



آسیب‌شناسی شهرهای جدید در ایران

دکتر حسین حاتمی‌نژاد

عضو هیئت علمی دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران

صادق حاجی نژاد

کارشناس ارشد جغرافیا، دانشگاه خوارزمی

زهرا زمانی

کارشناس ارشد جغرافیا، دانشگاه خوارزمی

محمد قضایی

دانشجوی کارشناس ارشد جغرافیا، دانشگاه شیراز

چکیده

سیاست احداث شهرهای جدید در ایران با هدف کاهش فشارهای جمعیتی وارد شده به شهرهای بزرگ در اواخر دهه ۱۳۶۰ مطرح گردید. با شروع احداث شهرهای جدید، برخی مسائل و مشکلات شهرهای جدید آشکار شده و انتقادات و پیشنهادهای اصلاحی بیان گردید که تا امروز همچنان ادامه دارد. در این راستا، پژوهش حاضر، به بررسی دلائل عدم موفقیت شهرهای جدید در ایران می‌پردازد. روش این پژوهش، توصیفی-تحلیلی بوده و روش گردآوری اطلاعات اسنادی-کتابخانه‌ای می‌باشد. بررسی‌ها نشان می‌دهد که با توجه به مقطعی بودن افزایش شدید نرخ رشد جمعیت کشور و مهاجرت‌های گسترده روستا-شهری به صورت جهشی و پایین‌تر بودن ظرفیت توسعه کوتاه مدت شهر نسبت به نرخ رشد جمعیت طی سال‌های ۱۳۶۵-۱۳۳۵، ضرورت به ایجاد شهرهای جدید در پیرامون اکثر مادرشهرهای کشور وجود نداشته است. با وجود این، عمده‌ترین دلائل عدم موفقیت این شهرها در جذب جمعیت را می‌توان نبود برنامه‌ای جامع برای انتقال صنایع از مادرشهرها به شهرهای جدید و خوابگاهی شدن آنها، نبود سیستم حمل و نقل عمومی کارآمد میان مادرشهر و شهر جدید، عدم قطعیت در پیش‌بینی تعداد و گروه‌بندی جمعیت، وضعیت اقتصاد و درآمد خانوارهای شهرهای جدید، ضعف در مکان‌یابی، عدم حمایت دولت و نهادهای ذی ربط، کندتر بودن روند افزایشی قیمت اراضی در شهرهای جدید نسبت به مادرشهرها، بالاتر بودن سود حاصل از ساخت واحدهای مسکونی در مادرشهرها نسبت به شهرهای جدید، رکود اقتصادی و افزایش نرخ تورم در مقاطعی از دوره زمانی ۱۳۹۲-۱۳۶۸، و نگرش صرفاً کالبدی در تهیه برنامه‌ها و عدم توجه به خواست و نیاز مردم توسط برنامه‌ریزان دانست.

واژه‌های کلیدی: شهرهای جدید، مادرشهر، تمرکززدایی، آسیب‌شناسی، ایران.

مقدمه و بیان مسأله

اوایل نیمه دوم قرن بیستم، تجدیدنظر در خصوص بسیاری از آموزه‌های گذشته را به همراه داشت. از جمله مقولاتی چون تعادل بخشی به سرزمین به لحاظ جلوگیری از عدم تعادل‌هایی که می‌تواند منجر به بروز تغییرات رادیکال شود، تغییراتی که هر کشور به دلائل ویژه خود، خواهان اجتناب

از آن بود. در این بازنگری‌ها هم به بررسی نظام‌های شهری و سازماندهی فضایی سکونتگاه‌ها می‌پرداختند و هم به موضوع اندازه شهر در قالب نظریه‌ها، راهبردهای توسعه ملی و منطقه‌ای اندیشیده می‌شد (امکچی، ۱۳۸۳: ۱-۲). مطالعات انجام شده نشان می‌دهد، بیشتر کشورهای در حال توسعه از روند توسعه فضایی سکونتگاه‌ها و نحوه توزیع منطقه‌ای جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی خود ناراضی بوده (زبردست، ۱۳۸۳: ۳) و به منظور مدیریت رشد شهری و مشکلات ناشی از آن، بر سیاست‌هایی از جمله: برنامه‌های تنظیم خانواده، توسعه روستایی، تنظیم آهنگ مهاجرت روستائیان به شهرها، محدودیت رشد شهرهای بزرگ، توسعه شهرهای میانه اندام، و توسعه شهرهای جدید اتکا نموده‌اند (Atash and et al, 1998: 1).

در این میان، هر کدام از کشورهایی که از سیاست توسعه شهرهای جدید پیروی نموده و آن را از فکر به عمل درآورده؛ یا از آن به عنوان ابزاری در جهت رفع مشکلات سایر نقاط سرزمین خود استفاده کرده یا بدان، چون انگیزه‌ای برای تجدید حیات اقتصادی مناطقی که دچار رکود اقتصادی شده‌اند و توسعه نواحی هرگز توسعه نیافته کشور خود نگریسته است (دانشپور، ۱۳۷۳: ۸۷).

روند رو به رشد شهرنشینی در دهه‌های اخیر، همگام با مهاجرت‌های شدید روستا-شهری و همزمان با سیر تحولات اقتصادی-اجتماعی و سیاسی، باعث ایجاد الگوی نامتوازن نظام شهری و تجمع و تمرکز جمعیت و فعالیت‌های مهم اقتصادی در چند قطب عمده و شکل‌گیری آرایش فضایی ویژه‌ای گردیده که مؤید حاکمیت پدیده ماکروسفالی بر نظام شهری ایران (سررست و زالی، ۱۳۸۹: ۶۱) و پیدایش شبکه زنجیره‌ای در توزیع فضایی کشور و از بین رفتن شبکه کهکشانی (نظریان، ۱۳۷۴: ۱۵۱) می‌باشد.

بر این اساس، الگوی ایجاد شهرهای جدید در ایران، به تبع از خاستگاه آن در کشور انگلستان و تفکر ایده آلیستی باغشهرها اخذ شده و ایران از جمله کشورهایی است که برای تعداد زیادی از کلانشهرهای کشور، شهرهای جدید با کارکرد سرریز جمعیت تعریف و اجرایی کرده است (Ziari, 2006: 417).

بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که به جز شهرهای جدید اندیشه، بهارستان و پولادشهر (با تحقق بیش از ۷۵ درصد جمعیت پیش‌بینی شده)، سایر شهرهای جدید احداث شده با عدم موفقیت در جذب جمعیت روبرو بوده‌اند (شرکت عمران شهرهای جدید و محاسبات نگارندگان). حال این سؤال‌ها مطرح می‌شود که:



سرریز جمعیت شهرهای بزرگ تلقی می شوند و این ویژگی، آنها را بیشتر به شکل شهرهای جدید اقماری در آورده است) (زیاری، ۱۳۸۷: ۹۵-۸۹). در جدول شماره ۱، ابتدا نظریه‌ها و نتایج بدست آمده از کارهای علمی برخی از محققین خارج از کشور در زمینه شهرهای جدید، بیان گردیده، سپس به نتایج برخی از پژوهش‌های صورت گرفته توسط محققین کشور در زمینه عدم موفقیت شهرهای جدید در ایران پرداخته شده است.

روش پژوهش

روش این پژوهش توصیفی-تحلیلی بوده و روش گردآوری اطلاعات، اسنادی-کتابخانه‌ای می باشد. در این پژوهش سعی شده است تا مسائل و مشکلاتی که از نظرگاه شخصی باعث عدم موفقیت شهرهای جدید در ایران شده، شناسایی گردد و به منظور اصلاح این نارسایی‌ها، پیشنهادهایی ارائه شود.

تحولات شهرنشینی در ایران

پیدایش نظام شهری در طول تاریخ و چگونگی شکل‌گیری الگوی فضایی آن در منطقه یا کشور، با شرایط متعدد اقتصادی-اجتماعی، اقلیمی و جغرافیایی مرتبط است. در ایران نیز پیدایش نظام شهری تابع این قاعده کلی است (اعتماد، ۱۳۸۱: ۱۱۷).

شهرنشینی در دوره قاجار به تبع رکود اقتصادی و بحران‌های سیاسی و اجتماعی، دوران رکود خود را طی می‌کرد. روستائیان به دلائل گوناگون بر روی زمین کشاورزی خود در روستا کار می‌کردند و به دلیل عدم اشاعه بهداشت و بالا بودن نرخ مرگ و میر، هنوز سرریز جمعیتی در روستا وجود نیامده بود. در شهرها نیز آنچه که بتواند به عنوان قطب جذب عمل کند و نیروی کار روستائی را به طرف خود بکشاند، وجود نداشت (مشهدیزاده، ۱۳۸۷: ۴۵).

انقلاب مشروطه را می‌توان مهمترین چالش اجتماعی در تاریخ معاصر ایران به شمار آورد که نقطه اصلی آن تأسیس دارالفنون در سال ۱۲۳۰ شمسی و اعزام نخستین گروه دانشجویان به خارج و بازگشت آنان بود. با توجه به آنکه انقلاب مشروطه، انقلابی شهری بود و بردار اصلی آن را عناصر شهری و نه روستائی و کوچنده تشکیل می‌دادند، دستاوردهای این انقلاب، جوامع شهری را بیش از جوامع روستائی و کوچنده تحت تأثیر خود قرار داد (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۷: ۵۵-۵۲). در دوره مشروطه سه جریان منجر به تحول نظام سکونتگاهی و شهری کشور شد که عبارتند از:

۱- اضمحلال نظام ایلیاتی-عشایری کشور ۲- گسترش روابط اقتصادی با نظام سرمایه‌داری ۳- رشد سرمایه‌داری شهری. لذا شهر در نظام سکونتگاهی کشور برتری یافته و به عنوان جایگاه تحقق روابط سرمایه‌داری در نظام سلسله‌مراتبی کشور نقش اول را از آن خود کرد (پوراحمد، ۱۳۸۰: ۴۸). پس از روی کار آمدن رضاخان، اقدام‌های حکومتی پهلوی نیز در ارتباط با تأمین منافع شهرنشینان و تثبیت حقوق و ارتقای منزلت اجتماعی و اقتصادی آنان بود (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۷: ۵۵). این اقدامات باعث شد، فرایند شهرنشینی حرکت خود را به سوی یک رشد سریع و انفجاری شروع

۱- دلائل عدم موفقیت شهرهای جدید در ایران چیست؟
۲- آیا تداوم ایجاد شهرهای جدید در ایران ضرورت دارد؟

ضرورت انجام پژوهش

- آسیب شناسی شهرهای جدید در ایران، به دلائل زیر ضرورت دارد:
- افزایش مداوم میزان شهرنشینی در کشور؛
 - حجم عملیات گسترده و توان اجرائی و مالی عظیمی که ایجاد شهرهای جدید در برداشته و توسعه آتی آنها در بردارد؛
 - تحلیل تطبیقی هزینه-منفعت سیاست شهرهای جدید با سایر سیاست‌های قابل اجرا به منظور توسعه فضایی ملی-منطقه‌ای؛
 - تدوین راهبردهایی به منظور موفقیت شهرهای جدید کشور در آینده.

مروری بر ادبیات و پیشینه موضوع

دولت‌ها در چارچوب سیاست منطقه‌ای خود به تصمیم‌گیری در زمینه توزیع مجدد جمعیت و مهاجرت می‌پردازند. با توجه به آنکه همه مناطق و نواحی از امتیاز یکسانی برخوردار نیستند، آنها نواحی مورد حمایت را از طریق ایجاد و تقویت نقاط رشد و سکونتگاه‌های منتخب، اعمال سیاست‌های خاص مسکن، تقویت زیرساخت‌ها بویژه در زمینه حمل و نقل و توسعه صنعت مورد حمایت قرار می‌دهند (Herington, 1989: 89-101).

«آبرای» با اعتقاد به مداخله دولت برای باز تولید درآمد و ثروت بین مناطق و طبقات درآمدی، سه نوع سیاست تمرکززدایی را دسته‌بندی و بررسی کرده است: - ایجاد تحول در اقتصاد روستائی با آهسته تر کردن نرخ گسترش شهرنشینی؛ - محدود کردن رشد شهرهای بزرگ از طریق کنترل جمعیت؛ - کاهش سرعت رشد شهرهای بزرگ از طریق تقویت شهرهای میانه و یا ایجاد مراکز جدید (Kasarda & Pranell, 1993: 93).

ایجاد شهرهای جدید اقماری برای اولین بار توسط لئوناردو داوینچی (قرن ۱۶ میلادی)، برای جلوگیری از ازدیاد جمعیت و رفع مشکلات شهری میلان در قالب ۱۰ شهر کوچک جدید برگرد این شهر که جمعیت هر یک از ۳۰۰۰ نفر تجاوز نکند، پیشنهاد شد (مزینی، ۱۳۷۳: ۲۶۰). احداث شهرهای جدید از قرن هفدهم به بعد صورت علمی به خود گرفته و شروع اولیه آن در انگلستان بوده است (شکویی، ۱۳۵۳: ۱). از اواخر قرن نوزدهم، نظریات و تحقیقات گوناگونی در زمینه شهرهای جدید، در اروپا مطرح شده است. در ایران نیز، سابقه احداث شهرهای جدید به سبک و مفهوم امروزی آن، به چند دوره مشخص و متمایز قابل تقسیم است: ۱. در فاصله دو جنگ جهانی (شهرهایی با اهداف سیاسی-نظامی، اقتصادی و کوی‌های کارمندان در مجاورت شهرهای بزرگ)، ۲. پس از جنگ جهانی دوم تا اواسط دهه ۱۳۴۰ (شهرهای جدید تک پایه‌ای و با جنبه خوابگاهی، کوی‌های بزرگ سازمانی)، ۳. از نیمه دوم دهه ۱۳۴۰ تا پیروزی انقلاب اسلامی (ایجاد شهرهای جدید برای بهره‌برداری از امکانات بالقوه منطقه‌ای و رشد اقتصادی، تحقق اهداف اجتماعی ملی و توزیع متعادل امکانات و سرمایه‌گذاری‌ها در سطح کشور، جذب جمعیت مازاد یا سرریز شهرهای بزرگ و اسکان جمعیت مهاجر)، ۴. سال‌های پس از پیروزی انقلاب اسلامی تا کنون (این شهرها، محل اسکان



جدول ۱: نظریه‌ها و نتایج بدست آمده از کارهای علمی برخی از محققین در زمینه شهرهای جدید

محقق	نظریه / نتایج بدست آمده از پژوهش
سوریا ماتا (۱۸۸۲)	وی در این سال، نظریه شهر خطی را مطرح کرد. او کلیه مشکلات شهری را ناشی از مشکلات ترافیک می‌دانست و بهترین شکل برای یک شهر را آن می‌دانست که هر شهروند در کمترین مدت ممکن قادر باشد از خانه اش به سایر نقاط رفت و آمد کند. وی می‌گفت امروزه راه آهن بهترین وسیله حمل و نقل است و علاوه بر اینکه از نظر سرعت و توالی رفت و آمد و قیمت ارزان وسیله قابل اطمینانی است، شکل خطی را برای شهرها ایجاد می‌کند و همچنین شهر خطی موجب تغییر یافتن جهت مهاجرت‌های خطرناک و بی نظم جمعیت روستایی به شهرها نیز می‌شود (استروفسکی، ۱۳۷۸: ۱۹-۱۸).
ابنزر هاوارد (۱۸۹۸)	وی پس از بررسی زیان‌های صنایع در بریتانیا، مفهوم باغشهر را ارائه داد و خیلی زود نظریه او نقطه عطفی در تاریخ برنامه‌ریزی شهری شد (هیراسکار، ۱۳۷۶: ۲۲). هاوارد با ارائه نظریه باغشهر، کمک شایانی به برنامه‌ریزی منطقه‌ای نمود. وی معتقد بود با ایجاد چند باغشهر در اطراف شهرهای بزرگ باید مبادرت به تمرکززدایی از شهرهای بزرگ نمود، به طوری که جمعیت و صنعت از این شهرها خارج و نوعی بخشایش صنعت و جمعیت صورت بگیرد (زیاری، ۱۳۸۶: ۹). ساخت نخستین باغشهر انگلستان، یعنی لچورث در سال ۱۹۰۴ آغاز گردید که در ۳۵ مایلی شهر لندن قرار داشت، همچنین در سال ۱۹۱۹ به پیشنهاد هاوارد ساخت ولوین که به لندن نزدیک‌تر بود، به عنوان دومین باغشهر انگلستان آغاز گردید (Be Veers, 1988: 108).
کلرنس پری (۱۹۲۳)	وی در این سال نظریه واحد همسایگی را مطرح ساخت. واحد همسایگی واحد کوچکی است که در مقیاس جامعه محلی خدمات لازم را ارائه می‌دهد (هیراسکار، ۱۳۷۶: ۸۷).
هنری رایت و کلارنس اشتاین	نظریه پری باعث شد تا این دو نفر، به تبعیت از او شهر جدید رادبرن را در نیوجرسی آمریکا احداث کنند. شهر رادبرن برای ۲۵۰۰۰ نفر و شامل ۳ واحد همسایگی با ۷۵۰۰ تا ۱۰۰۰۰ نفر جمعیت طراحی شد، اما به علت بحران اقتصادی فقط بخشی از این طرح ساخته شد (زیاری، ۱۳۸۷: ۲۶).
کمیسیون سلطنتی به رهبری بارلو (۱۹۳۷)	این کمیسیون مأموریت یافت تا توزیع شاغلان بخش صنعت و نارسایی‌های ناشی از تمرکز شهری را مطالعه و برای آن راه حل‌های ممکن را پیشنهاد کند (زیاری، ۱۳۸۷: ۳۱). گزارش بارلو نارسایی‌ها و مشکلات ناشی از تمرکز را در زمینه‌های استراتژیکی (آسیب‌پذیری در مقابل تهاجم هوایی یا مشابه آن)، اجتماعی (شرایط نامناسب بهداشتی و سکونت جمعی) و اقتصادی (تراکم زیاد در حمل و نقل، مهاجرت‌های آونگی طولانی، فشار درآمدهای زمینداری) می‌دانست (مرلن، ۱۳۶۵: ۲).
کمیته ریت (۱۹۴۶)	گزارش این کمیته، خصوصیات کل شهرهای جدید بریتانیا را مشخص کرد. در این گزارش پیشنهاد شد که شهرهای جدید در طرف شهرهای با جمعیت بسیار متراکم مکان‌یابی شوند. چارچوب نظریه آنها را موضوع‌های نزدیکی محل کار به محل سکونت، خوداتکایی، ساختمان سازی روی زمین‌های بکر، توجه به طبیعت و نزدیکی فضاهای صنعتی و فضاهای مسکونی تشکیل می‌داد (زیاری، ۱۳۸۷: ۳۳-۳۲). کمیته ریت، ۳۲ ویژگی عمومی شهرهای جدید در بریتانیا را تعریف نمود که مبنای برنامه ریزی و طراحی ۲۸ شهر جدید در سراسر بریتانیا قرار گرفت. برخی از این ویژگی‌ها به شرح زیر است (Pacione, 2005: 190-191): - مکان‌یابی باید در اطراف نواحی شهری پرجمعیت به منظور کمک به کاهش جمعیت شهرهای بزرگ باشد؛ - نباید کمتر از ۴۰ کیلومتری لندن و در فاصله کمتر از ۲۰ کیلومتری شهرهای منطقه‌ای باشد، تا اجازه توسعه جوامع خودکفا داده شود؛ - دارای جمعیتی بین ۲۰ هزار تا ۶۰ هزار نفر باشد، آستانه ۶۰ هزار نفر منعکس کننده یکی از اصول ایده هاوارد و آستانه پایین بر مبنای ظرفیت جمعیت در رضایت از تأمین خدمات طرح‌ریزی شود؛ - در محل کمربند سبز ساخته شود تا ارتباط خود را با جوامع موجود حفظ نماید؛ - از ساخت و ساز بر روی زمین‌های حاصلخیز کشاورزی اجتناب شود.
صرافی (۱۳۶۹)	در پژوهشی با عنوان «ضرورت تدوین سیاست ملی شهرنشینی برای موفقیت شهرهای جدید در ایران» بیان می‌نماید که گر چه ایجاد شهرهای جدید اقماری در ایران، به عنوان راه حلی میانه، سیاستی واقع گرایانه و مصلحت اندیشانه مطرح شده، لیکن دارای تنگناهای ویژه‌ای است و نمی‌تواند نسخه شفابخش مشکلات شهری باشد. بنابراین به موازات ایجاد این گونه شهرها باید به فکر تهیه برنامه‌های اساسی و دراز مدت بود. که در رأس آن تدوین سیاست ملی شهرنشینی در توسعه فضایی کشور قرار دارد.



<p>در پژوهشی با عنوان «تفاوت اهداف اولیه و نتایج حاصله از احداث شهرهای جدید و علل آن» تفاوت‌های عمده زیر را میان اهداف اولیه با نتایج بدست آمده از احداث شهرهای جدید، بیان می‌کند:</p> <p>به علت فقدان اشتغال در شهرهای جدید، عملکرد این شهرها حداقل در سال‌های اولیه جز در موارد استثنایی به صورت یک شهر خوابگاهی است.</p> <p>- هر چند در بعضی از شهرهای جدید، ساختمان خدمات اولیه مانند مدرسه، درمانگاه و ... ایجاد گردیده، اما به علت پایین بودن جمعیت شهر، این خدمات به دامنه جمعیتی لازم برای بهره‌برداری نرسیده‌اند. از طرف دیگر، تأمین خدمات رده بالاتر نیز با جمعیت‌های اندک غیر ممکن است.</p> <p>- امنیت شهری در شهرهای جدید به دلیل شمار کم جمعیت و خلوت بودن و منزوی بودن شهر مطلوب نمی‌باشد.</p> <p>- واگذاری زمین بر مبنای واگذاری آن به تعاونی مسکن، باعث عدم تنوع لازم در اقبال اجتماعی شده است.</p> <p>- فضاهای شهری در مواردی که توصیه‌های طرح اعمال شده، نسبتاً مطلوب اما در مواردی که معماری ناهماهنگ، مصالح ساختمانی مختلف و نامناسب، جرائم خشک و بی‌فواره است، اثری از مطلوبیت دیده نمی‌شود.</p>	<p>اعتماد (۱۳۷۶)</p>
<p>در پژوهشی با عنوان «ارزیابی عوامل مؤثر بر جمعیت‌پذیری شهر جدید سهند»، مهمترین عوامل کند بودن روند جمعیت‌پذیری این شهر را کاهش روند افزایش جمعیت در منطقه شهری تبریز، ناهماهنگی در برنامه‌های عمران زمین و توسعه سکونت، عدم تحکیم بنیان‌های اقتصادی شهر جدید، انزوای جغرافیایی و تأثیر آن بر روند جمعیت‌پذیری، فعالیت تعاونی‌های مسکن و نقش آن‌ها بر روند جمعیت‌پذیری شهر سهند و مسأله تأسیسات و تجهیزات شهری می‌داند.</p>	<p>قربانی (۱۳۷۶)</p>
<p>در پژوهشی با عنوان «تحلیلی بر شهرنشینی و جایگاه شهرهای جدید ایران»، عمده‌ترین دلایل عملکرد ضعیف شهرهای جدید ایران را، مواردی از قبیل؛ مشخص نبودن جایگاه این شهرها در سیاست‌های توسعه شهری، عدم تمکن مالی شرکت‌های عمران جهت انجام وظایف محول شده و خلاء هویت در شهرهای جدید به دلیل نبود امکانات، خدمات و خصیصه‌های غرور آفرین که حس مکان و پایداری سکونت در این شهرها را تقویت کند، بیان کرده‌اند.</p>	<p>ابراهیم‌زاده و نگهبان مروی (۱۳۸۳)</p>
<p>در پژوهشی با عنوان «بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت»، به این نتیجه دست یافته‌اند که آنچه به تشدید مشکلات شهرهای جدید از جمله شهر جدید هشتگرد دامن می‌زند، عدم ایجاد اشتغال و شکل‌گیری خدمات می‌باشد. به عبارت دیگر، اگر اشتغال کافی ایجاد نگردد، مسلمان جمعیت به اندازه مورد نظر جذب شهر جدید نشده و آستانه‌های جمعیتی لازم برای شکل‌گیری خدمات ایجاد نخواهد شد.</p>	<p>زبردست و جهانشاهلو (۱۳۸۶)</p>
<p>در پژوهشی با عنوان «ارزیابی عملکرد شهرهای جدید اطراف تهران از لحاظ جمعیتی»، به این نتیجه رسیده‌اند که عملکرد آنها بیانگر عدم موفقیت یا موفقیت نسبی این شهرها در زمینه جذب جمعیت است. به عبارت دیگر در مورد شهرهای جدید اطراف کلان شهر تهران می‌توان گفت که تنها شهر جدید اندیشه در مقایسه با سه شهر دیگر (پرنده، پردیس و هشتگرد) در دستیابی به هدف جمعیت پیش‌بینی شده (آن هم به دلیل قرارگیری در ناحیه اشتغال و دارا بودن امکانات کافی آموزشی، رفاهی، فرهنگی و ...) تا حدود زیادی موفق عمل کرده است، ولی شهرهای جدید پرنده، پردیس و هشتگرد موفقیت چندانی نداشته‌اند.</p>	<p>قرخلو و پناهنده‌خواه (۱۳۸۸)</p>

و معیشتی در روستا توسط محصولات قابل فروش و قابل صدور شد. در این دوره هر چند ساخت تولیدی و اجتماعی کشور رو به تغییر می‌رفت (سهم کشاورزی در تولید داخلی در سال ۱۳۲۹ معادل ۵۰ درصد و در سال ۱۳۳۸ معادل ۳۲ درصد بوده است)، لیکن این تغییرات هنوز در فضا و استقرار جغرافیایی جمعیت بازتاب نیافته بود. چرا که، انعکاس تحولات اقتصادی و اجتماعی در فضا، همواره نیازمند زمان است (همان: ۵۳-۲۵). بررسی نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۳۵، نشان می‌دهد که میزان شهرنشینی در کشور به ۳۱/۴ درصد رسیده است (حدود ۳ درصد افزایش نسبت به آغاز قرن حاضر).

در دوره «شهرنشینی سریع» روابط سرمایه‌داری بسط یافته و زمان کافی پیدا کرده بود که شیوه‌های تولید سنتی در روستا را تا حد زیادی نابود سازد و شهر را به مکان تحولات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی جامعه تبدیل کند. در این دوره، دیگر مازاد تولید روستایی نیست که تعیین‌کننده روند شهرنشینی است، بلکه شهر با اتکا به مازاد اقتصادی حاصل از صدور نفت به محور اصلی تحولات جامعه بدل می‌گردد. به عبارت دیگر، کشاورزی در این دوران در حاشیه قرار می‌گیرد و ایران از طریق صدور نفت در بازار جهانی

کند. زمینه این کار از سال ۱۲۹۹ تا سال ۱۳۴۰ آماده شد. عوامل چندی نیز در دوره بعد به تسریع آن کمک کرد (مشهدیزاده، ۱۳۸۶: ۴۵). به طور کلی، شهرنشینی در حکومت پهلوی را می‌توان به دو دوره تقسیم نمود. دوره «شهرنشینی بطئی» که از روی کار آمدن رضاخان شروع و به اصلاحات ارضی دهه ۱۳۴۰ ختم می‌گردد؛ و دوره «شهرنشینی سریعی» که از اصلاحات ارضی شروع و به سال ۱۳۵۷ ختم می‌شود (حسامیان، ۱۳۸۸: ۲۲).

در آغاز قرن حاضر، روستاها مکان اصلی تولید و شهرها عمدتاً مرکز تجارت و مرکز سیاسی حکومت، به شمار می‌آمدند. ۷۲ درصد از جمعیت ایران در روستاها زندگی می‌کردند و ۸۰ درصد از تولید داخلی در بخش کشاورزی تولید می‌شد. شروع اقداماتی نظیر احداث راه، راه آهن و ایجاد صنایع مصرفی اولیه عمدتاً نساجی، خوراکی و بعضاً ساختمانی، حیات شهری را دستخوش تحول ساخت، اما روستاها از حیث شیوه‌های تولید تقریباً دست‌نخورده باقی ماندند. حیات و رشد شهر در این دوران از طرف بستگی به انتقال مازاد محصولات کشاورزی از روستا داشته، و از طرف دیگر رشد بازار مصرف شهری یکی از عوامل رشد مازاد کشاورزی در این دوران بوده است. این نقش شهر، موجب جایگزینی تولید محصولات سنتی



بررسی نتایج سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰، نشان می‌دهد که میزان شهرنشینی در کشور در این سال‌ها به ترتیب برابر با ۶۱/۳، ۶۹/۶ و ۷۱/۴ درصد بوده است. به عبارت دیگر میزان شهرنشینی طی ۲۵ سال (۱۳۹۰-۱۳۶۵)، ۱۷/۱ درصد افزایش یافته است.

بررسی ضرورت احداث شهرهای جدید در ایران

پس از بررسی تحولات شهرنشینی در ایران، مشخص می‌گردد که برهم خوردن نظام شهری ایران ناشی از عوامل زیر بوده است:

۱- افزایش شدید نرخ رشد جمعیت کشور طی سال‌های ۱۳۶۵-۱۳۳۵ (جمعیت کشور در دوره ۳۰ ساله مذکور، ۲/۶۱ برابر شده است)؛

۲- رشد سریع شهرنشینی در کشور به خصوص طی سال‌های ۱۳۶۵-۱۳۳۵ (به علت مهاجرت‌های شدید روستا-شهری ناشی از اصلاحات ارضی و افزایش وابستگی به درآمدهای نفتی و به حاشیه رانده شدن کشاورزی) که با ظرفیت‌های توسعه شهری در کشور تناسب نداشته است.

بنابراین، به منظور حل ریشه‌ای مشکل شهرنشینی در ایران، گام نخست ایجاد تعادل و تناسب میان نرخ رشد جمعیت شهری با توانایی تجهیز فضاهای شهری و گسترش زیرساخت‌ها و نیز ایجاد مشاغل مولد در سطح شهری است. از طرفی باید در نظر داشت که بدون حل مشکلات جامعه روستایی، معضلات جامعه شهری قابل حل نخواهد بود. اگر چه در دهه‌های اخیر، توجه به روستاها بیشتر گردیده و اندکی از دافعه روستاها کاسته شده است، با وجود این، همچنان جاذبه شهرها با دافعه روستاها همراه است و مهاجرت‌های روستا-شهری میزان قابل توجهی از افزایش رشد جمعیت شهرهای بزرگ را به خود اختصاص داده است.

یکی از دلایل ضرورت ایجاد شهرهای جدید در کشور که در اواخر دهه ۱۳۶۰ توسط وزارت مسکن بیان گردید، پیش بینی جمعیت ۱۳۰ میلیون نفری کشور و ۹۶ میلیون نفری نقاط شهری در سال ۱۴۰۰ بوده است (زیاری، ۱۳۸۷: ۹۵).

این در حالی است که جمعیت کشور در سال ۱۳۶۵ برابر ۴۹ میلیون نفر و جمعیت نقاط شهری آن برابر ۲۷ میلیون نفر بوده است. به عبارت دیگر پیش‌بینی‌ها حاکی از آن بود که طی دوره ۳۵ ساله ۱۴۰۰-۱۳۶۵، جمعیت کشور با متوسط نرخ رشد سالیانه ۲/۸۰ درصد، ۸۱ میلیون نفر و جمعیت نقاط شهری آن با متوسط نرخ رشد سالیانه ۳/۷۰ درصد، ۶۹ میلیون نفر افزایش یابد. بررسی نتایج سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن نشان می‌دهد که جمعیت کشور در دوره ۲۵ ساله ۱۳۹۰-۱۳۶۵ با متوسط نرخ رشد سالیانه ۱/۶۹ درصد، ۲۶ میلیون نفر و جمعیت نقاط شهری آن با متوسط نرخ رشد سالیانه ۲/۷۹ درصد، ۲۷ میلیون نفر افزایش یافته است. در صورت ادامه این روند تا سال ۱۴۰۰ (از آنجا که متوسط نرخ رشد سالیانه جمعیت کشور و نقاط شهری طی دوره ۵ ساله ۱۳۹۰-۱۳۸۵، به ترتیب ۱/۲۹ و ۲/۱۵ درصد بوده است، ادامه روند افزایش جمعیت طی ۸ سال ۱۴۰۰-۱۳۹۲، با متوسط نرخ رشد سالیانه جمعیت کشور در حدود ۱/۶۹ درصد و متوسط نرخ رشد سالیانه جمعیت نقاط شهری در حدود ۲/۷۹ درصد به نظر می‌رسد، جمعیت کشور در حدود ۸۹ میلیون نفر و جمعیت نقاط شهری آن

ادغام می‌شود. بنابراین در این دوره دو عامل، یکی از بین رفتن روابط سنتی تولید در روستا به دلیل اصلاحات ارضی، و دیگری متکی بودن اقتصاد شهر بر مازاد اقتصادی حاصل از صدور نفت، تعیین کننده روند شهرنشینی است. سهم کشاورزی از ۳۲ درصد در سال ۱۳۳۸ به ۹ درصد در سال ۱۳۵۶ کاهش می‌یابد، و از طرف دیگر، سهم نفت در تولید ناخالص داخلی از ۱۰ درصد در سال ۱۳۳۸ به ۳۶ درصد در سال ۱۳۵۶ افزایش می‌یابد. لازم به ذکر است که اصلاحات ارضی با از بین بردن روابط سنتی تولید و عدم جایگزینی روش‌ها و مناسبات جدید تولید به جای آن، روند کاهش نقش کشاورزی و مازاد آن در اقتصاد کشور را تشدید کرده است، ولی عامل عمده کاهش نقش کشاورزی در اقتصاد ایران نبوده، بلکه صدور نفت و متکی شدن اقتصاد کشور به درآمدهای حاصل از آن، عامل اصلی به حساب می‌آید (همان: ۶۱-۵۳).

بررسی نتایج سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۱۳۴۵ و ۱۳۵۵، نشان می‌دهد که میزان شهرنشینی در کشور در این سال‌ها به ترتیب برابر با ۳۹ و ۴۷ درصد بوده است. همان گونه که مشاهده می‌شود میزان شهرنشینی طی ۲۰ سال (۱۳۵۵-۱۳۳۵)، ۱۵/۶ درصد افزایش یافته است.

سال‌های بعد از پیروزی انقلاب اسلامی، در حقیقت دوران تحولی بود که از یک سو وارث نتایج و آثار سیاست‌ها و اقدام‌های گذشته و از سوی دیگر مواجهه با مشکلات خاص خویش بود. ورشکستگی نظام بانکی به علت پرداخت بی‌رویه اعتبارات و خروج شدید سرمایه از کشور، کاهش درآمد حاصل از فروش نفت به دلیل نخريدن نفت ایران به دنبال تحریم اقتصادی و مشکلاتی که به سبب وجود موانع در وارد کردن مواد اولیه، قطعات و ماشین آلات مورد نیاز صنایع وابسته بوجود آمده بود، همه به گردش سرمایه و کالا در بخش‌های کشاورزی، صنعت و ساختمان لطمه وارد کرده و سرمایه‌های راکد این بخش‌ها را به بخش خدمات منتقل نمود. جنگ تحمیلی از سوی دیگر اقتصاد کشور را به سبب تخصیص بودجه‌های کلان به خود با مشکلاتی مواجه کرد. سرازیر شدن بیش از ۲ میلیون مهاجر جنگی شهری و روستائی به شهرهای دیگر منجر به تراکم بیش از حد جمعیت شهرها شد. تنش‌های سیاسی کشور افغانستان، موجب هجوم پناهندگان افغانی به ایران گردید. اختلاف سطح درآمدها بین شهر و روستا و همچنین اختلاف فاحش سطح زندگی در این دو جامعه، سبب مهاجرت‌های گسترده روستائیان به شهرها شد (مشهدیزاده، ۱۳۸۶: ۵۶-۵۴).

این مشکلات در ادامه آثار سیاست‌های گذشته، سبب نامتعادل‌تر شدن نظام شهری کشور و استان‌ها در سال‌های ۱۳۵۷ تا اوایل دهه ۱۳۷۰ گردید. بررسی نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۶۵، نشان می‌دهد که میزان شهرنشینی در کشور برابر با ۵۴/۳ درصد بوده است. به عبارت دیگر میزان شهرنشینی طی ۱۰ سال (۱۳۶۵-۱۳۵۵)، ۷/۳ درصد افزایش یافته است.

در دو دهه اخیر نیز، هر چند که در برنامه‌های دوم و سوم و چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور بر تمرکززدایی تأکید شده است، اما وابستگی شدید به درآمدهای نفتی و سرمایه‌گذاری در شهرها و بخش خدمات، و کم‌توجهی به بخش کشاورزی، منجر به ادامه مهاجرت‌ها از روستاها به شهرها شده است.



جدول ۲: جمعیت کشور و نقاط شهری آن، متوسط نرخ رشد سالانه جمعیت کشور و نقاط شهری آن، ضریب شهرنشینی، تعداد نقاط شهری کشور طی سرشماری‌های ۱۳۹۰-۱۳۳۵

سال	جمعیت کشور	متوسط نرخ رشد سالانه جمعیت کشور (درصد)	جمعیت نقاط شهری	متوسط نرخ رشد سالانه جمعیت نقاط شهری (درصد)	ضریب شهرنشینی در کشور (درصد)	تعداد نقاط شهری کشور
۱۳۳۵	۱۸۹۵۴۷۰۴	-	۵۹۹۷۱۶۱	-	۳۱/۴	۱۹۹
۱۳۴۵	۲۵۰۷۸۹۲۳	۲/۸۴	۹۷۱۴۶۱۲	۴/۹۴	۳۹	۲۷۲
۱۳۵۵	۳۳۷۰۸۷۴۴	۳/۰۰	۱۵۸۵۴۶۸۰	۵/۰۲	۴۷	۳۷۳
۱۳۶۵	۴۹۴۴۵۰۱۰	۳/۹۱	۲۶۹۵۲۸۹۴	۵/۴۵	۵۴/۳	۴۹۶
۱۳۷۵	۶۰۰۵۵۴۸۸	۱/۹۶	۳۶۸۱۷۷۸۹	۳/۱۷	۶۱/۳	۶۱۲
۱۳۸۵	۷۰۴۷۲۸۴۶	۱/۶۱	۴۸۲۴۲۷۹۷	۲/۷۴	۶۹/۶	۱۰۱۲
۱۳۹۰	۷۵۱۴۹۶۶۹	۱/۲۹	۵۳۶۴۶۶۶۱	۲/۱۵	۷۱/۴	۱۱۴۰

مأخذ: (زنجانی و دیگران، ۱۳۸۲)، (نتایج سرشماری های نفوس و مسکن ۱۳۹۰-۱۳۳۵)، (محاسبات نگارندگان)

منظور از ظرفیت کوتاه مدت توسعه شهر نیز، ظرفیت بالقوه توسعه ۲- ۱ ساله شهر است. بالاتر بودن رشد جمعیت شهر نسبت به ظرفیت توسعه کوتاه مدت شهر، مسائلی کوتاه مدت را باعث شده، لیکن رسیدن به ظرفیت نهایی توسعه شهر، در عمل شهر را به پایان حیات خود رسانده است. با توجه به عدم انجام پژوهش هایی در رابطه با ظرفیت توسعه کوتاه مدت و ظرفیت نهایی توسعه شهرها در کشور، تمامی شهرهای با جمعیت در حدود یک میلیون نفر و بیشتر از آن را دارای سرریز جمعیت تعریف نموده‌اند، در حالی که مشکل شهرهای بزرگ در کشور ما، فشار افزایش جمعیت بوده و مشکل سرریز جمعیتی بنا به تعریف کلاسیک، واقعیت خارجی ندارد (ربک تهریزی، ۱۳۸۴: ۶۳).

با توجه به مطالب مذکور، شناسایی ظرفیت های توسعه تمامی شهرهای کشور به خصوص شهرهای بیشتر از ۱۰۰ هزار نفر جمعیت ضرورت دارد. با شناسایی ظرفیت های توسعه تمامی شهرها، نقاط شهری مستعد توسعه به منظور کاهش حجم مشکلات شهرهای بزرگ در کوتاه مدت و بلند مدت مشخص خواهد شد. با شناسایی ظرفیت توسعه مادرشهرهای کشور نیز، درجه و شدت ضرورت به اعمال سیاست‌ها به منظور کاهش مشکلات آنها مشخص خواهد گردید. در تشخیص ظرفیت توسعه کوتاه مدت و بلند مدت مادرشهرها، توجه به ظرفیت‌های پنهان بافت‌های فرسوده شهری و اراضی بایر درون شهرها و نیز محدوده‌های با قابلیت های افزایش تراکم، شناسایی می‌شوند.

پس از اعمال سیاست‌هایی که تاکنون بیان گردید (کاهش نرخ رشد سالیانه جمعیت نقاط شهری از طریق کاهش مهاجرت‌های روستا- شهری، پلکانی نمودن مهاجرت‌ها از طریق شناسایی نقاط مستعد توسعه و تقویت آنها، شناسایی ظرفیت‌های توسعه مادرشهرها)، در صورت ضرورت، باید به احداث شهرهای جدید اقدام نمود.

به نظر می‌رسد در احداث شهرهای جدید کشور، توجه به معلول (مشکلات مادرشهرها) بیش از توجه به علت (مهاجرت‌های روستا- شهری

به حدود ۷۱ میلیون نفر خواهد رسید. از مقایسه این اعداد با پیش‌بینی‌های وزارت مسکن مشخص می‌گردد که حداقل در حدود ۴۱ میلیون نفر برای جمعیت کشور و در حدود ۲۵ میلیون نفر برای نقاط شهری کشور، با میزان پیش‌بینی صورت پذیرفته، اختلاف وجود دارد. بنابراین همان گونه که مشاهده می‌شود، دو عامل عدم کاهش نرخ رشد جمعیت کشور و نرخ رشد جمعیت شهری طی سال‌های ۱۳۶۵-۱۳۹۰ توانسته است، فشار احتمالی وارد شده به شبکه شهری کشور و مادرشهرها را به شدت کاهش دهد.

البته باید در نظر داشت که در شرایط فعلی کشور، ادامه روند کاهشی نرخ رشد جمعیت، منطقی نخواهد بود و مسائل و مشکلاتی از جمله پیری جمعیت را طی سال‌های آینده در پی خواهد داشت. لذا آنچه باید در شرایط حاضر در اولویت قرار گیرد، تقلیل نرخ رشد شهرنشینی در کشور از طریق کاهش مهاجرت های روستا- شهری است.

به منظور کاهش مشکلات شهرهای بزرگ، پلکانی نمودن مهاجرت‌ها از طریق تقویت روستا- شهرها، شهرهای کوچک و شهرهای متوسط الزامی است. پلکانی کردن مهاجرت‌ها، نرخ رشد جمعیت شهرهای بزرگ را کاهش داده و فرصت لازم برای بهبود شرایط سکونت در شهرهای بزرگ را فراهم می‌آورد. به عبارت دیگر کاهش نرخ رشد جمعیت شهرهای بزرگ، از افزایش مشکلات این شهرها جلوگیری می‌نماید. البته باید توجه داشت که ضرورت چنین اقدامی در مادرشهرهای استان های مختلف کشور یکسان نبوده و به ظرفیت کوتاه مدت و ظرفیت نهایی توسعه هر کدام از آنها بستگی دارد. ظرفیت توسعه شهر با اندازه شهر، دو مقوله جدا از هم را تشکیل می‌دهند. به طور مثال ممکن است اندازه شهری با جمعیت ۵۰ هزار نفری بیش از ظرفیت نهایی توسعه آن باشد، در حالی که شهری میلیونی به ظرفیت نهایی توسعه خود نرسیده باشد. منظور از ظرفیت نهایی توسعه، آن حدی از توسعه شهر خواهد بود، که افزایش از آن حد، غیر ممکن و بالاتر از ظرفیت‌های بالقوه اقتصادی، اجتماعی، محیطی شهر است.



و افزایش نرخ رشد سالیانه جمعیت شهرها) صورت پذیرفته است.

آسیب شناسی شهرهای جدید در ایران

پس از بررسی و مقایسه جمعیت پیش‌بینی شده برای کشور و نقاط شهری آن برای سال ۱۴۰۰ توسط وزارت مسکن با جمعیت پیش‌بینی شده برای کشور و نقاط شهری آن برای سال ۱۴۰۰ بر اساس ادامه روند نرخ رشد سالیانه ۱۳۹۰-۱۳۶۵، مشخص می‌گردد که در حدود ۴۱ میلیون نفر برای جمعیت کشور و در حدود ۲۵ میلیون نفر برای نقاط شهری کشور، اشتباه در پیش‌بینی صورت پذیرفته است. اگر چه عدم قطعیت در پیش‌بینی‌ها در علوم اقتصادی، اجتماعی و انسانی و به تبع آن در برنامه‌ریزی فضایی همواره وجود داشته و دارد، اما باید توجه داشت که اتکا بر نتایج پیش‌بینی‌های غیر قطعی جمعیتی کشور و نقاط شهری آن، باعث پیدایش سیاست ایجاد شهرهای جدید در کشور شده و خود زمینه ساز سرمایه‌گذاری‌های زیادی در نقاط مشخص شده برای احداث این شهرها گردیده است که پس از گذشت بیش از ۲۴ سال (۱۳۹۲-۱۳۶۸)، به جمعیت‌های پیش‌بینی شده دست نیافته‌اند و در عمل میزان هزینه صورت پذیرفته نسبت به منفعت بدست آمده برای اکثر شهرهای جدید کشور، بسیار بیشتر بوده است. البته باید توجه نمود که نتیجه‌گیری کلی برای تمامی شهرهای جدید کشور منطقی نبوده، بلکه در مادر شهرهایی مانند تهران که به ظرفیت نهایی توسعه خود نزدیک هستند، ایجاد شهرهای جدید ضرورت داشته است.

بنابراین بررسی شهرهای جدید پیرامون چنین مادرشهرهایی را باید با دیگر شهرهای جدید احداث شده در پیرامون سایر مادرشهرهای کشور متمایز دانست. در ادامه به بیان عمده‌ترین دلایل عدم موفقیت این شهرها در کشور می‌پردازیم.

همان گونه که پیشتر بیان گردید، واضع نظریه باغشهر، معتقد به ایجاد باغشهرهایی در اطراف شهرهای بزرگ بود، به گونه‌ای که جمعیت و صنعت از این شهرها خارج گردد. به عبارت دیگر، هاوارد به انتقال صنایع برای انتقال محل سکونت عقیده داشت. با بررسی وضعیت شهرهای جدید در کشور، می‌توان بیان نمود که برنامه‌ای جامع برای انتقال صنایع از مادرشهرها به شهرهای جدید صورت نپذیرفته است. در چنین حالتی، تحقق‌پذیری جمعیت شهرهای جدید دشوار و یا غیر ممکن می‌گردد و اگر هم تحقق‌پذیری جمعیت صورت پذیرد، شهر جدید به یک شهر خوابگاهی با مسافرت‌های روزانه به قصد رفت و برگشت به محل کار تبدیل می‌شود، که با توجه به فاصله میان شهر جدید و مادرشهر، افزایش هزینه‌ها و هدر رفتن زمان برای ساکنان این شهرها را به دنبال خواهد داشت.

لازم به ذکر است، با توجه به نبود سیستم حمل و نقل عمومی کارآمد میان مادرشهر و شهر جدید، زندگی در شهرهای جدید خوابگاهی مشروط به داشتن وسائل نقلیه شخصی خواهد بود. از آنجا که اغلب متقاضیان سکونت در شهر جدید را گروه‌های میان درآمد و کم درآمد تشکیل می‌دهند، و حجم خانواده‌های فاقد وسائل نقلیه شخصی در این گروه قابل توجه است، بر عدم استقبال از شهرهای جدید در کشور تأثیرگذار بوده است. با توجه به موارد مطرح شده، مشخص می‌شود که هر چه فاصله میان شهر جدید به مادرشهر

نزدیکتر باشد، بر استقبال افراد از شهر جدید افزوده می‌شود.

نکته دیگری که در این رابطه باید به آن اشاره شود، آن است که در تمامی مادرشهرهای کشور، بخش خدمات سهم قابل توجهی از ساختار شغلی را به خود اختصاص داده است. انتقال خدمات از مادرشهر به شهر جدید علاوه بر آنکه خلاف نظر واضع ایده شهرهای جدید بوده، تنها بر طولانی کردن و افزایش هزینه‌های سفر می‌انجامد و از نظر اقتصادی مقرون به صرفه نیست، لذا به نظر می‌رسد، با توجه به وجود حجم پایین مشاغل صنعتی در مادرشهرهای کشور، پیشنهاد جمعیت‌های بیشتر از جمعیت‌های ۱۰۰۰۰۰ نفر غیر منطقی و فاقد استدلال نظری است. لازم به ذکر است در انتقال صنایع، با توجه به موضوع ناسازگاری برخی صنایع با یکدیگر، نمی‌توان تمامی فعالیت‌های صنعتی درون مادرشهر را به یک شهر جدید منتقل نمود، چرا که مسائل زیست محیطی بوجود آمده، شرایط سکونت را برای ساکنان شهر جدید دشوار می‌نماید. بنابراین ایجاد چند شهر جدید اقماری پیرامون مادرشهرها برای انتقال صنایع باید صورت پذیرد.

همان گونه که پیشتر بیان گردید، عدم قطعیت در پیش‌بینی‌ها در علوم اقتصادی، اجتماعی و انسانی و به تبع آن در برنامه‌ریزی فضایی همواره وجود داشته و دارد. یکی از عمده‌ترین دلایل عدم موفقیت در شهرهای جدید ایران را می‌توان پیش‌بینی تعداد و گروه‌بندی جمعیتی در شهرهای جدید دانست. تقریباً در تمامی برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته برای شهرهای جدید، ترکیب جمعیتی ساکنان یابنده در شهرهای جدید مشابه مناطق پیرامونی یا مادرشهر در نظر گرفته شده، در حالی که مطالعات حاکی از اسکان جمعیت جوان در شهرهای جدید است که مشابهتی با نقاط پیرامونی ندارد. همچنین جمعیت‌پذیری شهرهای جدید معمولاً بر اساس مدل‌های ریاضی (خطی، لجستیکی) صورت پذیرفته، در صورتی که هیچ قاعده و قانون ریاضی بر تغییرات جمعیت تمامی شهرهای جدید کشور حاکم نبوده و نیست. با توجه به نادرستی پیش‌بینی‌های جمعیتی انجام شده، پیش‌بینی تمایلات و انتظارات ساکنان شهرهای جدید نیز تنها در چارچوب محاسبات ریاضی صورت پذیرفته است (استفاده از سرانه‌های استاندارد)، در صورتی که عدم قطعیت در پیش‌بینی تعداد و ترکیب جمعیت وجود داشته است.

در چنین شرایطی، احداث واحدهای مسکونی در شهرهای جدید در حجم زیاد صورت گرفته، بدون آنکه از نوع خانوارها، خواست‌ها و تمایلات آنها هیچ اطلاعی در دست باشد. علاوه بر این، با توجه به آنکه پیش‌بینی وضعیت درآمد و اقتصاد خانوارها نیز غیر ممکن بوده، در برخی مواقع، قیمت واحدهای مسکونی ایجاد شده فراتر از توانایی خرید خانوارها بوده است. سایر کاربری‌های مورد نیاز در شهرهای جدید نیز، یا عمدتاً به موقع ایجاد نشده (مدت زیادی پس از استقرار جمعیت در شهرهای جدید ایجاد شده‌اند)، یا قبل از استقرار جمعیت در این شهرها ایجاد شده، که با عدم جمعیت‌پذیری شهرهای جدید، عملاً بدون استفاده رها شده‌اند.

باید توجه داشت که پیش‌بینی در کشورهای در حال توسعه با توجه به گوناگونی‌های عمیق و وسیع اقتصادی و اجتماعی و سیاسی، بسیار دشوار و عدم قطعیت در پیش‌بینی‌ها، قطعی است.

یکی از دلایل عدم موفقیت شهرهای جدید، ضعف تنوع اجتماعی-



شهرهای جدید در کشور، به دلیل عدم استقبال جدی برخی از اعضای وزارت مسکن و شهرسازی از این سیاست و حتی مخالفت با آن، همچنین عدم همکاری سایر نهادهای مربوط نظیر شرکت‌های آب و فاضلاب، برق، مخابرات، گاز، اداره راه و ... در تأمین نیازهای ساکنان شهرهای جدید، باعث گردید تا این نگرش در ذهن ساکنان مادرشهرها و افراد فاقد مسکن شکل گیرد که سکونت در مادرشهر به هر نحو و با همه مشکلات آن بهتر از سکونت در شهرهای جدید است. تأثیر روانی این موضوع را به راحتی می‌توان از طریق پرسشنامه‌هایی در میان افراد فاقد مسکن در مادرشهرهای کشور، در زمان فعلی نیز، بررسی نمود.

لازم به ذکر است، اگر سرعت ساخت شهرهای جدید به خصوص طی سال‌های اولیه احداث بیشتر می‌بود، هم موجب جلب مهاجر به عنوان ساکن و همچنین سرمایه‌گذار به شهر می‌گردید و جذب مهاجر و سرمایه‌گذار بخش خصوصی، بر سرعت توسعه شهر می‌افزود. و این چرخه، دستیابی به جمعیت پیش‌بینی شده را سریعتر محقق می‌ساخت. متأسفانه سرعت ساخت شهرهای جدید در ایران، طی سال‌های اولیه بسیار پایین بوده است. با توجه به آنکه طی سال‌های اخیر، سرعت توسعه شهرهای جدید افزایش یافته است، به نظر می‌رسد در صورت عدم تغییر سیاست‌های ملی در زمینه توسعه شهری، و رفع برخی مسائل این شهرها، می‌توان شاهد افزایش سرعت توسعه این شهرها بود.

همچنین ذکر این نکته ضروری است که اعمال سیاست‌های متناقض توسعه شهری، در عدم موفقیت این شهرها در جمعیت پذیری مؤثر بوده است. در برنامه سوم توسعه (۱۳۸۳-۱۳۷۹)، شهرهای جدید به شدت محدود گشت. به طوری که صراحتاً در برنامه اعلام شد که بایستی از ایجاد شهرهای جدید، جز موارد خاص پرهیز گردد. در دهه ۱۳۸۰-۱۳۷۰، سیاست‌های تقویت شهرهای کوچک و متوسط نیز در مجامع علمی-دانشگاهی کشور و نیز در بین سیاستگذاران ملی و منطقه‌ای مطرح گردید. همچنین توجه به بافت‌های فرسوده شهری و توسعه درونی شهرها نیز در همین دوران مطرح گردید. این سیاست‌ها، به عنوان سیاست‌های رقیب شهرهای جدید عمل نموده و باعث عدم موفقیت شهرهای جدید در جذب جمعیت شده است.

یکی دیگر از عمده‌ترین دلایل عدم موفقیت شهرهای جدید در ایران را باید در اهمیت مسکن از نظر اقتصادی در کشور جستجو نمود. امروزه مسکن به عنوان نوعی سرمایه‌گذاری و افزایش درآمد است و دارای مفهوم اقتصادی است. در حقیقت، بهترین، پرسودترین، سریعترین و مطمئن‌ترین حوزه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، سرمایه‌گذاری در حوزه زمین و مسکن است (اعتماد، ۱۳۶۹: ۴). احداث و خرید مسکن، می‌تواند در هنگام تورم و رشد قیمت‌ها، تدبیری مؤثر برای افزایش دارایی باشد. مسکن در ثبات اقتصادی و بهبود زندگی خانواده‌ها نقش اساسی دارد، زیرا فقر و عدم تأمین اقتصادی از عوامل عمده بی‌ثباتی اجتماعی است (رفیعی، ۱۳۶۸: ۴۰).

با توجه به آنچه بیان گردید، از آنجا که روند افزایشی قیمت اراضی در شهرهای جدید نسبت به مادرشهرها کندتر می‌باشد، میل به خرید مسکن در شهرهای جدید کم بوده است. در صورتی که واحدهای مسکونی ایجاد شده

اقتصادی در بین ساکنان آنهاست. بی‌توجهی به گروه‌های مختلف درآمدی و اجتماعی و ایجاد شهرهای جدید با هدف اسکان گروه‌های کم درآمد و میان درآمد، ضعف تنوع اقتصادی در میان ساکنان این شهرها را سبب شده است. همچنین حس تعلق افراد میانسال و کهنسال ساکن در مادرشهرها به شهر خود از طرفی، و شکل شهرهای جدید ایجاد شده که کمترین تناسب را با زندگی این گروه از جامعه داشته است، ضعف تنوع اجتماعی را در ساکنان این شهرها باعث شده است؛ به گونه‌ای که بیشترین سهم جمعیت این شهرها را جوانان تشکیل می‌دهند.

یکی دیگر از دلایل عدم موفقیت شهرهای جدید در ایران را باید ضعف در مکان‌یابی آنها دانست. بررسی مکان احداث شهرهای جدید نشان می‌دهد که بخش عمده این شهرها، در مناطقی مکان‌یابی شده‌اند که دچار تمرکز جمعیتی بالا بوده‌اند. در چنین شرایطی، در صورت محقق شدن اهداف احداث آن شهرها، احتمال تمرکززدایی از مادرشهر وجود داشته، اما در منطقه شهری نه تنها تمرکز را کاهش نداده، بلکه سرعت تمرکزگرایی را نیز افزایش خواهد داد.

در رابطه با موقعیت مکانی شهر جدید و فاصله آن تا مادرشهر نیز باید بیان نمود، با توجه به خودکفا بودن و یا خوابگاهی بودن شهر جدید، فاصله از مادرشهر مشخص می‌گردد. با توجه به آنکه اکثر شهرهای جدید ایران از نوع خوابگاهی می‌باشند، فاصله‌های بیشتر از ۴۰-۳۰ کیلومتر منطقی به نظر نمی‌رسد. بنابراین فاصله شهرهای جدید هشتگرد و مجلسی (۶۵ کیلومتر نسبت به مادرشهر) صحیح نخواهد بود. لازم به ذکر است که فاصله‌های ۴۰-۳۰ کیلومتر نیز، اگر راهبردهای لازم به منظور تقویت سیستم حمل و نقل عمومی میان مادرشهر و شهر جدید صورت نپذیرد، برای ساکنان شهرهای جدید نیز مشکلاتی را به همراه خواهد داشت. همین عامل بر عدم موفقیت شهرهای جدید در جذب جمعیت مؤثر بوده است.

از طرفی باید توجه نمود که نزدیکی بیش از اندازه شهر جدید به مادرشهر، سبب گران شدن قیمت واحدهای مسکونی ایجاد شده و نیز قیمت تمام شده ایجاد سایر زیرساخت‌های شهری می‌شود. این عامل نیز زمینه عدم استقبال گروه‌های کم درآمد و میان درآمد جامعه از شهرهای جدید را سبب می‌شود.

در اکثر کشورهای جهان، استراتژی توسعه شهرهای جدید در اراضی بکر یا نسبتاً بکر به سوی توسعه سکونتگاه‌های موجود مطرح شده است. بنابراین در صورتی که شهر جدید با هدف کاهش مشکلات مادرشهرها ایجاد می‌شود، باید شهرهای موجودی که دارای مرکزیت یا نیروی بالقوه توسعه بوده، شناسایی گردند. در احداث شهرهای جدید در کشور، این عامل نادیده گرفته شده است.

و نکته آخری که در رابطه با ضعف مکان‌یابی شهرهای جدید در ایران باید بیان نمود، کم توجهی به شرایط جغرافیایی و محیطی است و در مکان‌یابی شهرهای جدید کشور، مهمترین عامل در نظر گرفته شده، امکان تملک زمین محدود بوده است.

عدم حمایت همه جانبه دولت و نهادهای ذی ربط، یکی دیگر از دلایل عدم موفقیت شهرهای جدید در ایران است. از همان روزهای شروع احداث



اقتصادی-اجتماعی، سیاسی کشور در چند دهه گذشته (آغاز حکومت پهلوی تا دهه اول پس از پیروزی انقلاب اسلامی)، سبب تجمع و تمرکز جمعیت و فعالیت های مهم اقتصادی در چند قطب عمده کشور (مادرشهرهایی چون تهران، مشهد، اصفهان، تبریز، ...) گردید و شکل گیری سیاست ایجاد شهرهای جدید کشور با هدف تمرکززدایی از مادرشهرهای عمده را باعث شد.

از آنجا که مسائل و مشکلات بوجود آمده در مادرشهرهای کشور معلول بوده، لذا به منظور حل مسائل این شهرها، ابتدا باید علت های شکل گیری مسأله را شناسایی نمود و در جهت رفع آنها برآمد. بر این اساس، سه علت اساسی بوجود آمدن مسائل در مادرشهرهای کشور را باید:

۱. افزایش شدید نرخ رشد جمعیت کشور طی سالهای ۱۳۶۵-۱۳۳۵، ۲. مهاجرت های گسترده روستا-شهری به صورت جهشی (مهاجرت مستقیم از روستا به مادرشهر) به خصوص طی سالهای ۱۳۶۵-۱۳۳۵، ۳. پایین تر بودن ظرفیت توسعه کوتاه مدت شهر نسبت به نرخ رشد جمعیت، بیان نمود. با توجه به عدم انجام پژوهش هایی در رابطه با ظرفیت توسعه کوتاه مدت و ظرفیت نهایی توسعه شهرها در کشور، تمامی شهرهای با جمعیت در حدود یک میلیون نفر و بیشتر از آن را دارای سرریز جمعیت تعریف نموده اند، در حالی که مشکل شهرهای بزرگ در کشور ما، فشار افزایش جمعیت بوده و مشکل سرریز جمعیتی بنا به تعریف کلاسیک، آن گونه که در تمامی مادرشهرهای کشور بیان شده، واقعیت خارجی ندارد. بنابراین ضرورت ایجاد شهرهای جدید پیرامون تمامی مادرشهرهای میلیونی و یا در آستانه میلیونی شدن کشور ضرورت نداشته و انجام تحقیقاتی برای شناسایی ظرفیت های توسعه در این مادرشهرها به منظور ضرورت ایجاد شهرهای جدید الزامی بوده که متأسفانه در کشور صورت پذیرفته و یا با استفاده از چند شاخص ریاضی نظیر تراکم خالص و ناخالص در مادرشهرها، ضرورت به ایجاد این شهرها، نتیجه گرفته شده است، که امروز شاهد آن هستیم که پس از گذشت بیش از ۲۴ سال (۱۳۹۲-۱۳۶۸)، به جمعیت های پیش بینی شده دست نیافته اند و در عمل میزان هزینه صورت پذیرفته نسبت به منفعت بدست آمده برای اکثر شهرهای جدید کشور، بسیار بیشتر بوده است.

اگر چه ضرورت به ایجاد شهرهای جدید در پیرامون اکثر مادرشهرهای کشور وجود نداشته، با وجود این، به عمده ترین دلایل عدم موفقیت این شهرها در کشور در جذب جمعیت، در جدول شماره ۳ اشاره شده است.

پیشنهادها

به منظور بهبود عملکرد شهرهای جدید احداث شده در کشور، راهبردهای زیر پیشنهاد می گردند:

۱- انتقال برخی از صنایع قابل جابه جایی به شهرهای جدید با توجه به اصل سازگاری میان صنایع و اثرات هر یک از آنها بر محیط طبیعی و زندگی ساکنان شهرهای جدید، به منظور جلوگیری از خوابگاهی باقی ماندن شهرهای جدید؛

۲- بهبود سیستم حمل و نقل عمومی میان شهر جدید با مادرشهر (در رابطه با شهرهای جدید اطراف تهران، احداث خطوط مترو میان شهر جدید با شهر

در شهرهای جدید نیز دارای حجم زیاد خرید و فروش باشد، به واسطه نقش پررنگ سوداگران زمین و مسکن است و در عمل، به رفع تقاضای مؤثر در عرصه واگذاری و ساخت زمین و مسکن کمکی نکرده است.

لازم به ذکر است که اکثر سازندگان واحدهای مسکونی نیز، با توجه به بالاتر بودن سود حاصل از ساخت واحدهای مسکونی در مادرشهرها نسبت به شهرهای جدید، گرایش کمتری به احداث واحدهای مسکونی در شهرهای جدید داشته اند.

بالاتر بودن هزینه تأمین مصالح و تأمین کارگران ساختمانی، نبود آب، برق، در برخی از شهرهای جدید به هنگام ساخت واحدها، و ... از عواملی هستند که هزینه ساخت را بالا برده و با توجه به آنکه سرعت عملیات احداث واحدهای مسکونی را کاهش داده، مدت زمان درگیر شدن اعتبارات مالی در پروژه را افزایش داده و در مجموع سود حاصل را نسبت به ساخت واحدهای مسکونی در مادرشهرها کاهش می دهد.

رکود اقتصادی در مقطعی از دوره ۲۴ ساله ۱۳۹۲-۱۳۶۸، و افزایش شدید نرخ تورم در کشور و کاهش درآمدهای افراد، سبب افزایش شدید هزینه های آماده سازی زمین و در نتیجه افزایش قیمت زمین در محدوده شهر جدید و کاهش قدرت خرید افراد گردید و از آنجا که این شهرها به منظور اسکان گروه های کم درآمد و میان درآمد طراحی شده بود، با عدم جذب جمعیت روبرو گردید. به طور کلی می توان بیان نمود که شهرهای جدید با رکود اقتصادی و افزایش نرخ تورم، با عدم موفقیت روبرو خواهند بود. یکی دیگر از دلایل عدم موفقیت شهرهای جدید در کشور را باید در نگرش صرفاً کالبدی در تهیه برنامه ها و عدم توجه به خواست و نیاز مردم توسط برنامه ریزان و مهندسان مشاور بیان نمود. طراحی شهری بر اساس معیارهای شهرسازی غیر بومی و طراحی شهری صلب و خشک، بدون توجه به عوامل اجتماعی و اقتصادی و محیطی و بدون توجه به خواست و نیاز مردم، آن هم به علت ضابطه ها، معیارها، ارزش ها و رابطه هایی که تنها متخصصان شهرسازی، معماری و عمران به تعیین آن پرداخته اند، شهرهای جدید کشور را به شهرهای دارای مشکلات اجتماعی، فرهنگی و هویتی تبدیل کرده است.

شناخت و درک مسائل شهر به عنوان سیستمی پیچیده، توسط یک یا دو متخصص و رشته امکان پذیر نیست، بلکه نیازمند همکاری و مشارکت متخصصان رشته های مختلف اقتصاد، جمعیت شناسی، جامعه شناسی، ترافیک، ساختمان، محیط زیست، جغرافیا، معماری و شهرسازی و ... است. همچنین باید همواره به این نکته توجه نمود که:

«تصمیم گیرندگان نهایی مردم هستند، نه برنامه ریزان شهری»

نتیجه گیری

یکی از سیاست هایی که به منظور توسعه فضایی سکونتگاه ها و بهبود توزیع فضایی جمعیت و فعالیت در سطح کشورهای مختلف اتخاذ می گردد، ایجاد و توسعه شهرهای جدید می باشد. دو هدف اصلی ایجاد شهرهای جدید از دیدگاه توسعه فضایی، تمرکززدایی از مادرشهرها و تمرکزگرایی در مناطق مستعد توسعه اما توسعه نیافته و کمتر توسعه یافته است. تحولات



بخشیدن به روند افزایشی قیمت اراضی در شهرهای جدید می‌شود. در نهایت، باید بیان نمود که احداث شهرهای جدید یکی از راه‌های پرهزینه به منظور کاهش مشکلات مادرشهرهای کشور بوده است. امید است در سال‌های آینده، بدون بررسی سایر راه‌های کاهش مسائل و مشکلات مادرشهرها و بدون در نظر گرفتن ظرفیت‌های نهایی توسعه مادرشهرها، اقدام به ایجاد شهرهای جدید دیگر نشود. اما ضعف‌ها و مشکلات شهرهای جدید و عدم موفقیت آنها، نباید منجر به فراموشی شهرهای جدید احداث شده در کشور گردد و سرمایه‌هایی که در راه انجام این سیاست تاکنون مصرف شده نادیده گرفته شود.

در پایان، انجام پژوهش‌های کاربردی در زمینه دستیابی سریع‌تر به اهداف شهرهای جدید احداث شده در کشور، پیشنهاد می‌شود.

تهران، البته پس از انجام مطالعات هزینه-منفعت پیشنهاد می‌شود)؛
 ۳- تکمیل خدمات شهری مورد نیاز و مرحله‌بندی برنامه ساخت سایر قسمت‌های شهر جدید؛
 ۴- ایجاد برخی فضاهای تفریحی و خدماتی متناسب با گروه‌های سنی میانسال و کهنسال (لازم به ذکر است با توجه به افزایش عمر شهرهای جدید، برای ساکنان موجود در شهرهای جدید که برخی به دوران میانسالی و کهنسالی رسیده‌اند، طراحی چنین فضاهایی نیز الزامی می‌باشد)؛
 ۵- حمایت دولت و نهادهای تأمین‌کننده زیرساخت‌ها از شهرهای جدید، حداقل برای مدت ۱۰ سال آینده، به منظور دستیابی به جمعیت هدف؛
 ۶- بالا بردن سرعت ساخت شهرهای جدید در کوتاه مدت به منظور افزایش تمایل به سکونت در شهرهای جدید (افزایش تقاضا)، که خود باعث سرعت

جدول ۳: آسیب‌شناسی شهرهای جدید در ایران

دلائل اجتماعی	دلائل اقتصادی	دلائل فنی و مهندسی	دلائل مدیریتی
<ul style="list-style-type: none"> - عدم قطعیت در پیش‌بینی تعداد و گروه‌بندی جمعیتی در شهرهای جدید که منجر به عدم قطعیت در پیش‌بینی تمایلات و انتظارات ساکنان شهرهای جدید شده است؛ - ضعف تنوع اجتماعی-اقتصادی در بین ساکنان شهرهای جدید؛ - خوابگاهی شدن شهرهای جدید. 	<ul style="list-style-type: none"> - خوابگاهی شدن شهرهای جدید و شکل‌گیری مسافرت‌های روزانه به قصد رفت و برگشت به محل کار (مادرشهر)، افزایش هزینه‌ها و هدر رفتن زمان برای ساکنان شهرهای جدید را به دنبال داشته است؛ - عدم قطعیت در پیش‌بینی وضعیت درآمد و اقتصاد خانوارها که باعث شده است تا در برخی مواقع، قیمت واحدهای مسکونی ایجاد شده فراتر از توانایی خرید خانوارها شود و یا افراد با درآمد بالاتر، خواهان خرید واحدهای احداث شده نباشند؛ - با توجه به اهمیت مسکن از نظر اقتصادی در کشور، کندتر بودن روند افزایشی قیمت اراضی در شهرهای جدید نسبت به مادرشهرها، میل به خرید مسکن در شهرهای جدید را کاهش داده است؛ - بالاتر بودن سود حاصل از ساخت واحدهای مسکونی در مادرشهرها نسبت به شهرهای جدید که باعث گرایش کمتر سازندگان به احداث واحدهای مسکونی در شهرهای جدید شده است. - رکود اقتصادی در مقاطعی از دوره ۲۴ ساله ۱۳۹۲-۱۳۶۸، و افزایش شدید نرخ تورم در کشور و کاهش درآمدهای افراد، سبب افزایش شدید هزینه‌های آماده‌سازی زمین و در نتیجه افزایش قیمت زمین در محدوده شهر جدید و کاهش قدرت خرید واحدهای مسکونی توسط گروه‌های کم درآمد و میان درآمد (گروه‌های هدف) شده است. 	<ul style="list-style-type: none"> - احداث بخش عمده‌ای از شهرهای جدید، در مناطقی که دچار تمرکز جمعیتی بالا بوده‌اند. این گروه از شهرها در منطقه شهری نه تنها تمرکز را کاهش نداده، بلکه سرعت تمرکزگرایی را نیز افزایش داده‌اند؛ - کم توجهی به عامل فاصله از مادرشهر در مکان‌یابی شهرهای جدید؛ - احداث شهرهای جدید کشور در اراضی بکر یا نسبتاً بکر به جای حرکت به سوی سکونتگاه‌های موجود؛ - کم توجهی به شرایط جغرافیایی و محیطی شهرهای جدید و توجه صرف به امکان تملک زمین محدوده؛ - نگرش صرفاً کالبدی در تهیه برنامه‌ها و عدم توجه به خواست و نیاز مردم توسط برنامه‌ریزان و مهندسان مشاور؛ - وجود حجم پایین مشاغل صنعتی در مادرشهرهای کشور، که پیشنهاد جمعیت‌های بیشتر از جمعیت‌های ۱۰۰۰۰۰ نفر را غیرمنطقی کرده است. 	<ul style="list-style-type: none"> - نبود برنامه‌ای جامع برای انتقال صنایع از مادرشهرها به شهرهای جدید؛ - نبود سیستم حمل و نقل کارآمد میان مادرشهر و شهر جدید، زندگی در شهرهای جدید خوابگاهی را مشروط به داشتن وسائل نقلیه شخصی نموده است؛ - عدم حمایت همه‌جانبه دولت و نهادهای ذی‌ربط از سیاست احداث شهرهای جدید در سال‌های اولیه و نیز اعمال سیاست‌های متناقض توسعه شهری (سیاست‌های تقویت شهرهای کوچک و متوسط، توجه به بافت‌های فرسوده شهری و توسعه درونی شهرها)، که به عنوان سیاست‌های رقیب شهرهای جدید عمل نموده‌اند.

مآخذ: نگارندگان



منابع و مأخذ

- جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، تهران: انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۲۰- قربانی، رسول (۱۳۷۶)؛ ارزیابی عوامل مؤثر بر جمعیت‌پذیری شهر جدید سهند: مجموعه مقالات ارائه شده در سمینار شهرهای جدید - اصفهان، تهران: شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۲۱- قرخلو، مهدی و پناهنده خواه، موسی (۱۳۸۸)؛ ارزیابی عملکرد شهرهای جدید در جذب جمعیت کلان شهرها مطالعه موردی: شهرهای جدید اطراف تهران؛ مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۷.
- ۲۲- مرکز ملی آمار ایران، نتایج سرشماری‌های نفوس و مسکن ۱۳۹۰-۱۳۳۵.
- ۲۳- مرلن، پیر (۱۳۶۵)؛ نوسهرها؛ ترجمه رضا قیصریه، تهران: نشر فضا.
- ۲۴- مزینی، منوچهر (۱۳۷۳)؛ مقالاتی در باب شهر و شهرسازی؛ تهران: دانشگاه تهران.
- ۲۵- مشهدیزاده دهقانی، ناصر (۱۳۸۶)؛ تحلیلی از ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری در ایران؛ تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران.
- ۲۶- نظریان، اصغر (۱۳۷۴)؛ جغرافیای شهری ایران؛ تهران: پیام نور.
- ۲۷- هیراسکار، جی. کی (۱۳۷۶)؛ درآمدی بر مبانی برنامه‌ریزی شهری؛ ترجمه محمد سلیمانی و احمد رضا یکانی فرد؛ تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی.
- 28-Atash, F and et al (1998)Y New town and their practical challenge: The experience of Poulad shahr in Iran; Habitat ITNL, Vol 22, No 1, pp 1- 13.
- 29-Bee Veers, R (1988); The Garden City Utopia: A Critical 30-Biography of Ebenezer Howard; London.
- 30-Herington, J (1989); Planning Processes, an Introduction for Geographers; London: Cambridge University Press.
- 31-Kasarda, J & Parnell, A (1993); Third World Cities; Sage.
- 32-Pacione, M (2005); Urban Geography; New York: Routledge Publisher.
- 33-Ziari, K (2006); The Planning and Functioning of New Towns in Iran; Cities, Vol 23, No 6.
- ۱- ابراهیم زاده، عیسی و نگهبان مروی، محمد (۱۳۸۳)؛ تحلیلی بر شهرنشینی جایگاه شهرهای جدید در ایران؛ تحقیقات جغرافیایی، شماره پیاپی ۷۵.
- ۲- استروفسکی، واتسلاف (۱۳۷۸)؛ شهرسازی معاصر از نخستین سرچشمه‌ها تا منشور آتن؛ ترجمه لادن اعتضادی، تهران: مرکز نشر انتشارات دانشگاهی.
- ۳- اعتماد، گیتی (۱۳۶۹)؛ مالکیت مسکن و تأثیر آن در سازمان‌یابی فضای شهری؛ مجله معماری و شهرسازی، شماره ۹.
- ۴- اعتماد، گیتی (۱۳۷۶)؛ تفاوت اهداف اولیه و نتایج حاصله از احداث شهرهای جدید و علل آن؛ مجموعه مقالات ارائه شده در سمینار شهرهای جدید - اصفهان، تهران: شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۵- امکچی، حمیده (۱۳۸۳)؛ شهرهای میانی و نقش آنها در چهارچوب توسعه ملی؛ تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۶- پوراحمد، احمد (۱۳۸۰)؛ آمایش سرزمین و ایجاد تعادل در نظام فضایی شهری کشور؛ مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه تهران.
- ۷- تبریزی، جلال (۱۳۸۴)؛ نگاهی به مبانی نظری ساخت شهرهای جدید در ایران؛ مجموعه خلاصه مقالات همایش بین‌المللی شهرهای جدید، تهران: شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۸- حسامیان، فرخ و اعتماد، گیتی و حائری، محمدرضا (۱۳۸۸)؛ شهرنشینی در ایران؛ تهران: انتشارات آگاه.
- ۹- دانشپور، زهره (۱۳۷۳)؛ بررسی و تحلیل قیاسی شهرهای جدید در کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه؛ مجموعه مقالات شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، تهران: انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۱۰- رفیعی، مینو (۱۳۶۸)؛ مسکن و درآمد در تهران (گذشته - حال - آینده)؛ تهران: مرکز تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۱۱- رهنمایی، محمدتقی و شاه حسینی، پروانه (۱۳۸۷)؛ فرایند برنامه‌ریزی شهری ایران؛ تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت).
- ۱۲- زبردست، اسفندیار (۱۳۸۳)؛ اندازه شهر؛ تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۱۳- زبردست، اسفندیار و جهان‌شاه‌لو، لعل (۱۳۸۶)؛ بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت؛ مجله جغرافیا و توسعه، شماره ۱۰.
- ۱۴- زنجانی، حبیب اله و اسلامبولچی مقدم، سیمین و رحمانی، فریدون (۱۳۸۲)؛ راهنمای جمعیت شهرهای ایران ۱۳۷۵-۱۳۳۵؛ تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۱۵- زیاری، کرامت اله (۱۳۸۶)؛ اصول و روش‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای؛ یزد: دانشگاه یزد.
- ۱۶- زیاری، کرامت اله (۱۳۸۷)؛ برنامه‌ریزی شهرهای جدید؛ تهران: سمت.
- ۱۷- سرمست، بهرام و زالی، نادر (۱۳۸۹)؛ انتظام فضایی شبکه شهری و برنامه‌ریزی جمعیتی در افق ۱۴۰۰، مطالعه موردی آذربایجان؛ فصلنامه مطالعات راهبردی.
- ۱۸- شکویی، حسین (۱۳۵۳)؛ شهرک‌های جدید؛ تبریز: دانشگاه تبریز.
- ۱۹- صرافی، مظفر (۱۳۶۹)؛ ضرورت تدوین سیاست ملی شهرنشینی برای موفقیت شهرهای جدید در ایران؛ مجموعه مقالات ارائه شده در سمینار شهرهای