

## تحلیلی از ویژگی‌های اسکان غیررسمی در شهر اراک؛ محله‌های باغ خلیج و شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع)

سید هادی حسینی: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت معلم، سبزوار، ایران\*  
مرتضی چینی‌چیان: استادیار اقتصاد، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران

### چکیده

هدف این مقاله بررسی یکی از عوامل ناپایدار کننده توسعه شهرها، یعنی سکونتگاه‌های غیررسمی است. این سکونتگاهها جلوه‌های کالبدی فقر شهری هستند که به لحاظ شکل‌گیری و تکامل روندهای متفاوتی را در مناطق مختلف طی می‌کنند. در این راستا در این نوشتار شهر اراک به عنوان مطالعه‌ی موردی انتخاب شده است تا در پرتو آن بتوان تا حدودی سازوکارهای حاکم بر این سکونتگاه‌ها را شناخت. روش پژوهش مبتنی بر بهره‌گیری از روش‌های ترکیبی است که در آن به طور همزمان از داده‌های ثانویه (اسنادی) و بررسی‌های پیمایشی جهت تحلیل و بررسی عوامل اصلی تاثیرگذار در شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی شهر اراک استفاده شده است. حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران معادل با ۳۸۴ نفر محاسبه شده است که در بین ساکنان محله‌های باغ خلیج و شهرک علی‌ابن‌ابیطالب توزیع شده است. یافته‌های پژوهش حاکی از این است که مهاجرت‌های روستا شهری نقشی اساسی در شکل‌گیری و گسترش این محله‌ها داشته‌اند. پایین بودن قیمت زمین و مسکن در این محله‌ها در کنار ناتوانی مالی ساکنین و مهاجرین روستایی زمینه مناسبی را برای گسترش این محله‌ها فراهم ساخته است. این محله‌ها به لحاظ بهره‌مندی از زیرساخت‌ها و تسهیلات عمومی در شرایط مناسبی قرار دارند، اما به لحاظ ویژگیهای اقتصادی و اجتماعی از شرایط چندان مناسبی برخوردار نیستند. نرخ بیکاری این محله‌ها به طور متوسط برابر با ۳۵ درصد است. همچنین تراکم جمعیتی در این محله‌ها نسبت به شهر اراک بسیار بالاتر است. با توجه به یافته‌های پژوهش به نظر می‌رسد راهبردهای ساماندهی این محله‌ها بایستی در دو سطح ملی - منطقه‌ای و محلی به گونه‌ای هماهنگ مورد اهتمام قرار گیرند.

واژه‌های کلیدی: اسکان غیررسمی، مهاجرین روستایی، ویژگیهای اقتصادی، اجتماعی و کالبدی، شهر اراک

## ۱- مقدمه

## ۱-۱- طرح مسأله

زمانی هانری لوفور عنوان کرد که "سرنوشت بشر نه در میان ستاره‌گان و نه در روستا، بلکه در شهرها رقم خواهد خورد". این سخن شاید در زمان خود اغراق آمیز به نظر می‌رسید، اما نگاهی به تحولات نظام اسکان جمعیت جهانی طی سال‌های اخیر این گفته را تایید خواهند کرد (معصوم، ۱۳۸۳: ۵). در طی سال‌های اخیر برای اولین بار تعداد ساکنین شهرها با ساکنین نواحی غیرشهری برابر شده است (Egger, 2005: 2). بر اساس اعلام رئیس برنامه اسکان بشر ملل متحد (UN-Habitat) سال ۲۰۰۷ نخستین سالی است در تاریخ بشر که بیش از نیمی از جمعیت جهان در شهرها به سر بردند. در همین سال شاهد عبور تعداد جمعیت ساکن در نواحی فرودست شهری از مرز یک میلیارد نفر بودیم (UN-Habitat, 2006). صرافی، (۱۳۸۷: ۷). پیش‌بینی‌های سازمان ملل حاکی از این هستند که تا سال ۲۰۳۰ بیش از ۶۰ درصد جمعیت جهان ساکن شهرها خواهند بود و تا سال ۲۰۱۷ جهان در حال توسعه احتمالاً دارای خصوصیتی شهری خواهد بود تا روستایی (United Nation, 2004). از این رو استنتاج می‌شود که شهری شدن فقر از بزرگترین چالش‌های توسعه جهانی است که در صورت تداوم روند نامطلوب کنونی، تعداد ساکنین نواحی فرودست شهری طی سه دهه آتی به دو میلیارد نفر افزایش خواهد یافت (Ibid, 2006).

این همه در حالی است که یکی از اصلی‌ترین اهداف توسعه هزاره سازمان ملل متحد (MGDs)، ریشه کن کردن فقر و گرسنگی در جهان عنوان شده است (Ibid, 2008: 6). مروری بر یافته‌های سازمان‌های جهانی حاکی از وجود توافقی در ارتباط با افزایش فقر رو به رشد و متمرکز در شهرها و رشد سکونتگاه‌های غیررسمی، به عنوان واقعیتی گریزناپذیر در شهرنشینی کشورهای جنوب در طی قرن ۲۱ وجود دارد. مرکز اسکان بشر ملل متحد در گزارش سال ۲۰۰۳ خود با عنوان "چالش سکونتگاه‌های غیررسمی" این محلات را نمود کالبدی و فضایی فقر و نابرابری تمرکز یافته در شهرها عنوان می‌کند (UN-Habitat, 2003: xxvi). همچنین همین مرکز در سال ۲۰۰۸ در گزارشی با عنوان "وضعیت شهرهای جهان؛ شهرهای سازگارتر" اعلام نموده است که در کشورهای در حال توسعه بیش از یک سوم جمعیت شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی به سر می‌برند (Ibid, 2008). این شرایط گویای این واقعیت هستند که مسأله فقر و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در وضعیت فعلی یکی از مسائل اصلی جامعه شهری جهان است.

به نظر می‌رسد اجرای برنامه‌های توسعه هزاره ملل متحد (MGDs) و اجماع توافق بی‌سابقه بین المللی بر روی هدف گذاری جهت ریشه کن کردن فقر و گرسنگی در سطح گسترده‌ای به چگونگی مدیریت شهری بستگی خواهد داشت (Cohen, 2005: 2). اگر شهرها به خوبی مدیریت شوند، فرصت‌های مهمی را برای

شهرنشینی نامیده است (ابراهیم زاده، ۱۳۸۳: ۱۲۲). متأسفانه رشد سریع شهری بخصوص در جهان در حال توسعه به طور چشمگیری از ظرفیت اکثر این شهرها برای تامین خدمات اساسی شهروندانشان پیشی گرفته است (Cohen, 2005: 5). از این رو می‌بینیم که پدیده اسکان غیررسمی مسأله‌ای گذرا و با ابعاد محدود نبوده و توافقی بر بقای باز تولید و بسط آن وجود دارد که حاکی از عدم کفایت راه‌حل‌ها و سیاست‌های متداول شهری است و رهیافت‌ها و اقدامات نوینی را می‌طلبد (صرافی، ۱۳۸۱: ۵). از سوی دیگر، با توجه به دامنه عظیم شهرنشینی در جهان، به نظر می‌رسد دستیابی به پایداری جهانی به نحوی قابل توجه به پایداری شهرها گره خورده است. لذا برنامه‌ریزی در جهت شناخت عوامل ناپایدار کننده توسعه و رفع آنها ضرورتی اساسی است.

یکی از عوامل ناپایدار کننده توسعه شهری به ویژه در جهان در حال توسعه، پیدایش و توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی است که نمودی از سوء مدیریت و مشکلات اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در سطوح ملی و محلی را به نمایش می‌گذارد. به عبارت بهتر این سکونتگاه‌ها یکی از چهره‌های بارز فقر شهری هستند. این پدیده در نظام شهری ایران نیز قابل مشاهده است. بر اساس برخی آمارها، بین ۲۰ تا ۳۰ درصد جمعیت کلانشهرها و حتی بسیاری از شهرهای متوسط در سکونتگاه‌های غیررسمی اسکان گزیده‌اند (وحدتی اصل، ۱۳۸۱: ۲). هدف این نوشتار بررسی و تحلیل چندی و چونی اسکان

توسعه اقتصادی و اجتماعی عرضه می‌کنند، چرا که آنها نقطه مرکزی رشد اقتصادی، نوآوری و اشتغال هستند (United Nation, 2004). بنابراین، هرگونه ناپایداری در فرایند توسعه آنها، تاثیرات عمیقی بر کل جهان بر جای خواهد نهاد. با این حال با رشد شهرها، مدیریت آنها نیز بیش از پیش پیچیده‌تر می‌شود. سرعت و میزان مطلق تحولات شهری در جهان در حال توسعه چالش‌ها و مشکلات عظیمی را نشان می‌دهد که به نظر اکثر پژوهشگران بزرگترین نگرانی، صرفاً رشد گسترده فقر شهری است. آمارها نشان می‌دهد که در صورت عدم اقدام به موقع، تا سال ۲۰۱۰ از هر شش نفر شهرنشین یک نفر ساکن نواحی فرودست شهری خواهند بود (UN-Habitat, 2006). تخمین زده شده که حدود ۷۲ درصد جمعیت شهری آفریقا ساکن سکونتگاه‌های غیررسمی هستند، این رقم برای آسیا و اقیانوس آرام ۴۳ درصد، برای آمریکای لاتین ۳۲ درصد و برای خاورمیانه و شمال آفریقا ۳۰ درصد برآورد شده است (Ibid, 2003). آمارها نشان می‌دهند که در بسیاری از کشورهای فقیر جهان نرخ رشد فقر شهری در مقابل نرخ رشد کمی جمعیت شهری فزونی یافته است (Ibid, 2004). همچنین کمیسیون جهانی آینده شهرها در قرت بیست و یکم هشدار داده است که به موازات رشد ابرشهرها، فقر شهری در کشورهای جنوب افزایش یافته و بخش عمده‌ای از شهرنشینی بر پایه اقتصاد غیررسمی و همراه با گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی صورت خواهد گرفت و این گرایش را غیررسمی شدن

مشارکت کمیسیون اسکان (UNCHS) و برنامه محیط زیست سازمان ملل (UNEP) تهیه می‌شوند (SCP, 2002)، در کنار بیانیه‌هایی چون بیانیه کپنهاگ که به طور مشخص برای نخستین بار موضوع فقر شهری یا شهری شدن فقر را مورد تاکید قرار داده بود، بیانیه رسیف که بر توانمندسازی و ضرورت مبارزه با فقر شهری تاکید می‌کرد، نشست بلوهوریزونته با عنوان چالش شهرهای غیررسمی در سال ۱۹۹۵ در برزیل و هاییتات دو با عنوان اجلاس جهانی درباره شهر در سال ۱۹۹۶ که به تامین امنیت حق سکونت به ویژه برای گروه‌های کم درآمد و محلات فقرنشین تاکید می‌کند (جوهری‌پور، همان) و برنامه اتحادیه (ائتلاف) شهرها که در سال ۱۹۹۹ به طور مشترک توسط بانک جهانی و هیئتات اجرا گردید (Cities Alliance, 2006)، از جمله نهادهایی هستند که مطالعات عمده‌ای را در سطوح بین‌المللی در خصوص اسکان غیررسمی و چندی و چونی آن انجام داده‌اند.

آغاز مطالعه پدیده اسکان غیررسمی در ایران به طور مفصل به اواخر دهه ۱۳۴۰ باز می‌گردد. اولین مطالعه سازمان یافته پس از تشکیل وزارت آبادانی و مسکن در سال ۱۳۴۲ و زیر نظر مدیریت اجتماعی آن وزارتخانه انجام شد که بیشتر معطوف به توصیف زندگی ساکنان محلات حاشیه‌نشین بود (حاج‌یوسفی، ۱۳۸۰: ۲۲). در آغاز دهه ۵۰ با همکاری سازمان برنامه و بودجه و موسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانشگاه

غیررسمی در شهر اراک است و برای این امر محله‌های شهرک علی ابن ابیطالب (ع) و باغ خلیج به عنوان نمونه مورد تحلیل قرار گرفته‌اند.

## ۱-۲- اهداف تحقیق

اهداف اصلی مترتب بر این تحقیق و اصولاً تحقیقات اینچینی را می‌توان عبارت دانست از:

- یادآوری اهمیت و ضرورت تحقیق در مورد سکونتگاههای غیررسمی به عنوان نمودی از ناپایداری توسعه، بخصوص در جامعه شهری کشور با توجه روند فزاینده و روبه رشد گسترش آن.

- شناسایی عوامل اصلی تاثیرگذار بر شکل گیری و گسترش سکونتگاههای غیررسمی در شهر اراک و سایر شهرهای کشور.
- کمک به تدوین راهبردها و راهکارهای عملی جهت بهبود کیفیت زندگی ساکنین این سکونتگاهها به عنوان بخش از جامعه شهری.

## ۱-۳- پیشینه تحقیق

در خصوص اسکان غیررسمی مطالعات گسترده‌ای در دهه‌های اخیر در سطح بین‌المللی و داخلی انجام شده است. در سطح بین‌المللی کمیسیون اسکان بشر سازمان ملل متحد (UNCHS) که در سال ۱۹۷۶ در ونکوور کانادا تشکیل گردید و مرکز اجرایی آن تحت عنوان هیئتات (Habitat) با شعار "تحقق راهبرد سرپناه مناسب برای همه" (جوهری‌پور، ۱۳۸۱: ۹۰) و برنامه شهرهای پایدار ۲ سازمان ملل که با

<sup>3</sup> Cities Alliance

<sup>1</sup> United Nation Commission for Human Settlement

<sup>2</sup> Sustainable Cities Programme-SCP

دانشگاهیان در خصوص اسکان غیررسمی صورت گرفت که عمده آنها به صورت مطالعات موردی و مونوگرافی بودند. در این نوشتار به تعدادی از مطالعات جدید در باب اسکان غیررسمی و یافته‌های آنها اشاره خواهد شد:

ربانی، عریضی، وارثی و حسینی در مطالعه‌ای در سال ۱۳۸۵ به بررسی عوامل موثر بر شکل‌گیری مسأله اسکان غیررسمی (حاشیه‌نشینی) و پیامدهای آن در شهر اهواز پرداختند. روش مورد استفاده تحقیق پیمایشی بوده و یافته‌های آن حاکی از این است که مهمترین عامل ایجاد و گسترش مناطق حاشیه‌نشین در شهر اهواز، مهاجرت از محیط‌های روستایی و شهری اطراف به شهر اهواز است که خود تحت تأثیر دافعه‌ای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی محل سکونت قبلی و جاذبه‌های اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی شهر بوده است. همچنین در بحث پیامدهای اجتماعی مشخص شد که بین شدت حاشیه‌نشینی و افزایش میزان محرومیت نسبی حاشیه‌نشینان رابطه وجود دارد که در نهایت، باعث حاکم شدن فرهنگ فقر در منطقه حاشیه‌نشین شده است (ربانی و همکاران، ۱۳۸۵: ۸۹-۱۱۴).

نقدی و صادقی در سال ۱۳۸۵ در پژوهشی به بررسی رابطه میان اسکان غیررسمی (حاشیه‌نشینی) و توسعه پایدار شهری با تاکید بر شهر همدان پرداختند. روش تحقیق مورد استفاده ترکیبی از روش‌های کمی و کیفی بوده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که اسکان

تهران، این سکونتگاه‌ها در چند شهر بزرگ کشور از جمله بندرعباس، همدان و کرمانشاه مورد مطالعه قرار گرفتند که در این مطالعات ویژگی‌های عمومی این سکونتگاهها تشریح شده و بر حسب نوع مسکن طبقه‌بندی شدند (ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶: ۲۰۳).

در دهه ۶۰ مجموعه مطالعات پرویز پیران که نتایج آن به تدریج در ماهنامه اطلاعات سیاسی و اقتصادی دهه ۶۰ و ۷۰ منتشر شد، در غنای مباحث نظری فقر شهری و مسکن غیررسمی و تبیین ابعاد این پدیده در کشور بسیار موثر و راهگشا بود. وی در ارائه نظریه‌هایی در شناسایی علل شکل‌گیری این سکونتگاهها سه سطح خرد، میانه و کلان را مورد توجه قرار داد (همان).

در اوائل دهه ۱۳۷۰ طرح تحقیقاتی حاشیه‌نشینی ایران (نمونه تهران) انجام شد که در شکلی نسبتاً مفصل و به صورت میدانی سابقه، علل و زمینه‌ها و ویژگی‌های پدیده را به بحث گذاشت. در این مطالعات که نتایج آن تحت عنوان "حاشیه‌نشینی در ایران، علل و راه‌حل‌ها" منتشر شد، رویکرد بخش رسمی و دولتی و برنامه‌ریزی شهری بخ مسکن و سهم آن در شکل‌گیری پدیده اسکان غیررسمی مورد بررسی قرار گرفت (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۴: ۲)

در ایران جدیدترین مطالعات بخصوص پس از تصویب سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی در بهمن ماه ۱۳۸۲ انجام گردید که مطالعات دامنه‌دار و گسترده‌ای هم از سوی نهادهای ذیربط و مشاوران و هم

#### ۱-۴- فرضیه‌های تحقیق

مهاجرت‌های روستاشهری نقشی اساسی در شکل‌گیری و توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی اراک دارند.

پایین بودن قیمت زمین و مسکن در کنار ناتوانی مالی ساکنین نقشی اساسی در شکل‌گیری این محلات دارند.

نیروهای رانشی مهاجرت در مبداء نسبت به نیروهای کششی مقصد نقش بیشتری در شکل‌گیری و توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی شهر اراک داشته‌اند.

#### ۱-۵- روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش مبتنی است بر بهره‌گیری از روش تحلیل داده‌های ثانویه و روش پیمایشی. جامعه آماری تحقیق شامل کلیه افراد ساکن در محلات اسکان غیررسمی باغ خلیج و شهرک علی‌ابن‌ایبیطالب (فوتبال) است که بر اساس آمارهای موجود حدود ۴۰۳۵۳ نفر برآورد شده است. واحد تحلیل در این تحقیق، خانوارهای ساکن در محلات مورد مطالعه بوده است. حجم نمونه بر اساس تعداد خانوارهای محلات که برابر با ۹۴۰۰ خانوار بوده است، بر اساس فرمول کوکران (حافظ‌نیا، ۱۳۸۶: ۱۳۸) معادل با ۳۸۴ نفر محاسبه شده است. شیوه نمونه‌گیری در این تحقیق نمونه‌گیری سهمیه‌ای است. بدین ترتیب که بر اساس نسبت جمعیت محلات، تعداد پرسشنامه‌های هر محله انتخاب

غیررسمی در شهر همدان ناشی از مهاجرت‌های روستا-شهری است. ساکنان محلات اسکان غیررسمی از محله زندگی خود رضایت بالایی ندارند و احساس تعلق شهروندی پایینی برخوردار هستند و بهبود زیرساخت‌های محله مهمترین اولویت آنان برای بهبود وضعیت‌شان محسوب می‌گردد (نقدی و صادقی، ۱۳۸۵: ۲۱۳-۲۳۳).

ایراندوست و صرافی در سال ۱۳۸۶ در مقاله‌ای تحت عنوان یأس و امید در سکونتگاه‌های غیررسمی - مورد کرمانشاه، به بررسی چندی و چونی اسکان غیررسمی در شهر کرمانشاه پرداختند. روش تحقیق مبتنی بر داده‌های دست دوم پیمایش نمونه‌ای برای داده‌های کمی و مصاحبه‌های عمیق و گفتگوهای جمعی برای جمع‌آوری اطلاعات کیفی بوده است. یافته‌ها نشان می‌دهد که تفاوت بنیادی میان سکونتگاه‌های غیررسمی در حال ترقی و در حال زوال مشاهده می‌شود. این تفاوت ناشی از روند تکوین و تکامل و شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی و محیطی سکونتگاه و نیز رویکرد مدیریت برنامه‌ریزی شهری است. بر این اساس با توجه به تفاوت سکونتگاه‌های غیررسمی، بایستی رویکرد ساماندهی و بهسازی سکونتگاه‌ها متفاوت باشد و دستور کار هر یک از سکونتگاه‌های امید و زوال متفاوت باشد (ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶: ۲۰۱-۲۲۱).

<sup>۱</sup> - نظر به نبود اطلاعات قابل اعتماد از محلات مورد مطالعه مقدار p

و q برابر با ۰.۵ یا ۰.۵ درصد در نظر گرفته شد.

گردیدند و سپس با استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی، پرسشنامه‌ها در بین خانوارهای محلات توزیع گردید. بر این اساس تعداد پرسشنامه‌های توزیع شده در محله‌های باغ خلیج و شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) به ترتیب برابر با ۹۶ و ۲۸۸ پرسشنامه است.

**۶-۱- معرفی متغیرهای تحقیق**

متغیرهای مورد بررسی در این پژوهش جهت تحلیل چندی و چونی سکونتگاه‌های غیررسمی عبارتند از: - ویژگی‌های جمعیت شناختی - جریان‌های مهاجرتی - ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی و ویژگی‌های کالبدی. که در مجموع حدود ۳۵ متغیر را دربرمی‌گیرد. ویژگی‌های جمعیتی دربرگیرنده ۳ متغیر، جریانهای مهاجرتی دربرگیرنده ۶ متغیر، ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی دربرگیرنده ۱۱ متغیر و در نهایت، ویژگی‌های کالبدی دربرگیرنده ۱۵ متغیر هستند.

**۷-۱- معرفی محدوده پژوهش**

شهر اراک از نظر تاریخی شهر جدیدی محسوب می‌شود که سابقه‌ای ۲۰۰ ساله دارد. ولی ناحیه‌ای که این شهر در آن قرار گرفته است، از دیرباز سابقه سکونت و تمدن داشته است. این شهر پس از تحولات دهه ۴۰ و انتخاب آن به عنوان یکی از قطب‌های صنعتی کشور، رشد و گسترش وسیعی یافت. بطوریکه در فاصله سال‌های ۴۵-۷۵ جمعیت آن ۵/۳ برابر شد. در این میان استقرار صنایع و کارخانه‌جات گوناگون به ویژه صنایع سنگین از قبیل ماشین‌سازی و صنایع فلزی، چهره شهر را

دگرگون ساخت. نگاهی به روند رشد جمعیتی شهر نشان می‌دهد که جمعیت آن طی دهه‌های اخیر همواره از رشد بالایی برخوردار بوده است. نرخ رشد جمعیتی این شهر از ۲ درصد طی سالهای ۳۵-۴۵ به ۴/۹۷ درصد در سالهای ۵۵-۶۵ و در نهایت ۳/۶۸ درصد طی سال‌های ۶۵-۷۵ رسید و در نهایت طی سال‌های ۷۵-۸۵ نرخ رشد جمعیت شهر با کاهشی چشمگیر به ۱/۴۲ درصد رسید. هر چند که نرخ رشد جمعیتی شهر اراک طی دهه اخیر کاهش یافته است و حتی پایین‌تر از متوسط نرخ رشد جمعیت شهری کشور یعنی ۲/۷ درصد می‌باشد، اما نرخ رشد بالای جمعیت شهر طی دوره ۴۵-۷۵ به واسطه رشد و توسعه صنعتی شهر و مهاجرت‌های روستاشهری از داخل استان و سایر استان‌های مجاور تأثیرات وسیعی را بر ساختار اجتماعی و اقتصادی شهر گذاشته است. به عنوان نمونه بر اساس آمار کارگاهی سال ۱۳۸۳ حدود ۴۳ درصد شاغلین شهر در بخش صنعت فعالیت می‌کنند. عمده این افراد گارگران ساده و دارای مهارت اندکی هستند که به امید یافتن شغل و درآمد بهتر به این شهر مهاجرت کرده‌اند. آنهایی که توانسته‌اند در نظام اقتصادی و اجتماعی شهر جذب شده و از دروازه طلایی شهر رد شوند، تبدیل به شهروندان رسمی شده‌اند و آنهایی که نتوانسته‌اند چنین موقعیتی را به دست آورند، به ناچار راهی سکونتگاه‌های غیررسمی و محلات فقیرنشین شهر شده‌اند. محدوده‌های مورد مطالعه یعنی شهرک علی‌ابن‌ابیطالب و باغ خلیج در جنوب

### ۶-۱- معرفی متغیرهای تحقیق

### ۷-۱- معرفی محدوده پژوهش

غربی شهر اراک واقع شده‌اند. مساحت این محلات به ترتیب ۹۲ هکتار و ۳۰ هکتار است. پیدایش محدوده‌های مورد مطالعه عمدتاً به اوایل دهه ۱۳۴۰ تا اواخر دهه ۱۳۵۰ برمی‌گردد. محله شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) و بخش از باغ خلیج در این دوره شکل گرفته‌اند و طی سالهای اوایل دهه ۱۳۶۰ تا اواسط دهه ۱۳۷۰ تکوین یافته‌اند.

بررسی فضاهای خدماتی محلات مورد مطالعه بر مبنای اطلاعات جدول شماره ۱ بیانگر این امر است که شهروندان این محلات به لحاظ

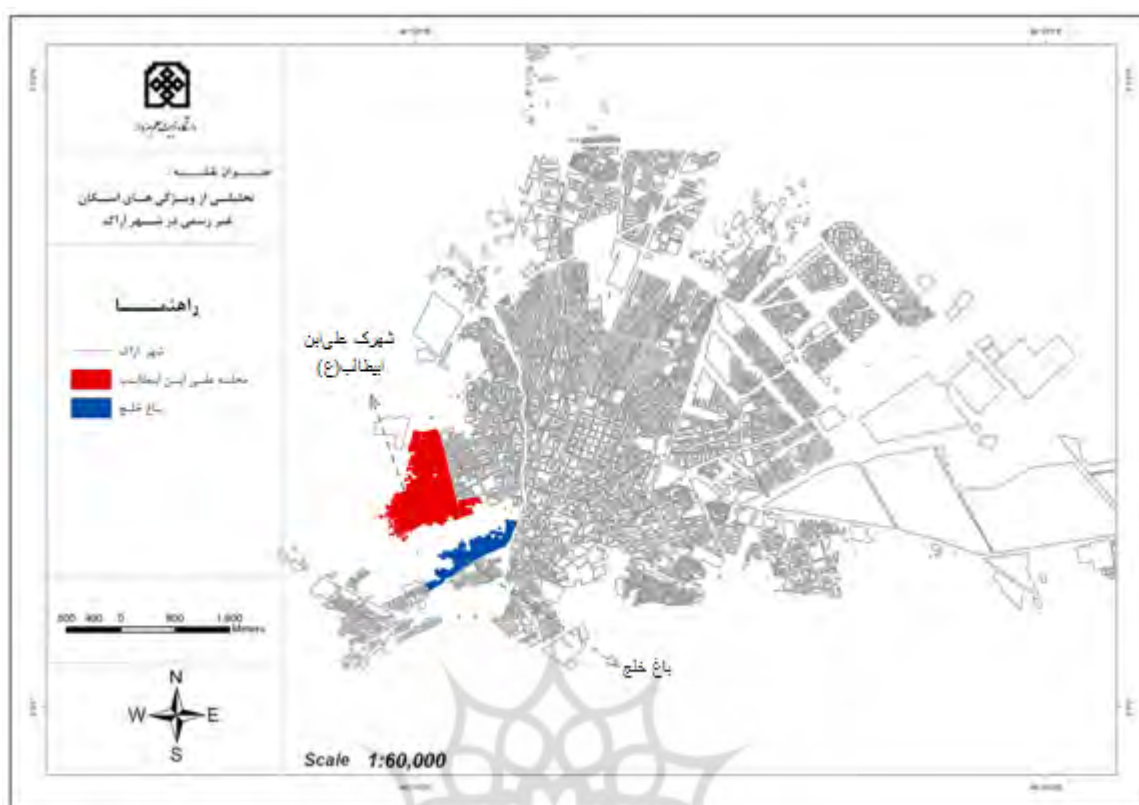
دسترسی به فضاهای خدماتی مورد نیاز اعم از آموزشی، فرهنگی، تفریحی، بهداشتی و درمانی و ... نسبت به شهر اراک در شرایط نامناسب‌تری قرار دارند. همانگونه که این جدول نشان می‌دهد در بین فضاهای خدماتی تنها سرانه فضاهای تجاری و مسکونی آنهم فقط در محله باغ خلیج نسبت به شهر اراک بالاتر است، ولی به لحاظ سایر فضاهای خدماتی، سرانه محلات مورد مطالعه بسیار پایین‌تر از سرانه متوسط شهر اراک است.

جدول شماره ۱- سرانه فضاهای خدماتی محلات مورد مطالعه و مقایسه آنها با شهر اراک

نام کاربری	وضع موجود شهر	شهرک علی این ایطالب(ع)	باغ خلیج	تفاوت سرانه شهرک علی‌ابن‌ایطالب با شهر اراک	تفاوت سرانه باغ خلیج با شهر اراک
آموزشی	۱.۵۱	۱.۴۷	۱.۳۱	-۰.۰۴	-۰.۲۰
بهداشتی- درمانی	۰.۵	۰.۱۲	۰.۰۲	-۰.۳۸	-۰.۴۸
سبز و تفریحی	۱۲.۶۷	۰.۲۵	۵.۰۵	-۱۲.۴۲	-۷.۶۲
اداری	۱.۵۳	۰.۰	۰.۳۲	-۱.۵۳	-۱.۲۱
نظامی - انتظامی	۰.۶۶	۰.۰	۰.۰۲	-۰.۶۶	-۰.۶۴
جهانگردی و پذیرایی	۰.۹۵	۰.۰۱	۰.۲۹	-۰.۹۴	-۰.۶۶
فرهنگی	۰.۴۴	۰.۱۸	۰.۱۲	-۰.۲۶	-۰.۳۲
تجاری	۰.۵۳	۰.۱۴	۱.۰۳	-۰.۳۹	۰.۵۰
خدماتی	۳۵.۵۵	۰.۸۲	۷.۹۷	-۳۴.۷۳	-۲۷.۵۸
شبکه معابر	۲۱.۱۶	۹.۳۳	۱۷.۸۸	-۱۱.۸۳	-۳.۲۸
مسکونی	۲۸.۳۷	۱۸.۵۱	۳۵.۴۴	-۹.۸۶	۷.۰۷
مجموع سرانه	۱۰۳.۸۷	۳۰.۸۳	۶۹.۴۵	-۷۳.۰۴	-۳۴.۴۲

ماخذ: نگارندگان





شکل ۱- نقشه محدوده سکونتگاههای غیررسمی مورد مطالعه در پهنه شهر اراک

## ۲- مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری

### ۱-۲- تعاریف و مفاهیم

در دهه ۷۰ اصطلاحاتی چون تصرف عدوانی، سکونتگاه‌های برنامه‌ریزی نشده و غیر قانونی بر راه‌حل‌های دلالت می‌کرد که عمدتاً بر سیاست تخریب این سکونتگاه‌ها و جابه‌جایی اجباری ساکنان آن مبتنی بود. در اواخر دهه ۱۹۸۰ به تدریج پس از طرح شدن مفهوم بخش غیررسمی اقتصاد از سوی سازمان جهانی کار به مثابه بخشی از بازار اشتغال، اصطلاح سکونتگاه‌های غیررسمی نیز به تدریج رایج شد تا از این رهگذر در حکم بخشی از بازارهای غیررسمی زمین و مسکن که نیاز اقشار کم‌درآمد شهری را تأمین می‌کنند، به رسمیت شناخته

شوند. این امر از یک سو بر به رسمیت شناختن سکونت اقشار کم‌درآمد شهری از دیدگاه حقوقی و در نتیجه مخالفت با تخریب و تجدید اسکان اجباری دلالت می‌کرد و از سوی دیگر می‌توانست با این سوء تعبیر همراه شود که رسمی کردن و هسازای این گونه سکونتگاه‌ها به معنای تعمیم معیارها و قوانین شهرسازی با برنامه و رسمی است. از اوایل دهه ۹۰ میلادی در چهارچوب نظری جدیدی برای پاسخ به کاستی‌های دیدگاه اسکان غیررسمی به سکونت‌گاه‌های اقشار کم‌درآمد، تلاشی‌هایی آغاز شد که حاصل آن گزینش اصطلاح سکونتگاه‌های نابسامان یا بی قاعده (Irregular) بود. این سمت‌گیری جدید از طرح دیدگاه‌هایی

مانند توانمندسازی و بازنگری در نقش دولت‌ها در زمینه مسکن و خدمات، توسعه پایدار و نقش تعیین کننده مراکز شهری در توسعه اقتصادی و ضرورت مبارزه با فقر شهری عمیقاً متأثر بود (جوهری‌پور، ۱۳۸۱: ۸۵). اسکان غیررسمی ناظر بر محل اسکان بخشی از جمعیت شهری در جهان سوم است که خارج از بازار رسمی زمین و مسکن و بر پایه قواعد و قول و قرارهای خاص خود، به دست ساکنان این گونه مکان‌ها ساخته شده است. به نظر جان اف ترنر اسکان غیررسمی، برنامه‌ریزی مسکن تهیدستان در جوامعی است که برنامه‌ریزان آن فرصتی برای ارائه طرحی ناظر بر یافتن سرپناه آن هم برای فقرا شهری ندارند. این سکونتگاهها پدیده‌ای هستند که با ورود سرمایه‌داری به دومین مرحله خود یعنی سرمایه‌داری صنعتی و پیدایش شهرهای میلیونی متعاقب آن عینیت یافته است (پیران، ۱۳۸۱: ۸).

## ۲-۲- دیدگاه‌ها و مبانی نظری

اسکان غیررسمی دارای دو وجه بیرونی و درونی است. معمولاً وجه بیرونی و ظاهر آن مورد توجه عموم مردم و مبنای قضاوت این پدیده است. افراد در این شرایط در مناطقی اقامت می‌گزینند که با جامعه میزبان ارتباط کمی دارند و بین محل سکونت آنها و منطقه اصلی شهر نوعی جدایی وجود دارد. این امر ممکن است به دلیل وضعیت نامطلوب اقتصادی و عدم توانایی مالی خانواده‌ها باشد که به علت هزینه‌های بالای زندگی قادر به زندگی در مناطق

اصلی شهر نیستند و عامل دیگر را می‌توان وجود موانع جذب در جامعه میزبان دانست (نقدی، ۱۳۸۵: ۲۱۹). اما وجه درونی اسکان غیررسمی با نظام فرهنگی - اجتماعی و نیز موقعیت روانی افراد مرتبط است. بر این اساس وضعیت اسکان غیررسمی آن گونه که رابرت پارک (۱۹۸۱) بیان می‌دارد، شرایط یا عالمی است برزخ گونه که فرد را از نظر اجتماعی و ارزش‌های اجتماعی و فرهنگی به حالت تعلیق درمی‌آورد. فرد خودش را در شرایطی می‌یابد که در آن روابط اجتماعی و ارزشهای فرهنگی و ملی تا حدودی دستخوش تزلزل شده، ولی روابط و ارزشهای دیگری هنوز به طور کامل جایگزین آنها نشده است. به اعتقاد وی تجربه چنین شرایط بحرانی، موجب شخصیت متمایزی برای فرد می‌شود. در اغلب موارد چنین فردی در برابر برخورد فرهنگ‌ها حالت کناره‌گیری از خود نشان می‌دهد و نمی‌تواند در متن جامعه با عقیده راسخ به فعالیت خویش ادامه دهد. به عبارت دیگر به علت ناباوری نسبت به ارزش‌ها و بیگانگی با موقعیت جدید، فرد از جامعه کناره می‌گیرد و در حالتی معلق در حاشیه اجتماع می‌نشیند (جمشیدی‌ها و عنبری، ۱۳۸۳: ۵۴-۵۵). به نظر وی انسان حاشیه‌نشین نوعی شخصیت است که در زمان و مکانی به وجود می‌آید که در اثر کشمکش نژادها، فرهنگ جامعه‌های نو، مردم نو و فرهنگ‌های نو به عرصه وجود گام می‌نهد. سرنوشت او را محکوم می‌کند که در یک زمان، در دو دنیای جداگانه زندگی کند (کفاشی و دیگران، ۱۳۸۷: ۱۵۹).

اقتصادی و اجتماعی و در نتیجه الگوی توسعه شهری زمینه سازی این پدیده است (همان).

- دیدگاه‌های هدف / راه‌حل‌گرایان: این دیدگاه شامل مجموعه نظریه‌هایی است که اصولاً با بنیادها، ریشه‌ها و عوامل دخیل در شکل‌گیری پدیده کاری ندارند. اینان پدیده را به عنوان یک واقعیت پذیرفته و به دنبال راهکارها و راه‌حل‌های بهینه سازی شرایط زندگی و سکونت در این سکونتگاه‌ها هستند (همان). از نظریه پردازان بنام این دیدگاه می‌توان به جان.اف. ترنر اشاره کرد. از نظر وی دولت صرفاً باید زمینه بهبود مسکن خودیار را فراهم سازد و شرایط ساخت و امکانات لازم را فراهم کند (پیران، ۱۳۷۳: ۹۶). از این رو مهمترین توصیه ترنر از جنبه سیاستگذاری آن بود که " دولت‌ها باید به خودیاری فقرا کمک کنند تا آنان بتوانند شرایط خود را بهبود بخشند (گیلبرت و گاگلر، ۱۳۷۵: ۱۹۴). علاوه بر ترنر، ویلیام مانگین<sup>۱</sup> انسان شناس آمریکایی نیز بر تقویت این دیدگاه افزود و همچون ترنر از مسکن خودیار به عنوان نیروی مثبتی در تامین مسکن فقرا یاد کرد (پاتر و ایونز، ۱۳۸۴: ۲۲۵).

### ۳- یافته‌های پژوهش

#### ۳-۱- ویژگی‌های اسکان غیررسمی محلات مورد مطالعه

##### ۳-۱-۱- ویژگی‌های جمعیت‌شناختی

- تراکم جمعیت: بر اساس بررسی‌های صورت گرفته جمعیت این محدوده‌ها در سال

در یک نگاه اجمالی می‌توان مجموعه دیدگاه‌های ناظر بر پدیده اسکان غیررسمی را می‌توان در سه دسته تفکیک نمود:

- دیدگاه‌های مسأله‌گرایان (شامل اکولوژیست‌های انسانی، جامعه شناسان مکتب شیکاگو، سازمان و قدرت‌گرایان (وبری‌ها) و نظریه‌های تلفیقی (نئووبری‌ها): این دیدگاه اساساً پدیده مورد مطالعه را تا حد بررسی یک عارضه یا مسأله شهری تقلیل می‌دهند و ضمن طبیعی قلمداد کردن آن، در صدد انتساب پدیده بر جبری مکانی یا طبیعی و یا حداکثر کارکرد غلط و ناقص مدیریت و برنامه‌ریزی شهری برمی‌آیند و در تحلیل نهایی آنها را در روال رشد طبیعی شهر قابل حذف، جمع‌آوری و یا پاک‌سازی می‌دانند (شیخی، ۱۳۸۱: ۳۵-۴۰). نظریه "فرهنگ فقر" اسکار لوئیس در این دیدگاه زمینه‌ساز نگرش‌های بدبینانه به محلات فقیرنشین شهری و در نتیجه تخریب و پاکسازی آنها را فراهم ساخت (پاتر و ایونز، ۱۳۸۴: ۲۲۱).

- دیدگاه‌های بنیادگرایان (شامل مجموعه

نظریه‌های اقتصاد سیاسی فضا: ساخت‌گرایان، نظریه شهرنشینی و وابستگی و...): این دیدگاه اساساً متوجه بنیادها و ریشه‌های پدیده اسکان غیررسمی است و بیش از هر چیز آن را به سازوکارهای نظام سرمایه داری و پیامدهای شکل خاصی از آن در برخورد با شرایط ویژه کشورهای جهان سوم نسبت می‌دهند. بر اساس این دیدگاه، شکل شهرنشینی، الگوی توسعه

<sup>1</sup> William Mangin

- بعد خانوار: بعد خانوارهای محلات مورد مطالعه نسبت به میانگین کشوری و نیز استانی بالاست. این تفاوت حتی تا حد یک نفره در خانوار نزدیک می‌شود. جوانی جمعیت علت اساسی توجیه کننده بعد خانوار بالای ساکنان محلات هدف است. بعد خانوار بالا و جوانی جمعیت ترسیم‌کننده الگوی نیازهای وسیع، متنوع و مشخص کودکان، نوجوانان و جوانان محلات هدف است. بعد خانوار در محله باغ خلیج و شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) به ترتیب برابر با ۴/۲۷ و ۴/۳ نفر است.

#### ۳-۱-۲- جریان‌های مهاجرتی

- نسبت مهاجرین به کل جمعیت: بخش بزرگی از جمعیت محلات هدف را مهاجران تشکیل می‌دهند. نسبت تعداد مهاجران در محله باغ خلیج ۴۶/۷ درصد و در شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) ۴۳/۴ درصد است. علی‌رغم سهم قابل توجه جمعیت زیر ۲۵ سال در کل جمعیت محلات مورد مطالعه، نسبت جمعیت زیر ۲۵ سال در بین مهاجران این محلات چندان چشمگیر نیست. بطوریکه در این دو محله نسبت جمعیت زیر ۲۵ سال در بین مهاجرین به ترتیب برای باغ خلیج ۳۳ درصد و برای شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) برابر با ۲۶ درصد است. به عبارت بهتر عمده مهاجرین این محلات در گروه سنی واقع در سن کار و فعالیت قرار دارند.

- مبدا مهاجرت: الگوی مبدا مهاجرت عمدتاً متأثر از مهاجران روستاهای شهرستان اراک و روستاهای استان مرکزی است. بگونه‌ای که نسبت مهاجرین روستایی به کل مهاجرین در

۱۳۸۶ برابر با ۱۰۰۹۹ نفر برای محله باغ‌خلیج و ۳۰۱۵۴ نفر برای شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) است. متوسط تراکم جمعیت برای محلات مورد مطالعه به ترتیب برابر با ۳۳۷ و ۳۲۶ نفر در هکتار بوده است که نسبت به متوسط تراکم جمعیت شهر اراک یعنی ۸۴ نفر در هکتار، تراکم بسیار بالاتری را نشان می‌دهد.

- جوانی جمعیت: برای بررسی جوانی جمعیت در محلات مورد مطالعه از شاخص ورتهایم استفاده گردید. بر اساس این شاخص اگر نسبت افراد ۱۵ سال به پایین بیش از ۴۰ درصد کل جمعیت را دربرگیرند، منطقه دارای جمعیت جوانی است. بررسیها نشان داد که این نسبت در محله باغ خلیج حدود ۲۴/۶ درصد و در محله شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) حدود ۲۵/۷ درصد می‌باشد. بنابراین بر اساس شاخص ورتهایم جمعیت محلات مورد مطالعه جوان نمی‌باشد. اما با این وجود نظر به این که حدود ۵۴ درصد جمعیت محلات هدف زیر ۲۵ سال قرار گرفته‌اند، بایستی در برنامه‌ریزیها تامین امکانات خدماتی، آموزشی، فرهنگی، تفریحی، اشتغال و... مورد توجه خاص مسوولین قرار گیرد. بررسی آماره‌های گرایش مرکزی جمعیت محلات نشان می‌دهد که محله باغ خلیج نسبت به شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) دارای میانگین سنی بالاتری است. میانه سنی جمعیت در باغ خلیج ۲۴ سال و در شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) ۲۳ سال است. نمای جمعیت در هر دو محله ۱۵ سال برآورد شده است.

محله باغ خلیج ۶۲/۴ درصد و در شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) ۶۵/۵ درصد است.

- دلیل عمده مهاجرت سرپرست خانوار: سترگ‌ترین نیروی مهاجرت‌زا، نیروهای کشتی مهاجرت است. نیروی‌های رانشی نقش ناچیزی در ایجاد مهاجرت داشته‌اند. یافتن کار و بهره‌مندی از رفاه بیشتر شهری اصلی‌ترین نیروی کشش به مرکز یا شهر را بوجود آورده است. نیروهای رانشی مثل خشکسالی و بلایای طبیعی بسیار کم اثر بوده‌اند. در محلات مورد مطالعه، یافتن کار و بهره‌مندی از رفاه بیشتر شهری ۹۰ درصد نیروی مهاجرت را بوجود آورده‌اند. اما باید توجه داشت که یافتن کار در شهر، چند برابر بهره‌مندی از رفاه بیشتر شهری اثرگذار بوده است. کشش به مرکز کار و فعالیت یا شهر، بیش از ۷۰ درصد کشش مهاجرت را پدید آورده است. بنابراین مؤثرترین ابزار سیاستی برای تأثیر گذاری بر روند مهاجرت، ایجاد کار در مبادی مورد نظر خواهد بود. ایجاد رفاه در مبادی مورد نظر نمی‌تواند نیروی بازدارندگی داشته باشد، هم به لحاظ سهم اندک آن در بازدارندگی و هم به لحاظ اینکه جویندگان رفاه بیشتر الگویی از رفاه را تقاضا دارند که به هیچ وجه در مقیاس خرد قابل تأمین نیست. مهاجرت نتیجه منطقی عدم تعادل در توزیع فرصت‌های شغلی است. بخش عمده‌ای از این توزیع نامتعادل، بعلت اثرات "صرفه‌های مقیاس" و "بهم‌فزایی" و "برون‌ماندها" که در مراکز بزرگ فعالیت بوجود می‌آید، گریزناپذیر است.

- مهاجران محلات هدف فصلی نیستند: مهاجران محلات هدف، این محلات را برای اقامت دائم و تمام مدت سال خود انتخاب کرده‌اند و تقریباً مهاجران فصلی در بین آنان دیده نمی‌شود. این پدیده یکی از نکات مثبت برای این محلات به حساب می‌آید. اقامت دائم معمولاً با احساس تعلق مکانی همراه است و این نکته بسیار مفیدی برای ارتقاء محلات هدف به شمار می‌رود.

- علت انتخاب این محله برای سکونت: یکی از عوامل تسریع‌کننده مهاجرت داشتن بستگان و آشنایان در مقصد است. تکیه بر وابستگی‌ها، ریسک مهاجرت را کاهش می‌دهد. به همین علت به تفاوت بین ۷۶ تا ۸۵ درصد از کسانی که مورد پرسش قرار گرفته‌اند، این علت را عامل انتخاب محل سکونت خود عنوان نموده‌اند. سایر پارامترهای موثر در انتخاب محلات برای سکونت عبارت از نزدیکی به محل کار و نزدیکی به محل اقامت قبلی بودند.

- مدت سکونت در محلات هدف: نیمی از سرپرستان خانوارهای باغ خلیج بیش از ۹ سال است که در این محله اقامت دارند، به عبارت دیگر میانه سال‌های اقامت آنان ۱۰ سال است. میانه سال‌های اقامت سرپرستان خانوارهای شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) برابر با ۷ سال می‌باشد. میانگین سال‌های اقامت سرپرستان در هر دو محله به ترتیب ۱۲/۱ و ۹/۲ سال است. با درکنارهم قرار دادن این دو آماره گرایش مرکزی می‌توان دریافت که توزیع فراوانی مدت سکونت سرپرستان خانوارها در این دو کوی چولگی

غیرمهاجر محله‌های باغ‌خلج و شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) به ترتیب برابر ۹۱/۳ و ۸۸/۴ درصد و برای ساکنان مهاجر ۷۰/۵ و ۷۱/۷ درصد است.

- تبعیض بین نسلی سواد: بطورکلی درصد باسوادان در نسل‌های جدید بسیار بالا و گاه به مرز صد در صد نزدیک می‌شود. پوشش آموزشی بالا در کودکان و نوجوانان و محرومیت نسل‌های پیشین، تبعیض بین نسلی را پدید آورده است. شاخص تبعیض بین‌نسلی سواد بین صفر و ۱۰۰ حرکت می‌کند. صفر نمودار عدم تبعیض مطلق و ۱۰۰ نمودار تبعیض کامل است. محاسبه این شاخص برای محلات هدف نشان می‌دهد که عدد شاخص برای محله باغ‌خلج ۷۷ و برای شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) ۹۵ است. تفسیر این شاخص به این معنی است که در کوی باغ‌خلج، فرصت سوادآموزی که امروز در اختیار نوجوانان است در هر سطحی که هست، اگر ۱۰۰ واحد فرض شود، سالمندان امروز در هنگام نوجوانی خود ۷۷ واحد آنرا در اختیار نداشته‌اند و ۷۷ درصد نسبت به آنان تبعیض اعمال شده است. شاخص تبعیض بین‌نسلی سواد یکی از بنیانی‌ترین شاخص‌ها برای نشان دادن تفاوت فرهنگی بین نسل گذشته و نسل امروزی است. اعداد بزرگ این شاخص در محلات هدف نشان از این شکاف فرهنگی دارد و از این نظر مشکلات این محلات بیش از دیگر نقاط شهر است. شکاف بین میزان و سطح سواد بین نسلی به روشنی شکاف بین اندیشه‌ها، برداشت‌ها، خواست‌ها، نیازها، الگوی مصرفی، و بطور کلی

مثبت دارد (چون میانگین بزرگ‌تر از میانه است). تفسیر چولگی مثبت این است که بخش عمده‌ای از سرپرستان در سال‌های اخیر در این کوی اقامت نموده‌اند. در کوی باغ‌خلج ۶۲ درصد سرپرستان، ده سال یا کمتر سابقه سکونت در محله دارند، ۳۸ درصد دیگر بیش از ده سال و بعضاً بیش از ۲۵ سال در این کوی سکونت داشته‌اند. این داده‌ها برای شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) به ترتیب برابر با ۷۱ درصد و ۲۹ درصد است.

### ۳-۱-۳- ویژگی‌های اقتصادی - اجتماعی

- نرخ باسوادی محلات: نرخ کلی سواد در محلات هدف بدون توجه به مهاجران و غیرمهاجران و بدون در نظر گرفتن گروه‌های عمده سنی حدود ۸۱ است. نرخ باسوادی محلات مورد مطالعه نسبت به نرخ باسوادی استان و شهرستان اراک به ترتیب با ۷۵/۸ درصد و ۷۹/۲ درصد در وضعیت مناسب‌تری قرار دارد، اما نسبت به متوسط نرخ باسوادی شهر اراک یعنی ۸۳/۳ درصد در شرایط نامناسب‌تری قرار دارد.

- سواد و مهاجرت: درصد باسوادی در بین ساکنین مهاجر و غیرمهاجر برابر نیست. مهاجران وارد شده در محلات هدف عموماً از درصد سواد کمتری برخوردار هستند. این تفاوت میان آنان و ساکنان غیرمهاجر گاه به بیش از ۲۰ درصد می‌رسد. این پدیده مسبب بسیاری از تفاوت‌های اقتصادی، اجتماعی، رفتاری و... خواهد بود و نمودار تفاوت عمیق فرهنگی میان دو گروه است. نرخ باسوادی برای ساکنان

شاغلان به کل جمعیت است. هر قدر این نسبت بزرگ‌تر باشد، نشان‌دهنده حضور بیشتر افراد جامعه در تولید و در نتیجه افزایش تولید ملی است. کوچکی نرخ فعالیت نمودار تعداد تولیدکنندگان کمتر در برابر مصرف‌کنندگان بیشتر است و این پدیده می‌تواند یکی از عوامل نیرومند به وجود آورنده فقر و تهی‌دستی باشد. در محلات مورد مطالعه بیشترین سنگینی بار تکفل و در نتیجه کمترین نرخ فعالیت از آن متعلق به محله باغ‌خلج است. "نرخ واقعی فعالیت" در حول و حوش ۲۱ درصد نشان مثبتی برای این محله نیست. چنین نرخی را باید به عنوان زنگ خطری بلند برای این محله دانست. این نسبت‌ها برای محله شهرک علی‌ابن‌ابیطالب به ترتیب برابر با ۴/۳ نفر و ۲۳/۵ درصد است.

- نرخ مشارکت: نرخ عمومی مشارکت بالا در محلات هدف در دید نخست ممکن است پدیده‌ی مثبتی تلقی شود. اما در محلاتی که جمعیت جوان آن وزنی بیشتری دارد و حدود ۵۴ درصد جمعیت آن زیر ۲۵ سال قرار دارند، نرخ مشارکت عمومی بالا نمی‌تواند پدیده مثبتی باشد. چنین رخدادی نشان از بریدن از مراکز آموزشی و کاهش پوشش آموزشی در مقطع دبیرستان و مقاطع بالاتر دارد. یکی از عوامل مهم این عدم اقبال برای ادامه تحصیل، نارسایی درآمدی بخشی از سرپرستان خانوارهای محلات هدف باشد. دیگر اعضاء این خانوارها، برای جبران کمبود درآمد خانوار خود بناچار، زود هنگام و بدون تخصص لازم روی بسوی بازار کار می‌آورند. افزایش عرضه نیروی کار خانوار

جهانبینی بین نسلی را نشان می‌دهد. بسیاری از موقعیت‌ها و وضعیت‌هایی که برای نسل اول ساکنان محلات هدف خوش‌آیند و راضی‌کننده بوده و نیروی کششی مهاجرت و سکونت در این محلات را پدید می‌آورده است، برای نسل کنونی عامل نارضایتی و سرشکستگی فردی و اجتماعی تلقی می‌شود. نسل جدید محلات هدف، خود را هم‌شأن و هم‌تراز دیگر جوانان شهر می‌داند، از این رو، هر پدیده‌ای که منظر ظاهری یا باطنی محلات هدف را فروتر و متفاوت از دیگر نقاط شهر نماید، سبب نارضایتی در بین آنان می‌گردد.

- میانگین سال‌های تحصیل: میانگین سال‌های تحصیل در محلات مورد مطالعه باغ‌خلج و شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) زیر ۸ سال است. بدینسان، تقریباً نصف جمعیت باسواد محلات هدف دوره راهنمایی را طی نکرده‌اند و کمتر از هشت سال تحصیل کرده‌اند. نیمه دیگر بیش از ۸ سال آموزش دیده‌اند.

- بار تکفل و نرخ فعالیت: بار تکفل نشان می‌دهد که هر شاغل بطور متوسط عهده‌دار تأمین زندگی چند نفر است. بزرگ بودن این شاخص نمودی از سنگینی هزینه خانوار برای ضروریات اولیه و فرصت اندک برای پس‌انداز است. طبیعتاً، هر قدر تعداد افراد تحت تکفل کمتر باشد، فرصت عبور از تأمین هزینه‌های اولیه، بیشتر و پرداختن به هزینه‌های سرمایه‌گذاری و ارتقاءبخش، امکان‌پذیرتر می‌شود. نرخ فعالیت سوی دیگر سکه بار تکفل است. نرخ واقعی فعالیت برابر با سهم یا درصد

- جمعیت فعال غیر اقتصادی: به بخشی که جویای کار نیستند و به یکی از صور و سایر شکل گرفته‌اند، جمعیت فعال غیر اقتصادی گفته می‌شود. در محله باغ خلیج به ترتیب برابر با ۲۸/۱ درصد، ۲۶/۳ درصد، ۲/۹ درصد از جمعیت در سن کار محصل، خانه‌دار و دارای درآمد بدون کار است و برای شهرک علی‌ابن‌ایطالی این نسبت‌ها به ترتیب برابر با ۲۹/۹ درصد، ۲۸/۳ درصد و ۱/۵ درصد است. بطور معمول محصلان و خانه‌داران اکثریت قریب به اتفاق این جمعیت را در هر دو محله تشکیل می‌دهند.

- ترکیب مشاغل در محلات هدف: ترکیب مشاغل و سهم نسبی هر یک از مشاغل در مجموعه فعالیت ساکنان محلات هدف، می‌تواند تصویر روشنی از وضعیت اقتصادی-اجتماعی این محلات بدست دهد. از این رو، مشاغل از نظر میزان مهارت‌های لازم، ماهیت کار و سطح درآمدی آنها در پنج گروه کارمندان، فروشندگان، کارگران ماهر، کارگران نیمه ماهر و کارگران غیرماهر طبقه‌بندی شدند. گرچه در درون هر یک از این طبقات تفاوت‌های چشم‌گیری ممکن است وجود داشته باشد، اما به طور کلی، در جایگاه اقتصادی-اجتماعی متفاوت هر یک از این گروه‌های پنجگانه ابهامی نیست.

به علت کمبود درآمد خانوار، توجیه‌کننده منحنی عرضه نیروی کار S شکل و قرار گیری محلات هدف در بخش تحتانی آن است. یکی دیگر از پی‌آمدهای این نوع عرضه نیروی کار یعنی عرضه گسترده نیروی کار غیرماهر (کارگر ساده)، عدم موفقیت آنان در پیدا کردن کار و وجود بیکاری گسترده در این گروه از نیروی انسانی است. شکاف گسترده میان "نرخ عمومی مشارکت" و "نرخ واقعی مشارکت" بخوبی این وضعیت را در محلات هدف نشان می‌دهد. نرخ عمومی و نرخ واقعی مشارکت برای محله باغ خلیج به ترتیب ۴۶/۴ درصد و ۲۷/۷ درصد و برای شهرک علی‌ابن‌ایطالب (ع) به ترتیب برابر با ۴۵/۸ درصد و ۳۱/۶ درصد است.

- نرخ اشتغال و بیکاری: همانگونه که گفته شد، نرخ مشارکت بالا در عین جوانی جمعیت، نشانه عرضه نیروی کار در سنین پائین و قبل از تکمیل آموزش‌های لازم برای ورود به بازار کار است. به همین علت نرخ مشارکت بالا نتوانسته است نرخ اشتغال بالایی را در این محلات پدید آورد. در این محلات نرخ اشتغال بسیار پایین‌تر از متوسط شهری و استانی است. بیش از ۴۰ درصد نیروی کار باغ‌خلیج بیکار و حدود ۳۱ درصد نیروی کار شهرک علی‌ابن‌ایطالب (ع) بیکار هستند. به نظر می‌رسد که معضل بیکاری در محلات مورد مطالعه در حد یک بحران بزرگ اجتماعی-اقتصادی باید تلقی شود.



جدول ۲- درجه مهارت شغلی شاغلین در محلات مورد مطالعه

محللات هدف	کارمند (درصد)	فروشنده (درصد)	کارگر ماهر (درصد)	کارگر نیمه ماهر (درصد)	کارگر غیرماهر (درصد)
باغ خلیج	۶.۱	۱۰.۱	۱۹.۲	۱۰.۱	۵۲.۵
علی‌ابن‌ابیطالب(ع)	۶.۷	۱۴.۶	۲۳.۲	۴.۹	۴۹.۴

به طوری که مشاهده می‌گردد، کارمندان ۵ تا ۷ درصد کارکنان محلات هدف را تشکیل می‌دهند. سهم فروشنده‌گان در نیروی کار این محلات در دامنه ۴ تا ۱۲ درصد در نوسان است. این دو گروه از صاحبان مشاغل را می‌توان جزء دارندگان درآمد متوسط و متوسط بالا بحساب آورد. سهم کارگران ماهر در محلات هدف به تفاوت از کمترین ۱۹/۲ درصد در محله باغ‌خلیج تا بیشترین ۲۳/۳ درصد در شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) در نوسان است. بخش بزرگی از این کارگران ماهر در واحدهای بزرگ صنعتی شهر مشغول به کار هستند. اینان از درآمد مستمر و پایداری برخوردار می‌باشند. بخش بزرگ دیگر را کارکنان مستقل تشکیل می‌دهند. کارگران نیمه ماهر سهم کوچکی در نیروی کار این محلات دارند. سهم آنان به تفاوت از ۴/۹ تا ۱۰/۱ درصد است. سطح درآمدی این گروه از کارکنان پایین‌تر از سطح درآمد متوسط است و به سطح درآمدی کارگران غیر ماهر نزدیک است. در هر دو محله باغ‌خلیج و شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) حدود ۵۰ درصد شاغلان، بدون مهارت یا دارای مهارتی اندک در شغل هستند. اینان در گروه کارگران غیرماهر طبقه‌بندی شده‌اند. بخش عمده‌ای از این کارگران دارای درآمدهای غیر منظم و نامعین هستند. ماهیت کار این گروه به

گونه‌ای است که دسته بزرگی از آنان، بخشی از روزهای سال قادر به پیدا کردن کار نیستند و بیکار می‌باشند. این پدیده بی‌شک در شکل‌گیری مکان‌گزینی و نحوه تأمین مالی، شیوه ساخت و الگوی تقاضا برای مسکن آنان نقش بنیانی دارد. ژرف‌نگری در مشاغل و ماهیت آن، نقش بسیار سازنده نیروی کار محلات هدف را در تولید کالا و خدمات نشان می‌دهد. بی‌تردید نبود چنین نیروهای سازنده‌ای در مجموعه فعالیت‌های تولیدی شهر هزینه‌های بسیاری از تولیدات (کالاها و خدمات) شهری را افزایش داده و رقابت‌پذیری شهری را مختل می‌نماید. متأسفانه به نقش و سهم پراهمیت محلات هدف در تولید، بی‌توجهی می‌شود و در ارزیابی از این محلات این ویژگی کاملاً مسکوت مانده و در مباحث مربوط به این محلات در مجامع مدیریت شهری اثری از آن دیده نمی‌شود. در عوض، عوارض منفی این محلات بزرگ‌نمایی می‌شود. بی‌شک ساماندهی و توانمندسازی این محلات بدون ارزیابی درست و توأمان نکات مثبت و منفی این محلات راه بجایی نخواهد برد..

- سمت در شغل: مطالعه ترکیب عناوین شغلی و درجه مهارت‌های شغلی شاغلان نشان می‌دهد که بخش عمده‌ای از شاغلان محلات مورد مطالعه جزء مزد و حقوق‌بگیران بخش

خصوصی هستند. قسمت عمده‌ای از آنها کارگران روزمزدی هستند که از درآمدهای ناپایدار و نامعینی برخوردار می‌باشند. در باغ خلج حدود یک پنجم و در شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) حدود یک هفتم شاغلان در بخش‌های دولتی و یا عمومی مشغول به کار هستند. با فرونشست جایگاه اقتصادی- اجتماعی کارکنان دولت و بخش عمومی در سال‌های اخیر، تمرکز بخشی از آنان در محلات فرودست شهری دور از انتظار نیست. بخش عمده‌ای از کارکنان مستقل را ابزارمندان، مغازه داران و...

تشکیل می‌دهند که به تنهایی مشغول کار هستند. سکونت تعداد نسبتاً زیاد رانندگان وسایل نقلیه سبک و سنگین در محلات هدف نیز نقش غیر قابل انکار این محلات را در سیستم حمل‌ونقل شهری و بین‌شهری بار و مسافر نشان می‌دهد. کارفرمایان محلات هدف خردپا هستند. به عبارت بهتر، کارفرمایان این محلات تعداد اندکی از افراد را در استخدام دارند و همان گونه که انتظار می‌رود جزو کارفرمایان متوسط و بزرگ نیستند.

جدول شماره ۳- ترکیب عناوین و سمت شغلی شاغلان محلات مورد مطالعه

محللات هدف	کارفرما (درصد)	کارکن مستقل (درصد)	مزد و حقوق بگیر	
			بخش خصوصی(درصد)	بخش دولتی (درصد)
باغ خلج	~	~	~	۱۹.۶
شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع)	~	~	~	1

ماخذ: نگارندگان

### ۳-۱-۴- ویژگی‌های کالبدی

- نحوه تصرف واحد مسکونی: ساکنان محلات هدف، عمدتاً مالک عرصه و اعیان محل سکونت خود هستند. در محلات قدیمی‌تر این سهم بیشتر است. ۸۱ درصد ساکنان محله باغ‌خلج و ۷۵ درصد ساکنان شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) مالک واحد مسکونی خود هستند. واحدهای اجاره‌ای به تفاوت بین ۱۳/۳ تا ۱۹ درصد کل واحدها را تشکیل می‌دهند.

درصد است. در این محله حدود ۱۳ درصد مصالح به کار رفته از تیر چوبی با آجر یا سنگ می‌باشند. در مورد محله باغ‌خلج مستثنی است. عمده‌ترین مصالح بکار رفته در ساختمان‌های این محله تیر چوبی با آجر یا سنگ با فراوانی حدود ۶۴/۲ درصد می‌باشد. حدود ۳۲/۵ درصد مصالح این محله از تیر آهن با آجر یا سنگ است. در محلات هدف، ساختمان‌های خشتی و آلونک به ندرت دیده می‌شود.

- مصالح عمده ساختمانی واحد مسکونی: مصالح عمده به کار رفته در شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) عمدتاً از تیر آهن با آجر یا سنگ است. فراوانی این مصالح برابر با ۸۳/۹

- سال ساخت واحد مسکونی: سال ساخت واحدهای مسکونی محلات مورد مطالعه بندرت به سال‌های قبل از ۱۳۴۰ بر می‌گردد. در دهه ۴۰ رشد باغ‌خلج چشم‌گیر بوده و ساخت و ساز طی

سال‌های بین ۱۳۵۸ تا ۱۳۷۵ اتفاق افتاده است. پس از سال ۱۳۷۵ تا به امروز گسترش این محلات ادامه دارد. این رشد برای باغ‌خلج، شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) ترتیب ۱۸ درصد و ۳۱ درصد بوده است.

این دهه، بیش از دو برابر تمام دوران گذشته خود بوده، بطوری که در مجموع در پایان دوره به حدود ۱۳.۵ درصد رسید. تقریباً یک‌سوم کوی باغ‌خلج و یک‌پنجم کوی شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) قبل از ۱۳۵۷ شکل گرفتند. بیش از ۴۰ درصد شکل‌گیری محلات هدف در

جدول شماره ۴- توزیع سال ساخت واحدهای مسکونی محلات مورد مطالعه

آمارهای گرایش مرکزی سال ساخت		محلات هدف
شهرک علی‌ابن‌ابیطالب (سال)	محله باغ‌خلج (سال)	شاخص‌ها
۱۳۶۹	۱۳۶۴	میانگین
۱۳۷۱	۱۳۶۷	میانه
۱۳۷۸	۱۳۵۶	نما

ماخذ: نگارندگان

مترمربع و در محله شهرک علی‌ابن‌ابیطالب حدود ۹۴ مترمربع است. به تفاوت بین ۶۲ تا ۷۲ درصد قطعات تفکیکی در محلات هدف مساحتی بیش از ۶۰ و کمتر از ۱۵۰ مترمربع دارند. در طرح تفصیلی شهر اراک، مصوب ۱۳۸۳، این شهر به سه منطقه تقسیم شده است. محلات هدف در منطقه دو قرار دارند. حداقل مساحت قطعات تفکیکی برای این منطقه ۲۰۰ مترمربع است. در این طرح، در قطعات زیر ۱۲۰ مترمربع موجود، احداث بنا با سطح اشغال ۶۰٪ در یک طبقه و یا ۵۰٪ در دو طبقه مجاز است. با توجه به مراتب بالا، درصد اندکی از قطعات تفکیکی محلات هدف، بیش از ۲۰۰ مترمربع مساحت دارند. الگوی انتخابی ساکنان برای مساحت زمین مسکونی در دامنه میانگین ۹۴ تا ۱۰۵ مترمربع قرار گرفته است. میانه این الگو در دامنه ۸۰ تا ۱۰۰ متر مربع است.

- عوامل ساخت واحد مسکونی: یکی از ویژگی‌های پهنه‌های فرودست شهری "ساخت و سازهای شتابان" و "خود تولیدی" است. در محله باغ‌خلج بیش از ۴۰ درصد واحدهای مسکونی با شیوه "خود تولیدی" پدید آمده است. این پدیده در شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) به بیش از ۳۴ درصد کل واحدها می‌رسد. سوی دیگر "خود تولیدی" استفاده از "نیروی کار ماهر" است. استفاده از نیروی کار ماهر در محلات هدف نیز از تفاوت چشم‌گیری برخوردار است، بیشترین سهم استفاده از نیروی کار ماهر متعلق به شهرک علی‌ابن‌ابیطالب(ع) با ۲۱/۷ درصد و طبیعتاً کمترین آن متعلق به محله باغ‌خلج با ۶/۷ درصد است.

- مساحت زمین واحد مسکونی: میانگین مساحت زمین مسکونی در محله باغ‌خلج با ۱۰۵

جدول شماره ۵- آماره‌های گرایش مرکزی مساحت زمین واحد مسکونی

مجلات هدف	میانگین (مترمربع)	میانه (مترمربع)	نما (مترمربع)
کوی باغ خلیج	۱۰۵	۹۸	۱۰۰
شهرک علی‌ابن‌ابیطالب	۹۴	۸۰	۷۰

ماخذ: نگارندگان

۱۱۰ مترمربع نیز سهم چشم‌گیری ندارد. این نسبت‌ها برای شهرک علی‌ابن‌ابیطالب (ع) ۲۱ درصد و برای محله باغ‌خلیج برابر با ۹ درصد است. فراوانی عمده زیر بناهای واحدهای مسکونی محلات مورد مطالعه در دامنه ۵۰ تا ۱۱۰ مترمربع قرار گرفته است.

سطح زیر بنا واحد مسکونی - واحدهای مسکونی با زیربنای کمتر از ۳۰ مترمربع در کوی باغ‌خلیج ۶/۷ درصد کل واحدها را دربرمی‌گیرد و در شهرک علی‌ابن‌ابیطالب (ع) زیربنای کمتر از ۳۰ متر وجود ندارد. ساختمان‌های با زیربنای بین ۳۰ تا ۵۰ مترمربع در هر در محله در حدود ۲۵ درصد کل واحدها هستند. زیربناهای بیش از

جدول شماره ۶- متوسط مساحت زیربنای واحدهای مسکونی محلات مورد مطالعه

مجلات هدف		مجموع		مسطح زیربنای واحدهای مسکونی
شهرک علی‌ابن‌ابیطالب (درصد)	محله باغ‌خلیج (درصد)	مجموع	مجموع	
۲۶	۰/۰	۲۴	۶/۷	۳۰ متر و کمتر
	۲۶/۱		۱۷/۵	۳۱ تا ۵۰ متر
۵۱	۲۳/۳	۶۷	۳۴/۲	۵۱ تا ۷۰ متر
	۱۵/۰		۱۷/۵	۷۱ تا ۹۰ متر
	۱۳/۳		۱۵/۰	۹۱ تا ۱۱۰ متر
۲۱	۱۰/۶	۹	۶/۷	۱۱۱ تا ۱۵۰ متر
	۱۰/۶		۲/۵	۱۵۱ متر و بیشتر
۱	۱/۱	۰	۰/۰	اظهار نشده
۱۰۰		۱۰۰		جمع

ماخذ: نگارندگان

و دو واحد مسکونی نیز در این محلات کم نیستند.

نسبت اتاق به نفر: با افزایش بعد خانوار میزان بهره‌مندی اعضای خانوار از اتاق کاهش می‌یابد. بر اساس بررسی‌ها، بطور متوسط این شاخص برای محله باغ‌خلیج ۰.۵۴ اتاق برای یک نفر است بعبارت دیگر هر نفر از حدود نصف یک اتاق می‌تواند استفاده نماید. داده‌های همانند

- تعداد طبقات و تعداد واحد مسکونی در ساختمان: در هر دو محله واحدهای مسکونی با یک طبقه و یک واحد مسکونی دارای اکثریت هستند. این نسبت‌ها برای محله باغ‌خلیج برابر با ۸۵/۸ و ۹۱/۷ درصد و برای محله شهرک علی‌ابن‌ابیطالب برابر با ۷۷/۸ و ۸۰ درصد است. اما با این حال واحدهای مسکونی دارای دو طبقه

لوله‌کشی بهره‌مند هستند. اما تقریباً اکثر واحدهای مسکونی واقع در ارتفاعات با کاهش فشار آب و قطع آن در ساعاتی از روز مواجه می‌باشند. نزدیک ۸۰ درصد ساکنان محله باغ‌خلیج و کمتر از یک چهارم واحدهای مسکونی شهرک علی‌ابن‌ایطالب (ع) از شبکه فاضلاب شهری برخوردار بوده‌اند.

تقریباً همه ساکنان محلات هدف دارای برق هستند، تنها واحدهای جدید ممکن است از دسترسی قانونی به برق محروم باشند.

دفع زباله نقطه ضعف محلات هدف است. کمتر از ۴۰ درصد ساکنان محله باغ‌خلیج و شهرک علی‌ابن‌ایطالب (ع) از سیستم جمع‌آوری منظم زباله برخوردار هستند. نسبت برخورداری واحدهای مسکونی و خانوارها از تلفن نسبتاً بالاست و به تفاوت از ۸۲ تا ۸۵ درصد در محلات هدف است.

برای شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) برابر با ۰.۴۶ است.

- تراکم خانوار در واحد مسکونی: ترجیح اکثریت خانوارهای محلات هدف، زندگی در واحد مسکونی مستقل است. از این رو، واحدهای مسکونی عموماً تک خانواره است. اوج این پدیده در محله باغ خلیج است. ۹۰ درصد واحدهای مسکونی این محله پذیرای فقط یک خانوار است. این نسبت برای شهرک علی‌ابن‌ایطالب(ع) برابر با ۷۵ درصد است. واحدهای مسکونی دوخانواره در محله باغ‌خلیج حدود ۱۰ درصد و در محله شهرک علی‌ابن‌ایطالب برابر با ۲۱ درصد است. حدود ۴ درصد از واحدهای مسکونی شهرک علی‌ابن‌ایطالب بیش از سه خانوار دارند.

- بهره‌مندی خانوارها از خدمات زیربنایی: بر اساس بررسی‌های پیمایشی صورت گرفته، اکثریت قریب به اتفاق محلات هدف از آب

جدول شماره ۷- بهره‌مندی خانوارهای محلات مورد مطالعه از خدمات زیربنایی

محلات هدف		بهره‌مندی از خدمات زیربنایی
شهرک علی‌ابن‌ایطالب (درصد)	محله باغ خلیج (درصد)	
۹۷/۸	۹۶/۷	آب لوله‌کشی
۲۴/۴	۷۹/۲	فاضلاب
۹۸/۳	۹۷/۵	برق
۳۶/۱	۴۰/۰	دفع زباله
۸۵/۶	۸۲/۵	تلفن

ماخذ: نگارندگان

مثابه بخشی از بازار غیررسمی زمین و مسکن مورد اجماع نسبی متخصصان قرار گرفت. آنچه که تاکنون در خصوص اسکان غیررسمی بیشتر مورد توجه متخصصان، مسئولین و مردم قرار

#### ۴- جمع‌بندی و آزمون فرضیات

همانگونه که پیشتر عنوان گردید، واژه اسکان غیررسمی از اواخر دهه ۱۹۸۰ به تدریج پس از طرح شدن مفهوم بخش غیررسمی در اقتصاد، به

گرفته است، وجه بیرونی و ظاهری این پدیده بوده است. اما وجه درونی اسکان غیررسمی که با نظام فرهنگی - اجتماعی و نیز موقعیت روانی افراد مرتبط است، چندان مورد توجه قرار نگرفته است. دیدگاه‌های ناظر بر پدیده اسکان غیررسمی و توجیه و تبیین آن از ابتدا تا کنون روند تکاملی را طی کرده‌اند و از دیدگاه‌های مسأله‌گرایان و بنیادگرایان به تدریج به سوی دیدگاه‌های هدف/راه‌حل‌گرایان کشیده شده است. که این دیدگاه متأخرتر، پدیده را به عنوان یک واقعیت پذیرفته و به دنبال راهکارها و راه‌حل‌های بهینه سازی شرایط زندگی و سکونت در این سکونتگاه‌ها هستند. در ادامه با توجه به فرضیه‌های عنوان شده در ابتدای مقاله، به تجزیه و تحلیل و آزمون فرضیه‌های تحقیق خواهیم پرداخت.

فرضیه یک: بر اساس یافته‌های حاصل از مطالعات نظری موضوع و نیز بررسی‌های تجربی صورت گرفته می‌توان گفت که عامل مهاجرت و بخصوص مهاجرت‌های روستاشهری همواره یکی عوامل اصلی شکل دهنده سکونتگاه‌های غیررسمی بوده است، حال خواه به واسطه دافعه‌های مبدأ و خواه به واسطه جاذبه‌های مرکز. بر این اساس فرضیه اول این پژوهش در پی آزمون این ادعا برآمده است. یافته‌های تحقیق که در بند ۲-۳-۲- ارائه گردید، فرضیه فوق را به طور نسبی تأیید می‌کنند. یافته‌ها نشان می‌دهند که به طور متوسط حدود نیمی از ساکنین محلات مورد مطالعه را مهاجرین تشکیل می‌دهند و نزدیک به دو سوم این مهاجرین نیز مهاجرین

روستایی هستند که در این محلات سکنی گزیده‌اند. پس بنابراین می‌توان گفت که عوامل مهاجرتی و بخصوص مهاجرت‌های روستاشهری نقشی اساسی در شکل‌گیری این محلات داشته‌اند. همچنین بررسی‌ها حاکی از این هستند که جاذبه‌های مقصد (شهر اراک) نقشی تعیین

فرضیه دو: عموماً در مطالعات مربوط به اسکان غیررسمی و شکل‌گیری این پدیده در حاشیه شهرها، اکثر متخصصین یکی از عوامل اصلی را نارسایی نظام برنامه‌ریزی شهری در توجه به برنامه‌ریزی مسکن برای اقشار کم‌درآمد می‌دانند و بر این عقیده‌اند که پایین بودن قیمت زمین و مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی نسبت به محدوده خدماتی و قانونی شهر مشوقی است برای گروه‌های کم‌درآمد در سکونت در این مکانها و ایجاد سکونتگاه‌های غیررسمی. این تحقیق نیز یکی از مهمترین عوامل شکل‌گیری محلات مورد مطالعه را پایین بودن قیمت زمین و مسکن در کنار ناتوانی مالی ساکنین فرض کرده است. یافته‌های تحقیق نشان داد که در شهر اراک و محلات مورد مطالعه، مکانیزم فوق الذکر حاکم نبوده است. بدین صورت که به تفاوت بین ۷۶ تا ۸۵ درصد از کسانی که مورد پرسش قرار گرفته‌اند، داشتن بستگان و آشنایان در مقصد را عامل انتخاب محل سکونت خود عنوان نموده‌اند. سایر پارامترهای موثر در انتخاب محلات برای سکونت عبارت از نزدیکی به محل کار و نزدیکی به محل اقامت قبلی بودند. به عبارتی نقش ساختارهای اجتماعی قومی در این

- توجه ویژه و خاص به ایجاد تعادل‌های منطقه‌ای در سرتاسر کشور با اتخاذ سیاستهای آمایشی لازم و ایجاد فرصتهای اشتغال در روستاها و شهرهای کوچک جهت جلوگیری از مهاجرت‌های روستاشهری و یا حداقل کاهش مهاجرت‌های روستاشهری.

- بهبود کمی و کیفی سطح رفاه و بهداشت به طور خاص در نواحی روستایی.

- توجه خاص به ارتقاء سطح بهره‌وری بخش کشاورزی با اعطای اعتبارات و تزریق دانش فنی به نواحی روستایی.

- اتخاذ راهبردهای اساسی در سطح کلان جهت جلوگیری از تمرکز بیش از پیش کارخانه‌ها و فعالیتهای صنعتی در نواحی شهری بزرگ و مادرشهرهای ملی و منطقه‌ای.

- بهبود کمی و کیفی وضعیت اشتغال در شهرهای میانه‌اندام و کوچک کشور با هدایت سرمایه‌گذاران به آنها از طریق مشوقهای قانونی، مالی و اعتباری به سرمایه‌گذاران.

- توجه ویژه به مزیت‌های نسبی مناطق جغرافیایی در تدوین استراتژی‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی آنها.

- تدوین طرحهای توسعه شهری با قابلیت انعطاف پذیری بالا در جهت مواجهه با موضوعات و معضلات محلی در شهرهای نواحی مختلف ایران.

و اما راهبردهایی که در سطح دوم یعنی سطح محلی (شهر) بایستی مورد اهتمام قرار گیرند عبارتند از:

محلات نقش زیادی در سکونت اقشار کم درآمد داشته است.

فرضیه سه: در بررسی‌های مربوط به دلایل عمده مهاجرت ساکنین محله‌های مورد مطالعه، مشخص گردید که نیروهای رانشی مهاجرت و یا به عبارت بهتر فقدان و یا کمبود فرصت‌های شغلی در مبادی مهاجرت در کنار جاذبه‌های موجود در مقصد یعنی وجود شغل نقشی اساسی در شکل‌گیری محله‌های مورد مطالعه داشته‌اند. بررسی‌ها گویای این واقعیت هستند که در محله‌های مورد مطالعه یافتن کار بیش از دو سوم نیروی مهاجرت را به خود اختصاص داده است و در گام بعدی بهره‌مندی از رفاه بیشتر نقشی اساسی در مهاجرت ساکنین محله‌های مورد مطالعه داشته است.

##### ۵- پیشنهادها

اینک با توجه به بررسی‌های صورت گرفته در محدوده‌های مورد مطالعه و همسنجی این بررسی با نمونه‌های پیشین در ایران، به ارائه پیشنهادها و راهبردهایی برای بهبود رویارویی با چالش سکونتگاههای غیررسمی در کشور و بخصوص شهر اراک خواهیم پرداخت. این راهبردها را در دو سطح بایستی مورد اهتمام قرار داد. سطح نخست، راهبردهایی است که بایستی در سطوح ملی و منطقه‌ای مورد توجه قرار گیرند و سطح دوم راهبردهایی است که بایستی در سطح محلی (شهر) مورد توجه قرار گیرند. راهبردهای سطح نخست عبارتند از:

سطوح شهری و حتی استانی در این سکونتگاه‌ها.

- بهره‌گیری از توانمندی‌های موجود در جامعه خیرین جهت توجه بیشتر به این سکونتگاه‌ها و بهبود وضعیت آنها.

#### منابع

ابراهیم‌زاده، عیسی و همکاران (۱۳۸۳)، حاشیه‌نشینی، ناهنجاری‌های شهری و راهکارهای تعدیل آن؛ مورد شناسی کریم آباد زاهدان، فصلنامه جغرافیا و توسعه، سال اول، شماره ۱، صص ۱۲۱-۱۴۶.

ایراندوست، کیومرث و صرافی، مظفر (۱۳۸۶)، یاس و امید در سکونتگاه‌های غیررسمی، نمونه موردی شهر کرمانشاه، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال هفتم، شماره ۲۶، صص ۲۰۱-۲۲۱.

پاتر، رابرت. ب و ایوانز، سلی لوید (۱۳۸۴)، شهر در جهان در حال توسعه، ترجمه کیومرث ایراندوست و دیگران، انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.

پیران، پرویز (۱۳۷۳)، آلونک نشینی در ایران؛ دیدگاه‌های نظری با نگاهی به شرایط ایران (مجموعه مقالات)، اطلاعات سیاسی-اقتصادی، سال‌های ۱۳۶۶ تا ۱۳۷۴.

جمشیدی‌ها، غلامرضا و عنبری، موسی (۱۳۸۳)، تعلقات اجتماعی و اثرات آن بر بازگشت مهاجرین افغانی، نامه علوم اجتماعی، شماره ۲۳.

- برقراری نظام اداره و حکمروایی خوب شهری در راستای مشارکت و همگرایی تمامی بازیگران و نقش آفرینان برای توسعه همه جانبه اسکان پیرامونی در هماهنگی با شهر اصلی.

- تامین امنیت اقامت و به رسمیت شناختن حق سکونت در مناطق حاشیه نشین.

- زمینه سازی برای بهره مندی از امتیازات شهری و تعمیق فرهنگ شهری برای ساکنین این سکونتگاه‌ها به همراه مشارکت همه جانبه آنها در تصمیم گیریها و اقدامات محلی.

- پیش نگری و زمینه سازی برای عرضه زمین کافی در حد توانایی مالی متقاضیان کم درآمد جدید در طرح‌های توسعه شهری.

- سازگار نمودن الگوها و نظام قوانین و مقررات شهری با واقعیت‌های محیط و لزوم توجه به گروه‌های کم درآمد و نیازهای آنان در تدوین طرح‌های توسعه شهری.

- اعتماد سازی در بین ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی و تشریک مساعی با آنها در احداث و ارتقای شبکه‌های زیربنائی و خدمات رسانی.

- برگزاری دوره‌های آموزشی ارتقاء مهارت‌های فنی و حرفه‌ای ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی جهت بهبود وضعیت معیشت و اشتغال آنان.

- ارتقاء سطح بهداشت و سلامتی خانوارهای ساکن در سکونتگاه‌های غیررسمی با برگزاری دوره‌های آموزشی از سوی نهادهای ذیربط.

- ارتقاء هویت اجتماعی و فرهنگی ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی در سطح شهر با برگزاری برنامه‌های فرهنگی و اجتماعی در



- جواهری پور، مهرداد و داورپناه، بابک، (۱۳۸۱)، سکونتگاه‌های ناپایدار اقشار کم‌درآمد شهری، فصلنامه هفت شهر، سال سوم، شماره ۸، صص ۸۲-۹۷.
- حاج یوسفی، علی، (۱۳۸۱)، حاشیه‌نشینی و فرایند تحول آن (قبل از انقلاب اسلامی)، فصلنامه هفت شهر، سال سوم، شماره ۸، صص ۱۲-۲۴.
- حافظ‌نیا، محمد رضا، (۱۳۸۶)، مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، انتشارات سمت، تهران.
- ربانی، رسول و همکاران، (۱۳۸۵)، بررسی عوامل موثر در شکل‌گیری مسأله‌ی حاشیه‌نشینی و پیامدهای اجتماعی آن در شهر اهواز، فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره ۳، صص ۸۹-۱۱۴.
- ربانی، رسول و همکاران، (۱۳۸۸)، تحلیل بر علل اصلی شکل‌گیری مناطق حاشیه‌نشین در شهر اصفهان، مورد منطقه‌ی ارزنان و دارک، فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره ۱۳، صص ۹۳-۱۲۵.
- شیخی، محمد، (۱۳۸۱)، فرایند شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاه‌های خودرو پیرامون کلانشهر تهران، نمونه اسلام‌شهر، نسیم‌شهر و گلستان، فصلنامه هفت شهر، سال سوم، شماره ۸، صص ۲۶-۳۶.
- صرافی، مظفر، (۱۳۸۱)، از حاشیه‌نشینی تا متن شهرنشینی، فصلنامه هفت شهر، سال سوم، شماره ۸، صص ۵-۱۱.
- صرافی، مظفر، (۱۳۸۷)، ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی کشور در پرتو حکمروایی خوب شهری، فصلنامه هفت شهر، شماره‌های ۲۳-۲۴، صص ۴-۱۳.
- کفاشی، مجید و همکاران (۱۳۸۷)، حاشیه‌نشینی چالشی فراروی توسعه شهری پایدار با تاکید بر تهران، پژوهشنامه (ویژه نامه مدیریت و برنامه‌ریزی شهری ۲)، پژوهشکده تحقیقات استراتژیک مجمع تشخیص مصلحت نظام، شماره ۱۸، صص ۱۵۳-۱۹۸.
- گیلبرت، آلن و گاگلر، ژوزف، (۱۳۷۵)، شهرها، فقر و توسعه، ترجمه پرویز کریمی ناصری، انتشارات شهرداری تهران.
- نقدی، اسدالله و صادقی، رسول، (۱۳۸۵)، حاشیه‌نشینی چالشی فراروی توسعه پایدار شهری با تاکید بر شهر همدان، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال پنجم، شماره ۲۰، صص ۲۱۳-۲۳۳.
- وحدتی اصل، ابوالقاسم، (۱۳۸۱)، اسکان غیررسمی، فصلنامه هفت شهر، سال سوم، شماره ۸، یاداشت سردبیر.
- وزارت مسکن و شهرسازی، (۱۳۷۴)، حاشیه‌نشینی، آثار و پیامدهای آن بر شهرها: شهروند دانستن کم‌درآمدها، گزارش مرحله پنجم "نتیجه‌گیری و راه حل‌ها"، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- Cities alliance (2006), Cities without Slums, annually report.
- Cohen, Barney, Urbanization in developing countries: Current trends, future projections, and key challenges for sustainability, Technology in Society, 2005.

UN-HABITAT (2008), the State of the world's Cities 2008/2009: Homogenous Cities. [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org), 2008/10/28.

United Nations (2008), The Millennium Development Goals Report, New York.

United Nations settlements programme (UN-HABITAT). The challenge of slums: global report on human settlements 2003. London: Earthscan; 2003.

Egger, Steve. "Determining a sustainable city model", Environmental Modeling & Software 2005.

Sustainable Cities Programme(2006), A decade of United Nations Support for Broad-based participatory management of Urban Development.

UN-HABITAT (2004), the state of the world's cities 2004/2005: globalization and urban culture. Nairobi/London: Earthscan.

UN-HABITAT (2006), State of the world's Cities 2006/2007, London, Earthscan.

