

سکونت گاههای خودرو گذار از آسیب به راه حل

روند گذار و ویژگیهای اجتماعی - اقتصادی کانونهای جمعیتی خودرو با تکیه بر موردپژوهی اسلام شهر، اکبرآباد (نسیم شهر) و سلطان آباد (گلستان)

دکتر محمد شیخی*

پدیده حاشیه نشینی که به روایتی ریشه در سالهای دهه ۱۳۲۰ و ۱۳۳۰ در کشور ما دارد، از یک سو، نشان آسیب اجتماعی - اقتصادی و کالبدی در قالب اجتماعات نامتعارف گردهم آمده در خانه های ناهنجار به شکل سکونت گاههای بی ضابطه است و از دیگر سو، نوعی پاسخ - اگرچه ناقص و ناتمام - به مسئله زمین و مسکن به ویژه در شهرها و کلان شهرها و نیز در بیشتر کشورهای توسعه نیافته یا در حال توسعه است. دیدگاهها و نظریات مربوط به این موضوع نیز از گذشته تا به حال بین دو طیف « آسیب شناختی» تا « راه حل جویانه » مطرح بوده است. اما، حداقل از دهه ۱۹۷۰ به این سو، نگرش مثبت به نقش و کارکرد کانونهای جمعیتی غیر رسمی آغاز شد و در دهه اخیر به دیدگاههای مبتنی بر توانمند سازی، نهاد سازی و ظرفیت سازی در این کانونها، بهینه سازی ساختار و عملکرد و سرانجام سامان دهی این سکونت گاهها به عنوان بخش غیر قابل انکار و مهم از « شهر جهان سومی » منجر شد. در این مقاله با استناد به داده های پایان نامه نگارنده و تجربیات پس از آن ضمن مرور بر مشخصه های اجتماعی - اقتصادی نمونه کانونهای خودرو، کارکرد آنها در ابعاد آسیب شناختی یا راه حل گرایانه بحث می شود.

*دکترای شهرسازی و عضو هیئت علمی دانشگاه علامه طباطبائی

مقدمه

اصطلاح سکونت گاه خودرو (Spontaneous Settlement) پس از بررسی واژه های متعدد نظیر سکونت گاه بی ضابطه (Squatter Settlement)، محلات فقیر نشین (Slums)، حاشیه نشینی (Marginalization)، اسکان غیر رسمی (Informal Settlement) (انتخاب شده و اخیراً واژه هایی چون کانونهای جمعیتی بی ضابطه یا سکونت گاههای نامتعارف (Irregular Settlements) در توصیف آن کاربرد بیشتری یافته است. سکونت گاه خودرو کانونی جمعیتی است که با رشد سریع در آغاز پا به عرصه وجود گذاشت و دارای همه یا برخی از مشخصات زیر است:

- ۱- با تکیه بر حرکت خود جوش و خود انگیخته مردم (ساکنان) شکل گرفته و متکی بر خواست، انگیزش و نیز توانها و امکانات ساکنان رشد و توسعه یابد.
 - ۲- بدون نظارت، کنترل و مدیریت رسمی دولت و نهادهای عمومی شکل گرفته و سریعاً رشد کند.
 - ۳- ساخت و ساز، تملک، تصرف زمین و خدمات زیر بنایی اولیه به صورت غیر رسمی و خارج از چارچوبهای معمول و متعارف رسمی و قانونی و بدوی اخذ مجوزهای معمول تأمین شود.
 - ۴- شکل گیری و دگرگونی آنها مبتنی بر طرح و برنامه از پیش اندیشیده نیست، برساخت اجتماعی - اقتصادی سکونت گاه مبتنی است و در مراحل مختلف محصولات کالبدی - اجتماعی متفاوتی را عرضه دارد.
- با هر تعریفی از سکونت گاههای نامتعارف، تعداد و اندازه آنها در شهرهای جهان سومی به شدت و با سرعت در حال افزایش بوده و تا این زمان جمعیتی بالغ بر یک و سه دهم درصد تا دو و سه دهم درصد شهرهای بزرگ کشورهای توسعه نیافته و در حال توسعه را تشکیل داده اند. این کانونهای جمعیتی که درون یا در حاشیه شهرها ظاهر شده یا می شوند در دو دهه گذشته تحول یافته و چونان - ناقص و ناتمام - به اسکان و زندگی پیرامون کلان شهرهای جهان سومی تبدیل شده، حتی سکونت گاههای مستقلی را ایجاد کرده اند.

در کشور ما نیز اگرچه از دهه های گذشته پدیده موسوم به حاشیه نشینی در حاشیه و درون کلان شهرها به ویژه در پایتخت ما، تهران، رخ نموده است؛ اما در سالهای دهه پنجاه و با گسترش دامنه مهاجرتها به پایتخت و سایر کلان شهرها، در دو دهه اخیر بر سرعت، شدت و حدت مسئله افزوده شده است؛ چنانچه نسبت جمعیت سکونت گاههای خودرو در منطقه کلان شهری تهران از پنج درصد در سال ۱۳۵۵ به حدود بیست درصد در سال ۱۳۷۴ رسیده است. بنا به گزارشهای موردی غیر رسمی در حال حاضر در مشهد حدود سی و پنج درصد، در اهواز و زاهدان سی درصد، در ارومیه و تبریز بیست و پنج درصد و در سایر شهرها چون اصفهان، شیراز، کرمانشاه، سنندج نیز بیش از بیست درصد سطح شهر و جمعیت آن را سکونت گاههای بی ضابطه تشکیل می دهد.

فارغ از ابعاد انسانی و اجتماعی که نیاز به مددکاری اجتماعی ساکنان این کانونهای بی ضابطه رو به گسترش را در دستور کار قرار می دهد، آنها زنگ خطری جدی به شمار آمده و تهدیدی قطعی برای جوامع شهری تلقی می شود که منشاء آسیبهای اجتماعی و حتی روان شناختی ویژه در کلان شهرها بوده و عدم توجه یا رها سازی آنها منجر به تشدید مسئله و تهدید زندگی شهری خواهد شد.

در عین حال، این سکونت گاهها که محل زیست اقشار تهیدست و کم درآمد است، نوعی راه حل و پاسخ به مسئله زمین و مسکن برای تهیدستان شهری به حساب می آید و در طرحهای رسمی و شهرسازی - به سهو یا عمد - نادیده انگاشته شده و به ناچار در بازار غیررسمی زمین و مسکن، برای خود چاره اندیشیده است.

۱) مروری بر روند گذار و ویژگیهای اجتماعی - اقتصادی کانونهای جمعیتی خودرویی مورد بررسی

بر مبنای بخشی از بررسی میدانی نگارنده و تحلیل پرسشنامه های پر شده در سه سکونت گاه اسلام شهر، اکبر آباد (نسیم شهر) و سلطان آباد (گلستان) که واجد ویژگیهای بر شمرده در بالا بوده اند، در ادامه پس از مرور سابقه و تاریخچه مختصر، روند گذار و

مشخصات اجتماعی - اقتصادی این کانونها که در تصور اولیه در مراحل مختلف رشد قرار داشتند مرور خواهد شد :

۱-۱) مرور سابقه و زمینه پیدایش و رشد سکونت‌گاه‌های مورد بررسی

محدوده مورد بررسی به صورت عام در گذشته با توجه به عبور رودخانه کرج ، شاد چای و امثال آن و نیز وجود آب زیر زمینی و خاک مناسب دارای اراضی کشاورزی حاصل خیز و باغاتی بوده است که پس از احداث سد کرج در سالهای برنامه دوم (۱۳۳۵ - ۱۳۴۱) و مشکلات آب و آبیاری اراضی در منطقه به تدریج از اهمیت کشاورزی و باغداری آن کاسته شده و این اراضی در معرض تهدید تفکیک و تغییر کاربری قرار گرفته است . بر این اراضی که عمدتاً متعلق به مالکان بزرگ و اوقاف بود ، گسترش امواج توسعه کلان شهر تهران و کاهش اهمیت کشاورزی و باغداری و نیز استقرار صنایع و کارخانجات در منطقه تأثیر گذاشته و آن را برای احداث مسکن و سکونت در اولویت قرار داده است . (حبیبی و دیگران ۱۳۷۱ ، طرح توسعه و عمران اسلام شهر ۱۳۶۷)

از سوی دیگر، تصویب ضوابط و مقرراتی چون قانون شهرک سازی (۱۳۴۹) ، قانون نظارت بر گسترش شهر تهران (۱۳۵۲) ، آیین نامه استفاده از اراضی در خارج از محدوده و حریم شهرها (۱۳۵۵) و امثال آن سبب ایجاد شهرکها و مجتمعهای مسکونی در منطقه (قبل از هر کجا در اسلام شهر) شده و به تفکیک زمینهای بزرگ کشاورزی توسط مالکان و تبدیل آن به کاربری مسکونی شتاب بخشیده و سازمان فضایی و سیمای کالبدی منطقه را دگرگون کرده است . (حبیبی و دیگران ۱۳۷۱ ؛ اطهاری و دیگران ۱۳۷۲) .

۱-۱-۱) اسلام شهر

که از یک روستای کوچک به نام قاسم آباد شاهی و شش روستای کوچک تر به نامهای موسی آباد ، سالور ، ضیاء آباد ، مافین آباد ، مظفریه و محمد آباد چارطاقی در یک محدوده گسترده و پراکنده تشکیل می شد تحت تأثیر تغییرهای یادشده در اراضی پیرامون این روستاها (و نه الزاماً درون آنها) شروع به رشد و توسعه کرد و با افزایش شدت و شتاب

نیروهای یادشده این روند تشدید شد و اسلام شهر رشد بسیار سریع خود را آغاز کرد. این سکونت گاهها در سال ۱۳۵۲ که به شاد شهر تغییر نام داد بیش از پنجاه هزار نفر جمعیت داشت. از آن پس نیز این رشد سریع حداقل تا سال ۱۳۶۷ ادامه یافت و جمعیت اسلام شهر به بیش از دویست و پنجاه هزار نفر رسید؛ اما پس از تهیه، تصویب و ابلاغ طرح جامع (۱۳۶۸) روند رشد سریع محدود شده است، به نحوی که جمعیت آن حتی پس از پانزده سال هنوز به سیصد هزار نفر نرسیده است. این در حالی است که همزمان با توقف رشد سریع در اسلام شهر و حتی پیش از آن، آهنگ رشد سکونت گاههای مجاور مثل میان آباد، حصارک، علی آباد افزایش یافته و در ابتدا به تدریج و سپس با سرعتی به مراتب بیشتر از اسلام شهر (در مراحل اولیه رشد) دو سکونت گاه دیگر در سازمان فضایی منطقه پا به عرصه وجود گذاشت، سلطان آباد در امتداد اسلام شهر و با فاصله هشت کیلومتری از آن و اکبر آباد در مجاورت آن با فاصله‌ای حدود ده کیلومتر از اسلام شهر.

۱-۲-۱) اکبر آباد

که در سالهای آغازین پس از انقلاب در اراضی بین روستای وجه آباد و کلمه با کلبه فردی به نام اکبر حداد^۱ پا به عرصه وجود نهاد ابتدا به تدریج و سپس با سرعت گسترش یافت (سالهای پایانی جنگ تحمیلی)، و از جمعیتی کمتر از صد نفر در سال ۱۳۵۵ به حدود چهارده هزار نفر در سالهای ۱۳۶۵ تا ۱۳۶۷ رسید. این روند رشد از آن پس بسیار افزایشی بوده و در سال ۱۳۷۵ به حدود هشتاد و پنج هزار نفر می رسد و با اضافه شدن اسماعیل آباد و وجه آباد به محدوده آن جمعیت آن به حدود یکصد و پنجاه هزار نفر رسید. تفکیک اراضی مرغوب کشاورزی و تبدیل آن به مسکونی در اکبر آباد سرعت بیشتری داشته و مناظر پیرامونی آن هنوز یادگار گذشته نزدیک کشاورزی و باغداری است. اکبر آباد از آبان ماه ۱۳۷۸ به نسیم شهر تغییر نام داد و علاوه بر اسماعیل آباد و وجه آباد، حصارک، همدانک، خیر آباد و سعید آباد نیز به محدوده شهر اضافه شد.

^۱ - ایشان در قید حیات بوده و درحال حاضر نیز ساکن اکبرآباد است و بخشی از اطلاعات حدود توسعه شهر در دوره های اولیه را از وی گرفته ایم.

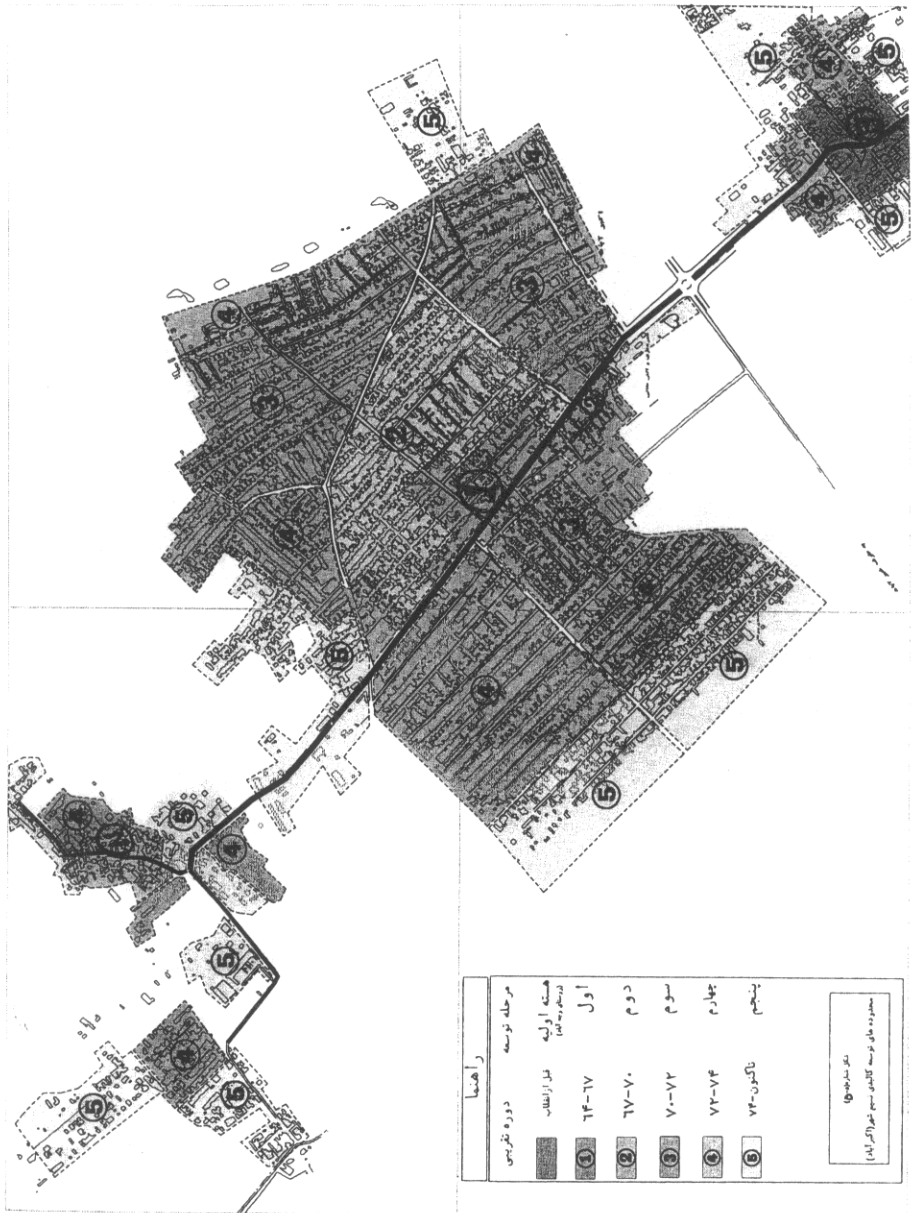
شهرداری نسیم شهر که قبلاً وابسته به شهرداری رباط کریم بوده از سال ۱۳۷۴ مستقل شده و از آن پس اکبر آباد به عنوان شهر به رسمیت شناخته شد. (طرح هادی اکبرآباد ۱۳۷۳ ، شهرداری اکبرآباد و اطلاعات محلی) احداث پایانه حمل و نقل تهران بزرگ و آزاد راه جدید تهران - ساوه ، نسیم شهر را در موقعیت رشد مداوم قرار داده است .

۱-۱-۳) سلطان آباد

نیز تقریباً همزمان با اکبر آباد رشد سریع را تجربه کرده است . رشد و توسعه آن پیرامون هسته روستایی موسوم به سلطان آباد و در طول جاده ساوه آغاز شد و به سرعت اراضی کشاورزی مرغوب و باغات پیرامون این محور را نابود کرد . همزمان با توسعه خودرو و غیر سازمان یافته در سلطان آباد که تا سال ۱۳۶۵ به نسبت محدود بوده است (حداکثر هشت هزار و پانصد نفر جمعیت) در محدوده ای موسوم به شهرک گلستان در بخش شرقی محدوده فعلی سکونت گاه مالک بزرگ اراضی طرح ترافیک و با ضوابطی واگذار کرده و می کند که این امر موجب نوعی نظم کالبدی و در عین حال محدودیت رشد در این بخش شد . رشد سریع سلطان آباد که هفتصد و هفتاد و هشت نفر در سال ۱۳۵۵ به هشت هزار و پانصد نفر در سال ۱۳۶۵ رسید، از آن پس بیشتر شد و در سال ۱۳۷۵ به حدود هشتاد و پنج هزار نفر رسید ؛ بالاحاق گلستان ، سبز دشت ، دید ، کلمه و نیز قلعه میر ، میمون آباد ، نصیر آباد و گسترش سکونت گاه بر اراضی پیرامون این مجموعه های مسکونی ، جمعیت شهر در حال حاضر به حدود یکصد و هشتاد و نه هزار نفر رسیده است .^۲ وجود کارگاه‌های صنعتی پیرامون سکونت‌گاه ، ارتباط و دسترسی مناسب ، فرودگاه بین المللی امام خمینی و عدم حاکمیت ضوابط شهرسازی و ساختمانی هنوز هم از عوامل تداوم رشد گلستان محسوب می شود . شهرداری گلستان در سال ۱۳۷۷ تأسیس و از این سال این مجموعه مسکونی تحت نام شهر گلستان به رسمیت شناخته شد . به نظر می رسد سلطان آباد بخشی از سر ریز جمعیتی اسلام شهر را نیز جذب کرده است . (نقشه های روند رشد و گذار و مرحله بندی توسعه نسیم شهر و گلستان در شکل‌های شماره ۱ و ۲ قابل مشاهده است) .

^۲ - بر مبنای آخرین اطلاعات اخذ شده از مرکز آمار ایران

شکل یک : محدوده توسعه کالبدی نسیم شهر (اکبرآباد)



شکل دو : محدوده‌های توسعه کالبدی گلستان (سلطان‌آباد)



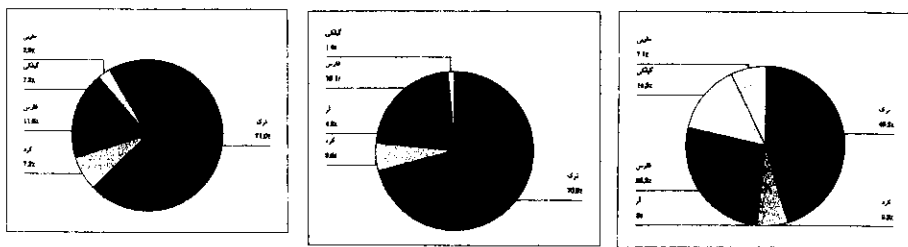
۱-۲) مشخصه های اجتماعی - فرهنگی سکونت گاهها طی مراحل رشد

(۱-۲-۱) خاستگاه جمعیت و تنوع در ترکیب قومی و فرهنگی

بر مبنای یافته های بخشهای گذشته در این فصل خاستگاه جمعیتی غالب ساکنان سکونت گاههای خودرو در مراحل اولیه رشد روستا بوده و حتی آنها زمانی که در منطقه شهری تهران در چند سکونت گاه زیسته اند در سکونت گاههای قبلی غالباً در بخشهای حاشیه ای و کرانه های کالبدی مادر شهر (تهران) ساکن بوده اند.^۳

- ترکیب قومی در مراحل اولیه همناخت و همگن بوده ، اما به تدریج و طی مراحل رشد تغییر می کند و تا حد زیادی تابع قومیتهای مهاجر به مادر شهر است ، اما با توجه به مجموعه ویژگیهای بررسی شده حتی در مراحل نهایی رشد در این سکونت گاهها تنوع در ترکیب قومی الزاماً به معنای تنوع فرهنگی و اجتماعی نبوده است . همچنین زمانی که به ترکیب شغلی و درآمدی توجه کنیم می بینیم تنوع قابل توجهی حتی در مراحل بعدی رشد ایجاد نشده و مشاغلی چون فروشنده گی ، کارگر خدماتی و صنعتی بخش اعظم گروههای شغلی را تشکیل می دهد و گروه درآمدی کمتر از صد هزار تومان در ماه بیش از هشتاد درصد ساکنان را شامل می شود و در این میان تنها افزایش قیمت ملک (مسکونی) و زمین است که می تواند موجب تفاوت دارایی خانوار شود.

نمودار شماره یک : ترکیب قومی ساکنین سکونت گاهها طی مراحل رشد نسیم شهر



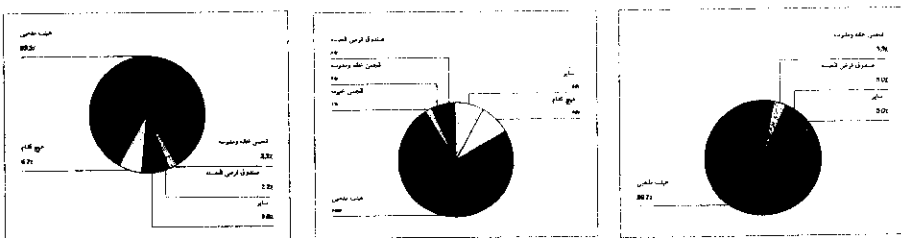
^۳ - بر مبنای اطلاعات حین پرسشگری آنها غالباً در مناطقی از تهران چون عبدال آباد ، نعمت آباد ، درب دوم ، خلیج یافت آباد و امثال آن می زیسته اند.

۲-۲-۱) سازمان نیافتگی و پیوندهای اجتماعی

بر مبنای یافته های این پژوهش میزان سازمان نیافتگی و تشکل میان ساکنان سکونت‌گاهها در مراحل مختلف رشد بسیار ضعیف بوده و عمدتاً شامل اشکال اولیه ، سنتی ، گهگاهی ، نامستمر و ناپیوسته بوده است ، به نحوی که بیش از هشتاد درصد خانوارها عضو هیئت مذهبی بوده و در مقابل تنها حدود سه درصد آنها عضو انجمن خانه و مدرسه و حدود پنج درصد آنها عضو انجمنهای صنفی ، هنری و امثال آن بوده اند. به نظر می رسد عوامل داخلی چون باورداشتهها ، شیوه نگرش و دیگر مشخصه های فرهنگی ، اقتصادی و خارجی چون مداخله دولت و نهادهای دولتی در این سکونت گاهها و نیز بازدارندهای سیاسی موجب حذف عرصه عمومی و در نتیجه مجال ندادن به شکل گیری سازمانهای غیر دولتی و تشکلهای مردمی در آنها شده است . بر این اساس همبستگی و سازمان نیافتگی این سکونت گاهها عمدتاً در مقابله با شرایط و مسائل دشوار و پیچیده شکل گرفته و با حل آنها گسیخته می شود .

نمودار شماره دو : الگوی سازمان نیافتگی و تشکل در سکونت‌گاهها طی مراحل رشد

اسلامشهر ، نسیمشهر و گلستان



گلستان

نسیمشهر

اسلامشهر

۳-۲-۱) پیوندها و ارتباطات اجتماعی بین ساکنان

بر مبنای یافته های پژوهش عمده پیوندها بیشتر پیوندهای خانوادگی، خویشاوندی و همسایگی بوده و به ندرت از سطح آن فراتر می رود. در سکونت گاههای مورد بررسی دایره گسترده ای از خویشاوندان وجود دارد که آشنایی با محل از طریق آنان انجام شده است. ارتباطات همسایگی در این سکونت گاهها در مراحل اولیه به ویژه در نسیم شهر (با توجه به وجود پنجاه درصد مهاجر مستقیم) بالاست و بیش از پنجاه 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 پنجاه درصد خانوارها را در اسلام شهر شامل می شود که البته بیش از شصت درصد آنها هفتگی یا اتفاقی با همسایگان ارتباط دارند.

بیش از هشتاد درصد ساکنان هر سه سکونت گاه با محل تولد خود ارتباط دارند، حتی این ارتباط در مراحل بعدی رشد کمتر نشده و بلکه بر شدت آن افزوده شده است، به نحوی که بیش از هشتاد و شش درصد ساکنان اسلام شهر با محل تولد خود در ارتباط اند و چهل و سه درصد آنها بیش از چهار بار در سال به محل تولد خود می روند؛ بیش از نود درصد مراجعات به محل تولد در هر سه سکونت گاه صرفاً جهت دیدار خویشان و خانواده بوده است.

۴-۲-۱) الگوهای رفتار اجتماعی ساکنان

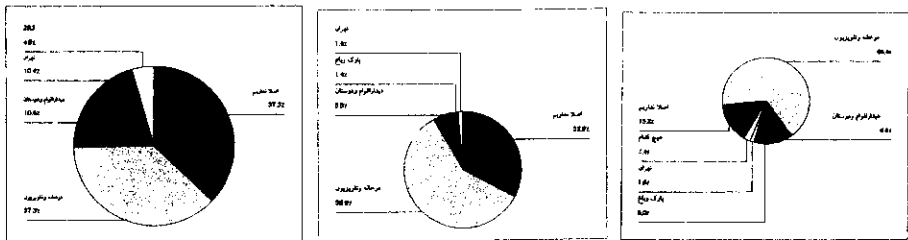
میزان مشارکت در سکونت گاهها طی مراحل رشد کاهش می یابد به نحوی که بر مبنای یافته های پژوهش، در مراحل اولیه بیش از هفتاد درصد خانوارها در حل مسائل و مشکلات همکاری و مشارکت داشته اند؛ اما در مراحل بعدی (اسلام شهر) میزان مشارکت به چهل و پنج درصد خانوارها کاهش یافته است. در ضمن جهت و زمینه های مشارکت از مسائل عمرانی و رفاهی (آسفالت، معابر، لایروبی جویهای فاضلاب...) به مسائل اجتماعی تغییر می کند. در مراحل بعدی میزان این نوع مشارکت با ورود نهادهای دولتی به عرصه تأمین خدمات زیر بنایی و عمرانی کاهش می یابد. بررسی الگوی رفتاری مشارکت حاکمی از آن است که این الگو در سکونت گاههای مورد بررسی اولیه، غیر سازمان یافته و غیر نهادینه و صرفاً در جهت

تأمین نیازهای ابتدایی زیستی بوده و حتی در مراحل بعدی به سمت مشارکت شهروندی میل نکرده است .

- بر مبنای یافته های پژوهش میزان اوقات فراغت به موازات رشد سکونت گاه افزایش می یابد (اسلام شهر دو برابر بقیه) اما الگوی گذران اوقات فراغت درون گرا و غیر شهری است ، به این معنی که غالباً ماندن در خانه و دیدار قوم و خویش را انتخاب کرده و طی مراحل رشد الگوی استفاده از اوقات فراغت تغییر مهمی نکرده است .

نمودار شماره سه : نحوه گذران اوقات فراغت سکونتگاه‌های طی مراحل رشد

اسلام‌شهر ، نسیم‌شهر ، گلستان



گلستان

نسیم شهر

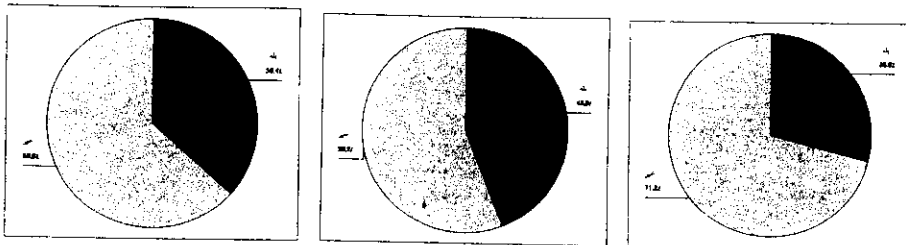
اسلام شهر

- مطابق یافته های پژوهش میزان اختلاف با همسایگان نیز همچون ارتباط با آنها بالا بوده و طی روند رشد کاهش نیافته است . نحوه حل اختلافات از شکل کدخدا منشی اولیه تغییر کرده و مراجعه به مراجع رسمی (نیروی انتظامی ، دادگستری ، ...) در مراحل بعدی رشد بیشتر شده است . در عین حال ، حل اختلاف با کمک نهادها و تشکیلات مردمی معمول نبوده و از طریق شورا نیز در مراحل آغازین خود است ؛ اما حل و فصل اختلاف در شورای اسلامی نیز عمدتاً به صورت کدخدا منشانه بوده است

- بر مبنای یافته های پژوهشی میزان تعلق به مکان در سکونت گاهها بسیار ضعیف بوده ، طی سالهای رشد نیز از میزان آن کاسته شده است ، به نحوی که از بیست و شش درصد در گلستان به هجده درصد در اسلام شهر کاهش یافته است . دلایل عمده آن نیز معمولاً نگرانی و تشویش ساکنان از ازدحام و شلوغی ، تراکم ، تغییر در ترکیب جمعیت و گاه فقدان امکانات (خدمات و زیر ساختها) عنوان شده است .میزان تعلق به مکان تنها در نسیم شهر حدود چهل و سه درصد است .

- سنجش علاقه به ماندن فرزندان در سکونت گاه نیز حاکی از آن است که میزان تعلق به مکان بسیار پایین است ، حتی در مراحل بعدی رشد این عدم تعلق افزایش می یابد (اسلام شهر هفتاد و یک و دو دهم درصد ، در مقابل نسیم شهر پنجاه و شش و دو دهم درصد) ؛ در مجموع یافته های پژوهش حاکی از آن است که انتخاب این سکونت گاهها جهت سکونت در تحلیل نهایی اگرچه بر مبنای اولویت بندی نیازها و تعریف سکونت در دامنه ترجیح خانوارهای ساکن بوده ، اما به هیچ وجه ریشه در علایق و خواستههای ساکنان ندارد ، بلکه بیشتر ناشی از نوعی اجبار در گزینش بوده است . اجباری که حتی پس از سالها اقامت منجر به پیدایش احساس تعلق به مکان نشده است . بدیهی است در فقدان حس تعلق به مکان تعهد شهروندی نیز حاصل نخواهد شد .

نمودار شماره چهار : میزان تعلق به مکان بر اساس مکان مورد علاقه فرزندان در آینده



گلستان

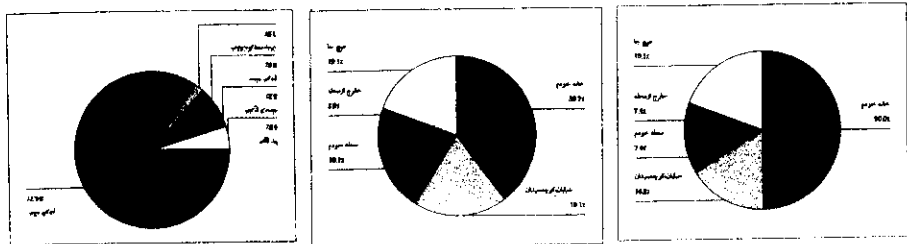
نسیم شهر

اسلام شهر

- بر اساس یافته های پژوهش قلمروی ذهنی ساکنان از محیط سکونت خود بسیار محدود بوده و در حد واحدهای همسایگی متوقف می شود. به این معنی که نزدیک ترین مکان به ذهنیت خانوارهای ساکن منزل مسکونی ، معبر مجاور و حداکثر محله مسکونی بوده و درصد کمی از آنها مکانی خارج از محله مسکونی انتخاب کرده اند ؛ حتی طی روند رشد نیز این قلمروی ذهنی گسترش نیافته است .

نمودار شماره پنج : تصویر ساکنان از محل سکونت خود و تعریف قلمرو زیستی طی مراحل رشد

اسلامشهر نسیمشهر گلستان



گلستان

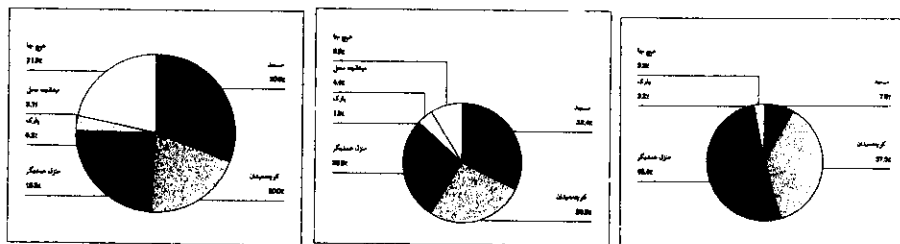
نسیمشهر

اسلامشهر

- بر این موضوع در گرایش شدید به واحد مسکونی شخصی و خصوصی و تعداد اطاق بیشتر در واحد مسکونی در هر سه سکونت گاه تأکید شده است (به این موضوع باز خواهیم گشت) .

- سنجه دیگر در این زمینه ، الگوی محل تجمع در سکونت گاهها است که بر مبنای یافته های یاد شده ، به مکانهای سنتی و نزدیک به واحد مسکونی (مسجد ، کوچه و معبر مجاور ، منزل همدیگر) میل دارد ، به این معنی که حتی در مراحل بعدی رشد (اسلام شهر) بیش از نود و سه درصد ساکنان همین الگو را در مکان تجمع دارند. این خود نیز تأکید دیگری بر محدودیت قلمروی زیستی در ذهنیت ساکنان است .

نمودار شماره شش: الگوی مکان تجمع سکونتگاهها طی مراحل رشد اسلام شهر نسیم شهر گلستان



گلستان

نسیم شهر

اسلام شهر

۳-۱ ویژگیهای اقتصادی سکونت گاهها طی مراحل رشد

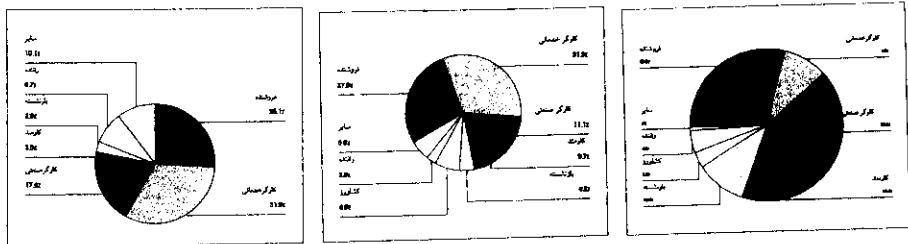
۳-۱-۱ ساختار و ترکیب اشتغال و مکان شغل

بر مبنای یافته های پژوهش اگرچه در سالهای اولیه رشد نسبت کارگران صنعتی در ترکیب اشتغال نسبتاً بالاست (اسلام شهر در سال ۱۳۵۵ حدود چهل و دو درصد و سال ۱۳۶۵ حدود چهل درصد) ، اما این نسبت طی مراحل رشد کاهش یافته و در مقابل نسبت مشاغل تبعی و ناپایه افزایش قابل توجهی پیدا می کند . برابر یافته های پژوهش میدانی در اسلام شهر نسبت مشاغل فروشنده و کارگر خدماتی چهل درصد و کارمندان حدود شانزده درصد بوده است، نسبت کارگران صنعتی تا حدود بیست و هفت درصد کاهش یافته است (برابر یافته های طرح مجموعه شهری تهران این نسبت در سال ۱۳۷۵ حدود سی و هشت درصد شاغلان بوده است) . در اسلام شهر به نسبت نسیم شهر و گلستان شاهد تنوع نسبی در ترکیب شاغلان هستیم .

- این در حالی است که در نسیم شهر بیش از شصت و یک درصد شاغلان به فروشنده و کارگری خدماتی اشتغال دارند و نسبت کارگر صنعتی پایین (حدود

یازده و نیم درصد) بوده است؛ اما هنوز کارگران کشاورزی حدود هفت درصد شاغلان را تشکیل می‌دهد. در مقابل در گلستان (با توجه به استقرار در مسیر تهران - ساوه و وجود انبارها و صنایع در محدوده سکونت گاه) حدود هجده درصد شاغلان کارگر صنعتی و قریب نه درصد راننده بوده‌اند، اما حدود پنجاه و هشت درصد شاغلان در فروشنده‌گی و مشاغل خدماتی (شخصی و اجتماعی) بوده‌اند. برابر یافته‌های مرکز مطالعات شهر سازی نیز در سال ۱۳۷۳ حدود پنجاه و نه درصد شاغلان اکبر آباد در مشاغل بازرگانی، فروش و خدمات شخصی و اجتماعی مشغول بوده‌اند، و این نسبت برای سلطان آباد حدود چهل و هفت درصد بوده است.

نمودار شماره هفت: ترکیب کلی شغلی سکونتگاه‌های طی مراحل رشد اسلام‌شهر نسیم‌شهر گلستان



گلستان

نسیم‌شهر

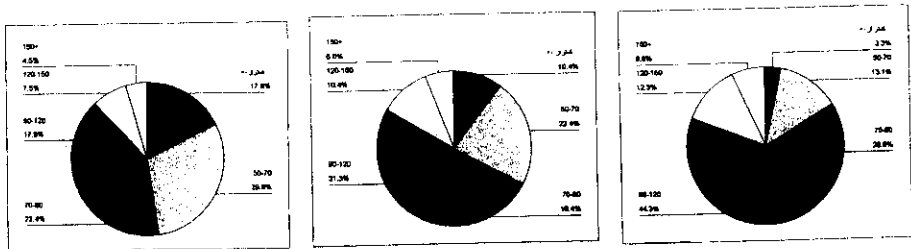
اسلام‌شهر

بر مبنای یافته‌های یاد شده اگرچه در مراحل اولیه شکل‌گیری (به ویژه در اسلام شهر) نسبت مشاغل پایه‌ای و صنعتی بالا بوده، اما طی روند رشد نسبت مشاغل تبعی و ناپایه افزایش یافته است. علاوه بر این در سالهای اخیر با توقف نسبی رشد صنعتی محور تهران - ساوه، حتی در سکونت‌گاه‌های در مراحل اولیه رشد و گذار (گلستان و نسیم شهر)، نسبت مشاغل صنعتی پایین و در مقابل مشاغل تبعی و پایه (عمدتاً فروشنده‌گی و کارگر خدماتی) بالا است.

- نکته قابل توجه آن است که بیش از نود و پنج درصد ساکنان در هر سه سکونت گاه شغل دوم و خانگی نداشته اند.
- بخش قابل توجهی از شاغلان حتی در مراحل بعدی رشد در منطقه شهری (و عمدتاً شهر) تهران به کار اشتغال دارند ، به نحوی که بیش از شصت و هفت درصد شاغلان اسلام شهر ، بیش از شصت و یک درصد شاغلان گلستان و بیش از سی و پنج درصد شاغلان نسیم شهر در تهران و منطقه شهری به کار اشتغال دارند . در مقایسه با داده های مرکز مطالعات شهرسازی (فصل چهارم) از سال ۱۳۷۲ تا کنون نسبت شاغلان دو سکونت گاه افزایش یافته است ، اما این مسئله در مورد اسلام شهر متفاوت است .
- ملاحظه وضعیت هزینه (گروههای هزینه) سکونت گاه به عنوان نمایانگر در آمد خانوارهای مورد بررسی بر مبنای یافته های پژوهش حاکی از آن است که در مراحل اولیه شکل گیری و گذار میزان هزینه (در آمد) کم بوده ، اما طی مراحل رشد و گذار افزایش می یابد. چنانچه در گلستان حدود شانزده و نیم درصد خانوارها کمتر از پانصد هزار ریال در ماه (شش میلیون ریال سالانه) درآمد داشته و حدود چهل و شش درصد آنها در مجموع سالانه کمتر از هشت میلیون و چهارصد هزار درآمد دارند که این نسبت با حداقل های هزینه خانوار، پانصد هزار ریال جامعه شهری ، قابل مقایسه نیست . همچنین در نسیم شهر بیش از ده درصد خانوارها درآمدی کمتر از پانصد هزار ریال داشته و در مجموع حدود سی و سه درصد خانوارها درآمدی کمتر از هفتصد هزار ریال در ماه و در واقع کمتر از هشت میلیون و چهارصد ریال در سال دارند که نزدیک به حداقل درآمد خانوارهای شهری است . بدیهی است که اگر این نسبتها را با کلان شهر تهران مقایسه کنیم ؛ قابلیت مقایسه کمتر می شود . این در حالی است که اسلام شهر (در مراحل بعدی رشد) به لحاظ گروههای هزینه (در آمد) با متوسط درآمدهای جامعه شهری کشور و احتمالاً کم درآمدهای کلان شهر تهران قابل مقایسه است . در اسلام شهر نسبت خانوارهای کمتر از پانصد هزار ریال در ماه به نزدیک صفر (حدود سه درصد) رسیده است و در مقابل حدود بیست درصد

خانوارها درآمدی بالاتر از یک میلیون و دویست هزار ریال در ماه (چهارده میلیون و چهارصد هزار ریال در سال) دارند. البته، این میزان نیز به مراتب کمتر از حد بالایی درآمد خانوارهای شهری است.

نمودار شماره هشت: درآمد (هزینه) ساکنان سکونتگاهها طی مراحل رشد اسلام‌شهر نسیم‌شهر گلستان



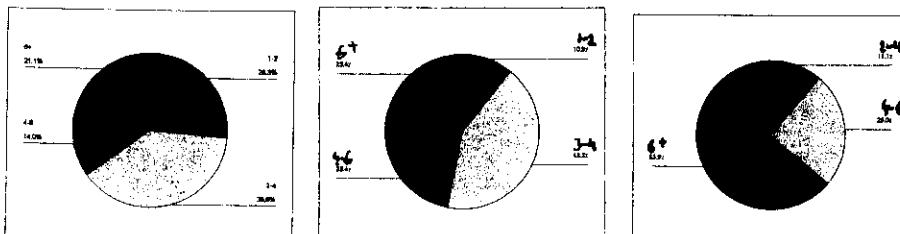
گلستان

نسیم‌شهر

اسلام‌شهر

بر مبنای یافته‌های میدانی این پژوهش، به موازات رشد سکونت‌گاهها (و چنانکه گذشت افزایش اندازه زمین، سطح زیربنا و نوع مصالح) قیمت واحدهای مسکونی افزایش می‌یابد، به نحوی که مطابق یافته‌های ما در سال ۱۳۷۹ در نسیم شهر حدود یازده درصد و در گلستان بیش از بیست و شش درصد واحدهای مسکونی بین یک تا دو میلیون تومان قیمت داشته است، اما در اسلام شهر اصولاً واحد مسکونی با این قیمت وجود نداشته و در مقابل حدود شصت و چهار درصد واحدها شش میلیون تومان و بیشتر قیمت داشته است؛ در حالی که این نسبت برای نسیم شهر حدود بیست و سه درصد بوده است (که عمدتاً به دلیل رواج بساز و بفروشی در این دو سکونت‌گاه است).

نمودار شماره نه : قیمت فعلی ملک سکونتگاهها طی مراحل رشد اسلام شهر نسیم شهر گلستان



گلستان

نسیم شهر

اسلام شهر

بر مبنای یافته های میدانی طرح مجموعه شهری تهران نیز قیمت زمین مسکونی در اسلام شهر حداقل یک و نیم برابر نسیم شهر و گلستان بوده است ، به نحوی که متوسط قیمت اراضی مسکونی در بخش مرکزی اسلام شهر در سال ۱۳۷۷ متر مربعی چهل و پنج هزار تومان ، در مهاجر شهر (نسیم شهر) سی هزار تومان و در گلستان شهر سی و سه هزار تومان بوده است ؛ قیمت اراضی تجاری اسلام شهر در این بخش متر مربعی یکصد و پنجاه و شش هزار تومان ، در نسیم شهر یکصد و چهل هزار تومان و در گلستان هشتاد و نه هزار تومان بوده است .

در سایر بخشهای نسیم شهر قیمت اراضی تجاری از اسلام شهر بالاتر بوده است و نسبت قیمت زمین تجاری به مسکونی در نسیم شهر چهار و هفت دهم درصد ، در اسلام شهر سه و چهار دهم درصد و در گلستان دو هفت دهم درصد بوده است . نسبت بهای اراضی مسکونی به کشاورزی نیز از هشت برابر در اسلام شهر ، تا چهار برابر در نسیم شهر و دو برابر در گلستان متفاوت بوده است .

(۲) جمع بندی

بر مبنای یافته‌های پژوهش که بخشی از آن ملاحظه شد جمع بندی زیر قابل استخراج است :

۱- خاستگاه جمعیتی کانونهای مورد بررسی غالباً روستایی بوده ، اما منشأ مهاجرت به این کانونها غالباً تهران یا لاقل مجموعه شهری تهران بوده است . ترکیب جمعیتی آنها نیز اگرچه در طول زمان تغییر کرده است ، اما این تغییر بیشتر در عرصه قومی مشهود بوده و تأثیر کمتری بر ترکیب فرهنگی داشته است .

۲- سازمان نیافتگی و پیوندهای اجتماعی در این کانونها حتی در مراحل بعدی رشد تابع الگوهای سنتی و اولیه بوده و با ویژگیهایی چون فقدان نهادینگی ، عدم استمرار و ناپیگیری، اتکا بر عصبیت و عواطف فردی تعریف می شود . دخالت دولت و نهادهای عمومی و بازدارنده های سیاسی ، اجتماعی و فرهنگی عملاً مانع رشد تشکلهای غیر رسمی و نهادهای غیر دولتی و محلی فعال و قابل توجه در این کانونها شده است . این مسئله بر نوع ، سطح و میزان مشارکت نیز تأثیرگذار بوده است .

۳- به موازات مداخله - بی برنامه و مدیریت - دولت و تأمین زیر بناها و زیر ساختها میزان مشارکت کاهش یافته و اصولاً الگوی مشارکت نیز اولیه ، غیر سازمان یافته ، غیر نهادینه و صرفاً جهت تأمین نیازهای ابتدایی زیستی بوده و در مراحل بعدی رشد (نمونه اسلام شهر) نیز با الگوی مشارکت شهروندی متفاوت بوده است ، الگوی گذران اوقات فراغت ، میزان و نحوه حل اختلاف و امثال آن نیز الگوی بالا را تأیید می کند .

۴- حتی با گذشت سالها از اقامت در این کانونها احساس تعلق به مکان و علاقه مندی به ادامه سکونت در آنها ایجاد نشده و بلکه عامل اصلی در نگهداشت ساکنان در این کانونها همچنان نوعی اجبار و ناگزیری بوده است .

۵- در سالها و مراحل آغازین شکل گیری شاغلان بخشهای صنعتی و تولیدی در این کانونها بالا بوده ، اما با گذشت زمان به ویژه در سالهای اخیر سهم مشاغل غیر

رسمی و نیز خدمات ناپایه ، به ویژه خدمات فروش و کارگر خدماتی به شدت افزایش یافته است .

۶- با این حال با گذشت سالها از شکل گیری این کانونها بخش عمده ای از شاغلان در تهران یا منطقه شهری تهران مشغول به کار هستند.

۷- به موازات رشد کانونهای مورد بررسی میزان درآمد (بر مبنای نمایانگر هزینه) و دارایی خانوار افزایش می یابد ، اما در مراحل نهایی رشد (نمونه اسلام شهر) نیز سطح درآمد و دارایی خانوار با حداقلهای جامعه شهری قابل مقایسه است .

۳) نتیجه گیری

با توجه به نتایج حاصل از بررسی میدانی و هم سنجی با نتایج مطالعات پیشین می توان نتیجه گرفت که :

- سکونت گاههای خودرو با شاخصهای بر شمرده در آغاز مقاله طی سالهای اخیر تبدیل به الگویی از سکونت در منطقه کلان شهری شده است ، که در نوع خود پاسخی به مسئله مسکن و سرپناه در کلان شهرها محسوب می شوند، آنها در غیاب یا بی عملی برنامه و مدیریت شهری طی دو سه دهه گذشته در عرصه پیرامونی پایتخت و برخی کلان شهرها سر برآورده اند ، خواه ناخواه بخش مهمی از موجودی مسکن و سکونت گاه در کشور محسوب می شوند که نمی توان آنها را حذف یا نادیده انگاشت . بنابراین ، سامان دهی و برنامه دار کردن رشد و حرکت آنها با نگرش توانمند سازی و استفاده حداکثر از سرمایه اجتماعی (بالقوه و بالفعل) موجود در این کانونها باید در دستور کار کلیه طرحها و برنامه های شهری و منطقه ای کشور قرار گیرد و تحت پوشش نظام مدیریت شهری کارآمد در آید.
- بدیهی است با تداوم وضع موجود ، این کانونها می توانند هسته های بحرانهای شهری آینده محسوب شوند ، و در هر حال زندگی شهری را مستمراً در معرض تهدید قرار دهند . از سوی دیگر این کانونهای - زیستی ناتمام ! - بخش مهمی از جمعیت کلان

- شهرها را به خود جذب کرده است که در غیاب آنها حداقل در حاشیه کلان شهر می‌زیستند!
- در عین حال، این کانونها -ی خودرو- چونان موجودات ناقص الخلقه ای هستند که حتی در مراحل بعدی رشد خود از ضعفهای ساختاری اجتماعی - فرهنگی و کالبدی رنج برده و در گذار به سمت شهر و جامعه شهری با مشکلات عدیده ای مواجه خواهند بود.
- بر این اساس تلاش برای سامان مند کردن و ارتقای کیفیت سکونت در این سکونت گاهها مستلزم توجه به نکته های زیر است:
- ۱- تنوع بخشی ساختار و ترکیب جمعیت از طریق بهسازی ساختار کالبدی و اجتماعی با طرحهای ویژه شهری متکی بر راه کارهای اجتماعی - کالبدی ویژه .
 - ۲- مجال دادن به تشکلهای خود جوش مردمی و نهادهای غیر دولتی و هدایت، نظارت و آموزش آنها در سامان بخشی کالبدی - اجتماعی سکونت گاه و ایجاد نهادهای جدید مدنی و اجتماعی در آنها .
 - ۳- اجتناب از خدمات رسانی سریع و بی برنامه توسط دولت و بهره گیری حداکثر از مشارکت مردمی و خدمات رسانی تدریجی و گام به گام متکی بر اراده و خواست و توان عمومی ساکنان و تعریف طرحهای متناسب با آن .
 - ۴- برنامه ریزی اجتماعی در جهت تقویت احساس امنیت و تأمین اجتماعی، بهبود بهداشت و رفاه اجتماعی این سکونت گاهها و افزایش احساس تعلق به مکان .
 - ۵- برنامه ریزی جامع و فراگیر مبتنی بر ابعاد مختلف مرتبط با حیات و زندگی ساکنان با تأکید جدی بر تأمین اشتغال در سکونت گاه و پیرامون آن، کاهش وابستگی شدید به مادر شهر .
 - ۶- تزریق خدمات زیر بنایی متناسب به این کانونها و تقویت نقش گروهی و مرکزی کانونهای مستعد در جهت بهسازی عملکرد منطقه ای و تبدیل آنها به کانونهای جدید زیستی غیر رسمی به منظور تعادل بخشی اسکان در منطقه شهری کلان شهرها .

- ۱- اطهاری کمال ، رفیعی مینو و دیگران ، ۱۳۷۲ ، حاشیه نشینی ، علل و پیامدها ، گزارش مرحله اول ، وزارت مسکن و شهر سازی ، تهران .
- ۲- بیران ، پرویز ، ۱۳۷۴ ، آلودگی ناشینی در ایران ، مجله اطلاعات سیاسی - اقتصادی ، شماره های ۷۸-۸۸ و ۹۶-۹۵ ، تهران .
- ۳- حبیبی ، سید محسن ، ۱۳۷۲ ، اسلام شهر، یک مجموعه زیستی کامل یا یک مجموعه زیستی ترکیبی ، مجله گفتگو ، شماره یک تهران .
- ۴- حبیبی ، سید محسن ، اهری ، زهرا و دیگران ، ۱۳۷۱ ، طرح پرشنی دگرگونی روستا های مجاور و شهرهای بزرگ و نقش آنها در نظام اسکان ، مورد اسلام شهر ، دانشگاه تهران .
- ۵- خاتم ، اعظم ، ۱۳۷۴ ، برنامه ریزی مسکن و قشر بندی اجتماعی در منطقه تهران ، مقالات سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران . سازمان ملی زمین و مسکن . تهران .
- ۶- خاتم اعظم ، ۱۳۷۳ ، خانه و فضای اجتماعی شهر ، مجله معماری و شهر سازی شماره ۳۱ و ۳۲ ، تهران .
- ۷- سیلاس ، جان ، ۱۳۷۳ ، ساخت فضاها ، عرضه مسکن ، اشکال مالکیت در سورابایای آندونزی ، ترجمه پرویز بیران ، سازمان زمین و مسکن ، تهران
- ۸- شیخی ، محمد ، ۱۳۸۰ ، فرایند شکل گیری و دگرگونی سکونت گاههای خودروی پیرامون کلان شهر تهران ، پایان نامه دکتری شهرسازی ، دانشکده هنرهای زیبا ، دانشگاه تهران ، تهران .
- ۹- مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران ، ۱۳۷۸ ، طرح مجموعه شهری تهران ، وزارت مسکن و شهرسازی ، تهران .
- ۱۰- مهندسان مشاور هم سو ، ۱۳۶۷ ، طرح جامع (توسعه و عمران) اسلام شهر ، وزارت مسکن و شهرسازی ، تهران .
- ۱۱- مهندسان مشاور پژوهش عمران و شهرسازی ، ۱۳۷۲ ، طرحهای اکبر آباد و سلطان آباد ، وزارت کشور ، استانداری تهران ، تهران .