



مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای  
سال ششم، شماره بیست و یکم، تابستان ۱۳۹۳

## شاخص‌های تعریف و تعیین سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران

کیومرث ایران‌دوست: استادیار برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه کردستان، سنندج، ایران  
محمد اعظمی: کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران\*  
روح‌الله تولایی: کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه کردستان، سنندج، ایران

دریافت: ۱۳۹۲/۵/۲۹ - پذیرش: ۱۳۹۳/۳/۲۴، صص ۶۰-۴۳

### چکیده

امروزه یکی از بارزترین نمودهای رشد سریع شهرنشینی، شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در بسیاری از کشورهای در حال توسعه و از جمله ایران است که به نمادی از فقر شهری بدل شده است. روشن است که پدیده اسکان غیررسمی یکی از مهم‌ترین مشکلات شهرهای بزرگ و تا اندازه‌ای شهرهای کوچک در حال حاضر ایران است. اما نکته دارای اهمیت در این میان وجود شاخص‌ها و معیارهای متفاوتی است که این سکونتگاه‌ها در شهرهای مختلف بر اساس آن تعیین و تعریف می‌شوند. پرسش اساسی این است که سکونتگاه‌های غیررسمی دارای چه معیارها و شاخص‌های مشترکی هستند و کدام ویژگی آن‌ها برای رسیدن به تعریف همسان این پدیده از اهمیت بیشتری برخوردار است؟ در این پژوهش با رویکردی تحلیلی و توصیفی با استفاده از مطالعات اسنادی و برداشت‌های میدانی، ویژگی‌ها و معیارهای تعریف یک سکونتگاه غیررسمی تحلیل شده است. به نحوی که الگویی تعمیم‌پذیر برای شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران ارائه شود. این پژوهش نشان می‌دهد که اگرچه با توجه به ویژگی‌های هر شهر و روند تشکیل سکونتگاه‌های غیررسمی، هر سکونتگاه‌ها دارای ویژگی‌ها و شاخص‌های منحصر به فردی است، اما شاخص‌های عمومی از جمله ویژگی کمی و کیفی مسکن، زیرساخت‌ها، معیارهای اقتصادی و اجتماعی مشترکی را می‌توان برای سکونتگاه‌ها تعریف کرد. تسهیلات رفاهی پایین‌تر از میانگین شهر، کیفیت نازل ساختار مسکن و غیررسمی بودن روند ساخت، بهداشت ناکافی، تراکم زیاد، سرانه‌های شهری اندک، مکان‌گزینی نامناسب، اقتصاد خانوار ضعیف و متکی به بخش غیررسمی اقتصاد و نبود امنیت تصرف به مثابه شاخص‌های کلی ویژگی‌های مشترکی به شمار می‌روند.

واژه‌های کلیدی: معیارها، شاخص‌ها، سکونتگاه‌های غیررسمی، ایران.

## ۱- مقدمه

## ۱-۱- طرح مسأله

رشد روزافزون شهرها در تمامی کشورها به‌ویژه کشورهای در حال توسعه، سبب افزایش بسیار سریع جمعیت شهری در این کشورها گردیده، بی آنکه زیرساخت‌های مورد نیاز به منظور جهش یکباره این جمعیت پیش‌بینی گردد. در بین سال‌های ۲۰۰۰ تا ۲۰۱۰ جمعیت شهری در کشورهای در حال توسعه به‌طور متوسط در حدود ۵۸ میلیون نفر در سال افزایش یافته است و در حدود ۶ میلیون نفر از آن‌ها از ابتدایی‌ترین امکانات بی‌بهره‌اند (UN-HABITAT, 2011: XII). علاوه بر این عامل رشد نامتوازن اقتصاد جهانی سبب افزایش تضاد طبقاتی در شهرها گردیده که از پیامدهای آن پدیده‌ای موسوم به فقر شهری است. بخش قابل توجهی از این افزایش جمعیت شهری، با درآمد پایین در شهرها زندگی می‌کنند (Payne, 2004: 9). با این وجود، بر اساس آخرین گزارش سازمان جهانی اسکان بشر، ۴۳ درصد از جمعیت شهری مناطق در حال توسعه و ۷۸ درصد از جمعیت شهری مناطق کمتر توسعه یافته در محله‌های فقیرنشین زندگی می‌کنند، در بسیاری از کشورها، فقر شهری نادیده گرفته می‌شود (UNDP, 2005, 13). بدون تغییر در سیاست‌های برخورد و مواجهه با زاغه‌ها، علاوه بر ۴۰۰ میلیون نفری که هم‌اکنون در زاغه‌ها زندگی می‌کنند، تخمین زده می‌شود تا سال ۲۰۲۰، ۱ میلیارد و ۴۰۰ میلیون نفر در اینگونه زاغه‌ها زندگی کنند (UN-HABITAT, 2006: 52).

تغییر سیاست‌ها در سکونتگاه‌های غیررسمی نیازمند برنامه‌ریزی صحیح و اصولی در اینگونه بافت‌ها است، اما سکونتگاه‌های غیررسمی بازتابی از عدم

برنامه‌ریزی صحیح در سطح شهرها است. برنامه‌ریزی در مفهوم عام عبارت است از کوششی در جهت انتخاب بهترین برنامه‌ها در جهت رسیدن به هدف-های مشخص (شیعه، ۱۳۸۸: ۸۶)؛ این در حالی است که برنامه‌ریزی‌ها در شهر جهت تأمین نیازهای تمامی ساکنین شهر نبوده و به‌گونه‌ای می‌توان عنوان کرد که در برنامه‌ریزی‌ها، فقرای شهری نادیده گرفته شده‌اند. بر این اساس اولین گام برای برنامه‌ریزی منطقی در سکونتگاه‌های غیررسمی شناخت درست و جامع اینگونه بافت‌ها است، تا بتوان از طریق آن راهکارهای مناسب به منظور بهبود شرایط ساکنین آن را ارائه داد.

## ۱-۲- اهمیت و ضرورت

بررسی سکونتگاه‌های غیررسمی در ابتدا نیاز به برنامه‌ریزی همه‌جانبه را طلب می‌کند، سازمان‌های یاری‌رسان و سیاست‌گذاران محلی، به ویژه در کشورهای در حال توسعه، نیازمند اطلاعات بهتری در ارتباط با شرایط مختلف حاکم بر سکونتگاه‌های غیررسمی، به منظور پیاده‌سازی سیاست‌های مؤثر شهری و کاهش نابرابری، می‌باشند (Martinez et al, 2008: 86). که در این ره شاخص‌ها به عنوان شالوده اصلی یک برنامه جامع و ابزاری ضروری برای بیان ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی سکونتگاه‌ها از جایگاه ویژه‌ای در امر برنامه‌ریزی برخوردار هستند. در وضعیت کنونی مهم‌ترین مبحث در بررسی سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران نبود شاخص‌های تعریف‌کننده این نوع سکونتگاه است. به‌گونه‌ای که تشخیص سکونتگاه‌های غیررسمی به روندی سلیقه‌ای و بدون پیروی از اصولی خاص بدل گشته است. که این مسأله خود سبب بروز نگرش‌های نادرست و برداشت‌های غلط

دسترسی به امکانات بهداشتی اصلاح شده (توالت خصوصی، یا عمومی به اشتراک گذاشته شده با تعداد اندکی از افراد).

امنیت تصرف (از لحاظ عملی و قانونی موقعیت امن تصرف و محافظت در برابر تخلیه اجباری) (UN-HABITAT, 2011: 33).

پیران در مجموعه مقالاتی که در مجله سیاسی اقتصادی در دهه‌های ۱۳۶۰ و ۱۳۷۰ به چاپ رسانده به روشنی به واکاوی و بررسی وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران می‌پردازد. وی در چند مقاله به بررسی دیدگاه‌های جامعه‌شناسی در ارتباط با شهر و شهرنشینی می‌پردازد و در آن‌ها دیدگاه‌های جامعه‌شناسان در ارتباط با سکونتگاه‌های غیررسمی را بیان می‌کند. همچنین در چند مقاله دیگر با عنوان شهرنشینی شتابان و ناهمگون (مسکن نابهنجار)، به طور کامل وضعیت مسکن در این سکونتگاه‌ها را به تصویر می‌کشد. و در سال‌های اخیر با بیان وضعیت جدید در سکونتگاه‌های ایران، روند نوپدید اسکان نایابی در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران را متذکر می‌شود (پیران، ۱۳۶۶ تا ۱۳۹۰).

صرفاً در پژوهش‌های متعدد ابتدا به بررسی و تعریف فقر شهری می‌پردازد و فقر مسکن را معضلی فراتر از فقر شهری می‌داند. و بر این اساس به منظور بهبود شرایط مسکن فقرا ارتقا طرح‌های بهسازی شهری را مد نظر قرار می‌دهد (صرافی، ۱۳۸۷). همچنین سکونتگاه‌های غیررسمی را به عنوان واقعیتهای اساسی و قابل ساماندهی در شهرها بیان می‌کند و امنیت سکونت را به عنوان کلید اصلی ساماندهی معرفی می‌نماید و با توجه به تمامی مشکلات و راهکارها در جهت بهبود این سکونتگاه‌ها، تهیه یک

در ارتباط با تشخیص سکونتگاه‌های غیررسمی گردیده است.

### ۱-۳- اهداف پژوهش

اهداف کلان

- شناسایی وجوه مشترک حاکم بر سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران.
- شناخت شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی به منظور تعریف همسان این پدیده.

اهداف خرد

- دسته‌بندی شاخص‌ها اسکان غیررسمی بر اساس:

- شاخص‌های کالبدی
- شاخص‌های اقتصادی
- شاخص‌های اجتماعی

### ۱-۴- پیشینه پژوهش

در سطح جهانی سازمان اسکان بشر (UN-HABITAT) به تعریف شاخص‌های کلی برای شناسایی محلات فقیر نشین در سطح جهان به شرح زیر پرداخته است.

یک خانواده زاغه‌نشین متشکل از یک یا گروهی از افراد که زیر یک سقف و در یک منطقه شهری زندگی می‌کنند می‌شود، که فاقد یک مورد یا تعداد بیشتری از پنج امکانات زیر است:

مسکن بادوام (یک سازه دائمی به منظور فراهم کردن محافظتی در برابر شرایط شدید آب و هوایی).

منطقه مناسب برای زندگی کردن (بیش از سه نفر از یک اتاق استفاده نکنند).

دسترسی به آب سالم (آبی که کافی و ارزان قیمت باشد و بدون تلاش فراوان به دست آید).

جغرافیایی در سال ۱۳۸۷ به چاپ رسیده به بررسی برخی شاخص‌ها در سکونتگاه‌های غیررسمی می‌پردازد و با دسته‌بندی این شاخص‌ها در سه سطح کلی شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی به بیان خرده شاخص‌ها بر اساس جدول ۳ می‌پردازد:

سند ملی را به منظور بهبود شرایط سکونتگاه‌های غیررسمی را ضروری می‌داند (صرافی، ۱۳۸۱). حاتمی نژاد و دیگران در مقاله‌ای با عنوان "بررسی تطبیقی برخی شاخص‌ها در سکونتگاه‌های غیررسمی اطراف کلان‌شهر تهران" که در نشریه علوم

جدول ۱- شاخص‌ها و خرده شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی در اطراف کلانشهر تهران

شاخص‌های کالبدی	شاخص‌های اقتصادی	شاخص‌های اجتماعی
تراکم نفر در اتاق آموزشی بهداشتی فضای سبز تفریحی و ورزشی	درآمد پس انداز نوع شغل آینده شغلی (دولتی، آزاد و...) مکان اشتغال قیمت ملک	میزان تمایل به مد روز میزان تمایل به شرکت در مراسم عزاداری نحوه نگرش به مسائل قومی

مأخذ: حاتمی نژاد و حسین اوغلی، ۱۳۸۷: ۱۶.

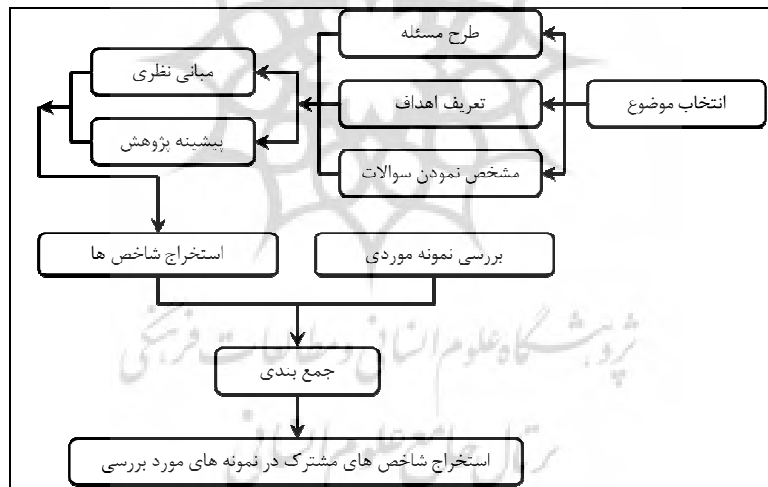
ایراندوست در کتاب "سکونتگاه‌های غیررسمی و اسطوره حاشیه‌نشینی" با یک دید جامع به بررسی تمامی ابعاد سکونتگاه‌های غیررسمی می‌پردازد. در این کتاب ابتدا به تعریف فقر شهری و ارتباط آن با سکونتگاه‌های غیررسمی پرداخته شده است، در فصل دوم تمامی مکاتب و نگرش‌های مرتبط با سکونتگاه‌های غیررسمی مورد بررسی قرار می‌گیرد، در فصل سوم روند شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی مورد بررسی قرار می‌گیرد، در فصل چهارم روند مداخله و برخورد با سکونتگاه‌های غیررسمی بررسی می‌شود، در فصل پنجم با نگاهی گذرا به سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران به مسائل و مشکلات و قوانین و مقررات مرتبط با این سکونتگاه‌ها و همچنین کاستی‌های آن‌ها پرداخته می‌شود و در فصل ششم به بیان راهکارهایی به منظور برخورد و ارتقا بخشی این سکونتگاه‌ها پرداخته می‌شود (ایراندوست، ۱۳۸۹).

ایراندوست و صرافی در مقاله‌ای تحت عنوان "یأس و امید در سکونتگاه‌های غیررسمی، نمونه موردی شهر کرمانشاه" که در نشریه رفاه اجتماعی در سال ۱۳۸۵ به چاپ رسیده به بررسی نظریه استاکس در سه نمونه از سکونتگاه‌های غیررسمی شهر کرمانشاه پرداخته‌اند و در ایران راستا شاخص‌هایی از هر محله به منظور مقایسه برداشت گردیده است. از شاخص‌های استفاده شده در مابین پژوهش می‌توان موارد زیر را اشاره کرد: شاخص‌های اجتماعی-اقتصادی: بعدخانوار، نسبت جنسی، نسبت خانوارهای دارای سرپرست زن، میزان باسوادی اعضای خانوار، میزان باسوادی سرپرست خانوار، میزان فعالیت، بیکاری، بارتکفل؛ ویژگی‌های کالبدی: نفر در اتاق، اتاق برای خانوار، متوسط زیربنای خانوار، زیربنا برای هر نفر، متوسط مساحت زمین، متوسط فضای باز برای خانوار، متوسط فضای باز مسکن برای هر نفر، خانوار در هر واحد مسکونی (ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۷).

### ۱-۵- روش پژوهش

در این پژوهش با روشی توصیفی-تحلیلی، ابتدا به ارائه ویژگی‌های عمده و مشترک در سکونتگاه‌های غیررسمی پرداخته شده است. سپس با استفاده از اسناد کتابخانه‌ای و طرح‌های انجام گرفته بر روی چند شهر سنندج، کرمانشاه، بندرعباس، زاهدان، اهواز، قم، کرج به عنوان نمونه، به گردآوری ویژگی‌های هر شهر پرداخته شده است. سپس در یک دید تحلیلی توصیفی ویژگی‌هایی که تفاوت سکونتگاه‌های غیررسمی با سایر محلات شهر را نشان می‌دهند به عنوان شاخص‌های سکونتگاه‌های غیررسمی در نظر گرفته شده‌اند.

همچنین در دهه‌ی اخیر کارهای شرکت عمران و بهسازی شهری ایران در شهرهای مختلف سبب دستیابی به منابع ارزشمندی از ویژگی‌های متفاوت این سکونتگاه‌ها گردیده. براساس تجدیدنظر صورت گرفته بر روی شرح خدمات تهیه‌ی برنامه ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی در سال ۸۷، در مرحله نخست تهیه طرح از چهار شاخص فضاها کالبدی، جمعیت برحسب خانوار، اطلاعات اقتصادی-اجتماعی و اطلاعات زیست محیطی به‌نظر جمع-آوری داده‌های سکونتگاه استفاده می‌گردد. که در شاخص فضاها کالبدی مواردی همچون واحدهای مسکونی، زیرساخت‌های کالبدی و فضای عمومی و خدمات شهری مورد بررسی قرار می‌گیرد (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران، ۱۳۸۷: ۴).



شکل ۲- نمودار فرآیند پژوهش

### ۲- مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری

مثابه پدیده‌ای پیچیده بر بستری از تعاملات ناشی از تاثیر و تاثرات مولفه‌های متعدد بروز می‌یابد، که بعضاً تشخیص تقدم و تاخر آنها نسبت به یکدیگر دشوار است و ما را در دریافت و شناخت راه‌حل‌های مناسب برای برون رفت از این وضعیت مواجه با خطا می‌کند (امکچی، ۱۳۸۱: ۵۷).

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 خود ساکنان این گونه مکان‌ها، ساخته شده است (پیران، ۱۳۸۱: ۸). که به

معیارهای متفاوتی را از این سکونتگاه‌ها ارائه نمودند. بیشترین نظریه‌پردازی در حوزه سکونتگاه‌های غیررسمی پیرامون روند و چرایی تشکیل آن متمرکز شده‌است (جدول ۲).

از همان ابتدای پیدایش سکونتگاه‌های غیررسمی با توجه به شرایط حاکم بر جامعه و طرز تلقی از این سکونتگاه‌ها نگرش‌ها و دیدگاه‌های متفاوتی نسبت به سکونتگاه‌های غیررسمی بیان گردید، که هر یک با توجه به برداشت خود از سکونتگاه‌های غیررسمی

جدول ۲- دیدگاه‌های مختلف و شاخص‌ها و معیارهای شکل‌گیری محله‌های فقیرنشین

منابع	شاخص‌ها و معیارهای شکل‌گیری محله‌های فقیرنشین	دیدگاه‌ها
شکویی، ۱۳۷۲؛ زاهد زاهدانی، ۱۳۶۹؛ ممتاز ۱۳۸۸؛ جواهری پور، ۱۳۸۲؛ هیراسکار، ۱۳۸۶.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ تغییر در نحوه استفاده از زمین (تغییر کاربری)</li> <li>○ کمبود مسکن و عدم تعمیر و نگهداری صحیح آن</li> <li>○ مهاجرت کارگران روستایی به شهر</li> </ul>	دیدگاه اکولوژی
○ شیخی، ۱۳۸۰؛ هیراسکار، ۱۳۸۶؛ ربانی، ۱۳۸۹.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ عدم سرمایه‌گذاری به منظور توسعه اشتغال</li> <li>○ مهاجرت روستاییان به شهرها</li> </ul>	دوره تسلسل فقر و حاشیه‌نشینی
○ شیبک، ۱۳۸۳؛ شیخی، ۱۳۸۲؛ صرافی، ۱۳۸۲.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ عدم برآورده شدن نیاز اجتماعی</li> <li>○ مهاجرت روستاییان به شهرها</li> <li>○ عدم امکان تأمین مسکن توسط فقرای شهری</li> <li>○ ناکارآمدی بازارهای رسمی زمین و مسکن</li> </ul>	دیدگاه نیازهای اساسی
○ شکویی، ۱۳۸۵؛ شکویی، ۱۳۸۶؛ حاج یوسفی، ۱۳۸۲؛ ایراندوست، ۱۳۸۹؛ ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶؛ پیران، ۱۳۷۳؛ قرخلو، ۱۳۸۸.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ جمعیت زیاد خانوارهای فقیرنشین</li> <li>○ بی‌انگیزگی، جبری‌گری، رضایت‌مندی آنی، و بی‌نظمی اجتماعی در میان فقیرنشینان شهری</li> <li>○ مهاجرین نورسیده به‌منظور یافتن شغل</li> <li>○ گسترش شکاف فقر و عوامل کلان اقتصادی</li> <li>○ نبود نظارت و شرایط کار در جامعه صنعتی</li> </ul>	دیدگاه لیبرال
○ ایراندوست، ۱۳۸۹؛ شکویی، ۱۳۸۵؛ پیران، ۱۳۷۰؛ پیران، ۱۳۸۴.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ شکاف زیاد بین فقیر و غنی در شهر به دلیل ضعف نظام نامتعادل سرمایه‌داری</li> <li>○ سطح پایین دستمزدهای کارگران</li> <li>○ اراده‌ی سرمایه‌داری برای مقابله با گرایش فزاینده‌ی کاهش سطح مصرف در اقتصاد سرمایه‌داری</li> <li>○ کاهش سرمایه‌گذاری در تجهیزات و امکانات زیربنایی</li> </ul>	دیدگاه رادیکال
○ ازکیا، ۱۳۸۸؛ ایراندوست، ۱۳۸۹؛ پیران، ۱۳۷۰.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ وابستگی مرکز به پیرامون</li> <li>○ افزایش شهرنشینی و رشد شهرها</li> </ul>	مکتب وابستگی
○ پیران، ۱۳۷۰؛ شیبک، ۱۳۸۳؛ پیران، ۱۳۷۳؛ شکویی، ۱۳۸۵؛ پیران، ۱۳۸۰.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ روابط بین طبقات اجتماعی یا به بیان دیگر بهره‌کشی از طبقات پایین</li> <li>○ تجمع ثروت و قدرت در یک شهر و یا بخش خاصی از شهر</li> <li>○ جا به جایی‌های عظیم جمعیتی و مهاجرت روستاییان به شهر</li> </ul>	دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا
○ UN-HABITAT, 2003 و UN-HABITAT, 2007. ۱۳۸۹ و ایراندوست،	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ دیدگاه‌های استعماری نسبت به شهرها و سلب مالکیت</li> <li>○ مشکل قوانین و مقررات که سبب به حاشیه رانده شدن اقتصاد و در پی آن کارگران می‌شود</li> <li>○ هزینه‌های زیاد رسمی شدن</li> </ul>	دیدگاه لیبرال جدید

## ۲-۱- شهرنشینی و اسکان غیررسمی در ایران

مطالعات کارشناسان مسائل شهری نشان می‌دهد که تا سال ۱۳۲۰، اقتصاد شهر و روستا، نسبتاً توازن داشت و کمتر شاهد مهاجرت روستاییان به شهرها بودیم، اما اولین حرکت‌های مهاجرتی و آغاز توسعه شهرنشینی معاصر ایران مقارن با سال‌های ۱۳۲۰ تا ۱۳۳۲ است. در این دوره، بر اثر نابسامانی‌های اجتماعی و سیاسی، اقتصاد ایران دستخوش رکود می‌گردد و طرح‌های نوسازی و توسعه نیز متوقف می‌شود و روند تحولات اقتصادی و عمرانی کشور از ادامه باز می‌ماند اما مهاجرت روستاییان الزاماً به سوی شهرها نبود. کشاورز از روستایی به روستای دیگر سفر و با همیاری و مشارکت کشاورزان محلی کار می‌کرد (حاج‌یوسفی، ۱۳۸۱: ۱۹). اما براساس برخی دیدگاه‌ها اصلاحات اراضی از عمده‌ترین دلایل مهاجرت روستاییان به شهرها است. اولاً اولین موج عظیم مهاجرت در ایران چندین سال پس از اصلاحات اراضی رخ داده است. ثانیاً به استثنای نقاطی که در اثر خشک شدن منابع آب، زمین غیر قابل کشت گشته است، حتی یک متر زمین کشت نشده رها نشده، بلکه صدها هکتار جدید نیز به زیر کشت رفته است. ثالثاً در تمامی سال‌ها به جز چند مورد خشکسالی جدی، محصولات کشاورزی، عمده رشد داشته است (پیران، ۱۳۸۷: ۱۷). از سوی دیگر روند رشد شهری ایران تا سال ۱۳۴۵ به سود شهرهای کوچک و متوسط بوده که به دلیل مهاجرت درون استانی در ایران بوده و تا امروز صادق باقی مانده است، لیکن از ۱۳۴۵ به بعد با تشدید فرآیند ادغام اقتصاد ملی در اقتصاد جهانی و به برکت سرازیر

شدن پول نفت روند توسعه شهری به سود شهرهای متوسط و بزرگ تغییر یافته (پیران، ۱۳۶۸: ۴۵). در سال‌های دهه ۱۳۶۰ به دلیل بروز جنگ و شکل‌گیری برخی مهاجرت‌های تحمیلی نوعی نابسامانی سکونتی در برخی شهرها ایجاد شد و فرض بر این بود که با عادی شدن وضعیت این نابسامانی‌ها خودبه‌خود برطرف می‌شوند. غفلت سیاست‌گذاران و گاه انکار روند ساختیابی اسکات غیررسمی در پیرامون برخی شهرهای بزرگ و کوچک و گسترش فقر شهری موجب می‌شود با تأخیر بسیار و پس از تثبیت برخی سکونتگاه‌های غیررسمی به این موضوع پرداخته شود (طاهرخانی، ۱۳۸۸: ۳۶). در دهه‌های گذشته الگوی جا افتاده زندگی در اجتماعات اسکان غیررسمی و شرایط و نحوه پدید آمدن آن‌ها رو به دگرگون شدن نهاد. سهم افرادی که از شهر بزرگ نزدیک، به اسکان غیررسمی روی می‌نهند، روز به روز افزایش یافت و سابقه طبقاتی خانوارها، خاستگاه و منزلت اجتماعی آنان متفاوت گردید. درواقع اجتماعات اسکان غیررسمی صاحب دو کارکرد شدند که سخت به هم مرتبطند. نخستین کارکرد انجام وظیفه به عنوان الگوی انطباق با بیکاری است، و دومین کارکرد به فقیرتر شدن اسکان غیررسمی مربوط است و آن تقسیم و بازتقسیم خانه‌های غیررسمی یک شبه برپا شده و فروش بخشی از آن یا اجاره دادن قسمتی از آن به عنوان ساز و کار یا مکانیسم انطباق با فقر است (پیران، ۱۳۸۷: ۱۸-۱۹). براساس دیدگاه‌های کارشناسان مختلف، در تقسیم‌بندی سکونتگاه‌های غیررسمی معیارهای متفاوتی به کار گرفته شده است که می‌تواند بر روی تعیین

شاخص‌ها تأثیرگذار باشد. مجموعه دیدگاه‌ها را می‌توان در جدول ۳ خلاصه نمود.

جدول ۳- دیدگاه‌های مختلف در تقسیم‌بندی سکونتگاه‌های غیررسمی

کارشناس	تقسیم‌بندی
آبرامز	بی‌خانمان‌ها و خیابان‌خواب‌ها، گروه‌هایی که خانه یا اتاق‌هایی را در محلات فقیرنشین اجاره می‌کنند، زورآبادنشین‌ها و ساکنان حلی‌آبادها
استاکس (Stokes)	آلونک‌های امید (رو به ترقی)، آلونک‌های یأس (رو به زوال)
پیران	اسکان ناپایی
جان. اف. سی. ترنر	طلایه‌دار، گروه‌های در پی تثبیت، جویندگان پایگاه درآمدی متوسط
جانس پرلمن	به حاشیه رانده شده در مقابل حاشیه‌نشین، حاشیه‌ای بودن صنعتی، حاشیه‌ای بودن فرا صنعتی

مأخذ: پاتر و ایونز، ۱۳۸۴؛ ایران‌دوست و صرافی، ۱۳۸۶؛ پیران، ۱۳۸۷

### ۳- تحلیل یافته‌ها

اطمینان نسبی حاصل نمود. لیکن به دلیل طیف بسیار گسترده و متنوع این سکونتگاه‌ها در ایران ارائه ویژگی‌هایی که از طریق آن‌ها بتوان به طور کامل تمامی وجوه این سکونتگاه‌ها را بیان کرد، بسیار دشوار است.

طیف بسیار وسیع سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران سبب گردیده تا ارائه ویژگی‌هایی که بتواند به طور جامع و کامل این نوع اجتماعات را تحت پوشش قرار دهد دشوار شود. در این پژوهش به منظور ارائه بهینه این ویژگی‌ها، ابتدا به دسته‌بندی آن‌ها پرداخته خواهد شد و ویژگی‌های هر دسته به طور مجزا بررسی خواهد شد. ویژگی‌های اسکان غیررسمی در ایران به شرح نمودار شماره ۲ است. در این پژوهش به منظور بررسی و مطالعه ویژگی‌های سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران، براساس مطالعات و پژوهش‌های صورت گرفته در این سکونتگاه‌ها، چند شهر سنج، کرمانشاه، بندرعباس، زاهدان، اهواز، قم، کرج به عنوان نمونه انتخاب شده و به بررسی ویژگی‌ها در آن‌ها پرداخته شده است.

مشکلات در اندازه‌گیری محلات فقیرنشین با عدم وجود یک تعریف مورد توافق شروع می‌شود. در نتیجه تعیین محله‌های فقیرنشین در داخل جریان اصلی ابزار نظارتی، مانند سرشماری ملی جمعیتی، بررسی‌های جمعیتی و بهداشتی و بررسی‌های جهانی صورت نپذیرفته است، برخی مطالعات به تهیه نشانه‌ها<sup>۱</sup> و یا بیان متغیرها، مانند "نسبت مسکن غیر مجاز" یا "نسبت مالکان متصرف" می‌پردازند. ارزیابی فقر عمومی در بسیاری از کشورهای کمتر توسعه‌یافته (LDCs) به طور کلی تنها اطلاعات کیفی فقر شهری را فراهم می‌کند (UN-HABITAT, 2003: 10). شناسه‌ها برای آسان کردن درک مشترک از مفاهیم به کار گرفته شده در خصوص سکونتگاه‌های غیررسمی و تصمیمات متکی بر آن تدوین می‌شوند. برای تعیین شناسه‌ها رایج‌ترین ویژگی‌های مشترک در هر یک از عوامل نقش‌آفرین در بافت‌های غیررسمی مدنظر قرار می‌گیرد. بنابراین با مشاهده و بررسی شناسه‌های همناخت می‌توان از وجود سکونتگاه‌های غیررسمی

1. proxies



شیبک، ۱۳۸۳؛ ابراهیم‌زاده و دیگران، ۱۳۸۳؛ ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶؛ محیط اندیش پایدار، ۱۳۹۱؛ موسوی و دیگران، ۱۳۸۹).

#### - تراکم جمعیت

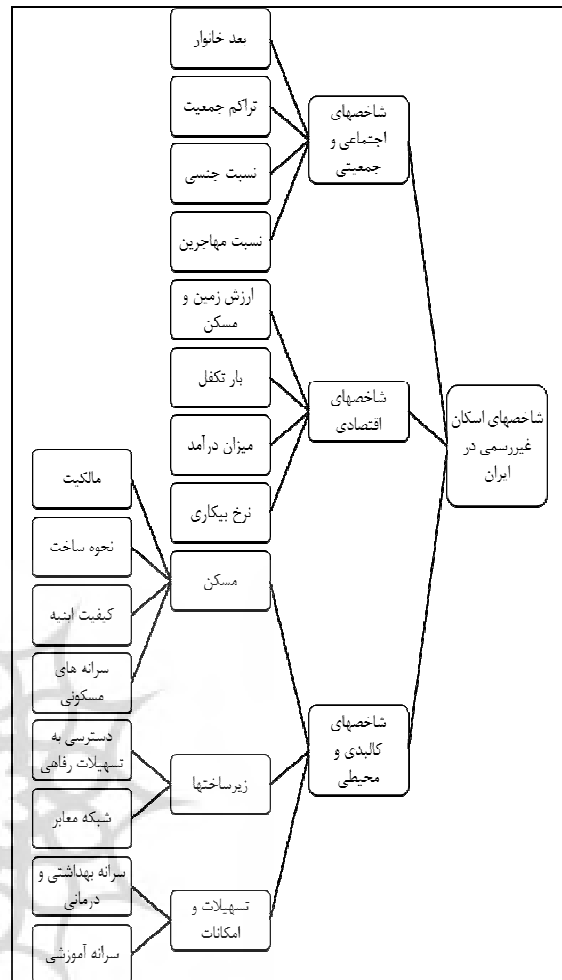
در اکثر سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای ایران، تراکم جمعیت عددی بالاتر از میانگین کل شهر را نشان می‌دهد. که این بیانگر ساختارهای ناصحیح شهرسازی حاکم بر این سکونتگاه‌ها است. به‌عنوان نمونه می‌توان به شهر زاهدان اشاره کرد که تراکم جمعیتی کل شهر برابر ۹۶.۷۷. تراکم جمعیتی در دو محله کریم‌آباد و شیرآباد به ترتیب برابر ۳۵۰ و ۱۷۵.۵ نفر در هکتار است (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳ الف؛ شیبک، ۱۳۸۳؛ ابراهیم‌زاده و دیگران، ۱۳۸۳؛ تدبیر شهر، ۱۳۸۳؛ شیعه و دیگران، ۱۳۹۰).

#### - نسبت جنسی

در بیشتر سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای ایران، نسبت جنسی از کل شهر تبعیت می‌کند. گرچه در مواردی نیز این نسبت عددی بالاتر از سطح شهر را نشان می‌دهد. به همین دلیل نسبت جنسی را نمی‌توان به‌عنوان یکی از شاخص‌های تأثیرگذار در سکونتگاه‌های غیررسمی بیان کرد. به‌عنوان نمونه می‌توان به شهر کرمانشاه اشاره کرد که نسبت جنسی در کل شهر برابر ۱۰۵ و در محله دولت‌آباد برابر ۱۲۲ است (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳ الف؛ ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶؛ پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۹؛ شیبک، ۱۳۸۳؛ شیعه و دیگران، ۱۳۹۰).

#### - نسبت مهاجرین

مهاجرت یکی از ابعاد بسیار تأثیرگذار بر سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای ایران به‌شمار می‌رود و



شکل ۳- نمودار ویژگی‌های سکونتگاه‌های غیررسمی

در ایران مأخذ: نگارندگان

#### - بعد خانوار

آمارهای به‌دست آمده در ارتباط با بعد خانوار در سکونتگاه‌های غیررسمی حاکی از آن است که در این سکونتگاه‌ها بعد خانوار به‌عنوان یکی از ویژگی‌های اجتماعی و جمعیتی عددی بالاتر از میانگین کل شهر را نشان می‌دهد. به‌عنوان نمونه می‌توان به شهر سنندج اشاره کرد که بعد خانوار در سکونتگاه‌های غیررسمی این شهر برابر ۴.۸۵ و در کل شهر برابر با ۴.۶۸ است (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳ الف؛ ساپ، ۱۳۸۳؛

۴.۱۵ است (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳؛ معمار عرش، ۱۳۸۳؛ پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۹؛ ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶).

#### میزان درآمد

در تمامی سکونتگاه‌های غیررسمی درآمد کم و حتی در بعضی موارد بسیار کم از بزرگترین مشکلات ساکنین این نوع سکونتگاه‌ها است. بر این اساس درآمد پایین و حتی وجود درصد بالایی فقر مطلق در میان ساکنین اجتماعات اسکان غیررسمی از ویژگی‌های بارز این مناطق است، همچنین اشتغال در بخش غیررسمی اقتصاد از مهم‌ترین ویژگی‌های این سکونتگاه‌ها است. برای نمونه می‌توان به محله سهرابیه کرج اشاره کرد که میانگین درآمد ماهیانه در این محله در سال ۸۷ برابر ۲۹۰ هزار تومان است (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳؛ شیبک، ۱۳۸۳؛ ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶؛ پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۹؛ زیاری و نوذری، ۱۳۸۸).

#### - نرخ بیکاری

در اکثر سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران بالا بودن نرخ بیکاری از اصلی‌ترین ویژگی‌های این سکونتگاه‌ها است. در واقع مشاغلی چون کارگران فصلی و دست‌فروشی و مشاغل ناپایدار شهری که بالاترین درصد از گروه‌های اصلی شغلی را در مناطق غیررسمی به خود اختصاص داده‌است، منجر به کاهش چشمگیر میزان بیکاری در برخی از مناطق شده‌است. برای نمونه می‌توان شهر بندرعباس اشاره کرد که نرخ بیکاری در سکونتگاه‌های غیررسمی آن برابر ۱۱.۳۶ است (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳؛ ساپ، ۱۳۸۳؛ شیبک، ۱۳۸۳؛ ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶).

در تمامی سکونتگاه‌ها بخش اعظمی از ساکنین را مهاجرین تشکیل می‌دهند، چه مهاجرینی که از روستا به شهر آمده‌اند و چه مهاجرینی که از شهرهای دیگر به این محلات آمده‌اند. پس می‌توان مهاجرت را به عنوان یکی از عوامل تأثیرگذار بر این محلات ذکر کرد. اما نکته قابل توجه این است که این مهاجرت‌ها اکثراً به پیدایش این سکونتگاه‌ها باز می‌گردد، این درحالی است که باتوجه به آنچه که در مبانی نظری ارائه شد نحوه‌ی سکونت در اجتماعات غیررسمی در ایران در حال تغییر است و به سمت اسکان نایابی پیش می‌رود و در این روند اسکان مهاجرت نقش کم‌رنگ‌تری ایفا می‌کند، و نحوه‌ی سکونت در این سکونتگاه‌ها با جابه‌جایی ساکنین سایر محلات شهر به این سکونتگاه‌ها همراه است. به‌عنوان نمونه می‌توان به کوی منبع آب اهواز اشاره کرد که در مجموع ۸۴.۴ درصد از ساکنین مهاجر می‌باشند و از این تعداد تنها ۳۳.۸ درصد دارای منشع مهاجرت روستایی می‌باشند (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳؛ معمار عرش، ۱۳۸۳؛ ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶؛ شیبک، ۱۳۸۳؛ شیعه و دیگران، ۱۳۹۰؛ زیاری و نوذری، ۱۳۸۸).

#### - بار تکفل

در تعدادی از سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای ایران بار تکفل بالاتر از سطح شهر بوده و در تعدادی دیگر یا برابر شهر و یا کمتر از آن است. به همین دلیل بار تکفل را نمی‌توان از عوامل مؤثر بر سکونتگاه‌های غیررسمی بیان کرد. به‌عنوان نمونه می‌توان به شهر سنندج اشاره کرد که بار تکفل در محلات حاشیه‌ای برابر ۴.۶۵ و در کل شهر برابر

**- نحوه ساخت**

در اکثر سکونتگاه‌های غیررسمی مورد مطالعه، بیشتر مسکن فاقد پروانه ساخت و ساز ساختمانی می‌باشند و به صورت غیررسمی و بدون مجوز ساخته شده‌اند. برای نمونه می‌توان به محله شاطرآباد کرمانشاه اشاره کرد که در آن ۹۳.۱٪ از واحدهای مسکونی فاقد پروانه و شناسنامه ساختمانی و تنها ۶.۹٪ از مسکن دارای پروانه ساختمانی می‌باشند (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳؛ شیبیک، ۱۳۸۳؛ ابراهیم‌زاده و دیگران، ۱۳۸۳؛ صیدی و دیگران، ۱۳۸۹).

**- ارزش زمین و مسکن**

پایین بودن ارزش زمین و مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران یکی از بارزترین مشخصه‌های این سکونتگاه‌ها است. که سبب ایجاد جذابیت برای فقرای شهری گردیده، اما با افزایش تقاضا و افزایش قیمت در این مناطق تعدادی از ساکنین مجبور به ترک مکان و نقل مکان به جای دیگر می‌گردند. به عنوان نمونه می‌توان به شهر سنندج اشاره کرد که میانگین قیمت یک واحد مسکونی در محلات اسکان غیررسمی این شهر در سال ۱۳۸۲ بین ۵ تا ۱۵ میلیون تومان است (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳؛ شیبیک، ۱۳۸۳؛ معمار عرش، ۱۳۸۳).

**- کیفیت ابنیه و میزان پایداری سازه‌ای**

در تمامی سکونتگاه‌های غیررسمی ایران کیفیت پایین ساختمان‌ها یکی از مشکلات مسکن در این سکونتگاه‌ها است. استفاده از مصالح ناپایدار و در مواردی استفاده از مصالح دست‌باز یافتی از عمده مشکلات آن‌ها است. پس می‌توان این ویژگی را به عنوان یکی از اصلی‌ترین ویژگی‌های مؤثر بر

سکونتگاه‌های غیررسمی بیان کرد. برای نمونه می‌توان به محله اسلام‌آباد شهر تهران اشاره کرد که ۵۷٪ از ساختمان‌ها مرمتی، ۴۲٪ تخریبی و ۱٪ به صورت خانه‌های موقت است (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳؛ زیاری و نوذری، ۱۳۸۸؛ داداش پور و عزیززاده، ۱۳۸۹؛ موسوی و دیگران، ۱۳۸۹؛ حاتمی‌نژاد و دیگران، ۱۳۸۵؛ شیبیک، ۱۳۸۳؛ ابراهیم‌زاده و دیگران، ۱۳۸۳).

**- سرانه مسکونی**

پایین بودن سرانه مسکونی در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران بسیار بارز است. پایین بودن این سرانه بیانگر تجمع بیش از اندازه جمعیت ساکن در واحد سطح است. بر این اساس سرانه‌ی مسکونی را یکی از مهم‌ترین و مؤثرترین ویژگی‌های سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران می‌توان نام برد. برای نمونه می‌توان به شهر قم اشاره کرد که سرانه زیربنای مسکونی در کل شهر برابر ۲۹ مترمربع و در محلات شیخ‌آباد و شهرک قائم به ترتیب برابر ۱۴.۳ و ۹.۷ است (بوم نگار پارس، ۱۳۸۳؛ موسوی و دیگران، ۱۳۸۹؛ شیبیک، ۱۳۸۳؛ ابراهیم‌زاده و دیگران، ۱۳۸۳).

**- دسترسی به تسهیلات رفاهی**

در تعدادی از سکونتگاه‌های غیررسمی ایران، بیشتر مسکن دارای تسهیلات رفاهی هستند و در تعدادی دیگر از سکونتگاه‌ها فاقد این تسهیلات می‌باشند و وجود این تسهیلات بستگی به میزان رشد سکونتگاه و روند رسمی شدن آن دارد. در سکونتگاه‌هایی که دارای تسهیلات رفاهی هستند کیفیت این تسهیلات در سطح پایینی است، به گونه‌ای که در ساعات اندکی از شبانه روز امکان دسترسی به آن‌ها برای ساکنان

### - کاربری آموزشی

امکانات آموزشی در سطح سکونتگاه‌های غیررسمی ایران از وضعیت مطلوبی برخوردار نبوده، و نیازهای ساکنین این مناطق را پاسخگو نیستند. در این سکونتگاه‌ها سرانه کاربری آموزشی بسیار پایین‌تر از سطح شهر است. برای نمونه می‌توان به محله عین ۲ اهواز اشاره کرد که سرانه کاربری آموزشی در آن برابر ۱.۲ مترمربع است. این درحالی است که این رقم برای کل شهر اهواز برابر ۵.۱۴ است (بوم‌نگار پارس، ۱۳۸۳؛ شیبک، ۱۳۸۳؛ ابراهیم‌زاده و دیگران، ۱۳۸۳؛ قرخلو و شریفی، ۱۳۸۳).

### - مالکیت

مالکیت در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران را می‌توان به دو گونه تقسیم نمود اول، از لحاظ نحوه‌ی مالکیت اشخاص بر زمین و مسکن ساکن در آن که نتایج حاکی از شخصی بودن اکثر مساکن در این سکونتگاه‌ها در ایران است. دوم، از لحاظ حقوقی و سند مالکیت که نتایج در این بخش نشان می‌دهد اکثر مساکن در این سکونتگاه‌ها فاقد سند مالکیت ثبتی بوده و بیشتر مساکن دارای قولنامه و یا تصرفی هستند. این ویژگی نشانگر پایین بودن امنیت تصرف در این سکونتگاه‌ها است. برا نمونه می‌توان به محله شاطرآباد کرمانشاه اشاره کرد که در آن تنها ۱۵ درصد دارای سند مالکیت و ۸۵ درصد دارای قولنامه اوقافی می‌باشند (بوم‌نگار پارس، ۱۳۸۳؛ ساپ، ۱۳۸۳؛ زیاری و نوذری، ۱۳۸۸؛ صیدی و ابراهیم‌زاده، ۱۳۸۹؛ حاتمی‌نژاد و دیگران، ۱۳۸۵؛ ابراهیم‌زاده و دیگران، ۱۳۸۳؛ موسوی و دیگران، ۱۳۸۹).

فراهم است. برای نمونه می‌توان به کوی منبع آب اهواز اشاره کرد که حدود ۴۰ درصد از ساکنان از آب و برق غیرمجاز استفاده می‌کنند (بوم‌نگار پارس، ۱۳۸۳؛ ساپ، ۱۳۸۳؛ زیاری و نوذری، ۱۳۸۸؛ شیبک، ۱۳۸۳).

### - معابر و شبکه دسترسی

ساختار شبکه ارتباطی در سکونتگاه‌های غیررسمی دارای وضعیت مطلوبی نیست. که از عمده مشکلات آن می‌توان به عرض کم معابر عدم پوشش مناسب معابر و عدم رعایت طرح هندسی در احداث معابر اشاره کرد. برای نمونه می‌توان به شهر سنندج اشاره کرد که سرانه شبکه معابر در آن برابر ۹۸ است و در ۳۴٪ از خیابان‌ها به دلیل مشکلات امکان تردد سواره وجود ندارد (بوم‌نگار پارس، ۱۳۸۳؛ شیبک، ۱۳۸۳؛ ابراهیم‌زاده و دیگران، ۱۳۸۳؛ خاتم، ۱۳۸۱).

### - کاربری بهداشتی و درمانی

شرایط بهداشتی و درمانی در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران دارای وضعیت مطلوبی نبوده و این ویژگی در سکونتگاه‌های غیررسمی هم از لحاظ سرانه و هم از لحاظ کیفیت وضعیت نامطلوبی را نشان می‌دهد. برای نمونه می‌توان به شهر زاهدان اشاره کرد که سرانه این خدمات برای دو محله شیرآباد و کریم‌آباد به ترتیب برابر ۰.۲۸ و ۰.۱۴ است (بوم‌نگار پارس، ۱۳۸۳؛ شیبک، ۱۳۸۳؛ ابراهیم‌زاده و دیگران، ۱۳۸۳).

جدول ۴- تطبیق ویژگی‌های سکونتگاه‌های شهرهای مختلف

کرماتشاه	کرج	قم	اهواز	زاهدان	بندرعباس	سنندج		
۴۸۹	-	۵.۴	-	۷.۲۹	-	۴۸۵	بعد خانوار	
۲۳۰	۱۷۱	-	-	۹۶.۷۷	-	۳۸۸	تراکم جمعیت	
۱۲۲	۹۵.۶۲	-	-	۱۰۵	۱۱۱.۳	۱۰۶	نسبت جنسی	
-	%۹۷	-	۳۳.۸	-	%۸۹	%۴۷.۲	نسبت مهاجرین	
۴.۰۵	-	-	-	-	۳.۸۶	۴.۶۵	بار تکفل	
%۶۳	%۷۴	-	%۶۴.۶	%۸۰	%۷۷.۳	-	میزان درآمد(فقر مطلق)	
%۲۵.۷۵	-	-	-	-	%۱۱.۳۶	%۱۰.۴۷	نرخ بیکاری	
%۹۳.۱	-	-	-	%۷۸	-	%۶۱	مسکن	نحوه ساخت
-	-	%۶۵	-	%۶۸.۵	-	%۶۹.۱۹		کیفیت ابنیه
-	-	۱۲	-	۱۳.۸	-	۱۲.۷۱	زیرساخت‌ها	سرانه مسکونی
-	-	-	-	%۲۷.۵	%۵	%۹.۹۵		عدم دسترسی به تسهیلات رفاهی
-	-	-	-	۷.۶۵	-	۹.۸	برخوردار	معیار دسترسی
-	-	-	-	۰.۱۴	-	۰.۰۴		سرانه بهداشتی و درمانی
-	-	-	۱.۲	۰.۶۳	-	۰.۳۱		سرانه آموزشی
-	-	-	%۱۱.۶	%۷۱	%۵۲.۵۸	%۲۰.۴	مالکیت اراضی	

مآخذ: بوم نگار پارس، ۱۳۸۳ الف؛ ساپ، ۱۳۸۳؛ شیبک، ۱۳۸۳؛ ابراهیم‌زاده و دیگران، ۱۳۸۳؛ ایران‌دوست و صرافی، ۱۳۸۶؛ محیط‌اندیش پایدار، ۱۳۹۱؛ موسوی و دیگران، ۱۳۸۹؛ بوم نگار پارس، ۱۳۸۳ ب؛ پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۹؛ زیاری و نوذری، ۱۳۸۸؛ صیدی و دیگران، ۱۳۸۹؛ معمار عرش، ۱۳۸۳؛ داداش پور و عزیززاده، ۱۳۸۹؛ حاتم‌نژاد و دیگران، ۱۳۸۵؛ خاتم، ۱۳۸۱؛ قرخلو و شریفی، ۱۳۸۳.

#### ۴- نتیجه‌گیری و پیشنهادها

بر این اساس شاخص‌های تعریف و تعیین سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران را می‌توان به چهار دسته کلی کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و حقوقی تقسیم کرد. که هر کدام از موارد، زیرمعیارهایی را به منظور تعریف دقیق و جامع هر معیار شامل می‌گردد. در این میان، باتوجه به شرایط موجود در ایران، شاخص‌هایی همچون کیفیت ساختاری مسکن، تراکم، زیرساخت‌ها و برخوردار، مکان‌گزینی، اقتصاد غیررسمی، جمعیتی و نبود امنیت تصرف از اهمیت بیشتری برخوردار هستند.

هر سکونتگاه شهری به منظور تأمین کیفیت سکونت برای ساکنین خود نیازمند دارا بودن حداقل ویژگی‌هایی است. این ویژگی‌ها حداقل نیاز هر فرد به منظور تأمین نیازهای سکونتی هستند، و کمبود هر یک سبب بروز عدم رضایت از سکونت در انسان می‌گردد، که این امر کاهش کیفیت سکونتگاه را در پی خواهد داشت. در ادامه با تلفیق این ویژگی‌ها با ویژگی‌های یاد شده که با توجه به بررسی‌ها دارای تأثیرات بسزایی بر سکونتگاه‌های غیررسمی می‌باشند، مفهوم شاخص‌های تعریف‌کننده سکونتگاه‌های غیررسمی ایران مشخص می‌گردد.

## جدول ۵- شاخص‌های تعریف کننده سکونتگاه‌های غیررسمی

دست بندی	زیرمعیارها	شاخص‌ها	تعریف
کالبدی	مسکن	تسهیلات رفاهی	یک سکونتگاه از لحاظ تسهیلات رفاهی دچار مشکل بوده هرگاه یکی از موارد زیر رخ دهد: هرگاه بیش از ۵۰٪ از خانوارهای ساکن فاقد شبکه آب لوله‌کشی باشند. هرگاه بیش از ۵۰٪ خانوارها ساکن فاقد شبکه برق سراسری باشند. هرگاه بیش از ۵۰٪ خانوارهای ساکن فاقد لوله‌کشی گاز شهری بوده و یا به منابع سوخت‌رسان دیگر دسترسی نداشته باشند. در صورتی که مسکن بیش از نیمی از روز یعنی ۱۲ ساعت در شبانه روز امکان استفاده از این تسهیلات را به هر دلیل نداشته باشند.
		کیفیت ساختاری مسکن	یک سکونتگاه از لحاظ کیفیت ساختاری مسکن دچار مشکل است هرگاه بیش از ۵۰٪ از مساکن سکونتگاه از لحاظ کیفیت و دوام مصالح ساخت دچار یکی از مشکلات زیر باشند: استفاده از مصالح بازیافتی. استفاده از مصالح دست دوم. عدم انطباق با اصول و آیین‌نامه‌های ساختمانی. ساخت و ساز غیررسمی با مساحت کمتر از متوسط شهر. بیش از ۵۰٪ مساکن فاقد پروانه ساخت و ساز ساختمانی باشند.
		بهداشت ناگاف	یک سکونتگاه فاقد امکانات بهداشتی سالم است هرگاه کمتر از ۵۰٪ سکونتگاه فاقد امکانات بهداشتی زیر باشند: وجود حداقل یک توالت به ازاء هر خانوار. وجود حداقل یک حمام به ازاء هر خانوار. سرانه‌های بهداشتی در حد میانگین سرانه‌های کشور.
محلّه	زیرساخت‌ها و بر خورداری	تراکم	یک سکونتگاه از لحاظ تراکم و ازدحام جمعیت دچار مشکل بوده هرگاه ۵۰٪ سکونتگاه دارای یکی از موارد زیر باشد: تراکم نفر در اتاق بیش از ۲ نفر. تراکم خانوار در واحد مسکونی بیش از ۱ خانوار باشد. سرانه مسکونی کمتر از میانگین معمول باشد.
		زیرساخت‌ها و بر خورداری	یک سکونتگاه در زیرساخت‌ها و بر خورداری از امکانات دچار مشکل است هرگاه یکی از موارد زیر رخ دهد: پایین بودن سرانه شبکه معابر نسبت به شهر. عدم رعایت طرح هندسی در طراحی شبکه معابر. پایین بودن سرانه آموزشی نسبت به میانگین کشور. نبود امکانات آموزشی براساس سلسله مراتب خدمات شهری. ضعف در ارائه خدمات شهری.
		مکان‌گزینی	سکونتگاه از لحاظ مکان‌گزینی دارای مشکل بوده و در مکان‌های زیر احداث شده و یا رشد پیدا کرده باشد: ساخت و سازها در مناطق خطرناک زمین‌شناسی (گسل‌ها، زلزله‌خیز و سیل‌گیر). ساخت و سازها در مناطقی که به دور از چشم ناظر بوده (کنار کوه‌ها و تپه‌ها، مناطق پرت و به دور از امکانات). ساخت و سازها در اطراف مناطق صنعتی. عدم ارتباط عملکردی با محلات مجاور. ساخت و سازها در زمین‌های منابع طبیعی (زمین‌های کشاورزی، اطراف جنگل‌ها و...). ساخت و سازها در مناطق حفاظت نشده (خطوط راه آهن، حریم بزرگراه‌ها، نزدیک فرودگاه‌ها).

اقتصادی	اقتصاد غیررسمی خانوار	یک سکونتگاه از لحاظ شاخص‌های اقتصادی دچار مشکل بوده هرگاه بیش از ۵۰٪ از سکونتگاه یکی از موارد زیر را دارا باشد: خانوارهای زیر خط فقر براساس درآمد سرانه. نرخ بیکاری عددی بالاتر از شهر را نشان دهد.
اجتماعی	جمعیتی	یک سکونتگاه از لحاظ شاخص‌های جمعیتی دچار مشکل بوده هرگاه بیش از ۵۰٪ از سکونتگاه یکی از موارد زیر را دارا باشد: بعد خانوار بالاتر از میانگین شهر باشد. تراکم جمعیتی بالاتر از میانگین شهر باشد.
حقوقی	نبود امنیت تصرف	یک سکونتگاه فاقد امنیت تصرف است هرگاه بیش از ۵۰٪ مسکن شامل یکی از موارد زیر باشند: نداشتن سند قانونی و ثبتی ملکیت. ساخت و ساز بر روی زمین‌های وقفی و یا دولتی. مشخص نبودن مالکیت زمین و یا مسکن.

اصلی‌ترین عامل در پیدایش سکونتگاه‌های غیررسمی بیان نموده‌اند. این در حالی است که بررسی‌ها نشانگر این مطلب است که، در تعدادی از سکونتگاه‌های غیررسمی و آن هم در ابتدای پیدایش مهاجرت روستا-شهری عامل تأثیرگذار بوده و در ادامه روند رشد سکونتگاه مهاجرینی از خود شهر باتوجه به پایگاه درآمدی کم به منظور تأمین مسکن به این سکونتگاه‌ها مراجعه نموده‌اند.

بسیاری از پندارهای ناروا بر این موضوع اشاره دارد که، سکونتگاه‌های غیررسمی مکان اصلی تجمع مجرمان و بزهکاران اجتماعی است. اما بررسی‌ها و مطالعات صورت گرفته حاکی از آن است که در بسیاری از موارد ساکنان اجتماعات غیررسمی مردمانی زحمت‌کش و شریف‌اند و تنها به دلیل دارا بودن پایگاه درآمدی ناچیز به منظور تأمین مسکن با هزینه کمتر به سکونتگاه‌های غیررسمی روی آورده‌اند.

#### منابع

ابراهیم‌زاده، عیسی، فرامرز بریمانی و یوسف نصیری (۱۳۸۳)، حاشیه‌نشینی؛ ناهنجاری‌های شهری و راهکارهای تعدیل آن، مورد؛ کریم‌آباد زاهدان، مجله جغرافیا و توسعه، بهار و تابستان ۱۳۸۳.

اما نکته قابل توجه در تعریف سکونتگاه غیررسمی اندازه سکونتگاه است؛ به گونه‌ای که یک واحد مسکونی با دارا بودن تمام شاخص‌های بالا نمی‌تواند یک سکونتگاه غیررسمی را تشکیل دهد بر این اساس سکونتگاه غیررسمی به شکل زیر تعریف می‌گردد:

سکونتگاهی که حداقل یکی از شاخص‌های بالا را دارا باشد و اجتماعی از واحدهای سکونتی (باتوجه به شرایط حداقل دارای ۲۰ واحد مسکونی باشد) باشد به عنوان سکونتگاه غیررسمی تعریف می‌گردد.

بسیاری از علوم غیرمرتبط با عدم بررسی دقیق و بدون برداشت‌های صحیح به اظهار نظرهای متفاوتی در ارتباط با سکونتگاه‌های غیررسمی می‌پردازند، و در بسیاری از موارد از این پیش‌دآوری‌ها به عنوان شاخص‌هایی به منظور شناسایی سکونتگاه‌های غیررسمی یاد می‌کنند بدین منظور در ادامه به تعدادی از این پیش‌دآوری‌ها اشاره خواهد شد و تمامی بررسی‌ها حاکی از آن است که، هیچ یک از این موارد نمی‌تواند به عنوان شاخص‌های تعیین کننده سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران مورد توجه قرار گیرد.

در بسیاری از مطالعات انجام شده در سکونتگاه‌های غیررسمی، محققین مهاجرت از روستاها به شهر را

سیاست‌های دولت در ساماندهی اسکان غیررسمی، نمونه موردی: محلات نای‌بند، شیرسوم و خواجه عطا شهر بندر عباس، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، شماره پنجم، تابستان ۱۳۸۹، صص ۲۹ تا ۵۴.

پیران، پرویز (۱۳۶۶ و ۱۳۶۷)، شهرنشینی شتابان و ناهمگون (بخش اول تا نهم)، مجله سیاسی-اقتصادی، شماره ۵، دی ماه ۱۳۶۶ تا شهریور ۱۳۶۷.

پیران، پرویز (۱۳۶۸)، توسعه برون‌زا و شهر (بخش اول و دوم)، مجله سیاسی-اقتصادی، شماره ۳۰ و ۳۱، آذر و دی ۱۳۶۸.

پیران، پرویز (۱۳۷۰)، دیدگاه‌های نظری در جامعه‌شناسی شهر و شهرنشینی قسمت هفتم: مکتب اقتصاد سیاسی فضا، مجله سیاسی-اقتصادی، شماره ۵۱-۵۲، آذر و دی ۱۳۷۰، صص ۷۵ تا ۸۱.

پیران، پرویز (۱۳۷۳)، آلونک‌نشینی در ایران: دیدگاه‌های نظری با نگاهی به شرایط ایران (بخش اول)، مجله سیاسی-اقتصادی شماره ۷۷-۷۸، آذر و دی ۱۳۷۳، صص ۹۶ تا ۱۰۱.

پیران، پرویز (۱۳۸۰)، اجتماعات آلونکی، پدیده‌ای فراتر از شهرنشینی، ماهنامه‌ی شهرداریها، شماره ۳۲، صص ۳۴ تا ۳۹، زمستان ۱۳۸۰.

پیران، پرویز (۱۳۸۷)، از اسکان غیررسمی تا اسکان نایابی، فصلنامه هفت شهر، شماره ۲۳ و ۲۴، بهار و تابستان ۱۳۸۷، صص ۱۴ تا ۲۹.

پیران، پرویز (۱۳۸۱)، باز هم در باب اسکان غیررسمی، مورد شیرآباد زاهدان، هفت شهر، سال سوم، شماره ۹ و ۱۰، پاییز و زمستان ۱۳۸۱.

ازکیا، مصطفی (۱۳۸۸)، جامعه‌شناسی توسعه و توسعه نیافتگی روستایی در ایران، انتشارات اطلاعات.

امکچی، حمیده (۱۳۸۱)، ابزارهای حقوقی و قانونی موثر بر برون فکنی جمعیت و بروز حاشیه نشینی در برنامه‌های پنج‌ساله توسعه اقتصادی-اجتماعی کشور، هفت شهر، سال سوم، شماره ۹ و ۱۰، پاییز و زمستان ۱۳۸۱.

ایراندوست، کیومرث (۱۳۸۹)، سکونتگاه‌های غیررسمی و اسطوره حاشیه‌نشینی، انتشارات سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران

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

بوم نگار پارس، مهندسین مشاور (الف ۱۳۸۳)، طرح توانمندسازی-بهبودی سکونتگاه‌های نابسامان (اسکان غیررسمی) در شهر سنندج، مرحله دوم و سوم، جلد سوم، شهرداری سنندج. بوم نگار پارس، مهندسین مشاور (ب ۱۳۸۳)، طرح توانمندسازی-بهبودی سکونتگاه‌های نابسامان (اسکان غیررسمی) در شهر سنندج، مرحله دوم و سوم، جلد چهارم، شهرداری سنندج.

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

پوراحمد، احمد، محمدتقی رهنمایی، مهدی قرخلو و محمد اسکندری نوده (۱۳۸۹)، آسیب‌شناسی



- زاهد زاهدانی، سعید (۱۳۶۹)، حاشیه‌نشینی، انتشارات دانشگاه شیراز.
- زیاری، کرامت الله و آذردخت نوذری (۱۳۸۸)، ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی شهر اهواز (کوی منبع آب)، مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۸، تابستان ۱۳۸۸، صص ۲۱ تا ۳۶.
- ساپ، مهندسین مشاور (۱۳۸۳)، توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر بندرعباس، چکیده مطالعات، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.
- شکویی، حسین (۱۳۷۲)، جغرافیای اجتماعی شهر، جهاد دانشگاهی.
- شکویی، حسین (۱۳۸۵)، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، جلد اول، سمت.
- شپیک، عیسی (۱۳۸۳)، حاشیه‌نشینی و پیامدهای کالبدی، اجتماعی-اقتصادی ناشی از آن؛ مورد: شیرآباد زاهدان، پایان نامه دوره کارشناسی ارشد در دانشگاه سیستان و بلوچستان.
- شیخی، محمد (۱۳۸۲)، سکونتگاه‌های خودرو، گذر از حاشیه‌نشینی به الگویی از سکونتگاه پیرامون کلان‌شهرهای ایران، مجموعه مقالات حاشیه-نشینی و اسکان غیررسمی، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی.
- شیخی، محمدتقی (۱۳۸۰)، جمعیت‌شناسی اقتصادی و اجتماعی، شرکت سهامی انتشار.
- شيعه، اسماعیل (۱۳۸۸)، مقدمه‌ای بر مبانی برنامه-ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- شيعه، اسماعیل، کیومرث حبیبی و حامد کمالی نسب (۱۳۹۰)، فرآیند شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی، نمونه موردی؛ محله تدبیر شهر، مهندسین مشاور (۱۳۸۳)، توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر کرمانشاه، چکیده مطالعات، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.
- جواهری پور، مهرداد (۱۳۸۲)، ساختیابی اقتصادی-اجتماعی اسکان غیررسمی، مجموعه مقالات حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی.
- حاتمی‌نژاد، حسین و حسین‌اوغلی، جواد (۱۳۸۷)، بررسی تطبیقی برخی شاخص‌ها در سکونتگاه-های غیررسمی اطراف کلان‌شهر تهران؛ مطالعه موردی: حصار امیر و شهرک انقلاب، نشریه علوم جغرافیایی، شماره ۱۲، پاییز و زمستان ۱۳۸۷، صص ۷ تا ۲۹.
- حاتمی‌نژاد، حسین، فرانک سیف‌الدینی و محمد میره (۱۳۸۵)، بررسی شاخص‌های مسکن غیررسمی در ایران؛ نمونه موردی: محله شیخ‌آباد قم، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۸، زمستان ۱۳۸۵، صص ۱۲۹ تا ۱۴۵.
- حاج یوسفی، علی (۱۳۸۱)، حاشیه‌نشینی شهری و فرآیند تحول آن، فصلنامه هفت شهر، شماره ۸، تابستان ۱۳۸۱، صص ۱۲ تا ۲۴.
- حاج یوسفی، علی (۱۳۸۲)، پدیده‌ی حاشیه‌نشینی شهری قبل از انقلاب، مجموعه مقالات حاشیه-نشینی و اسکان غیررسمی، دانشکده علوم بهزیستی و توانبخشی.
- خاتم، اعظم (۱۳۸۱)، سهم مردم، سهم دولت در طرح‌های توانمندسازی و بهسازی محله؛ تجربه جعفرآباد کرمانشاه، مجله هفت شهر، شماره ۹ و ۱۰، پاییز و زمستان ۱۳۸۱، صص ۳۳ تا ۴۲.
- ربانی، رسول (۱۳۸۷)، جامعه‌شناسی شهری، انتشارات دانشگاه اصفهان.

- ممتاز، فریده (۱۳۸۸)، جامعه شناسی شهر، شرکت سهامی انتشار.
- موسوی، میرنجف، پریسا نظری ولاشانی و شمس اله کاظمی زاده (۱۳۸۹) تحلیلی بر شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی؛ مطالعه موردی: محله شهرک قائم شهر قم، فصلنامه جغرافیایی آمایش محیط، شماره ۱۱، زمستان ۱۳۸۹، صص ۶۳ تا ۸۴
- هیراسکار، جی، کی (۱۳۸۶)، درآمدی بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، ترجمه محمد سلیمانی و احمدرضا یکانی فرد، جهاد دانشگاهی واحد تربیت معلم.
- Martinez, Javier, Mboup, Gora, Sliuzasa, Richard, Stein, Alfred (2008), Trends in urban and slum indicators across developing world cities, 1990–2003, Habitat .
- Payne, Geoffrey, Majale, Michael (2004), The Urban Housing Manual Making Regulatory Frameworks Work for the Poor.
- UN-HABITAT (2003), THE CHALLENGE OF SLUMS, Global Report on Human Settlement, in: www.unhabitat.org
- UN-HABITAT (۲۰۰۶), State of the Worlds Cities 2006/2007; The Millennium Development Goals and Urban Sustainability: 30 Years of Shaping the Habitat Agenda, in: www.unhabitat.org
- UN-HABITAT (2007), Habitat Debate, Financing for the urban poor, in: www.unhabitat.org
- UN-HABITAT (۲۰۱۱), State of the Worlds Cities 2010/2011; Bridging The Urban Divide, in: www.unhabitat.org
- United Nations Development Programme (UNDP) (2005) A home in the city, Task force on improving the lives of slums dwellers.
- سهرابیه کرج، فصلنامه مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۳، بهار ۱۳۹۰، صص ۳۹ تا ۴۸.
- صرافی، مظفر (۱۳۸۱)، به سوی تدوین راهبرد ملی ساماندهی اسکان غیررسمی-از پراکنده‌کاری گزینشی تا همسویی فراگیر، هفت شهر، شماره ۹ و ۱۰، پاییز و زمستان ۱۳۸۱.
- صرافی، مظفر (۱۳۸۷)، ساماندهی سکونت گاه‌های غیررسمی کشور در پرتو حکمروایی خوب شهری، هفت شهر، شماره ۲۳ و ۲۴، بهار و تابستان ۱۳۸۷.
- صیدی، مصطفی و عیسی ابراهیم‌زاده (۱۳۸۹)، اسکان غیررسمی چالشی فراروی توسعه پایدار شهری؛ نمونه موردی: شاطرآباد کرمانشاه، همایش ملی جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری با عنوان: فضای جغرافیایی، رویکرد آمایشی، مدیریت محیط، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اسلامشهر، آبان ۱۳۸۹.
- طاهرخانی، حبیب‌اله و همکاران (شرکت خدمات مدیریت ایرانیان) (۱۳۸۸)، مبانی بهسازی شهری «با تمرکز بر بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی»، انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
- قرخلو، مهدی و عبدالنبی شریفی (۱۳۸۳)، پیدایش، تکامل فیزیکی و وضعیت اجتماعی-اقتصادی حاشیه‌نشینی (مطالعه موردی: محله عین ۲ اهواز)، مجله پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۰، زمستان ۱۳۸۳.
- معمار عرش، مهندسین مشاور (۱۳۸۳)، توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر زاهدان، چکیده مطالعات، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.