهرنشینی و اسکان غیر رسمی در ایران با نگرش ویژه بر کلان شهر مشهد. چهارمین کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت شهری، مشهد، دانشگاه مشهد.
۳. خالوباقری، مهدیه؛ قریشی، سیدمحمدشایان. (۱۳۹۰). نابرابری اقتصادی و شکل‌گیری و رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرها با تأکید بر مورد ایران. اولین کنفرانس شهری ایران، مشهد، دانشگاه فردوسی مشهد.
۴. ربانی خوراسگانی، رسول؛ حمیدرضا، وارثی و طاهری، زهرا. (۱۳۸۸). تحلیلی بر علل اصلی شکل‌گیری مناطق حاشیه‌نشین در شهر اصفهان (نمونه موردی: منطقه ارزنان و دارک). نشریه جغرافیا و توسعه، ۷(۱۳)، ۹۳-۱۲۵.
۵. زنگی آبادی، علی؛ ضرابی، اصغر و خوب‌آینده، سعید. (۱۳۸۴). تحلیل علل اقتصادی-اجتماعی حاشیه‌نشینی در شهر اصفهان. نشریه جامعه‌شناسی کاربردی، ۱۸، ۱۹۲-۱۷۹.
۶. صالحی امیری، سید رضا؛ خدایی، زهرا. (۱۳۸۹). ویژگی‌ها و پیامدهای اسکان غیر رسمی و حاشیه‌نشینی شهری (نمونه موردی: کلان شهر تهران). فصلنامه بررسی مسائل اجتماعی ایران، ۱(۳)، ۸۰-۶۵.



چهارمین کنفرانس ملی شهرسازی، معماری، عمران و محیط زیست



۷. قجاوند، کاظم؛ نوابخش، مهرداد. (۱۳۸۶). نگرشی بر مشکلات حاشیه نشینی در اصفهان (منطقه ارزنان). مجله علوم اجتماعی (دانشگاه آزاد شوشتر)، ۳، ۱۵۰-۱۲۷.
۸. قرخلو، مهدی؛ عبدی ینگى کند، ناصح و زنگنه شهرکى، سعید. (۱۳۸۸). تحلیل سطح پایداری شهری در سکونتگاه‌های غیر رسمی (نمونه موردی: شهر سنندج). مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۶۹، ۱۶-۱.
۹. قدی، اسدالله؛ زارع، صادق. (۱۳۹۱). حاشیه نشینی به مثابه آپاندیست شهری (مورد مطالعه: جعفرآباد کرمانشاه). فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، ۵، ۸۲-۶۵.

10. Lomba, M. (2014). Constructing ordinary places: Place-making in urban informal settlement In Mexico. *Progress in Planning*. 94, 1-53.
11. Rosholm, M., Skyt Nielsen., & Dabalan, A . (2007). Evaluation of training in African enterprises. *Journal of Development Economics*. 84(1), 310-329.
12. Klaufus, C., & Vanlindert, P. (2012). Informal housing: Latin America. *International Encyclopedia of Housing and Home*, 70-77.
13. Wekasa, B.W., Otieno, F.A.O. (2011). A review of physical and socio-economic characteristics and intervention approaches of informal settlements. *Habitat International*, 35(2), 238-245.
14. Casino, Jose M., & Antonio Sanchez, B. (2013). An economic evaluation of public programs for internationalization: the case of the Diagnostic program in Spain. *Evaluation and Program Planning*, 41, 38-46.

Archive of SID