

فرایند شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاه‌های خودرو پیرامون کلانشهر تهران

مورد پژوهی: اسلام شهر، نسیم شهر و گلستان^(##)

دکتر محمد شیخی^(##)

چکیده

با توجه به گسترش فزاینده اسکان غیررسمی و دگرگونی آنچه تا پیش از این حاشیه‌نشینی، آلونک‌نشینی و امثال آن خوانده می‌شد، این مقاله با تکیه بر داده‌های پایه پایان‌نامه دوره دکتری نگارنده در صدد پاسخگویی به پرسشهای زیر است:

۱. آیا پدیده مورد پژوهش (سکونتگاههای خودرو)، تکرار حاشیه‌نشینی کم‌درآمدهاست، یا این که نوعی دگرگونی مفهومی و محتوایی در آن به حساب می‌آید؟

۲. در آن صورت، آیا تغییرات و دگرگونیهای این پدیده از روند و فرایند مشخصی پیروی می‌کند؟ مراحل و مشخصات این فرایند کدام اند؟

۳. آیا این سکونتگاهها طی فرایند رشد، از ظرفیت و بسترهای لازم به‌منظور تبدیل شدن به شهر و جامعه شهری برخوردار خواهند شد؟

در پاسخ به پرسشهای بالا بر مبنای فرضیه‌های برآمده از چارچوب نظری مبنای و انطباق آن بر شرایط ایران، نمایانگرها و سنجه‌های متعددی تعریف شده و با انتخاب نمونه‌های موردی (اسلام شهر، نسیم شهر (اکبرآباد)، و گلستان (سلطان‌آباد)] و با استفاده از روشهای تحلیل تطبیقی و مقایسه‌ای مستقیم و غیرمستقیم و هم‌سنجی‌های تصویری حجم گسترده‌ای از پرسشنامه‌ها و

پرس‌وجوی مستقیم، اسناد و مدارک تصویری و نیز اسناد و مدارک موجود، تحلیل و ارزیابی شده‌اند، پس از آزمون فرضیه‌های پایه، نتایج نهایی حاصل شده است. جمع‌بندی نتایج نهایی از این قرار است:

۱. سکونتگاههای خودروی پیرامون کلان شهر تهران (براساس یافته‌های این پژوهش) نوعی تغییر و دگرگونی شکلی و محتوایی نسبت به پدیده حاشیه‌نشینی محسوب می‌شود و خود الگویی جدید از سکونت را شکل داده‌است.

۲. این سکونتگاهها سه مرحله کلی: شکل‌گیری، دگرگونی و انسجام نسبی را طی می‌کنند، که نحوه طی مراحل و فواصل آنها متفاوت است و از عوامل داخلی و خارجی رشد محصولات کالبدی متفاوتی متأثر خواهند شد.

۳. علیرغم دگرگونیهای اخیر، این الگوی سکونت هنوز با

*. برگرفته از پایان‌نامه دکتر با موضوع تبیین فرایند شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاههای خودرو پیرامون کلان شهر تهران - مطالعه موردی، اسلام شهر، اکبرآباد و سلطان آباد. استاد راهنما، دکتر اسفندیار خراط زبردست - اسنادان مشاور، دکتر پرویز پیران، مهندس احمد سعیدنیا - دانشکده هنرهای زیبا - دانشگاه تهران - ۱۳۸۰
##. عضو هیئت علمی دانشگاه علامه طباطبائی



یافته‌ای است که از برخی یا مجموعه‌ای از ویژگی‌ها و مشخصات زیر برخوردار باشد:

۱.۱. با تکیه بر حرکت خودجوش و خودانگیخته مردم (ساکنین) شکل گرفته و متکی بر خواست، انگیزش، توانها و امکانات آنها توسعه یابد.

۲.۱. در غیاب نظارت، کنترل و مدیریت رسمی دولت و نهادهای عمومی شکل گرفته و حداقل در دهه اول شکل‌گیری از رشد شتابانی برخوردار بوده باشد.

۳.۱. هم شکل‌گیری و هم دگرگونی‌های آن نه بر پایه طرح و برنامه رسمی و از پیش اندیشیده استوار نبوده، بلکه متکی بر ساخت اجتماعی و فرهنگی و خواستگاه‌های جمعیت ساکن شکل گرفته و رشد کرده باشد.

«شهر» و «جامعه شهری» فاصله قابل توجهی دارد، بلکه جوهره رشد خودرو، آنها را در جایی بین شهر و روستا قرار داده است.

در ادامه، ابتدا واژه سکونتگاه خودرو به عنوان اصلی‌ترین کلید واژه این پژوهش تشریح شده، سپس چکیده چارچوب نظری پایه، و پس از آن مروری بر نتایج یافته‌های پژوهش موردی ارائه شده و سرانجام مروری بر یافته‌های نهایی صورت گرفته است. (۱)

کلید واژه

سکونتگاه‌های خودرو، بازار مسکن غیررسمی، اشتغال غیررسمی، بافت‌های حاشیه‌ای، بافت‌های در حال گذار، بافت‌های روستایی، بافت‌های طراحی شده و جدید، فرابند ارگانیک، فرایند برانگیخته.

۱. تعریف و تشریح سکونتگاه خودرو (۲)

پس از بررسی بیش از پنجاه اصطلاح و تعریف مرتبط با پدیده مورد بررسی، و انطباق آنها با شرایط پژوهش، واژه سکونتگاه خودرو را برگزیده‌ایم (شیخی، ۱۳۸۰، پیوست، ۱-۱۲).

سکونتگاه خودرو یک کانون جمعیتی شتابان رشد

- ۴.۱. با توجه به رشد سریع خودرو و بی برنامه، دارای حداقلی از خدمات زیربنایی و روبنایی بوده و ضعف در زیر ساخت‌ها و خدمات زیستی مشخصه اساسی آنها به شمار می‌آید.
- ۵.۱. تملک و تصرف زمین، و تفکیک و کاربری آن خارج از چارچوبهای معمول و متعارف رسمی و قانونی صورت گرفته و بدون اخذ مجوزهای رسمی احداث شده باشند.
- ۶.۱. تأمین خدمات و زیرساخت‌ها با نقض قوانین و مقررات موجود (رسمی) صورت گرفته باشد.

۲. چارچوب نظری پایه

به منظور تدوین چارچوب نظری پایه، مجموعه دیدگاههای مرتبط را بررسی و نهایتاً آنها را در سه دسته مسئله‌گرایان (شامل اکولوژیستهای انسانی، جامعه‌شناسان مکتب شیکاگو، سازمان و قدرت‌گرایان (وپربها) و نظریه‌های تلفیقی (نئوپربها و...)؛ بنیادگرایان (شامل مجموعه نظریه‌های اقتصاد سیاسی فضا: ساخت‌گرایان، نظریه‌های شهرنشینی و وابستگی، شهر جهانی و...)، و هدف / راه‌حل‌گرایان (شامل مجموعه نظریه‌های پس از جان اف ترنر و دیدگاههای توانمند سازی)^(۱) گروه‌بندی می‌کنیم و بر اساس این دسته‌بندی، چارچوبی نظری جهت تبیین نظری کلان سکونتگاه خودرو و نحوه مواجهه با آن تدوین شده است. در زیر، به اختصار، به این دیدگاهها اشاره می‌کنیم.

۱.۲. چکیده بررسی نظریه‌های پایه و چارچوب نظری

پژوهش

● مجموعه دیدگاههایی که تحت عنوان مسئله‌گرایان دسته‌بندی شده است، اساساً پدیده مورد بررسی را تا حد یک عارضه یا مسئله شهری تقلیل می‌دهند و ضمن طبیعی قلمداد کردن آن، در صدد انتساب پدیده بر جبری مکانی یا طبیعی، یا حداکثر کارکرد ناقص و غلط برنامه‌ریزی و مدیریت شهری بر می‌آیند. آنان، بدون توجه به ریشه‌ها و بنیادهای مسئله و عوامل اساسی مؤثر در پیدایش و شکل دهی این سکونتگاهها آن را صرفاً مسئله‌ای عادی و طبیعی می‌دانند و عوارض سوء آن را در ایجاد فساد اجتماعی، جرم و جنایت و انواع آسیب‌های اجتماعی و روانی توصیف می‌کنند، و در تحلیل نهایی آنها را در روال رشد طبیعی شهر قابل حذف جمع‌آوری و یا پاک‌سازی می‌دانند.

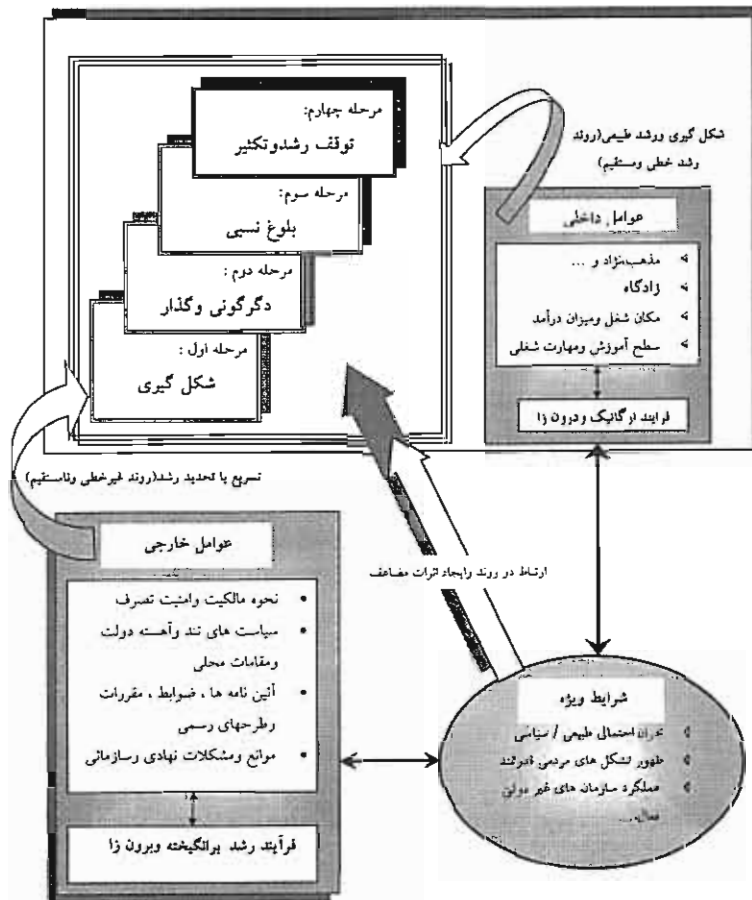
● مجموع نظریه‌های که تحت عنوان بنیادگرایان رده‌بندی شده‌اند، اساساً متوجه بنیادها و ریشه‌های پدیده حاشیه‌نشینی‌اند و بیش از هر چیز آن را به «سازوکارهای نظام سرمایه‌داری» و پیامدهای شکل خاصی از آن در برخورد با

شرایط ویژه کشورهای جهان سوم نسبت می‌دهند. براساس این دیدگاه، شکل شهر نشینی، الگوی توسعه اقتصادی - اجتماعی و در نتیجه «الگوی توسعه شهری» زمینه ساز پدیده است و با تمرکز جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی در یک یا چند شهر اصلی و فقدان سلسله مراتب در نظام شهری و سکونتگاهی و در نتیجه فاصله عمیق شهر و روستا مهاجرت‌های گسترده روستا به شهر را برانگیخته که این امر در برخورد با زیرساخت‌ها و شیوه‌های تولید شهرهای جهان سوم منجر به شکل دهی پدیده حاشیه‌نشینی می‌شود این دیدگاهها راه حل‌ها و راه‌کارهای لازم برای ساماندهی و بهسازی زندگی و سکونت در کانونهای حاشیه نشین را ارائه نمی‌کند، بلکه غالباً تنها راه حل مسأله را در تغییر ساختار حاکم بر کار، تولید، توزیع و مصرف، و در مجموع، ساخت اقتصادی و نیز تغییر بنیادین جوامع می‌بینند؟ آنها نسخه‌های مقطعی و موردی را فاقد کارایی لازم می‌دانند.

● نگرشی که تحت عنوان هدف / راه‌حل‌گرایان دسته‌بندی شده، شامل مجموعه نظریه‌هایی است که اصولاً با بنیادها، ریشه‌ها و عوامل دخیل در شکل‌گیری پدیده کاری ندارد، بلکه بنیاد نظر آنها در این زمینه، غالباً با دیدگاه مسئله‌گرایان مرتبط است. اما، در مقابل این دسته نظریه‌ها، پدیده را به عنوان یک «واقعیت» پذیرفته و به دنبال راهکارها و راه‌حل‌های بهینه سازی شرایط زندگی و سکونت در این سکونتگاهها هستند. این دیدگاه با مرور سه دهه تجربه‌های برخورد با این سکونتگاهها و بازتاب‌های آن، اصولاً تغییر بنیادین در نظام اقتصادی - اجتماعی را ناممکن می‌داند و با چنین زاویه نگرشی متوجه راه‌کارها و راه‌حلهایی است که به صورت خودجوش و خود انگیزه از متن زندگی و سکونت ا فشار کم درآمد برآمده است. این دسته نظریه‌ها، راه‌حلهای مبتنی بر توانمند سازی و ساماندهی و بهسازی کانونهای حاشیه‌ای را هدف قرار می‌دهد.

۲.۲. چکیده چارچوب نظری پایه

چارچوب نظری پایه، پس از نقد و ارزیابی سه دسته دیدگاه یاد شده در بالا تنظیم شده که در مجموع تلفیقی از دو دیدگاه بنیادگرا و هدف‌گرا است، و ضمن تبیین ریشه‌ها و بنیادهای مسئله در شرایط جهان سوم، شیوه نگرشی به راه‌حلهای را تبیین می‌کند، و بر این باور است که در بهسازی و توانمند سازی ساکنین این کانونها باید کل فرایند زندگی و مجموعه شرایط ساکنین را هدف قرار داد و از دو آسیب در



نمودار شماره ۱. فرایند و مراحل شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاههای خودرو

ویژگی‌ها و خاصه‌های اجتماعی - اقتصادی و کالبدی هر سکونت‌گاه (خود ویژه) امکان تشخیص شکلی از فرایند و مراحل نسبتاً قابل تعمیم وجود خواهد داشت. (الصیاد ۱۹۹۳، سری نیواز ۱۹۹۸، جانستون ۱۹۹۳).

● شکل‌گیری و توسعه سکونتگاههای خودرو تابعی از دو فرایند ارگانیک (درون‌زا)،^(۲) متأثر از عوامل داخلی چون مذهب، نژاد، زادگاه، مکان شغل، میزان دارایی و میزان ممکن سرمایه‌گذاری در مسکن، میزان درآمد، سطح آموزشی و مانند آن به صورت تدریجی و طبیعی، و یا فرایند برانگیخته، (برون‌زا)،^(۳) چون نحوه مالکیت و امنیت تصرف، سیاستهای حاد و ملایم دولت و مقامات محلی، آیین نامه‌ها، ضوابط و مقررات، طرح‌ها، مجوزها، موانع و مشکلات نهادی و سازمانی و مانند آن، در شکل محرکها و مشوقها است که هر دو فرایند شامل چند مرحله و تأثیر آنها ممکن است به صورت یک مرحله‌ای و توأمان، و یا چند مرحله‌ای متداخل، و گاهی هم به صورت دو خط موازی باشد. اما، در هر حال اثر

برخورد با پدیده اجتناب ورزید: یکی مجموعه راه‌حلهایی که منجر به پذیرش و به هنجار تلقی کردن این کانونها (= جبرگرایی نو در پذیرش کامل پدیده) می‌شود، و دیگری راه‌حلهای اصلاح‌گرایانه منجر به اصلاح صرف و مجزای مسکن و شرایط سکونتی ساکنین این کانونها.

از آنجا که موضوع اصلی این پژوهش معطوف به فرایند شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاههای خودروست، بخش چشمگیری از چارچوب نظری، به تبیین آن پرداخته است:

۳. فرایند شکل‌گیری، دگرگونی و مراحل رشد سکونتگاههای خودرو

با توجه به بررسی دیدگاهها و نظریه‌ها و مرور تجربیات و مطالعه پیشینه و تاریخچه سکونتگاههای خودرو در کشورهای گوناگون، به این نتیجه رسیده‌ایم که:

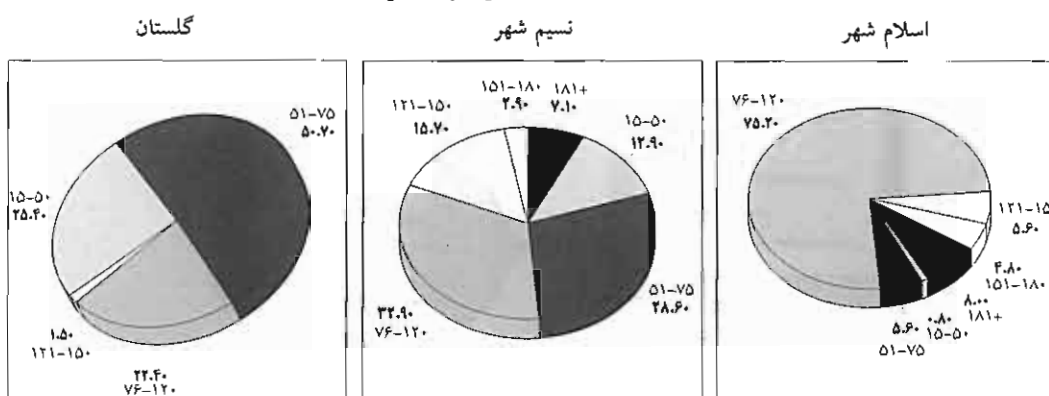
● تعمیم فرایند شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاههای خودرو بسیار دشوار است، زیرا هریک از آنها، تحت تأثیر عوامل دخیل متفاوت، از تاریخچه و فرایند خاص خود برخوردار است (هاردوی و ساترتوایت، ۱۹۹۵).^(۱) اما با توجه به ویژگی‌ها و مشخصات کلی و با چشم‌پوشی از

۱. مشخصات کامل مآخذ در پایان مقاله آورده شده است.

نمودار ۲. نحوه تامین زمین و مسکن طی مراحل رشد سکونتگاه



نمودار ۳. اندازه زمین واحدهای مسکونی طی مراحل رشد سکونتگاه



منظور شناخت و سنجش میزان صحت و سقم فرضیه‌ها و پاسخ به پرسشهای اصلی پژوهش تعریف شده است که به جهت گستردگی مورد و لزوم اختصار در مقاله از ذکر آنها خودداری می‌شود.^(۱)

سه سکونتگاه خودرو به نامهای اسلام شهر (به دلیل قدمت و سابقه، طی مراحل رشد سریع و رسیدن به تعادل نسبی، شکل‌گیری نهادهای رسمی و...)؛ سلطان آباد / گلستان (به دلیل شکل‌گیری در سالهای اخیر، ارتباط با توقف رشد در اسلام شهر، تفاوت در مبانی شکل‌گیری و رشد)؛ و اکبرآباد / نسیم شهر (به دلیل فاصله از محور تهران ساوه و مبانی رشد متفاوت، شکل‌گیری در سالهای اخیر، شکل‌گیری شهرداری اما نه سایر نهادهای رسمی...)، با استفاده از پرسشنامه و پرس و جوی مستقیم (تنظیم شده بر مبنای اهداف، فرضیه‌ها، نمایانگرها و سنجه‌های پژوهش) مصاحبه، اسناد و مدارک طرحهای جامع و هادی این سه سکونتگاه، و نیز نقشه‌های ^۱ آنها با روش‌های پیمایشی و

گذاری این دو فرایند تجمعی و تراکمی است. ارتباط این دو فرایند می‌تواند تحت تاثیر عواملی چون وقوع یک بحران احتمالی طبیعی یا سیاسی، وجود تشکلهای مردمی یا سازمان غیر دولتی فعال و امثال آن قرار گیرد و تشدید شود. [سری نیواز، ۱۹۹۸]، نمودار شماره ۱].

■ فرایند شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاههای خودرو در اشکال و درجات مختلف و متفاوت به مراحل زیر قابل تقسیم است:

- ۱.۳ مکانیابی، انتخاب مکان، تصرف / تملک زمین و ایجاد سرپناه موقت؛
- ۲.۳ رشد سریع، شکل‌گیری پیوندهای اجتماعی و ارتقاء وضعیت سرپناه؛
- ۳.۳ شکل‌گیری انسجام اجتماعی و کالبدی و بلوغ نسبی ساختار اجتماعی و کالبدی سکونتگاه؛
- ۴.۳ توقف رشد سکونتگاه، تکثیر و توسعه ناپیوسته.

۴. مروری بر نتایج یافته‌های مورد پژوهی

۱.۴ معرفی کلی روش و نمونه‌ها

جهت مورد پژوهی بر مبنای چارچوب نظری پایه و فرضیه‌های تنظیم شده، نمایانگرها و سنجه‌های متعددی به

۱. به منظور مطالعه بیشتر و اطلاع از روش‌شناسی، فرضیه‌ها، نمایانگرها و سنجه‌ها و آزمون فرضیات به صفحات ۱ تا ۱۲ و ۲۵۱ تا ۳۰۰ پایان نامه نگارنده مراجعه شود.

نیز تطبیقی و مقایسه‌ای، و هم‌سنجی‌های تصویری مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته‌اند. در ادامه بر مبنای نتایج به دست آمده، چکیده‌ای از اهم شاخص‌های مورد بررسی مرور خواهد شد.

۲.۴. یافته‌های اهم شاخص‌های مورد پژوهی

الف - تحول و تغییر وضعیت زمین و مسکن سکونتگاه‌ها طی مراحل رشد

نحوه تأمین زمین و مسکن، در مراحل اولیه شکل‌گیری سکونتگاه غالباً قولنامه‌ای (غیررسمی) بوده اما در مراحل بعدی رشد، به تدریج رسمی و قانونی می‌شود.^(۱) به نحوی که در نسیم شهر ۸۳ درصد، و در گلستان ۷۹ درصد زمین / مسکن به صورت قولنامه‌ای تأمین شده اما در اسلام شهر واحدهای دارای سند مالکیت افزایش چشمگیری یافته و به حدود ۴۳ درصد رسیده است.

● مساحت زمین ابنیه مسکونی در ابتدا کوچک بوده اما در مراحل بعدی رشد افزایش می‌یابد. به نحوی که براساس یافته‌های این پژوهش در گلستان ۲۵/۵ درصد اراضی مسکونی بین ۱۵ تا ۵۰ متر مساحت داشته، در نسیم شهر این نسبت به حدود ۱۳ درصد می‌رسد و در اسلام شهر به صفر رسیده است. نتایج فصل چهارم نیز حاکی از آن است که بیش از ۶۵ درصد واحدهای اکبرآباد و سلطان‌آباد کمتر از ۱۰۰ مترمربع مساحت داشته‌اند، حال آن‌که در اسلام شهر ۹۰ درصد واحدها، زمینی بیش از ۵۰ متر مربع تا ۱۵۰ متر مربع مساحت داشته‌اند. نسبت اراضی بیش از ۱۵۰ متر مربع، در اسلام شهر ۱۳ درصد، در نسیم شهر ۱۰ درصد، و در گلستان صفر بوده است.

● در ارتباط با سطح زیربنای واحدهای مسکونی با توجه به نتایج پژوهش عیناً همین رابطه برقرار است. به این معنی که در مجموع، واحدهای با زیربنای کمتر از ۵۰ مترمربع در نسیم شهر ۳۶ درصد، و در گلستان حدود ۵۰ درصد بوده است؛ در حالی که این نسبت برای اسلام شهر به حدود ۵/۶ درصد کاهش یافته و در مقابل در این سکونتگاه سطح زیربنای بیش از ۱۲۰ متر مربع حدود ۱۷ درصد بوده است. یافته‌ها اندازه متوسط سطح زیربنای اسلام شهر را در سال هفتاد، ۱۲۰ متر مربع، و اندازه متوسط زیربنای مسکونی اکبرآباد و سلطان آباد را در سال ۷۲ حدود ۶۰ متر مربع نشان می‌دهند. این در حالی است که بر مبنای داده‌های یاد شده در بالا، سطح اشغال

واحدهای مسکونی در اکبر آباد در سال ۷۲ حدود ۷۵ درصد، در سلطان آباد حدود ۷۷ درصد، و در اسلام شهر حدود ۶۰ درصد بوده است. بر مبنای یافته‌های میدان پژوهی و نتایج بررسی طرحهای پژوهشی فصل چهارم، سطح زیربنای واحدهای مسکونی طی مراحل رشد افزایش می‌یابد.

ساخت مرحله‌ای مسکن توسط مالک با همکاری بستگان و هم‌یاری و خودیاری، اگرچه در مراحل اولیه شکل‌گیری قابل توجه بوده است، اما در سالهای اخیر جای خود را به خرید مسکن ساخته شده یا نیمه ساخته از سازندگان کوچک محلی داده است. به نحوی که در گلستان حدود ۶۰ درصد، در نسیم شهر حدود ۵۷ درصد، و در اسلام شهر حدود ۶۳ درصد واحدهای مسکونی عمدتاً به صورت کامل و نیز نیمه تمام خریداری شده است. بیشترین نسبت مسکن ساخته شده توسط مالک، مربوط به نسیم شهر با حدود ۳۳ درصد واحدها بوده است.

شیوه تصرف مسکن نیز غالباً ملکی بوده و طی مراحل رشد شیوه تصرف اجاره‌ای رواج قابل توجهی نیافته است، به نحوی که تصرف اجاره‌ای در گلستان (حدود ۱۶ درصد) بیش از اسلام شهر (حدود ۸ درصد در مراحل بعدی رشد) است.

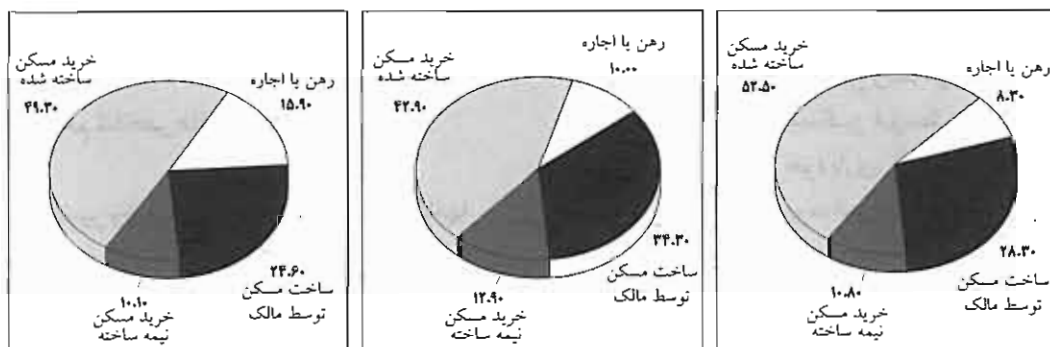
برخلاف داده‌های میدان پژوهی، اما برابر داده‌های سرشماری سال ۱۳۷۵ و محاسبات طرح مجموعه شهری تهران، نسبت واحدهای مسکونی اجاره‌ای در اسلام شهر در حدود ۲۴ درصد تصرف ملکی در همه مراحل اولی بوده و حتی سطح مسکن‌های استیجاری در یک نمونه در مراحل اولیه گذار بالاتر از بقیه بوده است.

ب - تغییر در ساختار و ترکیب اشتغال، درآمد و دارایی خانوار در مراحل رشد سکونتگاه

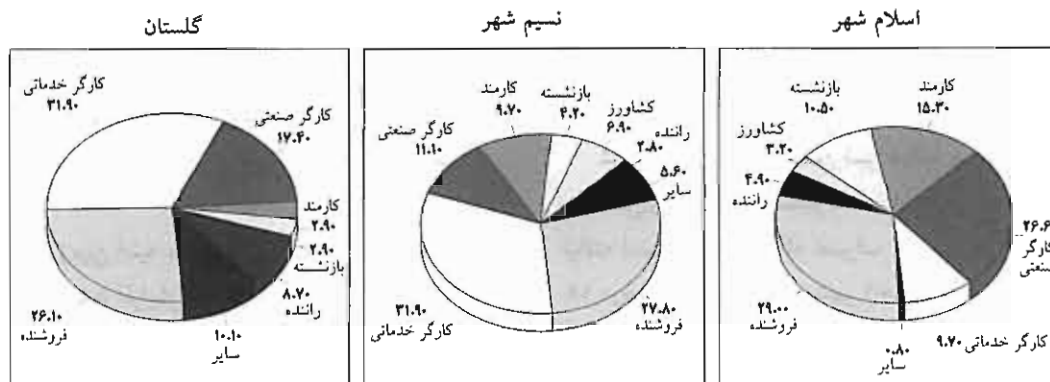
● بر مبنای یافته‌های پژوهش، اگرچه در سالهای اولیه رشد، نسبت کارگران صنعتی در ترکیب اشتغال نسبتاً بالاست (اسلام شهر در سال ۱۳۵۵ حدود ۴۲ درصد و سال ۶۵ حدود ۴۰ درصد)، اما این نسبت طی مراحل رشد کاهش یافته و در مقابل، نسبت مشاغل تبعی و فرعی افزایش قابل توجهی پیدا می‌کند. برابر یافته‌های میدان پژوهی، در حالی که در اسلام شهر نسبت مشاغل فروشنده‌گی و کارگری خدماتی ۴۰ درصد

۱. باید یادآوری کرد که در سه سکونتگاه مورد بررسی هیچ موردی از تصرف عدوانی و غیرقانونی یافت نشد؛ اما براساس اطلاعات میدانی و محلی غالباً اراضی کشاورزی و با مالکیت خصوصی یا وقفی به صورت غیرقانونی تفکیک و پس از تبدیل کاربری به صورت قولنامه‌ای به فروش رسیده است.

نمودار ۴. نحوه خرید / تملک واحد مسکونی سکونتگاههای طی مراحل رشد
اسلام شهر نسیم شهر گلستان



نمودار ۵. ترکیب کلی شغلی سکونتگاههای طی مراحل رشد



بر مبنای یافته‌های بالا، هرچند که در مراحل اولیه شکل‌گیری (به ویژه در اسلام شهر) نسبت مشاغل پایه‌ای و صنعتی بالا بوده، اما طی روند رشد، نسبت مشاغل تبعی و فرعی افزایش یافته است. علاوه بر این، در سالهای اخیر با توقف نسبی رشد صنعتی محور تهران - ساوه، حتی در سکونتگاههای مراحل اولیه رشد و گذار (گلستان و نسیم شهر) نسبت مشاغل صنعتی پایین، و در مقابل مشاغل تبعی و فرعی (عمدتاً فروشنده‌گی و کارگری بخش خدمات) بالاست.

● نکته قابل توجه آن است که بیش از ۹۵ درصد ساکنین در هر سه سکونتگاه شغل دوم و خانگی نداشته‌اند.

● بخش قابل توجهی از شاغلین، حتی در مراحل بعدی رشد در منطقه شهری (و عمدتاً شهر) تهران به کار اشتغال دارند، به نحوی که بیش از ۶۷ درصد شاغلین اسلام شهر، بیش از ۶۱ درصد شاغلین گلستان، و بیش از ۳۵ درصد شاغلین نسیم شهر در تهران و منطقه شهری به کار اشتغال دارند. در مقایسه با داده‌های مطالعات مرکز مطالعات شهر سازی، از سال ۷۲ تاکنون نسبت شاغلان در سکونتگاه افزایش یافته است، اما این موضوع در ارتباط با اسلام شهر متفاوت است.

و کارمندان حدود ۱۶ درصد بوده است، نسبت کارگران صنعتی به حدود ۲۷ درصد کاهش یافته است (برابر یافته‌های طرح مجموعه شهری تهران، این نسبت در سال ۷۵ حدود ۳۸ درصد شاغلین بوده است). در اسلام شهر به نسبت نسیم شهر و گلستان شاهد تنوع نسبی در ترکیب شاغلین هستیم.

● این در حالی است که در نسیم شهر بیش از ۶۱ درصد شاغلین به مشاغل فروشنده‌گی و کارگری خدماتی اشتغال داشته و نسبت اشتغال کارگران صنعتی پایین (حدود ۱۱/۵ درصد) بوده است. اما هنوز شاغلین کشاورزی حدود ۷ درصد شاغلین را تشکیل می‌دهد. در مقابل، در گلستان (با توجه به استقرار در مسیر تهران - ساوه و وجود انبارها و صنایع در محدوده سکونتگاه) حدود ۱۸ درصد شاغلین کارگر صنعتی، و قریب ۹ درصد راننده بوده‌اند؛ اما باز هم حدود ۵۸ درصد شاغلین در حوزه فروشنده‌گی و مشاغل خدماتی (شخصی و اجتماعی) شاغل بوده‌اند. برابر یافته‌های مرکز مطالعات شهر سازی نیز در سال ۱۳۷۳ حدود ۵۹ درصد شاغلین اکبرآباد در مشاغل بازرگانی و خرید و فروش و خدمات شخصی و اجتماعی اشتغال داشتند، و این نسبت برای سلطان آباد حدود ۴۷ درصد بوده است.



تصویر ۱. واحدهای همسایگی - قلمرو زیستی و حیات جمعی

که بیش از ۸۰ درصد خانوارها عضو هیأت مذهبی اند و در مقابل تنها حدود ۳ درصد آنها عضو انجمن خانه و مدرسه، و حدود ۵ درصد آنها عضو انجمن‌های صنفی، هنری و امثال آن بوده‌اند. به نظر می‌رسد عوامل داخلی چون باورداشت‌ها، شیوه نگرش و دیگر مشخصه‌های فرهنگی و اقتصادی و خارجی چون مداخله دولت و نهادهای دولتی در این سکونتگاهها و نیز بازدارنده‌های سیاسی موجب حذف عرصه عمومی، و در نتیجه مجال ندادن به شکل‌گیری سازمانهای غیردولتی و تشکل‌های مردمی در آنها شده است. بر این اساس، همبستگی و سازمان یافتگی این سکونتگاهها عمدتاً در مقابله با شرایط و مسائل حاد شکل گرفته و با حل آنها گسیخته می‌شود.

● پیوندها و ارتباطات اجتماعی بین ساکنین نیز بر مبنای نتایج پژوهش عمدتاً پیوندهای خانوادگی، خویشاوندی و همسایگی بوده، و به ندرت این سطوح فراتر می‌رود. چنان‌که اصولاً در سکونتگاههای مورد بررسی دایره گسترده‌ای از خویشاوندان وجود دارد که آشنایی با محل از طریق آنان صورت گرفته است. ارتباطات همسایگی در این سکونتگاهها در مراحل اولیه، به ویژه در نسیم شهر (با توجه

ج - مبدأ سکونت و الگوی مهاجرت

حدود ۵۳ درصد ساکنین نسیم شهر محل سکونت قبلی خود را استان تهران، و عمدتاً شهر تهران (۶۵ درصد اسلام‌شهریها و ۴۳ درصد نسیم شهریها و گلستانیها) ذکر کرده‌اند، و در این میان نسیم شهر یک استثناست؛ به این معنی که حدود ۴۷/۵ درصد ساکنین آن مستقیماً از سایر استانها به نسیم شهر آمده‌اند. با توجه به یافته‌های این پژوهش، طرح حاشیه نشینی مرکز مطالعات، البته در نسیم شهر ۶۰ درصد و در گلستان ۶۳ درصد مهاجرین قبلاً ساکن استان تهران بوده و در عین حال ۳۶ درصد نسیم شهریها و ۲۵ درصد گلستانیها مستقیماً از مبادی سکونتی خود یا سایر استانها به آنجا آمده‌اند.

د - مشخصه‌های عام اجتماعی - فرهنگی طی مراحل رشد

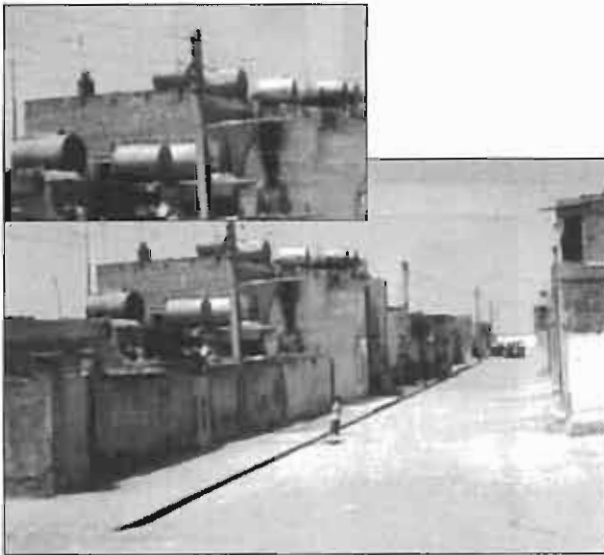
سازمان یافتگی و پیوندهای اجتماعی

● بر مبنای یافته‌های پژوهش، میزان سازمان یافتگی و تشکل در میان ساکنین سکونتگاهها در مراحل مختلف رشد بسیار ضعیف بوده و عمدتاً شامل اشکال اولیه، سنتی، گهگاهی، نامستمر و ناپیوسته بوده است، به نحوی

برق



آب



تصویر ۲. نحوه تامین خدمات زیر بنایی سکونتگاهها طی مراحل رشد

و فصل مسائل و مشکلات، همکاری و مشارکت داشته‌اند؛ اما در مراحل بعدی (اسلام شهر) میزان مشارکت به ۴۵ درصد خانوارها کاهش یافته است. ضمناً، جهت و زمینه‌های مشارکت نیز از مسائل عمرانی و رفاهی (آسفالت، معابر، لایروبی جویهای فاضلاب...) به مسائل اجتماعی تغییر می‌کند. در مراحل بعدی با ورود نهادهای دولت به عرصه تأمین خدمات زیربنایی و عمرانی، میزان این نوع مشارکت کاهش می‌یابد. بررسی الگوی رفتاری مشارکت حاکی از آن است که این الگو در سکونتگاههای مورد بررسی اولیه، غیرسازمان یافته و غیرنهادینه، و صرفاً در جهت تأمین نیازهای ابتدایی زیستی بوده و حتی در مراحل بعدی به سمت مشارکت شهروندی میل نکرده است.

● بر مبنای یافته‌های پژوهش میزان اوقات فراغت به موازات رشد سکونتگاه افزایش می‌یابد (اسلام شهر دو برابر سایرین)، اما الگوی گذران اوقات فراغت درون‌گرا و غیرشهری است. به این معنی که غالباً ماندن در خانه و دیدار قوم و خویش را انتخاب کرده‌اند و طی مراحل رشد الگوی استفاده از اوقات فراغت تغییر چشمگیری نکرده است.

به وجود ۵۰ درصد مهاجر مستقیم) بالاست و بیش از ۵۰ درصد آن‌ها روزانه یا چند بار در هفته با همسایگان ارتباط دارند، اما در مراحل بعدی رشد (همراه با تغییر نسبی در ترکیب قومی) روابط همسایگی نسبتاً کاهش یافته است. اما هنوز هم ۵۰ درصد خانوارها را در اسلام شهر در بر می‌گیرد که البته بیش از ۶۰ درصد آنها هفتگی و یا اتفاقی با همسایگان ارتباط دارند.

بیش از ۸۰ درصد ساکنین هر سه سکونتگاه با زادگاه خود ارتباط دارند و حتی این ارتباط در مراحل بعدی رشد کمتر نشده، بلکه بر شدت آن افزوده شده است؛ به نحوی که بیش از ۸۶ درصد ساکنین اسلام شهر با محل تولد خود مرتبط بوده‌اند و ۴۳ درصد آنها بیش از چهار بار در سال با زادگاه خود ارتباط داشته‌اند. بیش از ۹۰ درصد مراجعات به زادگاه در هر سه سکونتگاه صرفاً جهت دیدار خویشان و خانواده بوده است.

الگوهای رفتار اجتماعی ساکنین

● میزان مشارکت در سکونتگاهها طی مراحل رشد کاهش می‌یابد، به نحوی که بر مبنای یافته‌های پژوهش، در مراحل اولیه بیش از ۷۰ درصد خانوارها در حل



تصویر ۳. نحوه دفع فاضلاب سکونتگاهها طی مراحل رشد

غیرشهری است. نکته جالب توجه آن است که سطح آبهای زیرزمینی نیز در این سکونتگاهها بسیار پایین بوده و امکان استفاده از چاه جذبی وجود دارد که شاید به دلیل عوامل فرهنگی و پیشینه قبلی دفع سطحی فاضلاب همچنان ادامه یافته است.

و - مشخصات عام ساخت و یافت سکونتگاهها طی مراحل رشد

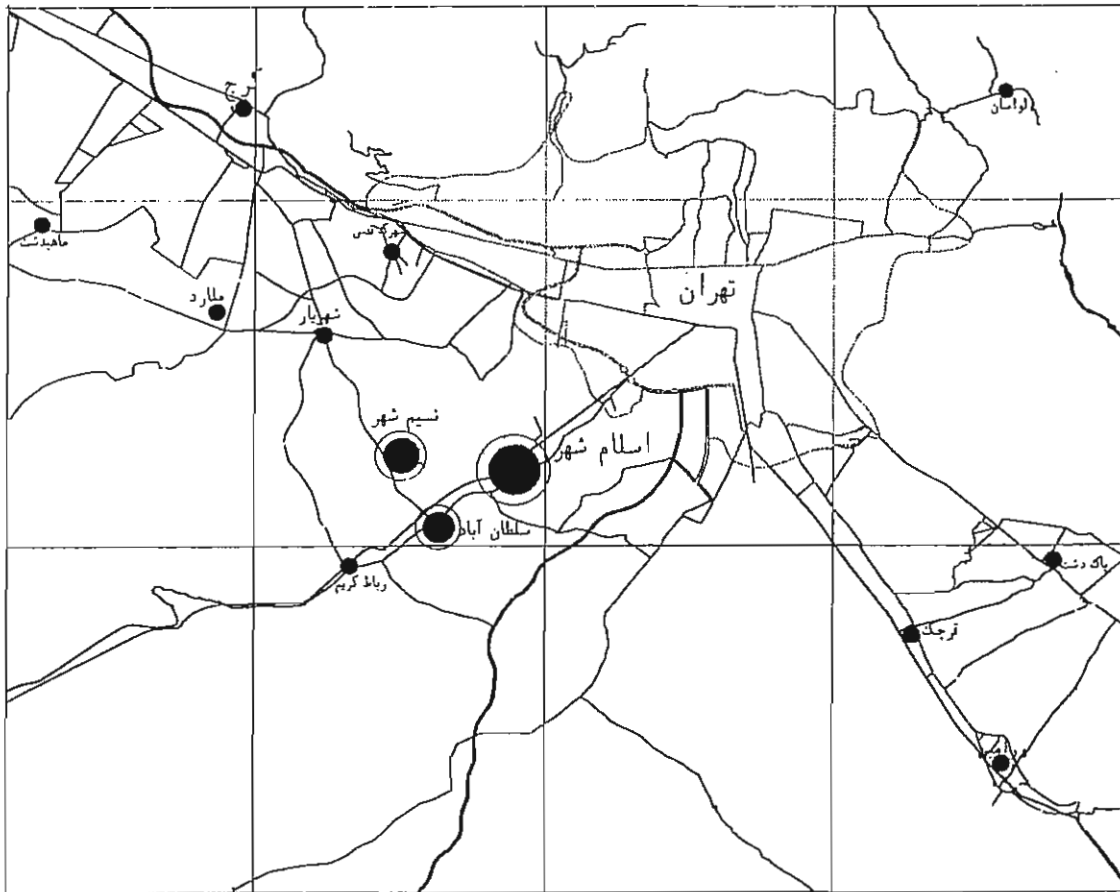
- بر مبنای یافته‌های پژوهش، ساختار اصلی هر سه سکونتگاه، مشتمل بر یک محور میانی و چند محور درجه ۲ و فرعی عمود بر آن، طی مراحل رشد تفاوت اساسی نکرده بلکه به دلیل رشد خودرو و خود انگیخته‌الگوی ابتدایی و ساده را به نمایش می‌گذارند که فاقد مرکز و مرکزیت است. تنها در محل تقاطع محورهای عمود بر محور اصلی، گره‌هایی شکل گرفته که به صورتی درهم و آشفته، عناصر اصلی سکونتگاه را گرد هم آورده است. حتی در مراحل بعدی رشد (اسلام شهر) نیز همین الگو در ساختار شهر مشاهده می‌شود. حتی محور میانی اسلام شهر نیز به دلیل ماهیت عبوری و ترافیکی خود نتوانسته است نقش ستون فقرات مجموعه سکونتگاه را ایفا کند، بلکه محور اتصال دهنده کانونهای سکونتی تشکیل دهنده اسلام شهر را بازی کرده و آنها را با

- براساس یافته‌های پژوهش، تعریف قلمرو ذهنی ساکنین از محیط سکونت خود بسیار محدود بوده و عمدتاً به حد واحدهای همسایگی متوقف می‌شود. به این معنی که نزدیکترین مکان در ذهن خانوارهای ساکن منزل مسکونی، معبر مجاور و حداکثر محله مسکونی بوده و درصد اندکی از آنها مکانی خارج از محله مسکونی را برگزیده‌اند؛ حتی طی روند رشد نیز این قلمرو ذهنی گسترش نیافته است.

ه - شیوه تأمین خدمات زیربنایی

- به دلیل رشد خودرو و تراکم بسیار بالای جمعیت در واحد سطح از یک سو و زمینه‌های فرهنگی و اقتصادی مورد بحث، بر مبنای یافته‌های پژوهش در مراحل اولیه رشد ترکیبی از مصرف برق از مجراهای رسمی و غیررسمی و نیز وجود شبکه‌های ذخیره‌سازی آب در پشت بام واحدهای مسکونی، و شبکه‌های سوخت در معابر، حتی در مراحل بعدی رشد چهره‌ای غیرشهری را به نمایش می‌گذارد.

- نحوه دفع آبهای سطحی و فاضلاب که طی سالهای رشد سکونتگاه نیز بدون تغییر باقی می‌ماند (حدود ۹۰ درصد دفع سطحی و روباز فاضلاب) نیز نمایه دیگری از ویژگی‌های



پست و مخابرات، مراکز خدماتی و تجاری جدید را جذب می‌کنند. اما مجموعه عناصر و فضاها هیچگاه در یک ترکیب سازگار و هم‌ساز به بدنه‌ها و جداره‌های شهری در بر محورهای اصلی و فرعی تبدیل نشده و مجموعه سیمای کالبدی هنوز هم به روستا گرایش دارد. به این قاعده البته استثناهایی در قطعاتی از بدنه برخی محورهای جدید وارد می‌شود که در مقایسه با کل محور و سکونتگاه قابل توجه نیست.

- بر مبنای یافته‌های فوق، حتی در بخشهای جدید و طراحی شده سکونتگاهها نیز به تدریج بافت‌های خودرو و حاشیه‌ای شکل می‌گیرند؛ همچنین، در سکونتگاههای در مراحل بعدی رشد (اسلام شهر و نسیم شهر) شاهد شکل‌گیری مجموعه‌های مسکونی حاشیه‌ای و یک شبه ساخت هستیم که این خود حاکی از وجود جوهره رشد بی‌ضابطه و خودرو و حتی در مراحل بعدی رشد است. همین امر گرایش به کالبد شهری و جامعه شهری را با موانع ساختاری جدی مواجه کرده است.

- ملاحظه یافته‌ها نشان می‌دهد که شاخص‌های سازمان کالبدی این سکونتگاه‌ها نیز نامتعارف و تابع نظم خودرو بوده و طی مراحل رشد نیز تغییری جدی نکرده است.

کلان شهر مادر (تغذیه‌کننده اصلی) پیوند می‌دهد. عیناً، همین الگو در گلستان نیز تکرار شده و ضعف اساسی ساختار این سکونتگاه نیز در فقدان ستون فقرات و مرکزیت سکونتگاه است. در این سکونتگاه نوپا نیز محورهای عمودی با اتصال به محور میانی، بافت‌های پیرامونی را تغذیه می‌کنند.

- جز محور اصلی و میانی، محورهای درجه دوم و فرعی علاوه بر نقش تغذیه‌کنندگی، دارای نقشی اجتماعی نیز هستند و مفهوم «کوچه - خیابان» هایی را تداعی می‌کنند که بیش از حرکت و عبور، محل ملاقات و تجمع و حتی تفرجگاه هستند؛ الگویی که با جوامع روستایی قرابت بیشتری دارد.

- طی مراحل رشد سکونتگاه، بافت‌های حاشیه‌ای و خودرو با مشخصه‌هایی چون پراکنده رویی، بی‌نظمی در ابعاد و ترکیب قطعات، اندازه کم قطعات و زیربنای واحدهای مسکونی، بی‌نظمی در دسترسی، یک شبه ساختگی و امثال آن مشخص می‌شوند و به تدریج در مرحله گذار قرار گرفته و به سمت نوعی نظم و ساختار اندام‌وار و درجه‌ای از انسجام کالبدی میل می‌کنند. در نهایت با افزایش تراکم، شکل‌گیری محورهای ارتباطی و بدنه‌های تجاری، برخی عناصر جدید شهری چون

جدول ۱ - مقایسه شاخص‌های کالبدی سکونتگاه‌ها طی مراحل رشد

شاخص‌ها / نام سکونتگاه	سرانه کل زمین (م ^۲)	سرانه زمین مسکونی (م ^۲)	سرانه زمین خدماتی (م ^۲) [#]	سرانه شبکه (م ^۲)	سرانه باغات و اراضی کشاورزی (م ^۲)	سرانه اراضی جمعیتی (م ^۲)	تراکم ناخالص جمعیتی	تراکم خالص جمعیتی
اسلام شهر ●	۴۵	۱۸	۱/-	۱۰	۱۱/۵	۹/۳	۲۲۱	۵۵۰
نسیم شهر ■	۲۰	۱۴/۳	۰/۳	۴/۶	۱۶	۰/۰۴	۲۶۸	۷۰۳
گلستان □	۷۲	۲۵	□۱/۶	۲۲	۲۷	۱۲	۱۴۰	۳۰۸

* شامل خدمات درمانی و بهداشتی، آموزشی و ورزشی و فرهنگی - مذهبی

□ عمدتاً شامل اراضی ورزشی باز و بدون تجهیزات لازم ● سال پایه طرح ۱۳۶۷ ■ سال پایه طرح ۱۳۷۲



بافت‌های جدید و طراحی شده - اسلامشهر



بافت‌های یک شبه ساخت و خودرو - گلستان

۵. مروری بر یافته‌های نهایی

پس از تحلیل نهایی و آزمون فرضیه‌های پایه، در پاسخ به پرسشهای اولیه پژوهش، نتایج زیر به دست آمده است:

۱.۵. دگرگونی در مفهوم و محتوای سکونتگاههای خودرو
 ● هرچند پدیده آلونک نشینی، زاغه نشینی، حاشیه نشینی و مانند آنها در ایران دوره معاصر سابقه دارد و با مشخصه‌هایی چون ساخت در زمین‌غیر و اراضی پست و مسئله دار، مسکن ناهنجار با مصالح نامرغوب و شیوه سخت بی دوام، ترکیب جمعیتی متشکل از اقشار بسیار تهیدست و بازادگاه مشترک و خاصه‌های قومی - فرهنگی بسیار هم نواخت، و نیز بیکاری دامن گستر، مشاغل پست و حاشیه‌ای، فقدان امنیت تصرف و تهدید تخریب، و امثال آن شناخته شده، و غالباً هم در متن یا حاشیه شهرها اما در هر صورت پیوسته همراه آنها شکل گرفته‌اند؛ اما در سالهای اخیر، در محدوده کلان شهرهای ایران و بخصوص تهران، پدیده‌ای جدید و کم سابقه پای بر عرصه نهاده و با گسترش سریع و وسیع خود تبدیل به نوعی الگوی سکوتی شده که پیوسته تکثیر شده و توسعه یافته است.

● هرچند که این سکونتگاهها با اسلاف خود مشابهت‌هایی هم دارند، اما نسبت به گونه‌های متعارف و نامبرده در بالا با عنوان حاشیه نشینی، چند عامل متمایز ساز یافت می‌شود، که اهم این عوامل عبارت اند از:

۱.۱.۵. شکل‌گیری روی اراضی الزاماً پست و نامناسب، که خارج از ضوابط و مقررات قانونی موجود تفکیک و تغییر کاربری داده شده و به صورتی غیررسمی (اما نه غیرقانونی) واگذار شده است. در نمونه‌های مورد بررسی، امنیت تصرف و فقدان تهدید مستقیم و نامستقیم از سوی دولت و مقامات محلی قابل توجه است.

۲.۱.۵. مکان‌گزینی در فاصله‌ای مشخص (حدود ۲۰ تا ۳۰ کیلومتر) از کلان شهر مادر، و در هر صورت در شعاع نفوذ مستقیم و در طول مسیر محورهای عمده ارتباطی منشعب از آن.

۳.۱.۵. مکان‌گزینی در نزدیکی جایگاههای عمده صنعتی و اشتغال (به منظور تأمین نیازهای مسکونی و خدماتی آنها).

۴.۱.۵. ارتقاء وضعیت مصالح و کیفیت ساخت واحدهای مسکونی، و رواج مسکن نیمه بادوام و بادوام و توسعه بساز و بفروشی در عرصه بازار غیررسمی، و سپس گذار به بازار رسمی زمین و مسکن، و در هر حال خروج از چرخه مسکن ناهنجار و آنچه که آلونک و زاغه نشینی و مانند

آنها نامیده شده است.

۵.۱.۵. تنوع نسبی در منشأ مهاجرت و ترکیب قومی ساکنین، و تفاوت در خواستگاه شغلی و درآمدی و ثبات و تنوع نسبی بیشتر آن و گسترش مشاغل خدماتی و فروشندگی درون سکونتگاه.

۶.۱.۵. استقلال نسبی و کاهش ارتباطهای خدماتی با کلان شهر در عین وابستگی شغلی و درآمدی با آن.

۷.۱.۵. جمعیت و مساحت قابل توجه و تعریف محدوده و قلمرو مستقل از کلان شهر و به رسمیت شناخته شدن آن توسط نهادهای رسمی کشور و شکل‌گیری سازمان اداری - سیاسی مستقل (در عین ضعف‌های بنیادی آن).

۸.۱.۵. خدمات رسانی کانونهای پیرامونی در راستای ایفای نقش مرکزیت و شرکت در تقسیم کار با کلان شهر مادر (در عین وجود ضعف‌های ساختاری بنیادی در عهده دار شدن این نقش).

● سکونتگاههای خودرو طی فرایندی مشخص اما متفاوت و گونه‌گون از مراحل اولیه شکل‌گیری که تشابه بیشتری با اسلاف خود دارند، به سکونتگاههای مستقلی تبدیل می‌شوند.

۲.۵. سکونتگاههای خودرو: فرایند گذار، ویژگی‌ها و مشخصات مراحل رشد

● سکونتگاههای خودروی حاشیه کلان شهرها در ایران بر مبنای نتایج حاصل از نمونه‌های مورد بررسی، سه مرحله مشخص را پشت سر نهاده‌اند:

مرحله اول: شکل‌گیری اولیه^(۱)

مرحله دوم: تغییر شکل، دگرگونی و گذار^(۲)

مرحله سوم: پیوستگی، انسجام و ثبات نسبی^(۳)

● مدت زمان طی شدن این مراحل، و فاصله آنها بسیار متفاوت و تابع عوامل داخلی و خارجی است، و طی این فرایند نیز الزاماً و همواره خطی، یکنواخت و منطبق بر مراحل پیوسته نیست. بلکه تحت تأثیر عوامل داخلی و خارجی (روندهای غیرخطی) دگرگون شده و نتایج و محصول کالبدی و فضایی متنوع و متعددی به بار می‌آورد. مشخصه‌های این سکونتگاهها پس از ثابت گرفتن پارامترهای داخلی و خارجی دخیل، طی سه مرحله بر طیفی گسترده از فرایند رشد به شرح زیر بوده است:

1. formation

2. Transformation

3. Relative consolidation

مرحله اول: شکل‌گیری اولیه

در این مرحله، ابتدا اراضی خارج از محدوده روستاهای اولیه (هسته‌های اولیه سکونت) به صورتی غیرقانونی تفکیک و تبدیل شده و به صورتی غیررسمی به متقاضیانی که غالباً اقشار مهاجر کم درآمد از کلان شهر هستند، فروخته می‌شود. آنان با همکاری یکدیگر، در آغاز کلبه‌ای یک شبه ساخت^(۱) را بر زمین خریداری شده بنا می‌کنند. در زمینی که اغلب کمتر از ۵۰ متر مربع مساحت دارد، در مساحتی حدود ۴۰ متر مربع بیش از دو اطاق می‌سازند. شغل ساکنین در این مرحله عمدتاً کارگری در کارخانجات و کارگاههای پیرامون و میزان درآمدشان نیز در مقایسه با منطقه کلانشهری نسبتاً پایین است. ترکیب جمعیتی همگن و هم نواخت، و غالباً تابع الگوی ترکیب مادر شهر است. نرخ رشد جمعیت در این مرحله بالاست و با مطلع شدن ساکنین حاشیه کلان شهر از چنین سکونتگاهی، به سرعت افزایش می‌یابد. جمعیت ورودی به سکونتگاه در این مرحله هنوز ضمانتی برای تداوم سکونت ندارد و کماکان متغیر است و تعلق خاطری به محل ندارد.

سکونتگاه، در این مرحله کاملاً به کلان شهر مادر وابسته است و علاوه بر ارتباط شغلی، روابط بسیار گسترده خدماتی با کلان شهر دارد، و در تحلیل نهایی از اقمار کلان شهر به شمار می‌رود. در این مرحله، ویژگی‌های عام الگوی رفتاری سنتی، ابتدایی و روستایی است و به اعتبار مشخصه‌هایی چون روابط گسترده فامیلی و خویشاوندی، تعریف قلمرو و محدوده‌های کوچک و بسته در محیط بلافصل مسکونی، فقدان هر گونه سازمان یافتگی و تشکل و وابستگی، به صورت‌های ابتدایی و سنتی، مبتنی بر همیاری و معاضدت جمعی تعریف می‌شود. برآیند کالبدی این مشخصه‌ها در شکل بافت‌های خودرو و یک شبه ساختی ظاهری می‌شود که بی‌نظمی در ابعاد و ترکیب قطعات، مشکلات دسترسی و خدمات زیربنایی پایه (آب و برق غیررسمی و دفع فاضلاب به صورت سطحی و غیر بهداشتی)، سطح و سرانه بسیار پایین خدمات روبنایی (آموزش، درمان و...) از ویژگی‌های آن به شمار می‌آید. در عین حال، تعریفی روشن از قلمرو زیستی بروز می‌کند که در شکل واحدهای همسایگی و تأمین درون زای بخشی از خدمات زیستی قابل توضیح است. سکونتگاه در این مرحله، پیرامون هسته اولیه روستایی، و غالباً در امتداد یک محور میانی شکل می‌گیرد و به تدریج به عمق گسترش می‌یابد؛ اما در این مرحله، محور میانی نمی‌تواند تبدیل به ستون فقرات مجموعه شود، و هیچ مرکز و مرکزیتی عامل پیونددهنده ساختار سکونتگاه نیست. از این رو، پراکندگی و

پراکنده رویی خصلت اساسی رشد کالبدی سکونتگاه در این مرحله به شمار می‌آید. خودروی و عدم پیروی از هرگونه ضابطه وقاعده تحمیل شده از خارج، عملاً سازمان کالبدی سکونتگاه را در این مرحله چهره‌ای روستایی می‌بخشد؛ اما حتی واجد ساختار قاعده‌مند و انداموار روستا هم نیست.

مرحله دوم: دوره انتقال و گذار سکونتگاه

در این مرحله، به موازات تثبیت امنیت تصرف و جایگاه عینی سکونتگاه، جمعیت مهاجر بیشتری از منطقه کلان شهری، و به خصوص بخش‌های حاشیه‌ای کلان شهر و گاهی هم از سایر استانها به سکونتگاه هجوم می‌آورد و دوره رشد بسیار شتابانی آغاز می‌شود. طی این دوره، وضعیت مسکن از لحاظ ساخت، سازه، مصالح و نیز اندازه قطعات و سطح زیربنا نسبتاً بهبود می‌یابد. به تدریج ساخت مرحله‌ای مسکن توسط مالک و با همیاری و مشارکت همسایگان و خویشاوندان، به خرید مسکن از سازندگان کوچک محلی جای می‌سپارد، که در انطباق با شرایط متقاضیان، مسکن متناسبی عرضه می‌دارند. در این دوره، نسبت شاغلین صنعتی و تولیدی به تدریج رو به کاهش می‌گذارد، و بر عکس مشاغل متعدد و متنوع غیر پایه‌ای و تبعی، به خصوص در عرصه فروش و خدمات شخصی و اجتماعی در سکونتگاه به شدت فزونی می‌گیرد. وضعیت درآمدی ساکنین اندکی بهبود می‌یابد. وابستگی شغلی به کلان شهر در این دوره هم پدیده است، اما سکونتگاه به تدریج جایگاه خود را در منطقه کلان شهری تثبیت می‌کند و با فشارهای مردمی به صورت تشکل‌های خود جوش مقطعی و موردی اولیه^(۲)، نسبتی از خدمات رفاهی را کسب می‌کند. تحت همین فشار، خدمات زیربنایی در این مرحله به صورت رسمی تأمین می‌شود، اما هنوز ترکیبی از صورتهای رسمی و غیررسمی دارد. ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی آن با مرحله قبلی تفاوت بنیادی ندارد و الگوی رفتارهای جمعی و اجتماعی و روابط ضعیف - فرهنگی، علیرغم تنوع نسبی در ترکیب و ساخت جمعیت، هنوز بنیانهای استوار رفتارها و الگوهای روستایی را تداعی می‌کند. از این رو، برآیند کالبدی آن نیز در قالب ضعف در ساختار کالبدی سکونتگاه، در عین شکل‌گیری بدنه محور میانی و محورهای فرعی و درجه دوم، و فقدان مرکزیت و کرانه‌های مشخص، تعریف شده است که رشد گسترده و پراکنده ناشی از هجوم گسترده جمعیت، به آن خصلت انتقالی می‌دهد و حتی حضور عناصر شهری در آن تحت تأثیر چهره

کالبدی روستایی غالب کم رنگ می‌شود. پایین بودن سرانه خدماتی در این سکونتگاهها و عدم توازن سرانه‌های زمین شهری، مسکونی، و ارتباطات، در مقابل تراکم ناخالص و خالص بسیار بالا، به روشنی مرحله انتقال سکونتگاه و تداوم جوهره رشد خودرو را انعکاس می‌دهد.

مرحله سوم: دوره پیوستگی، انسجام و ثبات نسبی در این دوره رشد خارج از رویه و انفجاری جمعیت کند می‌شود و سرانجام به دلیل تأثیر عوامل خارجی، چون طرحهای شهری و ضوابط و مقررات مربوط به آن و عوامل داخلی، شامل شهرداری و دیگر دستگاههای عمرانی شهری که همراه با به رسمیت شناخته شدن و شناسنامه دار شدن سکونتگاه به نام شهر در آنجا حضور مشهود یافته‌اند، متوقف و حتی در تداوم تحرک جمعیت، مهاجر فرستی سکونتگاه آغاز می‌شود. طی این دوره، وضعیت مسکن از لحاظ مصالح و شیوه ساخت بهبودی آشکار یافته و ابعاد قطعه زمین مسکونی و سطح زیربنا نیز افزایش می‌یابد و به سطح میانگین ملی نزدیک می‌شود. در برخورد با افزایش قیمت زمین و محدودیت آن، طبقات ابنیه و تراکم ساخت افزایش می‌یابد و اراضی خالی بین بافت‌ها (آنجا که کاربریهای غیرمسکونی صرفه اقتصادی بیشتری نداشته باشند) پر می‌شود و شاهد مجموعه یکپارچه و پیوسته‌ای هستیم که از لحاظ تراکم، از مجموعه منطقه کلان شهری بالاتر است. طی این مرحله، باز هم نسبت مشاغل خدماتی و فروشندگی، و نیز مشاغل پادویی و حاشیه‌ای افزایش می‌یابد و بخشی از خدمات تفریحی و رفاهی و حتی ورزشی توسط ساکنین تأمین می‌شود. با افزایش بهای ابنیه و املاک و اراضی، دارایی خانوار افزایش می‌یابد و دور تازه‌ای از تحرک و جابجایی آغاز می‌شود. اما این جابجایی، به دلیل ثبات نسبی جمعیت و تثبیت نسبی سکونتگاه چندان چشمگیر نیست. حتی تا این مرحله هم سکونتگاه استقلال اقتصادی ندارد، بلکه به اعتبار گردش کار و سرمایه در مادر شهر به حیات خود ادامه می‌دهد. اما، ارتباطهای گسترده شغلی با مادر شهر، در مقابل روابط کاهش یافته و حذف شده خدماتی قرار می‌گیرد که در این دوره همراه با استقرار انواع خدمات آموزشی، درمانی و بهداشتی، رفاهی و تفریحی، و مخابراتی در سکونتگاه نه تنها نیازهای خدماتی ساکنین خود را بر می‌آورد، بلکه حتی بخشی از جریانهای خدماتی کانونهای پیرامونی را نیز به خود جذب می‌کند. اما، مشارکت جدی در تقسیم کار با مادر شهر هنوز نیازمند تقویت بنیادهای خدماتی و ارتباطی لازم است که تا این زمان تحقق نیافته است. اما در هر حال، جایگاه

سکونتگاه در منطقه تعریف و تثبیت شده و در تقسیمات کشوری (سیاسی - اداری) بازتاب پیدا می‌کند. تغییرات اندک، اما نه چندان بنیادی و ریشه‌ای در ترکیب جمعیتی، و نیز نوع نسبی فرهنگی و شغلی و درآمدی، توأم با افزایش دارایی خانوار، به تدریج در سطح رفتارهای اجتماعی چون روابط همسایگی، الگوی خرید و فروش و مبادله انعکاس می‌یابد؛ اما، نمی‌تواند در عرصه‌هایی چون شکل و سازمان یافتگی قاعده‌مند و مستمر و پیوسته، مشارکت آگاهانه، فعال و مستمر و نهادینه شده، نحوه گذران اوقات فراغت و تعریف قلمرو گسترده زیستی، از ورای ارتباطات فرافامیلی و فراخویشاوندی و نحوه حل اختلافات بازتابی پذیرفتنی بیابد، و به ایجاد حس تعلق به مکان به عنوان پیش نیاز اصلی تعهد شهروندی و فرهنگ شهری انجامد. از این رو، تحول این سکونتگاهها به سمت جامعه شهری و الگوهای رفتاری برآمده از آن بسیار کند و با دشواری صورت می‌گیرد. سازمان سیاسی - اداری این سکونتگاهها، علیرغم بهبود و رشد در این دوره فاقد توانایی و صلاحیت لازم تشکیلاتی، سازمانی، اعتباری و تسهیلاتی لازم، برای اداره و مدیریت سکونتگاههایی است که در این مرحله به حد یک شهر میانی ارتقاء یافته‌اند. بازتاب کالبدی این مشخصات نیز به شکل ضعف در ساختار اصلی (فقدان ستون فقرات، و مراکز اصلی و فرعی)؛ گسترش مادی و انداموار و درون‌زای ارتباطات و دسترسها و آشفتگی آنها، نامتعادل بودن مجموعه سازمان کالبدی (ترکیب عناصر و کاربریها، سطوح و سرانه‌ها)، و ترکیب ناهمگون بافت‌های طراحی شده و جدید، در حال گذار و نیز یک شبه ساخت و خودرو ظاهر می‌شود. اما علیرغم همه اینها، در مقاطعی از بدنه و محورهای اصلی ارتباطی سیمای کالبدی گرایش به حد اقلی از استعداد شهری شدن پیدا می‌کند، اما در ترکیب جمعی خود، نوعی التقاط و ناهمگونی را بروز می‌دهد. در نتیجه، این سکونتگاهها حتی در این مرحله از رشد واجد همه ویژگی‌ها و مشخصه‌های شهر و جامعه شهری نیستند. و از طرفی با روستا و جامعه روستایی قرابت چندانی ندارند و در هر حال جوهره رشد خودرو و خود انگیزخته، آنها را در جایی بین شهر و روستا باقی می‌گذارد. در این مرحله رشد انفجاری جمعیت متوقف، و تکثیر در سکونتگاههای رقیب پیرامونی آغاز می‌شود.

منابع

در تدوین این مقاله از منابع متعددی بهره گرفته شده که به اختصار برخی از آنها در اینجا معرفی شده و جهت دسترسی به مشخصات سایر منابع می‌توان به پایان نامه نگارنده مراجعه کرد:

۱. منابع فارسی

- افروغ، عماد؛ قضا و نابرابری اجتماعی، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ۱۳۷۷.
- حسامیان، فرخ و دیگران، شهرنشینی و وابستگی، انتشارات آگاه، تهران، ۱۳۵۸.
- حسامیان، فرخ و دیگران؛ شهرنشینی در ایران، چاپ سوم، انتشارات آگاه، تهران، ۱۳۷۷.
- حبیبی، سیدمحسن، از شار تا شهر، انتشارات دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۷۵.
- شکوئی، حسین، جغرافیای اجتماعی شهرها، انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران، ۱۳۶۵.
- شکوئی، حسین، حاشیه‌نشینان شهری، موسسه تحقیقات و علوم انسانی دانشگاه تبریز، تبریز، ۱۳۵۵.
- شکوئی، حسین؛ دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، ج اول، سمت، تهران، ۱۳۷۳.
- وبر، ماکس، شهردرگذر زمان؛ ترجمه شیدا کاویانی، شرکت سهامی انتشار، تهران، ۱۳۶۹.
- هاروی، دیوید، عدالت اجتماعی و شهر؛ ترجمه فرخ حسامیان و دیگران، شرکت پردازش، تهران، ۱۳۷۶.

۲. پایان‌نامه‌های فارسی

- شیخی، محمد، فرایند شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاههای خودرور، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۸۰.
- حسامیان، فرخ و سلطانیان فریدون، حاشیه‌نشینی و توسعه نیافتگی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۵۹.
- محمود کلاهی، محمد، ارزیابی طرح جامع اسلام شهر، دانشگاه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۷۴.
- مشهدی‌زاده دهاقانی، ناصر، برنامه‌ریزی شهری و اسکان کم‌درآمدها در ایران، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ۱۳۷۵.

۳. مقالات و نشریات فارسی

- پیران؛ پرویز، آلودگی‌نشینی در ایران، مجله اطلاعات سیاسی - اقتصادی، شماره‌های ۸۸-۸۷، ۹۱-۹۲ و ۹۵-۹۶، تهران، ۱۳۷۴.
- پیران؛ پرویز، آلودگی‌نشینی در تهران، مجله اطلاعات سیاسی - اقتصادی با شماره‌های پیاپی سوم تا بیست و چهارم، تهران، ۱۳۶۶-۱۳۶۷.
- پیران؛ پرویز، دیدگاه‌های نظری در جامعه‌شناسی شهر و شهرنشینی، اطلاعات سیاسی و اقتصادی، شماره‌های پیاپی ۴۰ تا ۵۰، تهران، ۱۳۶۹ تا ۱۳۷۰.
- حبیبی، سیدمحسن، امیری، زهرا و دیگران، گزارش طرح پژوهشی دگرگونی روستاهای مجاور شهرهای بزرگ و نقش آنها در نظام اسکان کشور،

مطالعه موردی اسلام شهر، دانشگاه تهران، موسسه مطالعات محیط زیست، تهران، ۱۳۷۱.

خاتم، اعظم، برنامه‌ریزی مسکن و کثرت‌بندی اجتماعی در منطقه تهران، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران، ۱۳۷۴.

رفیعی، مینو، و اطهاری، کمال و دیگران، حاشیه‌نشینی، علل و پیامدها، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران، ۱۳۷۲.

مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، بررسی گروه‌های هدف در برنامه‌ها و عملکردهای بخشی مسکن، گزارش شماره ۵-۳ طرح مجموعه شهری تهران، تهران، ۱۳۷۸.

مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، گزارش نهائی طرح مجموعه شهری تهران، ج ۲، تهران، ۱۳۷۸.

۴. منابع انگلیسی

- Castells, M. *The Urban Question: A Marxist Approach*; Cambridge; MIT Press: 1977.
- Hardoy, J. E. and Satterthwaite David; *squatter citizen* , Eearthscan Pub. L.t.d. London 1995.
- Mellor J.R.; *Urban sociology in urbanized society*; London: 1977.
- UNCHS; *The urban informal sector in Developing countries; Nagoya, Japan*: 1984.

۵. مقالات و نشریات انگلیسی

- Browder J. et al; 1995; *Patterns of Development on the Metropolitan Fringe*; A.P.A Journal; 61, 3:310-325
- Janvan Der Linden; *Squatter settlement Improvement and displacement*; A Reviess of concepts; theory and compative Evidence; Habitat International: v 13 Q. 3 1980.
- Nezar Alsyyad; 1993; *Squatting and culture : A comparative Analysis of Informal Developments in Latin America and the Middle East*; Habitat International ; 17, 1:33-44.
- Perlman J.E.; 1989, *Six misconception about squatter settlement*; Development; 4:40-45.

مقالات اخذ شده از اینترنت

- Arif Hassan; *informal city not only informal settlement*; 1998.
- Srinivaf, Harry; *Definision squatter settlement*, 1998.