

راهبردهای افراد کم‌برخوردار شهری برای تأمین مسکن: تحلیل کیفی پدیده مسکن خودساخته در حاشیه شهر مشهد^۱

محمدزاده، علی (گروه علوم اجتماعی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران)

مجدی، علی اکبر (استادیار جامعه‌شناسی، گروه علوم اجتماعی دانشگاه فردوسی مشهد)

اکبری، حسین (گروه علوم اجتماعی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران)

حسنی درمیان، غلامرضا (گروه علوم اجتماعی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران)

چکیده

پدیده «مسکن خودساخته» بازتاب ناکارآمدی سیاست‌های رسمی مسکن در پاسخ‌گویی به نیازهای اقشار کم‌درآمد است. پژوهش حاضر با هدف شناخت تجربه زیسته خودسازندگان مسکن در حاشیه شهر مشهد انجام شد. جامعه مورد بررسی افرادی بودند که طی یک دهه گذشته در روستاهای پیراشهری مشهد اقدام به ساخت مسکن برای استفاده شخصی نموده بودند. مبتنی بر رویکرد کیفی پژوهش، انتخاب مشارکت‌کنندگان با استفاده از راهبرد نمونه‌گیری هدفمند و معیارمحور صورت گرفت. نمونه‌های اولیه با پرس‌وجو از مطلعین کلیدی شناسایی و سپس با تکنیک نمونه‌گیری گلوله‌برفی، سایر مشارکت‌کنندگان انتخاب شدند. ابزار گردآوری داده‌ها مصاحبه نیمه‌ساختاریافته بود و پس از انجام ۲۴ مصاحبه، اشباع نظری حاصل شد. داده‌ها با روش تحلیل مضمون بررسی و پنج مضمون اصلی شناسایی شد. یافته‌های تحقیق نشان داد دسترسی به زیرساخت‌ها و امکانات، ارزان‌تر بودن مسکن و ضوابط سهل‌گیرانه ساخت‌وساز در روستاهای پیراشهری، به مثابه «بسترها» وجود شبکه‌های خویشاوندی و سرمایه مهارتی به عنوان «عوامل تسهیل‌کننده» و رهایی از اجاره‌نشینی، بازسازی جایگاه اجتماعی و سرمایه‌گذاری آینده‌نگرانه به مثابه «انگیزه‌ها»ی خودسازندگان عمل می‌کنند. این افراد راهبردهایی چون تأمین مالی غیررسمی، کاهش هزینه‌های مصرفی، ساخت تدریجی و بهره‌گیری از خلاءهای قانونی را به کار می‌گیرند و با ترفندهایی چون چانه‌زنی، تأمین منافع افراد ذی‌نفوذ و ساخت شبانه و پنهانی، با نهادهای نظارتی مواجه می‌شوند. بررسی تجربه زیسته خودسازندگان نشان می‌دهد مسکن برای این افراد معنایی فراتر از سرپناه دارد و در راستای بازسازی هویت و منزلت اجتماعی و ایجاد تأمین اجتماعی خودانگیخته برای آنان عمل می‌کند. از این‌رو، تهی‌دستان شهری روستاهای پیراشهری را به مثابه «فضاهای فرصتی» برای رهایی از فقر مسکن معنا می‌کنند.

^۱ این مقاله مستخرج از رساله دکتری رشته جامعه‌شناسی اقتصادی و توسعه است.

کلیدواژه‌ها: مسکن، مسکن خودساخته، سکونتگاه‌های پیراشهری، تحلیل مضمون، مشهد.

Housing Strategies of the Urban Poor: A Qualitative Study of Self-Built Housing in the Periphery of Mashhad, Iran

The phenomenon of self-built housing in the peripheries of metropolitan areas reflects the inadequacy of formal housing policies in addressing the needs of low-income urban populations. Adopting a qualitative approach and employing thematic analysis, the present study examines the lived experiences of self-builders in peri-urban villages around Mashhad. Data were collected through semi-structured interviews with 24 residents who had independently constructed their own homes over the past decade. Analysis of the data led to the identification of five main themes: "contexts," encompassing poverty, rising housing costs, the land and housing price gap between the urban core and the periphery, lenient construction regulations, and access to infrastructure; "enabling factors," comprising kinship networks and skill capital in the construction domain; "motivations," including escape from tenancy, reconstruction of social status, and forward-looking investment; "strategies," consisting of informal financing, incremental and low-cost construction, and negotiation with regulatory institutions; and "outcomes," involving coexistence with physical hazards, a dual dynamic of social withdrawal and integration, and hidden social costs. The findings indicate that self-built housing is a multidimensional phenomenon that, beyond its function as shelter, performs roles such as "spontaneous social security," reconstruction of identity and social status, and acts of resistance against deprivation. These settlements, having emerged under a condition of "practical tolerance" by formal institutions, occupy a position of "semi-formality" and have become "spaces of opportunity" for the urban poor. Accordingly, the prevailing concepts of "self-built housing" and "self-help housing" prove insufficient to capture the full identity, welfare, and resistant dimensions of this form of habitation, and the application of the concept "self-creative housing" may offer a more comprehensive account of this phenomenon.

Self-Built Housing, Self-Created Housing, Peri-Urban Settlements, Thematic Analysis, Mashhad.

۱. مقدمه

تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد، یکی از چالش‌های اساسی سیاست‌گذاری شهری در کشورهای در حال توسعه محسوب می‌شود (بیرمن^۱، ۲۰۲۶). رشد شتابان شهرنشینی و موج‌های گسترده مهاجرت روستا - شهری در دهه‌های اخیر، فشار تقاضا بر بازار مسکن کلان‌شهرها را به شدت افزایش داده است (گواد^۲ و همکاران، ۲۰۲۶). این روند در شرایطی رخ می‌دهد که ظرفیت و توان دولت‌ها در تأمین مسکن مناسب و مقرون‌به‌صرفه برای گروه‌های کم‌درآمد اغلب محدود بوده و بازار رسمی مسکن نیز به دلیل افزایش قیمت زمین و هزینه‌های

¹ Biermann

² Gwade

ساخت‌وساز، از دسترس این اقشار خارج شده است (موانگی^۱، ۲۰۲۶). پیامد این شکاف، گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی، حاشیه‌نشینی و مسکن خودساخته در پیرامون کلان‌شهرهاست که به‌مثابه راهبردی از پایین برای پاسخ به نیاز مسکن در غیاب سیاست‌های کارآمد شکل می‌گیرد (سوهارتینی و جونز^۲، ۲۰۲۳). این سکونتگاه‌ها، توسط دولت برنامه‌ریزی نشده است و توسعه فیزیکی آن‌ها نتیجه تلاش افراد کم‌برخوردار شهری برای پاسخ به نیاز مسکن خویش است (آنیروب^۳ و همکاران، ۲۰۲۳). در شرایطی که تمهیدات لازم برای سکونت بخش عمده‌ای از فقرای شهری فراهم نیست، این افراد با توجه به عدم توان مالی کافی مجبور به سکونت خارج از چارچوب قانونی و رسمی شهر شده و الگوهای مسکن متفاوتی از هنجارها و تعاریف رسمی با شرایط و هزینه سهل‌تر برای خود برپا می‌کنند (ایراندوست و تولایی، ۱۳۹۱). برنامه‌ریزی شهری که باید تأمین مسکن مقرون‌به‌صرفه را تسهیل کند، به دلیل اولویت دادن به سوداگری زمین و مسکن و نادیده گرفتن نیازها و شرایط گروه‌های کم‌درآمد، دسترسی این گروه‌ها به مسکن مناسب را دشوارتر کرده و به فقر مسکن منجر شده است (شمس پویا و همکاران، ۱۳۹۶). در این رابطه، آنانیا روی^۴ این پهنه‌های غیررسمی را نمود شهر برنامه‌ناپذیری می‌داند که خارج از چارچوب‌های قانونی و هنجاری شکل می‌گیرند (روی، ۲۰۱۱). نزار الصیاد^۵ و روی (۲۰۰۳) استدلال می‌کنند که سیاست‌های مسکن اغلب بدون توجه به نیازهای خاص گروه‌های کم‌درآمد طراحی می‌شوند. از نظر آنان، سکونتگاه‌های خودانگیخته بازتاب نظم‌های شهری بدیل و خودآیینی هستند که در آن‌ها نقش فعال فقرای شهری در تأمین سرپناه مشهود است. آپادورای^۶ (۲۰۰۳) به توانایی فقرا در چانه‌زنی برای دسترسی به زمین، خدمات، و زیرساخت‌های شهری اشاره می‌کند و آن را نوعی کنشگری خلاقانه می‌داند (آپادورای، ۲۰۰۲، ص. ۲۶). هرناندو دوسوتو^۷ (۲۰۰۱) این سکونتگاه‌ها را نمادی از تلاش و مقاومت گروه‌های محروم برای تأمین نیازهای اساسی خود توصیف می‌کند. آصف بیات (۱۳۹۷) با ارائه نظریه «پیشروی آرام»، به اقدامات تدریجی و غیرخشونت‌آمیز تهی‌دستان برای بهبود شرایط معیشت و مسکن خود اشاره می‌کند که شامل تصرف زمین، ساخت‌وساز غیرقانونی و تغییر کاربری اراضی است. بیات این کنش‌ها را پاسخ‌های اخلاقی و طبیعی تهی‌دستان به اضطراب بقا و تمایل به داشتن زندگی شرافتمندانه می‌داند. میشل دوسرتو^۸ (۱۹۸۴) توضیح می‌دهد که فقرا چگونه از خلأهای نظام برنامه‌ریزی برای ایجاد فضاهای مانور بهره می‌برند. این رویکردها، برخلاف دیدگاه‌های سنتی که سکونتگاه‌های غیررسمی را صرفاً پهنه‌هایی ناپایدار می‌دانند (نقدی و صادقی، ۱۳۸۵)، بر عاملیت و خلاقیت فقرای شهری در برابر ناکارآمدی‌های نظام رسمی

¹ Mwangi

² Suhartini & Jones

³ Anierobi

⁴ Roy

⁵ Alsayyad

⁶ Appadurai

⁷ De Soto

⁸ De Certeau

تأکید دارند (صادقی، ۱۴۰۲). بر این اساس، ناکارآمدی سیاست‌های رسمی مسکن در کشورهای در حال توسعه، افشار کم‌درآمد را به اتخاذ راهبردهای بدیل و خودانگیخته برای تأمین مسکن واداشته است. تغییر کاربری زمین و ساخت مسکن ارزان با مصالح موقت در نایروبی (ماکاچیا^۱، ۲۰۱۱)، اتکا به پیوندهای اجتماعی برای دسترسی به مسکن در میان مهاجران غنایی نیویورک (عثمان^۲ و همکاران، ۲۰۲۱)، اقامت موقت نزد خویشاوندان و مقاومت در برابر تخریب مسکن در میان مهاجران خلیج سان‌فرانسیسکو (لور^۳، ۲۰۲۵)، بهره‌گیری از نظام‌های تأمین مالی غیررسمی و پایدار به‌عنوان جایگزینی برای نظام بانکی در غنا (مواکو و فریمپونگ‌بوماه^۴، ۲۰۱۷) و استفاده از مؤسسات مالی خرد و انجمن‌های تعاونی برای ساخت مسکن خودیار در لاگوس نیجریه (اکینواند و هوی^۵، ۲۰۲۴)، نمونه‌هایی از راهبردهای تهی‌دستان شهری برای تأمین مسکن خودیار هستند.

این پدیده در بستر ایران نیز به‌روشنی قابل مشاهده است. در ایران، در غیاب خدمات مسکن اجتماعی و سایر امکانات مرتبط، فقرای شهری خود متولی تصرف یا خرید غیررسمی زمین‌های عمومی شده‌اند تا با اجتناب از هزینه‌های رهن یا خرید مسکن در بازار رسمی، وضعیت اقتصادی - اجتماعی خود را بهبود بخشند (بهروزی نوبر^۶، ۲۰۲۳). ساخت‌وساز شبانه، اتکا به روابط غیررسمی و پرداخت حق حساب به برخی کارکنان شهرداری (کاظمیان و همکاران، ۱۳۹۱)، استفاده از همیاری‌های سنتی، مخفی‌کاری و نافرمانی در برابر نیروهای شهرداری (هاشمی و همکاران، ۱۴۰۱) و پیش‌روی عمودی (ساخت طبقات اضافی) به جای پیش‌روی افقی (تصرف زمین) به دلیل سلب امکان تصرف زمین (صادقی، ۱۴۰۲) از جمله راهبردهایی هستند که تهی‌دستان شهری در ایران برای تأمین مسکن خودساخته به کار گرفته‌اند.

کلان‌شهر مشهد نیز در یک دهه اخیر شاهد شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی پیراشهری بوده است؛ به‌گونه‌ای که این سکونتگاه‌ها حدود ۴۰ درصد جمعیت شهر را تشکیل می‌دهند (رمضانی فرخند و همکاران، ۱۴۰۳). در پژوهش‌های پیشین، مسکن خودساخته در حاشیه شهر مشهد از منظرهایی چون شاخص‌های مسکن (صابری‌فر، ۱۴۰۴؛ پورراهداری و همکاران، ۱۴۰۲)، کیفیت کالبدی مسکن (شجاعی و همکاران، ۱۴۰۴؛ زنگنه و همکاران، ۱۳۹۹؛ سجاسی قیداری و همکاران، ۱۳۹۴)، کیفیت زندگی و زیست‌پذیری (خوارزمی و همکاران، ۱۴۰۱؛ قنبری و همکاران، ۱۴۰۰) و تاب‌آوری کالبدی مسکن (قاسمی و قرائی، ۱۴۰۰؛ آراسته و همکاران، ۱۳۹۹) مورد بررسی قرار گرفته است. اما این مطالعات بیشتر معطوف به جنبه‌های کمی و کالبدی مسکن بوده‌اند و درک سازوکارهای عاملیت خودسازندگان مسکن و لایه‌های معنایی پنهان در پس کنش‌های آنان به صورت درون‌نگرانه واکاوی نشده است.

¹ Makachia

² Usman

³ Luhr

⁴ Amoako & Frimpong Boamah

⁵ Akinwande & Hui

⁶ Behrooz Nobar

۲. روش

با توجه به کمبود داده‌های میدانی در خصوص مسکن خودساخته در حاشیه شهر مشهد، رهیافت کیفی برای گردآوری و تحلیل داده‌ها انتخاب شد. رهیافت کیفی با تأکید بر وارد شدن به جهان طبیعی سوژه‌ها و شنیدن روایت‌های آن‌ها، به محقق کمک می‌کند تا بتواند به فهمی از دورن از موضوع نائل آید (محمدپور، ۱۳۹۰، ص. ۵۱).

جامعه مورد بررسی شامل افراد کم‌برخوردار ساکن در روستاهای پیراشهری حاشیه شهر مشهد هستند که طی یک دهه گذشته به صورت خودساخته مسکنی برای خود بنا کرده‌اند. محدودیت زمانی قید شده برای اطمینان از تازه بودن تجربیات اعمال شد.

مبندی بر راهبرد نمونه‌گیری هدف‌مند و معیارمحور، نمونه‌های اولیه با پرس‌وجو از مطلعین کلیدی (معتمدان محلی، ساکنان قدیمی، شورای روستا، دهیاران و املاک‌ها) شناسایی و سپس با تکنیک نمونه‌گیری گلوله‌برفی، سایر مشارکت‌کنندگان انتخاب شدند. برای اطمینان از پوشش گسترده دیدگاه‌ها، تنوع در محدوده محل سکونت، سن، جنسیت، سطح تحصیلات و شغل مورد نظر قرار گرفت و تلاش شد افرادی انتخاب شوند که از تجربه زیسته کافی پیرامون فرآیند ساخت مسکن خودساخته برخوردار باشند.

برای گردآوری داده‌ها از مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته استفاده شد که به دلیل انعطاف‌پذیری، کاوش عمیق در تجربیات مشارکت‌کنندگان را ممکن ساخت. پس از انجام ۲۴ مصاحبه، اشباع نظری حاصل شد و داده‌های جدید، اطلاعات تازه‌ای به مقوله‌های موجود اضافه نکردند (اشتراوس و کوربین^۱، ۲۰۰۸).

داده‌های کیفی به دست آمده با روش تحلیل مضمون بر اساس فرآیند شش مرحله‌ای براون و کلارک (۲۰۰۶) کدگذاری و طبقه‌بندی شدند تا مضامین و الگوهای نهفته در داده‌ها استخراج شود.

جدول ۱ - مشخصات مصاحبه‌شوندگان

ردیف	جنسیت	سن	تحصیلات	شغل	محل سکونت
۱	مرد	۴۰	ابتدایی	لوله‌کش	شیرحصار
۲	مرد	۳۸	دیپلم	تعمیرات تلفن همراه	شترک
۳	مرد	۵۵	ابتدایی	بنا	همت‌آباد
۴	مرد	۳۶	دیپلم	راننده پایه یک	همت‌آباد
۵	مرد	۴۹	ابتدایی	کاشی‌کار	گرچی سفلی

¹ Strauss & Corbin

ردیف	جنسیت	سن	تحصیلات	شغل	محل سکونت
۶	مرد	۴۸	ابتدایی	تأسیسات ساختمان	امیرآباد (توس)
۷	مرد	۴۱	سیکل	کارگر کارخانه	امیرآباد (توس)
۸	مرد	۴۵	ابتدایی	خدمات خودرو	دوست‌آباد (توس)
۹	مرد	۵۰	ابتدایی	بنا	کلاته برفی
۱۰	مرد	۲۷	دیپلم	سوپر مارکت	کشمیری
۱۱	مرد	۳۲	کارشناسی	حسابدار شرکت	کشمیری
۱۲	مرد	۳۸	سیکل	درب و پنجره ساز	خین عرب
۱۳	مرد	۴۲	ابتدایی	مغازه‌دار	خین عرب
۱۴	مرد	۴۷	ابتدایی	نگهبان کارخانه	کشف
۱۵	مرد	۳۵	دیپلم	راننده اسنپ	خین عرب
۱۶	زن	۳۶	دیپلم	ویزیتور	دوست‌آباد (توس)
۱۷	زن	۴۵	ابتدایی	خانه‌دار	امیرآباد (توس)
۱۸	زن	۲۶	کارشناسی	مربی مهد کودک	گرچی سفلی
۱۹	زن	۴۷	ابتدایی	خانه‌دار	امیرآباد (توس)
۲۰	زن	۳۷	دیپلم	خانه‌دار	کشف
۲۱	زن	۴۵	دیپلم	مغازه‌دار	دهرود
۲۲	زن	۴۳	ابتدایی	خانه‌دار	همت‌آباد
۲۳	زن	۳۸	دیپلم	خیاط	شیرحصار
۲۴	زن	۴۱	ابتدایی	خانه‌دار	دوست‌آباد (توس)

پس از آشنایی اولیه با داده‌ها، کدهای اولیه (مفاهیم) به صورت استقرایی استخراج شدند. کدها دسته‌بندی شده و تم‌های فرعی (مضامین) و اصلی (مقوله‌ها) شکل گرفتند. تم‌ها بازبینی، اصلاح و با داده‌ها تطبیق داده شدند تا از انسجام آن‌ها اطمینان حاصل شود. در نهایت، تم‌ها با کمک شواهدی از مصاحبه‌ها و تفسیرهای برآمده از دیدگاه‌های نظری تعریف شدند تا یافته‌های نهایی تدوین گردد. برای اعتبارسنجی یافته‌ها، از دو راهبرد تطبیق توسط اعضا^۱ و بررسی همتایی^۲ استفاده شد. به این ترتیب که مضامین مستخرج از پژوهش در اختیار مشارکت‌کنندگان قرار گرفت و مقوله‌های نهایی بر اساس دیدگاه‌های آنان بازبینی شد؛ علاوه بر این، یافته‌ها در اختیار سه نفر از پژوهشگران آشنا با حوزه فقر و مسکن قرار گرفت تا مضامین و تحلیل‌ها بررسی شود.

^۱ Member Checking

^۲ Peer examination

۳. یافته‌ها

یافته‌های پژوهش در قالب پنج مضمون اصلی بسترها، عوامل تسهیل‌کننده، انگیزه‌ها، راهبردها و پیامدها ارائه می‌شوند که مسیر تکوین، تداوم و پیامدهای مسکن خودساخته در حاشیه شهر مشهد را تبیین می‌کنند. جدول ۲ خلاصه‌ای از این مضامین را نشان می‌دهد.

جدول ۲- سلسله‌مراتب مضامین پژوهش

مضمون اصلی	مضامین فرعی	کدها
بسترها	فقر و گرانی مسکن؛ شکاف قیمت میان متن و حاشیه؛ هزینه پایین تر و ضوابط سهل‌گیرانه؛ زیرساخت‌ها، خدمات و دسترسی مناسب	۱۵
عوامل تسهیل‌کننده	وجود شبکه روابط؛ آشنایی با کارهای ساختمانی	۸
انگیزه‌ها	رهایی از اجاره‌نشینی؛ بازسازی جایگاه اجتماعی؛ سرمایه‌گذاری آینده‌نگرانه	۱۰
راهبردها	راهبردهای تأمین مالی؛ راهبردهای ساخت ارزان قیمت؛ راهبردهای مواجهه با نیروهای نهادی	۱۸
پیامدها	همزیستی با مخاطرات؛ رابطه دوگانه: کناره‌گیری و ادغام؛ هزینه‌های اجتماعی	۶
جمع	۱۶ مضمون فرعی	۵۷ کد

۳.۱. بسترها

بسترها، شرایط ساختاری و زمینه‌ای هستند که فضای تصمیم‌گیری خانوارهای کم‌درآمد برای ساخت مسکن در حاشیه شهر را شکل می‌دهند.

جدول ۳- کدهای پشتیبان مضمون اصلی «بسترها»

مضمون فرعی	کدهای پشتیبان	تعداد
فقر و گرانی مسکن	تورم بالا و کاهش قدرت خرید؛ افزایش رهن و اجاره؛ بیکاری و ناپایداری درآمد	۳
شکاف قیمت میان متن و حاشیه	ارزان‌تر بودن زمین در حاشیه، امکان خانه‌دار شدن با پول رهن و اجاره شهر، انتظار افزایش ارزش ملک	۳
هزینه پایین تر و ضوابط سهل‌گیرانه	فقدان طرح هادی، هزینه پایین مجوز، نظارت سهل‌گیرانه دهیاری‌ها، ساخت بر اساس سلیقه شخصی، دوگانگی نهادی در نظارت بر ساخت‌وساز	۵
زیرساخت‌ها، خدمات و دسترسی مناسب	دسترسی به آب، برق و گاز، نزدیکی به شهر، دسترسی به امکانات و خدمات، پیوند فضایی و عملکردی با شهر	۴

۳.۱.۱. بستر کلان ساختاری: فقر و گرانی مسکن

شرایط کلان اقتصادی ایران، تورم بالای اجاره مسکن و فشار معیشتی ناشی از آن، بستر اصلی شکل‌گیری مسکن خودساخته در حاشیه شهرها را فراهم می‌آورد: «هر چه درمی‌آوردیم باید می‌دادیم بابت رهن و اجاره. چیزی برای مخارج دیگر و هزینه‌های بچه‌ها باقی نمی‌ماند» (زن، ۴۵ ساله). تجربه زیسته خودسازندگان، آمیخته با درک عمیقی از فقر و محرومیت است. آنان در واکنش به این شرایط و برای «گریز از فقر» (مدن و مارکوزه^۱، ۲۰۱۶؛ هاروی^۲، ۲۰۱۲) به حاشیه شهر روی می‌آورند. در این میان، سیاست‌های شهری ناکارآمد نیز به «طرد فقرا از مراکز شهری به مناطق پیرامونی» دامن می‌زند (هاروی، ۲۰۱۲؛ سبابا و گوپتا^۳، ۲۰۲۵؛ داداش‌پور و وحیدباغنده، ۱۴۰۳).

۳.۱.۲. شکاف قیمت میان «متن» و «حاشیه»

نابرابری‌های فضایی ناشی از سیاست‌های شهری و شکاف چشمگیر قیمت مسکن بین محدوده قانونی شهر و حریم، نقش تعیین‌کننده‌ای در هدایت جمعیت به حاشیه دارد (سوجا^۴، ۲۰۱۰). این شکاف، محصول سیاست‌های تعیین محدوده خدماتی شهر است که بازار مسکن دوگانه‌ای خلق می‌کند. مشارکت‌کنندگان این تفاوت قیمت را فرصتی برای دستیابی به مالکیت تفسیر می‌کنند: «اینجا (امیرآباد توس) خیلی‌ها با همان رهن و اجاره‌ای که توی شهر می‌داده‌اند، توانسته‌اند مالک شوند» (مرد، ۴۱ ساله). آدو - گیامفی^۵ و همکاران (۲۰۲۲) در غنا و هوخستنباخ و موسترد^۶ (۲۰۱۸) در شهرهای اروپایی نشان داده‌اند که مقرون‌به‌صرفه بودن قیمت مسکن، محرک اصلی سکونت اقشار کم‌درآمد در حاشیه است.

۳.۱.۳. هزینه پایین‌تر و ضوابط سهل‌گیرانه

تفاوت در نظام نظارت بر ساخت‌وساز یکی از عوامل جذب خودسازندگان به حاشیه شهر است. در روستاهای پیراشهری، ساخت‌وساز تحت نظر دهیاری‌ها و در نبود طرح هادی با سهولت و هزینه کمتر انجام می‌شود: «اینجا دهیاری برای یک طبقه، با یک هزینه کم مجوز می‌دهد؛ به مهندس و این‌ها هم کار ندارند» (مرد، ۳۲ ساله). «می‌خواستم یک مغازه دریابورم. دهیاری گفت ملک شما توی طرح هادی نیامده. شما مغازه را بنزید، بعداً ما اقدام می‌کنیم» (مرد، ۳۷ ساله). نظارت در فرایند ساخت نیز سهل‌گیرانه‌تر است: «ما اینجا تا سه طبقه طبق چیزهایی که خودمان بلد هستیم، می‌سازیم» (مرد، ۵۰ ساله). این وضعیت بازتاب «دوگانگی نهادی»^۷ در نظام برنامه‌ریزی شهری ایران و ناشی از ضعف مدیریت محلی، خلأهای حقوقی و ضعف نظارت

¹ Madden & Marcuse

² Harvey

³ Gupta

⁴ Soja

⁵ Adu-Gyamfi

⁶ Hochstenbach, C., & Musterd

⁷ institutional dualism

بر حرایم است (فعال جلالی و قاسمی، ۱۴۰۳؛ صادقلو و عرفانی، ۱۴۰۰؛ عنابستانی و جعفری، ۱۳۹۹) مطرح شده است و به تعبیر آنانیا روی (۲۰۰۵) به ایجاد «مناطق فرصت» برای اقشار کم درآمد می انجامد.

۳,۱,۴. زیرساخت ها، خدمات و دسترسی مناسب

دسترسی مناسب به زیرساخت ها و خدمات (برق، گاز، آب لوله کشی و سایر خدمات شهری) نیز بر جذابیت روستاهای پیراشهری می افزاید: «اینجا (کشف) چسبیده به شهر است. از لحاظ مدرسه، درمانگاه، بانک، مغازه، میوه فروشی و این ها، همه چیز در آن هست. داشتن امکانات، خیلی در تصمیم ما تأثیر داشت» (مرد، ۴۷ ساله). انتظار الحاق روستاها به شهر در آینده نزدیک نیز وجود دارد: «کشف در آینده یا شهرستان می شود یا جزء مشهد می شود» (مرد، ۴۷ ساله).

۳,۲. عوامل تسهیل کننده

در کنار عوامل ساختاری، منابع و قابلیت هایی وجود دارد که فرآیند ساخت و ساز مسکن توسط افراد کم برخوردار را تسهیل و امکان پذیر می کند.

جدول ۴- کدهای پشتیبان مضمون اصلی «عوامل تسهیل کننده»

مضمون فرعی	نمونه کدهای پشتیبان	تعداد
وجود شبکه روابط	معرفی محدوده توسط آشنایان، واسطه مطمئن برای خرید زمین قولنامه ای، یاری در ساخت مسکن، کاهش احساس غریبگی	۴
آشنایی با کارهای ساختمانی	اشتغال به امور ساختمانی، آشنایی با کارهای ساختمانی، کاهش چشمگیر هزینه ها، ترجیح ساخت به خرید	۴

۳,۲,۱. وجود شبکه روابط

معرفی محدوده به افراد، یافتن واسطه مطمئن برای خرید زمین قولنامه ای و یاری رساندن در ساخت مسکن، وابسته به شبکه های اجتماعی و خویشاوندی است: «فامیل های مان اینجا بودند و به ما کمک کردند زمین پیدا کنیم و بخریم» (زن، ۳۶ ساله). «از اقوام، پسر عمه ام و یک خواهرم و قوم و خویش های دورتر قبلاً آمده بودند اینجا و ما روی حساب آشنائیت آمدیم کشف» (مرد، ۴۷ ساله). حضور اقوام و آشنایان، احساس غریبگی و تنهایی را در سنوات اول سکونت - که دوره گذار و تطبیق با محیط است - کاهش می دهد: «اوایل که آمده بودیم، من مدام زمزمه های رفتن داشتم. دلم می خواست زودتر بسازیم و بفروشیم و برویم. اما به خاطر این که چند نفر از آشناها هم آمده بودند اینجا و با هم رفت و آمد داشتیم، راحت تر با شرایط کنار آمدم» (زن، ۳۷ ساله).

موبیرو^۱ و همکاران (۲۰۲۴) در اوگاندا، امپانجه^۲ و همکاران (۲۰۲۲) در کنیا و بانی^۳ (۲۰۲۵) در زیمبابوه، تأثیر شبکه‌های خویشاوندی را تأیید کرده‌اند.

۳.۲.۲. آشنایی با کارهای ساختمانی

اشتغال به امور ساختمانی، یکی از رایج‌ترین مشاغل در حاشیه شهر مشهد است (رمضانی فرخد و همکاران، ۱۴۰۳). آشنایی با کارهای ساختمانی، چه مستقیماً توسط خود فرد و چه از طریق شبکه روابط او، به‌عنوان یکی از مهم‌ترین عوامل تسهیل‌کننده اقدام به ساخت‌وساز خودساخته عمل می‌کند و به دلیل کاهش دادن هزینه‌ها، در ترجیح «ساخت» به «خرید» مؤثر است: «دلیل این‌که ساخت را به خرید ترجیح دادیم، این بود که از دست خودمان برمی‌آید و برای‌مان ارزان‌تر در می‌آید. چون این‌کاره هستیم» (مرد، ۴۹ ساله). این امر نشان‌دهنده نوآوری و خلاقیت ساکنان محله‌های فقیرنشین (پوگالیس^۴ و همکاران، ۲۰۱۴) و نوعی «سرمایه مهارتی»^۵ است که در کمبود سرمایه مالی، امکان دسترسی به مسکن را فراهم می‌آورد.

۳.۳. انگیزه‌ها و عوامل محرک

شرایط ساختاری و بسترها، در ترکیب با نیروهای محرک و انگیزشی، منجر به کنش عملی ساخت مسکن می‌شوند.

جدول ۵- کدهای پشتیبان مضمون اصلی «انگیزه‌ها و عوامل محرک»

مضمون فرعی	کدهای پشتیبان	تعداد
رهایی از اجاره‌نشینی	جابه‌جایی مکرر، احساس بی‌ثباتی، افزایش مداوم اجاره‌بها	۳
بازسازی جایگاه اجتماعی	کسب منزلت و عزت نفس، رهایی از احساس سرافکنندگی ناشی از اجاره‌نشینی	۲
سرمایه‌گذاری	پشتوانه اقتصادی کهنسالی، تأمین مسکن فرزندان، امکان افزودن طبقات در آینده، حفظ ارزش	۵
آینده‌نگرانه	پول در برابر تورم، تأمین اجتماعی خودساخته	

۳.۳.۱. رهایی از اجاره‌نشینی

رهایی از اجاره‌نشینی ریشه در تجربه فرساینده جابه‌جایی مکرر، افزایش مستمر اجاره‌بها و احساس بی‌ثباتی ناشی از مستأجری دارد: «من که از مستأجری خسته شده بودم، گفتم بیا بسازیم. مستأجری بدی‌اش این است که هی باید خانه عوض کنی. اجاره‌ها هم بالا می‌رود. خانه‌هایی هم که می‌رفتیم شوهرم باید یک ماه کار می‌کرد

¹ Mubiru

² Mpanje

³ Bhanye

⁴ Pugalys

⁵ skill capital

تا بشود وسیله ببری و زندگی کنی» (زن، ۴۵ ساله). رهایی از اجاره‌نشینی یک استراتژی عملی برای کاهش فشار مالی و دستیابی به ثبات سکونت است (بناباک و همکاران^۱، ۲۰۲۴).

۳.۳.۲. بازسازی جایگاه اجتماعی

مالکیت زمین و مسکن دارای ارزش اجتماعی است و عدم دستیابی به آن تا سنین میانسالی، موجب احساس سرافکندگی و شکست است (دانکن^۲، ۲۰۲۵؛ اگنو^۳، ۲۰۲۵؛ احمدی و حبیبی، ۱۳۹۸). روستاهای پیراشهری به دلیل قیمت مناسب مسکن، انتخاب قابل قبولی برای مستأجرانی که تحت فشار هنجاری برای کسب مالکیت هستند، محسوب می‌شوند. بنابراین، ساخت مسکن در حاشیه شهر علاوه بر بعد اقتصادی، پروژه‌ای برای «بازسازی جایگاه اجتماعی» و کسب عزت نفس است (آندرسن^۴، ۲۰۱۱؛ رید^۵، ۲۰۱۳).

۳.۳.۳. سرمایه‌گذاری آینده‌نگرانه

فقدان پشتوانه‌های مالی رسمی همچون بیمه تأمین اجتماعی و حقوق بازنشستگی، افراد را به سمت تأمین آینده خود و فرزندان‌شان از طریق سرمایه‌گذاری در مسکن سوق می‌دهد: «این خانه همه سرمایه ماست. اگر روزی نیاز داشته باشیم، می‌توانیم بفروشیم‌اش. برای آینده بچه‌ها هم می‌ماند» (آقا، ۳۸ ساله). «منتظریم پول جمع کنیم تا بتوانیم یک طبقه روی خانه‌مان بسازیم. بچه‌ها بزرگ می‌شوند و خانه می‌خواهند» (زن، ۳۸ ساله). این امر نشان‌دهنده نوعی آینده‌نگری اقتصادی است که در چارچوب نظریه «رفاه مبتنی بر دارایی»^۶ قابل تبیین است (دولینگ و رونالد^۷، ۲۰۱۰). نگاه به مسکن به مثابه دارایی رفاهی بین‌نسلی، در شرایطی که حمایت‌های اجتماعی محدود است، نوعی تأمین اجتماعی خودساخته^۸ را شکل می‌دهد.

۳.۴. راهبردها

راهبردها، کنش‌های عملیاتی سازندگان در مواجهه با شرایط موجود و موانع هستند.

جدول ۶- کدهای پشتیبان مضمون اصلی «راهبردها»

مضمون فرعی	نمونه کدهای پشتیبان	تعداد
راهبردهای تأمین مالی	پس‌انداز نقدی، فروش دارایی‌ها (طلا، خودرو، جهیزیه)، قرض از اقوام و آشنایان، وام‌های قرض‌الحسنه خانگی، کاهش هزینه‌های مصرفی، شراکت خانوادگی در خرید زمین و ساخت	۶

¹ Banabak

² Duncan

³ Agnew

⁴ Andersen

⁵ Reid

⁶ asset-based welfare

⁷ Doling & Ronald

⁸ self-built social security

راهبردهای ساخت	استفاده از مهارت‌های ساختمانی خود و اطرافیان، ساخت تدریجی متناسب با توان مالی، نیروی	۵
ارزان‌قیمت	کمکی رایگان، استفاده از مصالح دست دوم و ارزان، صرفه‌جویی در مصرف مصالح	
راهبردهای مواجهه با نیروهای نهادی	استفاده از خلاءهای قانونی، ساخت شبانه و پنهانی، چانه‌زنی و استفاده از ریش‌سفیدی، رشوه به پلیس ساختمان، شناخت میان‌برها از طریق افراد کلیدی، تثبیت حضور و مطالبه خدمات زیربنایی، تأمین منافع افراد ذی‌نفوذ	۷

۳.۴.۱. راهبردهای تأمین مالی

منابع مالی ساخت مسکن عمدتاً از طریق پس‌انداز، فروش دارایی‌ها، کمک‌های نقدی خانواده و قرض از خویشاوندان تأمین می‌شود: «توانستیم با پول فروش طلاها، پس‌انداز، رهن خانه و فروش بعضی از لوازم منزل، یک زمین در همت‌آباد بخریم و یک طبقه بسازیم. از پدرم و خانواده شوهرم هم قرض کردیم. مادرم و خواهرهای مجردم هم طلاهایشان را فروختند و دادند به ما» (زن، ۴۳ ساله). «تمام جهیزیه‌ام را فروختم. شوهرم یک موتور داشت که موتور را هم فروختیم. مادر شوهرم هم مقداری قرضی داد ولی گفت نصف زمین را شریک می‌شوم. مبلغی هم از پدرم قرض گرفتم» (زن، ۴۵ ساله). در کنار این‌ها، استفاده از وام‌های خانگی (نه وام‌های بانکی) نیز رایج است. کاهش هزینه‌های مصرفی خانوار نیز به‌عنوان یک اهرم کمکی برای تأمین سرمایه به کار گرفته می‌شود: «به هیچ عنوان مسافرت نرفتیم و آن‌طور که می‌خواستیم لباس نپوشیدیم و نخوردیم که یک خانه ۵۰ متری داشته باشیم» (زن، ۳۷ ساله). این رویکردها نشان‌دهنده اهمیت تأمین مالی خرد، شبکه‌های اعتباری محلی و بسیج کامل منابع شخصی و خانوادگی است (صالح^۱، ۲۰۲۴؛ ماکارا^۲ و همکاران، ۲۰۲۴).

۳.۴.۲. راهبردهای ساخت ارزان‌قیمت

استفاده از مهارت‌های ساختمانی فرد و اطرافیان یکی از مهم‌ترین راهبردهای ساخت ارزان‌قیمت است: «آدم‌هایی که منطقه ما زندگی می‌کنند همه تجربه کارگری دارند. من خودم هم یکی از کارگران‌شان بودم. سیمان درست می‌کردم؛ آجر می‌دادم. خانم‌ها هم اینجا این کارها را بلدند» (زن، ۴۷ ساله). «من تو کار تأسیسات ساختمان هستم. بنایی هم بلدم. هر چه توانستم خودم انجام دادم. اگر کار از دست خودت بر بیاید، هزینه‌هایت ۵۰-۵۰ است» (آقا، ۴۸ ساله). ساخت تدریجی نیز امکان تطبیق فرآیند ساخت با درآمدهای نامنظم را فراهم می‌کند: «کم‌کم ساختیم. دیوارها را بالا بردیم و سقف را زدیم تا پول دستان بیاید. هر پولی دستان رسید، کاشی و ایزوگام و بقیه مصالح را می‌خریدیم» (آقا، ۴۱ ساله). استفاده از مصالح دست دوم و کمک خویشاوندان نیز هزینه‌ها را کاهش می‌دهد: «نیروی کمکی زیادی برای‌مان آمده بود. از خانواده خودم و شوهرم خیلی‌ها

¹ Salih

² Makara

آمدند کمک کنند» (زن، ۲۶ ساله). این راهبردها بیانگر انعطاف‌پذیری بالای مسکن غیررسمی در تأمین سرپناه است (شرستا^۱ و همکاران، ۲۰۲۱؛ هیکلا و همکاران، ۲۰۲۳).

۳,۴,۳. راهبردهای مواجهه با نیروهای نهادی

خودسازندگان در مواجهه با نهادهای نظارتی از راهبردهای متعددی بهره می‌برند؛ از جمله استفاده از خال‌های قانونی، یادگیری شیوه‌های دورزدن مقررات از طریق خویشاوندان باتجربه، چانه‌زنی و ریش‌سفیدی برای کاهش هزینه‌های مجوز و خلافی، بهره‌گیری از افراد واسطه و گاه پرداخت رشوه به مأموران نظارتی. ساخت‌وساز شبانه نیز در گذشته رایج‌تر بوده اما با افزایش نظارت‌ها کاهش یافته است. این اقدامات در نهایت به تثبیت سکونت آنان می‌انجامد: «وزارت نیرو قبلاً با تبصره ۴ به خانه‌های خارج از بافت انشعاب می‌داد و فقط تعهد تمکین به حکم تخریب می‌گرفت؛ اما این خانه‌ها اکنون چندین دست خرید و فروش شده‌اند و امکان تخریبشان وجود ندارد» (مرد، ۵۵ ساله). آصف بیات (۱۳۹۷) این‌گونه راهبردها را در قالب نظریه «پیشروی آرام مردم عادی» توضیح می‌دهد؛ فرایندی که طی آن فقرای شهری با اقدامات تدریجی فضاهای شهری را به نفع خود دگرگون می‌کنند.

۳,۵. پیامدها

ساخت‌وساز مسکن توسط افراد کم‌برخوردار، پیامدها و نتایجی برای آنان به همراه دارد.

جدول ۷- کدهای پشتیبان مضمون اصلی «پیامدها»

مضمون فرعی	کدهای پشتیبان	تعداد
همزیستی با مخاطرات	آگاهی از استحکام پایین بنا، ساخت‌وساز در محدوده‌های پرخطر، عادی‌سازی خطر	۳
رابطه دوگانه: کناره‌گیری و ادغام	کناره‌گیری اولیه، تعامل روزمره ناخواسته، ادغام تدریجی	۳

۳,۵,۱. همزیستی با مخاطرات

مساکن خودساخته غالباً علاوه بر استحکام پایین، در حریم‌های پرخطر مانند رودخانه، خطوط گاز و برق فشارقوی ساخته می‌شوند. با وجود آگاهی از این مخاطرات، ساکنان به دلیل ارزانی زمین اقدام به ساخت‌وساز می‌کنند: «اینجا (همت‌آباد) خیلی از خانه‌ها روی خاک دست‌ریز ساخته شده‌اند. اگر یک زلزله بیاید، کل این خانه‌ها خراب می‌شود» (زن، ۴۳ ساله). «خانه ما در حریم خط لوله گاز فشارقوی است و خیلی هم خطرناک است. زمانی که ما ساختم، این‌جا زمین ارزان‌تر بود و غیر از ما ۶ تا خانه بود. الآن حداقل ۲۰ خانه دو طبقه

¹ Shrestha

² Heikkila

اینجا هست» (زن، ۴۵ ساله). این افراد، با استدلال‌هایی چون «تا به حال که اتفاقی نیفتاده» (مرد، ۴۷ ساله) دست به توجیه خود می‌زنند. لذا «عادی‌سازی خطر» استراتژی روان‌شناختی رایجی در میان ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی است (وامسلر^۱، ۲۰۱۴؛ پلینگ^۲، ۲۰۰۳).

۳,۵,۲. رابطه دوگانه: کناره‌گیری و ادغام

مهاجران کم‌برخوردار در محیط جدید با رابطه‌ای دوگانه میان کناره‌گیری و ادغام مواجه‌اند. از یک سو، به دلیل تفاوت‌های فرهنگی و انگ مکانی، نوعی «کناره‌گیری هویتی» را تجربه می‌کنند: «من خودم را مال اینجا نمی‌دانم. خیلی از اوقات خانه نیستم و همسایه‌ها من را نمی‌شناسند. خیلی از نیازهایم را بیرون از این‌جا برآورده می‌کنم» (زن، ۲۶ ساله). پدیده‌ای که واکوانت^۳ (۲۰۰۸) آن را «مقاومت نمادین در برابر تنزل طبقاتی» می‌نامد. از سوی دیگر، ضرورت‌های روزمره به تدریج آنان را به تعامل با ساکنان و «ادغام تدریجی» سوق می‌دهد: «اولی که آمده بودیم، می‌گفتیم مدتی باشیم و برویم. اما مجبور بودیم خریدهای روزانه‌مان را از مغازه‌های همین‌جا انجام بدهیم. اینجا هم همه هم را می‌شناسند. الان با همسایه‌ها سلام و علیک صمیمی دارم. دیگر حرفی از رفتن نیست و دنبال این هستیم که مجوز ساخت طبقه بالای خانه را بگیریم» (زن، ۴۷ ساله). این گذار از کناره‌گیری به ادغام، نه از روی پذیرش داوطلبانه، بلکه از ضرورت برای بقای اقتصادی ناشی می‌شود (ساویج^۴ و همکاران، ۲۰۰۵).

۴. بحث

پژوهش حاضر با تکیه بر تجربه زیسته اقشار کم‌درآمد، فرآیند تأمین مسکن خودساخته را واکاوی و بسترها، عوامل تسهیل‌کننده، انگیزه‌ها، راهبردها و پیامدهای آن را شناسایی کرده است. یکی از یافته‌های این مطالعه، آشکار شدن ماهیت حقوقی - نهادی خاص روستاهای پیراشهری مشهد است. برخلاف تعریف کلاسیک سکونتگاه‌های غیررسمی که آن‌ها را فاقد خدمات اساسی، بدون مجوز قانونی و در معرض تخلیه اجباری معرفی می‌کند (دیویس^۵، ۲۰۰۶)، محدوده‌های مورد مطالعه نه کاملاً غیرمجاز و نه کاملاً منطبق با ضوابط رسمی هستند؛ بلکه در وضعیتی بینابینی قرار دارند که می‌توان آن را نوعی «نیمه‌رسمیت» دانست. این مسکن اگرچه در زمین‌های ارزان‌قیمت ساخته می‌شوند، به خدمات اساسی مانند آب، برق و گاز دسترسی دارند و کاملاً غیرمجاز نیستند. از این‌رو برخی پژوهشگران آن‌ها را به جای «غیررسمی»، «بی‌ضابطه» یا «نابهنجار» توصیف کرده‌اند (حاتمی‌نژاد و همکاران، ۱۳۸۵). وضعیتی که در آن، نهادهای رسمی در عمل با

¹ Wamsler

² Pelling

³ Wacquant

⁴ Savage

⁵ Davis

ساخت‌وسازهای خارج از ضابطه مواجه شده و نوعی «چشم‌پوشی عملی»^۱ را در پیش می‌گیرند. نتیجه این وضعیت، نوعی «رسمی‌سازی تدریجی ناخواسته»^۲ است (واینر^۳، ۲۰۲۲). در چنین بستری، خانوارهای کم‌درآمد با اتکا به منابع مالی غیررسمی و سازوکارهای خودیار و با بهره‌گیری از «سرمایه مهارتی» خود، در شرایط فقدان سیاست‌های کارآمد تأمین مسکن دولتی، از این «فضاهای فرصت» استفاده کرده و اقدام به تأمین مسکن در استطاعت خویش می‌کنند. این الگو با یافته‌های مطالعات مواکو و فریمپونگ بوماه (۲۰۱۷) در غنا و اکیواند و هوی (۲۰۲۴) در لاگوس همخوانی دارد.

در این فرآیند، شبکه‌های خویشاوندی از طریق انتقال اطلاعات درباره محدوددهای مناسب، ایجاد اطمینان در معاملات قولنامه‌ای، تأمین نیروی کار در مراحل ساخت و کاهش هزینه‌های روانی استقرار در محیط جدید، به‌مثابه «زیرساخت اجتماعی» به تسهیل فرآیند تأمین مسکن کمک می‌کنند.

علاوه بر کارکرد اقتصادی، مالکیت مسکن ابزاری برای بازسازی جایگاه اجتماعی و رهایی از تجربه شکست منزلتی ناشی از اجاره‌نشینی نیز محسوب می‌شود و دارای کارکرد هویتی نیز هست. این یافته با مطالعات آندرسن (۲۰۱۱) و رید (۲۰۱۳) درباره ارزش‌های فرهنگی مالکیت همخوانی دارد.

افزون بر این، تلاش برای ساخت مسکن را می‌توان راهبردی برای تضمین امنیت اقتصادی سالمندی، انتقال دارایی بین نسلی و نوعی «تأمین اجتماعی خودساخته» نیز دانست.

۵. نتیجه‌گیری

بررسی تجربه زیسته خودسازندگان مسکن در حاشیه شهر مشهد نشان داد مسکن خودساخته محصول تقاطع فقر و گرانی مسکن، کنشگری و عاملیت افراد کم‌برخوردار در تأمین مسکن در استطاعت خویش و ایجاد فضاهای فرصت در روستاهای پیراشهری بر اثر خلاءهای قانونی و دوگانگی نهادی است. مبتنی بر یافته‌های تحقیق، پیشنهادات زیر ارائه می‌شود:

- مسکن خودساخته فراتر از ابعاد کالبدی، دارای وجوه اجتماعی مهمی است و به‌مثابه ابزار مقاومت در برابر محرومیت، بازسازی هویت، تأمین اجتماعی خودساخته و پشتوانه مالی بین‌نسلی ایفای نقش می‌کند. از این رو، مفاهیم رایج همچون «مسکن خودساخته» که بر جنبه‌های کالبدی تأکید دارد یا «مسکن خودیار» که مشارکت فیزیکی در ساخت را برجسته می‌کند، قادر به پوشش دادن تمامی ابعاد این پدیده نیستند. پژوهش حاضر با توجه به اهمیت غنابخشی به ادبیات نظری در حوزه مسکن تهی‌دستان شهری، اصطلاح «مسکن خودآفرین» را به‌عنوان مفهومی جامع‌تر پیشنهاد می‌کند.

¹ practical tolerance

² inadvertent incremental formalization

³ Wainer

- گسترش روستاهای پیراشهری محصول رسمی سازی تدریجی و ناخواسته است که در نادیده انگاشتن واقعیت نیاز محرومین به مسکن و عدم دسترسی آن‌ها به مسکن برنامه‌ریزی شده در شهرها و پهنه‌های سکونتی جدید ریشه دارد. با رشد جمعیت و وسعت این سکونتگاه‌ها، الحاق آن‌ها به شهر ناگزیر می‌شود و هزینه‌های سنگینی بر مدیریت شهری تحمیل خواهد شد. لذا ضروری است در وهله اول واقعیت توسعه افقی اجتناب‌ناپذیر شهر در طرح‌های جامع آتی شهری پذیرفته شود و ثانیاً از طریق رسمیت‌بخشی تدریجی و هدایت‌شده این پهنه‌ها، بر اساس ضوابطی متناسب با توان مالی اقشار کم‌برخوردار، مسیر شکل‌گیری سکونتگاه‌های آینده مدیریت پذیر گردد.

- بازتعریف معیارهای کیفیت مسکن بر اساس استانداردهای حداقلی زیست‌پذیری و به رسمیت شناختن «مسکن تدریجی» به عنوان یک الگوی مشروع، گام‌هایی اساسی در این مسیر هستند.

- با توجه به غلبه نظام تأمین مالی خرد در مسکن خودساخته، حمایت از صندوق‌ها و تعاونی‌های مسکن خانوادگی و محلی با هدف تأمین مالی مسکن خانوارهای کم‌درآمد، پیشنهاد می‌شود.

۶. تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که در انجام این پژوهش هیچ‌گونه تعارض منافع برای ایشان وجود نداشته است.

کتاب‌نامه

۱. آراسته، م.، باغبان، ا.، و باغبان، س. (۱۳۹۹). شناسایی عوامل کلیدی موثر بر تاب‌آوری شهری با رویکرد آینده‌نگاری (مطالعه موردی: کلان شهر مشهد). فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، ۷ (۲)، ۶۳-۷۸.
۲. آزاد ارمکی، ت.، و صادقی، ع. (۱۳۹۵). خودمانی سازی بازار: تهیدستان و سیاست معاش. توسعه محلی (روستایی - شهری)، ۸ (۱)، ۵۶-۲۷.
۳. احمدی، س.، و حبیبی، م. (۱۳۹۸). بازشناسی مفهوم سکونت در سکونتگاه‌های خودانگیخته مبتنی بر تجارب جهانی. صفحه، ۲۹ (۴)، ۵۹-۸۴.
۴. ایراندوست، ک.، و تولایی، ر. (۱۳۹۱). الگوی مسکن فقرا در سکونتگاه‌های غیررسمی (نمونه موردی: عباس‌آباد سنندج). ساخت شهر، ۱ (۲۰)، ۱۲-۲.
۵. بیات، آ. (۱۳۹۷). سیاست‌های خیابانی. ترجمه اسدالله نبوی چاشمی، تهران: شیرازه.
۶. پوراهداری، ف.، مهدی‌نیا، م.، و شریفی‌نیا، ز. (۱۴۰۲). تحلیل نابرابری فضایی شاخص‌های مسکن در مناطق شهر مشهد با کاربرد تکنیک ARAS. جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۱۰ (۳)، ۶۷-۸۸.
۷. حاتمی‌نژاد، ح.، سیف‌الدینی، ف.، و میره، م. (۱۳۸۵). بررسی شاخص‌های مسکن غیررسمی در ایران؛ نمونه موردی: محله شیخ‌آباد قم. پژوهش‌های جغرافیایی، ۱ (۸۵)، ۱۲۹-۱۴۵.

۸. خوارزمی، ا.، قاسم‌زاده، ر.، و پیرزاده، ز. (۱۴۰۱). مدل‌سازی تأثیرگذاری اقدامات مدیریت شهری بر زیست‌پذیری شهر مشهد (نمونه موردی: منطقه ۶ و ۹). *جغرافیای اجتماعی شهری*، ۹ (۱)، ۱۱۹-۱۴۱.
۹. داداش‌پور. ه.، و وحیدباغنده. م. (۱۴۰۳). تبیین طرد فقرا از شهر مرکزی به نواحی پیرامونی در کلان‌شهرهای ایران (مطالعه موردی: کلان‌شهر مشهد و نواحی پیرامونی). *هنرهای زیبا*، ۲۹ (۱)، ۲۵-۴۴.
۱۰. رم‌ضانی فرخند، ا.، اکبری، ح.، فولادیان، م.، و موسایی، م. (۱۴۰۳). پیدایش یک حاشیه شهر بر پیکر کلان‌شهر مشهد: تحلیل جامعه‌شناختی — اقتصادی از فرایند شکل‌گیری محله قلعه خیابان در شهر مشهد. *جغرافیا و توسعه فضای شهری*، ۱۱ (۱)، ۲۵-۴۷.
۱۱. زنگنه، م.، بنی‌اسد، ط.، و خاوری، ع. (۱۳۹۹). بررسی پایداری اجتماعی در شهرک‌های جدید (نمونه موردی: شهرک مهرگان در مشهد). *نشریه مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۷ (۲۲)، ۱۱۳-۱۲۹.
۱۲. سجاسی قیداری، ح.، صادقلو، ط.، و محمودی، ح. (۱۳۹۴). ارزیابی و تحلیل کیفیت مسکن در مناطق روستایی (مطالعه موردی: دهستان کنوین شهرستان مشهد). *پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی*، ۴ (۱)، ۱۳۳-۱۴۸.
۱۳. شجاعی، ف.، احمدی، و.، فرکیش، ه.، و حنایی، ت. (۱۴۰۴). ارزیابی و اولویت‌بندی مؤلفه‌های کیفیت کالبدی مسکن مطلوب با تکیه بر آراء متخصصان در محله دروی حاشیه شهر مشهد. *فصلنامه مطالعات محیطی هفت حصار*، ۱۴ (۵۱)، ۵-۲۴.
۱۴. شمس‌پویا، م.، توکلی‌نیا، ج.، صرافی، م.، و فنی، ز. (۱۳۹۶). تحلیلی بر برنامه‌های توسعه و سیاست‌های زمین شهری با تأکید بر رویکرد حکمروایی خوب زمین؛ مورد پژوهی: کلان‌شهر تهران. *نشریه اطلاعات جغرافیایی (سپهر)*، ۲۶ (۱۰۴)، ۷۶-۵۷.
۱۵. صابری‌فر، ر. (۱۴۰۴). بررسی وضعیت دسترسی گروه‌های درآمدی مختلف به مسکن مناسب در کلان‌شهرها (نمونه موردی شهر مشهد). *پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری*، ۱۶ (۳)، ۱۶۲-۱۴۵.
۱۶. صادقی، ع. (۱۴۰۲). شهرنشینی نولیبرال و سکونتگاه‌های غیررسمی: مسکن و سیاست تهی‌دستان در حومه شهر تهران. *توسعه محلی (روستایی - شهری)*، ۱۵ (۱)، ۶۷-۸۶.
۱۷. صادقلو، ط.، و عرفانی، ز. (۱۴۰۰). تحلیل عوامل تغییر کاربری اراضی در نواحی روستایی با استفاده از رویکرد تئوری بنیانی (مطالعه موردی: روستاهای بخش شاندیز). *فصلنامه فضای جغرافیایی*، ۱ (۷۳)، ۵۴-۳۵.
۱۸. عنابستانی، ع.، و جعفری، ف. (۱۳۹۹). تحلیل پیشران‌های کلیدی موثر بر تغییر کاربری اراضی سکونتگاه‌های پیراشهری کلان‌شهر مشهد با رویکرد آینده‌پژوهی. *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱۱ (۴۳)، ۱۷-۳۴.
۱۹. فعال جلالی، ا.، و قاسمی، م. (۱۴۰۳). شناسایی عوامل موثر بر تغییر غیرمجاز کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان بینالود. *جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*، ۲۲ (۲)، ۱-۲۵.
۲۰. قاسمی، م.، و قرائی، م. (۱۴۰۰). بررسی تاب‌آوری کالبدی مساکن پیراشهری در برابر مخاطرات طبیعی (مطالعه موردی: شهرک باهنر مشهد). *دانش پیشگیری و مدیریت بحران*، ۱۱ (۱)، ۵۴-۳۸.
۲۱. قنبری، م.، شکوهی، م.، رهنما، م.، و خوارزمی، ا. (۱۴۰۰). تحلیلی بر زیست‌پذیری شهری با تأکید بر شاخص مسکن (مطالعه موردی: کلان‌شهر مشهد). *جغرافیا و توسعه فضای شهری*، ۸ (۱)، ۱۰۱-۱۲۱.

۲۲. کاظمیان، غ.، قربانی‌زاده، و.، و شفیع‌ا، س. (۱۳۹۱). ارزیابی و شناسایی کنشگران توسعه ناپایدار محله‌های غیررسمی؛ نمونه موردی: محله غیررسمی شمیران نو. *نامه معماری و شهرسازی*، ۱ (۸)، ۱۴۶-۱۳۱.
۲۳. محمدپور، ا. (۱۳۹۰). *روش تحقیق کیفی؛ ضد روش* ۱. تهران: جامعه‌شناسان.
۲۴. نقدی، ا.، و صادقی، ر. (۱۳۸۵). حاشیه‌نشینی چالشی فراوری توسعه پایدار. *فصلنامه رفاه اجتماعی*، ۱ (۲۰)، ۲۱۳-۲۳۳.
۲۵. هاشمی، ع.، ازکیا، م.، و موسوی، س. (۱۴۰۱). مطالعه جامعه‌شناختی راهبردهای تهیدستان شهری برای بقا در شهر (مورد مطالعه: سرپرستان خانوارهای تهیدست شهر تهران). *توسعه محلی (روستایی - شهری)*، ۱۴ (۲)، ۵۱۱-۵۲۸.
26. Adu-Gyamfi, A., Owusu-Addo, E., Inkoom, D. K. B., & Asibey, M. O. (2022). Peri-urban interface: An alternative residential location of low-income migrants in Kumasi, Ghana. *Cities*, 123, 103570.
27. Agnew, J. (2025). *Home ownership and identity in capitalist societies*. In: *Housing and identity* (pp. 60-97). London: Routledge.
28. Akinwande, T., & Hui, E. C. (2024). Effective affordable housing provision in developing economies: A deductive analysis of informal housing strategies in Lagos, Nigeria. *Cities*, 149, 104964.
29. AlSayyad, N., & Roy, A. (Eds.). (2003). *Urban informality: Transnational perspectives from the middle East, latin America, and south Asia*. Lexington Books (Epub).
30. Amoako, C. & Frimpong Boamah, E. (2017). Build as you earn and learn: informal urbanism and incremental housing financing in Kumasi, Ghana. *Journal of Housing and the Built Environment*, 32(3), 429-448.
31. Andersen, H. S. (2011). Motives for Tenure Choice during the Life Cycle: The Importance of Non-economic Factors and Other Housing Preferences. *Housing, Theory and Society*, 28 (2), 183-207.
32. Anierobi, C. M., Nwalusi, D. M., Efobi, K. O., Nwosu, K. I., Nwokolo, N. C., & Ibem, E. O. (2023). Urban housing inequality and the nature of relationship between formal and informal settlements in Enugu Metropolis, Nigeria. *SAGE open*, 13(3), 21582440231192390.
33. Appadurai, A. (2002). Deep democracy: Urban governmentality and the horizon of politics. *Public Culture*, 14(1), 21-47.
34. Banabak, S., Kadi, J., & Schneider, A. E. (2024). Gentrification and the suburbanization of poverty: evidence from a highly regulated housing system. *Urban Geography*, 45 (9), 1596-1618.
35. Behroozi Nobar, P. (2023) Zoorabad, a neighbourhood on the shoulders of the urban poor. *City*, 27:3-4, 671-680
36. Bhanye, J. (2025). Conviviality, Becoming Kin and Gaining Land-Everyday Transactions of Trust and Survival among Peri-Urban Migrants in Zimbabwe. Available at SSRN 6072152.
37. Biermann, S. (2026). The sustainable location of low-income housing development in South African urban areas. *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, 84.
38. Davis, M. (2006). *Planet of Slums*. London: Verso.
39. De Certeau, M. (1984). *The Practice of Everyday Life*. United Kingdom: University of California Press.
40. De Soto, H. (2001). *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*. United Kingdom: Black Swan.
41. Doling, J., & Ronald, R. (2010). Home ownership and asset-based welfare. *Journal of housing and the built environment*, 25(2), 165-173.
42. Duncan, N. G. (2025). *Home ownership and social theory*. In: *Housing and identity* (pp. 98-134). London: Routledge.

43. Gwade, W. J., Peter, Y., Sylvain, A. D., & Ndayakana, K. B. (2026). The impact of urbanisation on housing quality in Mubi Metropolis, Adamawa State: Remote sensing and geographic information system approach. *International Journal of Agriculture and Ecological Research*, 12(1), 2-15.
44. Harvey, D. (2012). *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*. London: Verso.
45. Heikkila, E. J., & Harten, J. G. (2023). Can land use regulation be smarter? Planners' role in the informal housing challenge. *Journal of Planning Education and Research*, 43(2), 359-370.
46. Hochstenbach, C., & Musterd, S. (2018). Gentrification and the suburbanization of poverty: Changing urban geographies through boom and bust periods. *Urban geography*, 39(1), 26-53.
47. Luhr, S. (2025). You're Really Stuck: Housing Strategies and Compromises in the San Francisco Bay Area. *City & Community*, 24(1), 51-74.
48. Madden, D., & Marcuse, P. (2016). *In defense of housing: The politics of crisis*. London: verso.
49. Makachia, P. A. (2011). Evolution of urban housing strategies and dweller-initiated transformations in Nairobi. *City, Culture and Society*, 2(4), 219-234.
50. Makara, M., Faimau, G., & Maphosa, F. (2024). Microfinance and poverty alleviation: The socio-economic contribution of SILC, a Savings-Led Microfinance Programme in Semonkong, Lesotho. *Journal of Asian and African Studies (OnlineFirst)*, 00219096241300433.
51. Mpanje, D., Gibbons, P., McDermott, R., Omia, D. O., & Olungah, C. O. (2022). Social capital undergirds coping strategies: evidence from two informal settlements in Nairobi. *Journal of International Humanitarian Action*, 7(1), 7.
52. Mubiru, M. B., Nuhu, S., Kombe, W., & Mtwangi Limbumba, T. (2024). Housing pathways of female-headed households in the informal settlements of Kampala: a qualitative study. *Housing Studies*, 39(1), 1-28.
53. Mwangi, S. K. (2026). Policy frameworks and institutional barriers to affordable housing implementation in the United States. *Sch J Econ Bus Manag*, 13(3), 142-156.
54. Pelling, M. (2003). *Paradigms of risk*. In: Natural disaster and development in a globalizing world (pp. 3-16). London: Routledge.
55. Pugalis, L., Giddings, B., & Anyigor, K. (2014). *Informal settlements: The prevalence of and barriers to entrepreneurial synergies in slum communities*. In: Enterprising places: leadership and governance networks (pp. 197-225). Emerald Group Publishing.
56. Reid, C. (2013). *To Buy or Not to Buy? Understanding Tenure Preferences and the Decision-Making Processes of Lower-Income Households*. Working Paper HBTL-14. Cambridge, MA: Joint Center for Housing Studies, Harvard University.
57. Roy, A. (2011). Slumdog Cities: Rethinking Subaltern Urbanism. *International Journal of Urban and Regional Research*. 1 (35), 223-238.
58. Saba, B., & Gupta, S. (2025). Residential apartheid in India: a matter of people or state? Case of Ahmedabad. *Journal of Asian and African Studies*, 60(7), 4079-4099.
59. Salih, T. (2024). Impact of Microfinance on Poverty Alleviation in Rural Communities. *International Journal of Poverty, Investment and Development*, 5(2), 23-34.
60. Savage, M., Warde, A., & Devine, F. (2005). Capitals, assets, and resources: Some critical issues 1. *The British journal of sociology*, 56(1), 31-47.
61. Shrestha, P., Gurran, N., & Maalsen, S. (2021). Informal housing practices. *International Journal of Housing Policy*, 21(2), 157-168.
62. Strauss, A. L. & Corbin, J. (2008). *Basics of Qualitative Research Techniques and Procedures for Developing Grounded Theory*. (2nd Ed.), London: Sage.

63. Soja, E. (2010). Spatializing the urban, Part I. *City*, 14(6), 629-635.
64. Suhartini, N., & Jones, P. (2023). *Beyond the Informal*. London: Springer.
65. Usman, M., Maslova, S., & Burgess, G. (2021). Urban informality in the Global North:(il) legal status and housing strategies of Ghanaian migrants in New York City. *International Journal of Housing Policy*, 21(2), 247-267.
66. Wacquant, L. (2008). *Urban outcasts: A comparative sociology of advanced marginality*. Cambridge, UK: Polity Press.
67. Wainer, L. S. (2022). *The informalization of formal housing projects in the global south: Policy failure or counterhegemonic city-making?* [Unpublished doctoral dissertation]. Massachusetts Institute of Technology.
68. Wamsler, C. (2014). *Cities, disaster risk and adaptation.*, London: Routledge.

Housing Strategies of the Urban Poor: A Qualitative Study of Self-Built Housing in the Periphery of Mashhad, Iran

Abstract

The phenomenon of "self-built housing" reflects the inefficiency of formal housing policies in addressing the needs of low-income groups. This study aims to understand the lived experiences of self-builders in the periphery of Mashhad. The study population consisted of individuals who had built their own homes for personal use in peri-urban villages around Mashhad over the past decade. Based on a qualitative research approach, participants were selected using purposive and criterion-based sampling strategies. Initial samples were identified through key informants, and subsequent participants were selected using snowball sampling. Data were collected through semi-structured interviews, and theoretical saturation was achieved after 24 interviews. The data were analyzed using thematic analysis, leading to the identification of five main themes. The findings indicate that access to infrastructure and facilities, lower housing costs, and lenient construction regulations in peri-urban villages act as "contexts"; kinship networks and skill capital serve as "facilitating factors"; and liberation from tenancy, reconstruction of social status, and forward-looking investment function as "motivations" for self-builders. These individuals employ strategies such as informal financing, reducing consumption costs, incremental construction, and exploiting legal loopholes, and confront regulatory institutions through tactics such as bargaining, securing the interests of influential individuals, and nighttime or covert construction. The lived experience of self-builders shows that housing holds a meaning beyond mere shelter for these individuals, serving to rebuild their identity and social status and to create spontaneous social security. Thus, the urban poor interpret peri-urban villages as "spaces of opportunity" to escape housing poverty.

Keywords: Housing, Self-Built Housing, Peri-Urban Settlements, Thematic Analysis, Mashhad.