

مدیریت شهری

و

سکونتگاه‌های

خودرو

در منطقه کلانشهری

تهران

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات
پرتال جامع علوم انسانی

چکیده
سکونتگاه‌های خودرو [۱] که با واژگان و معنای متفاوتی چون اسکان غیررسمی [۲]، حاشیه نشینی [۳]، سکونتگاه غیر متعارف [۴] و امثال آن تعریف شده‌اند، اگرچه ریشه در شهرنشینی ناقص و تحول نیافته حاصل سرمایه داری نفتی سال‌های دهه پنجاه دارد اما در سال‌های اخیر به ویژه در مناطق کلانشهری ایران و به خصوص تهران به شدت روبه گسترش است. این سکونتگاه‌ها به عنوان پدیده‌ای جدید در نظام اسکان پیرامون کلانشهرها در زمان حاضر بین ۲۰ تا ۳۰ درصد جمعیت و کانون‌های سکونتی پیرامون کلانشهر را تشکیل می‌دهند.

آنها اگر چه نوعی راه حل برای اسکان کم درآمدی شهری در شرایطی تلقی می‌شوند که برنامه ریزی شهری و بازار رسمی آنها را از معادلات رسمی خود خارج کرده‌اند، اما به دلایل متعددی چون رشد خودرو، بی برنامه و مهار ناپذیر، بستر سازی آسیب‌های محیطی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی و نظایر اینها مشکلات و مسائل حادی را در مناطق کلانشهری موجب شده‌اند که در صورت عدم توجه و راه‌سازی آنها، بدل به مشکلات پیچیده تری خواهند شد.

آنها با مراحل مختلفی شامل تصرف، یا - حتی در تجارب ایران - تملک و تصاحب زمین، رشد سریع، انسجام کالبدی و اجتماعی و سرانجام بلوغ نسبی و توقف رشد و تکثیر در سکونتگاه‌های پیرامونی مواجه‌اند و بر این اساس در هر مرحله از رشد راهبردها و راهکارهای مدیریتی خاص خود را طلب می‌کنند.

در این مقاله سعی شده است که ابتدا مروری بر مفهوم سکونتگاه خودرو صورت گیرد؛ و پس از آن فرایند شکل‌گیری و مشخصات این کانون‌های سکونتی در منطقه کلانشهری تهران بررسی شده است، و در انتها به راهبردها و راهکارهای کلان مدیریت و ساماندهی آنها اشاره گردیده است.

نویسنده: محمد شیخی
استادیار دانشکده علوم اجتماعی و ارتباطات
دانشگاه علامه طباطبائی و پژوهشگر مسائل شهری.
M-Shaikhi81@yahoo.com

کتابخانه مدیریت شهری شماره ۱۸ پاییز ۱۳۸۵

مقدمه و طرح مسئله

شهر و شهرنشینی ایران که در طول سال های متمادی دچار دگرگونی و تغییرات بنیادین نشده بود، همزمان با درگیری در روابط جدید سرمایه داری جهانی وارد دوره ای از تغییرات و دگرگونی ها شد که اگر چه ریشه در زیرساخت های اقتصادی (تولیدی - صنعتی) جامعه ایران نداشت، اما به هر حال متأثر از شیوه ها و روش های امروزی تولید و توزیع، مبادله و مصرف و نیز تحت تأثیر عوامل خارجی و داخلی رشد، چالش های جدیدی را برانگیخت. تکامل نیافتن نظام سرمایه داری در ایران به دلیل موانع متعدد ساختاری، افزایش بهای نفت در دهه پنجاه و اصلاحات ارضی که خود حاصل پایان همنشینی نظام سرمایه داری با نظام های کهن پیشین بود، تأثیرات دامنه داری بر الگوی شهر و شهرنشینی در ایران داشته است.

استقرار صنایع و کارخانجات در محدوده بلافصل شهرها و عمدتاً کلانشهرها و رواج روابط سرمایه داری سوداگر و وابسته از یک سو، و بی نیاز شدن شهرها از مازاد تولید روستاها و قطع ارتباط تاریخی شهرها با روستاها و تقویت نقش و جایگاه شهرها و تخریب بنیان های زیستی و معیشتی روستاییان ناشی از اصلاحات ارضی از سوی دیگر، نامعادلاتی را شکل داد که حاصل آن مهاجرت گسترده روستاییان به شهرهایی بود که بنیان های تولیدی شان به درجه ای از کمال نرسیده بود که قدرت جذب انبوه مهاجران را داشته باشند.

انبوه مهاجران جذب شده به شهرها نیاز به سرپناه و مسکنی داشتند، که با توجه به وضعیت درآمدی شان قادر به تأمین آن نبودند و به دلیل آنکه نمی توانستند در بازار رسمی زمین و مسکن نیاز خود را برآورده سازند، در بازار غیررسمی زمین و مسکن گونه های متفاوتی از سرپناه را جست و جو می کردند که در سال های دهه پنجاه و شصت با عناوینی چون حاشیه نشینی، آلونک نشینی و زاغه نشینی شناخته شده اند. این شکل اسکان در سال های پس از انقلاب اسلامی نیز گسترش یافت و حتی طی سال های اخیر گاه به سکونتگاه های مستقلی تبدیل شد، و در رقابت با کلانشهر قرار گرفت!

آنها پدیده های جدیدی حد فاصل شهر - روستا به شمار می آیند که با مشخصاتی چون خودروبی رشد، بی اعتنائی به ضوابط و مقررات رسمی شهرداری و ساختمانی، اتکا بر عزم و اراده خودجوش مردمی، تأثیر ناپذیری از مدیریت و کنترل های دولتی و رسمی و نظایر اینها شناخته می شوند و "سکونتگاه خودرو [۵]"، اسکان غیررسمی [۶]، سکونتگاه نامتعارف / بی ضابطه [۷] و مانند اینها نام دارند.

شناخت روند و روال شکل گیری و تحول این سکونتگاه ها و تأثیرات آنها بر محیط مجموعه های شهری، گام مهمی در جهت شناخت راهکارهای مدیریت، هدایت و نظارت بر آنهاست، تا حتی الامکان بتوان آنها را برنامه دار ساخت و بسامان کرد.

در این مقاله سعی شده است تا پس از ارائه تعریف از نوع سکونتگاه خودرو، تبیین نظری از جایگاه سکونتگاه های خودرو در منطقه کلانشهری تهران، فرایند شکل گیری و دگرگونی آنها تبیین گردد، و در نهایت راهبردهای کلی مدیریت و کنترل این سکونتگاه ها در مجموعه های کلانشهری به دست داده شود.

تعاریف و مفاهیم

در مورد واژگان و مفاهیمی که بتوانند دامنه گسترده ای از پدیده مورد بررسی را پوشش دهند، تفاوت نظر وجود دارد. اگر از تعاریف عملکردی و خاص پژوهش های موردی بگذریم، به دلایلی چون گونه گونی و تنوع، تغییر ماهیت پدیده در گذر زمان، بسترها و زمینه ها و چه بسا نحوه نگرش متفاوت در کشورها و حتی شهرهای مختلف، نقش و عملکرد، فرم و شکل ظاهری، میزان کنترل و نظارت بر شکل گیری و دگرگونی، وجود یا فقدان طرح و برنامه قبلی، نحوه ارتباط با شهر مادر، درجه استمرار سکونت، مکان فیزیکی و مصالح مورد استفاده، کیفیت مسکن و سکونت، واژه ها و تعاریف بسیار متفاوتی به منظور توصیف پدیده مورد بحث ارائه شده است. در ادامه، پس از مرور سریع آنچه ذکر گردید، به تعریف سکونتگاه خودرو یا اسکان خودرو و بی ضابطه پرداخته می شود.

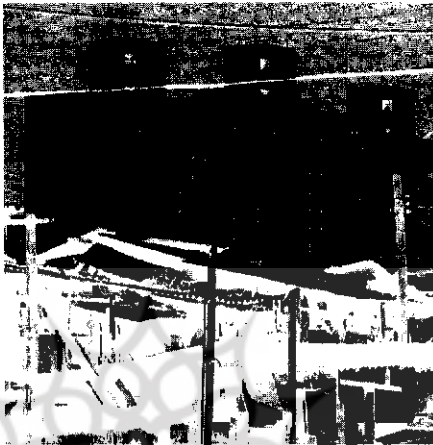
۱-۱. سکونتگاه بی ضابطه [۸]

این اصطلاح که بسیار عمومیت دارد و در نوشته ها و پژوهش های مرتبط جهانی جایگاه ویژه ای یافته است، بیشتر ناظر بر ابعاد حقوقی پدیده است و بر مفهوم تصرف عدوانی و بدون اجازه زمین و یا ساخت و ساز غیر مجاز -

و یا ترکیبی از این دو، یعنی ساخت و ساز غیر مجاز متعلق به غیر - تأکید دارد. نزدیک به این اصطلاح، می توان به محله های نابسامان و ناهنجار [۹] اشاره کرد، که بیشتر بر جدایی گزینی های قومی - اجتماعی و اشکال فیزیکی آشفته این شکل از اسکان تأکید دارد. با توجه به گستردگی کاربرد این اصطلاح، نگاه دقیق تری به آن ضروری می نماید.

هری سری نیواژ [۱۰] در تعریف خود چنین می نویسد:

"Squatter" را می توان به عنوان مجموعه ای مسکونی تعریف کرد که بدون طی مراحل قانونی مربوط به زمین و یا بدون گرفتن مجوز از دستگاه ها و نهادهای رسمی برای ساخت ایجاد شده و رشد کرده باشد. آنها در کل غیرقانونی [۱۱] یا کمتر قانونی [۱۲] اند و اغلب فاقد خدمات و زیرساخت های کافی هستند. آنها از نظر فیزیکی (خدمات، دسترسها، زیربناها) زیر حد استانداردند، از نظر اجتماعی و اقتصادی غالباً بخش غیررسمی و کم درآمد را در بر می گیرد، و اغلب مهاجر (روستا - شهری یا شهری) هستند؛ اما مشخصه اصلی که آنها را از سایر سکونتگاه ها جدا می کند، فقدان مالکیت قطعه زمینی است که خانه شان را بر آن ساخته اند."



جانستون [۱۳] و دیگران در تعریف این واژه و

اصطلاح چنین نوشته اند:

"Squatter Settlement" را می توان تجمعی از خانه های ساخته شده بر اراضی ای که به سازندگان آنها تعلق ندارد، بلکه به وسیله آنها به صورت فردی یا گروهی و سازمان یافته اشغال شده است، تعریف کرد. البته این تعریف را نمی توان به سایر انواع سکونتگاه های دارای اشکال دیگر تصرف تعمیم داد، و صرفاً بر



جنبه حقوقی و نحوه تصرف زمین تأکید دارد و سایر ابعاد اجتماعی و فیزیکی سکونتگاه ها را از یاد می برد. اصطلاح سکونتگاه بی ضابطه مفهومی کلی و واحدی است که برای نامیدن دامنه وسیعی از سکونتگاه های گروهی کم درآمدی به کار می رود، که به یکی از این دو حالت و یا ترکیبی از این دو، شکل گرفته و توسعه یافته باشد:

(الف) بر روی اراضی خالی و به دست شاغلان بخش غیررسمی اقتصاد و بدون اجازه مالک؛ و یا

(ب) فارغ از مجوزهای رسمی و بدون کنترل و نظارت های نهادی و نیز کنترل های ساختمانی و برنامه ریزی.

وجه تمایز Squatter با Slum در آن است که دومی به دلایل قومی - اجتماعی و فیزیکی در حد زیر استاندارد قرار گرفته و با تخریب زندگی مواجه است؛ اما اولی به بی ضابطگی و عدم امنیت تصرف [۱۴] دچار است، و در صورتی که حداقلی از امنیت تصرف (و تأمین سایر خدمات) را بتوان در آنها تأمین کرد، واحدهای مسکونی و مجموعه سکونتی نیز در طول زمان بهبود یابد " (Johnston et al 1993: 544).

اسمیت در بیان آن، چنین می نویسد:

"هر گونه خانه یا سکونتگاهی که از طریق نقض مقررات موجود در هر جامعه در زمینه تصرف زمین و ساخت بنا به وجود آمده باشد... مسئله اساسی این سکونتگاه ها فقدان مالکیت قانونی و ساخت و ساز غیراستاندارد و کیفیت فیزیکی و بافت نامناسب است" (شیرازیان؛ آدامس، ۱۳۷۲: ۲۱ و ۲۰).

دیوید دراکاکیس اسمیت واژه سکونتگاه بی ضابطه / غیرقانونی [Squatter] را چنین تعریف می کند: "ساخت و سازهایی که به طور غیرقانونی، با تخلف از مقررات ساختمانی یا در زمینی بدون اجازه صاحب آن سربرافراشته اند" (اسمیت، ۱۳۷۷: ۱۱۹).

رفیعی، اطهاری و دیگران نیز این واژه را با مفهوم حاشیه نشینی چنین معنا کرده اند:

اصطلاح حاشیه نشین Squatter Settlement بر فرایند تاریخی دلالت دارد که اشکالی از تأمین مسکن و اسکان گروه های کم درآمد را از قبیل زاغه / آلونک نشینی پراکنده به مثابه فقر مطلق، تصرف عدوانی اراضی به شکل خانه سازی و تفکیک غیررسمی/ غیرقانونی زمین در بر می گیرد... اصطلاح حاشیه نشینی (البته) مفهومی زمان مند است و اکنون به عنوان "مرحله ای گذار" از روند تأمین مسکن گروه های کم درآمد شهری شناخته می شود و از حیث کالبدی به زیرمجموعه ای از بازارهای مسکن شکل می بخشد که نیازهای سکونتی این گروه های درآمدی را برآورده می سازد (اطهاری و رفیعی، ۱۳۷۴: ۱۴ و ۱۳).

و در جای دیگر اشاره می کنند که:

"... با وجود تعابیر متفاوت، تمام سکونتگاه های حاشیه ای یک مشخصه عمومی دارند: این سکونتگاه ها در زمین هایی بنا می شوند که متعلق به سازندگان آنها نیست؛ چنین نحوه تملک زمین برای ساخت و ساز، سرپناه و توسعه مسکونی خاستگاه و ریشه واژه [Squatter = متصرفان عدوانی زمین] و اطلاق آن به این گونه سکونتگاه هاست." (اطهاری و رفیعی، ۱۳۷۴: ۱۲)

مخرج مشترک غالب تعاریف ارائه شده، تصرف غیرقانونی (عدوانی) زمین و ساخت، "در زمین غیر" است. در عین حال در غالب موارد این واژه به منظور اطلاق به گونه های مختلف اسکان غیررسمی - حتی بدون وجود تصرف عدوانی زمین - مورد استفاده قرار گرفته است.

۱-۲. واژگان معادل سکونتگاه بی ضابطه

باتوجه به مشکل تعریف سکونتگاه های بی ضابطه، اسکان بی قاعده و فقدان واژه ای که بتواند تعریف جامعی از این شکل سکونت به دست دهد، مجموعه ای از واژه های زیر در تعریف آنها کاربرد یافته است:

- سکونتگاه کنترل نشده / برنامه ریزی نشده [۱۵]
به این اعتبار که برای ایجاد آنها از قبل طرح و برنامه رسمی مشخص وجود نداشته است و اینها هیچ گونه نظارت و مجوز رسمی - دولتی نداشته اند (اطهاری و دیگران ۱۳۷۴: ۱۳۷۴; Johnston 1993; Srinivas 1998).

- سکونتگاه های بی ضابطه، غیر متعارف، غیر قانونی، فاقد مجوز، فراقانونی... [۱۶]
به این مفهوم که در ساخت آنها ضوابط، معیارها و استانداردهای متعارف شهرسازی و معماری و ساختمانی مورد توجه قرار نگرفته است؛ و به علاوه ضوابط و معیارها و مقررات متعارف در تملک و تصرف زمین و تأمین زیرساخت ها و خدمات رعایت نگشته، و تعرفه ها و مالکیت و عوارض رسمی و قانونی پرداخته نشده است (... 1992; Srinivas 1998; Johnston 1993; Stterthwaith 1995; Ayse Bugra)

- مناطق شناور، کلبه شهرها، حلبی آبادها... [۱۷]
که با تأکید بر موقتی بودن، ناپایداری و مصالح و سازه بی دوام این سکونتگاه ها کاربرد یافته است (اطهاری و دیگران ۱۳۷۴: ۱۳۷۴; Johnston 1993; Srinivas 1998).

- روستا شهرها، بخش های انتقالی، مناطق پسماند و حاشیه ای متروپل ها... [۱۸]
این نامگذاری ها به اعتبار حالت انتقالی و دوگانگی رفتارها و قرارگیری آنها در میدان عمل و جاذبه شهرهای بزرگ و روستاها و خاصیت در حال گذار بودن این سکونتگاه هاست. (Browder et al 1995)

- سکونتگاه های غیررسمی [۱۹]
با توجه به تأمین زمین، مسکن، مصالح و مانند اینها از بازار غیررسمی زمین و مسکن و به خصوص غلبه نگرش شخصی و خصوصی (غیررسمی) در عقد قراردادها، انعطاف و تنوع رویه ها و ترتیبات، معیارها و قواعد انعطاف پذیر و حاکمیت خصیصه جمعی و سنتی بر کل فرایند از تصرف زمین تا ساخت، خرید و فروش... (Honjo 1981...; J.Slias 1983; Srinivas 1998; Johnston 1993; Perlman 1993).

سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی (مصوب هیئت وزیران، بهمن ۱۳۸۲) عنوان غیررسمی را از نظر تأکید بر رسمیت نداشتن از نظر برنامه ریزی شهری و یا اسکان غیررسمی از نقطه نظر مدیریت



شهری مورد تاکید قرار داده؛ اما از اصطلاحات و واژه‌هایی چون خودرو، نامتعارف، خودانگیخته، نابسامان و حاشیه‌نشینی نیز به منظور اطلاق به این سکونتگاه‌ها نام برده است (سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی؛ ۱: ۱۳۸۲)

این سند مشخصات سکونتگاه‌های غیررسمی را بدین شرح برشمرده است:

- مسکن سازی شتابزده به وسیله استفاده کنندگان آنها که عمدتاً به دلیل نداشتن پروانه ساختمان و تبعیت نکردن از برنامه‌ریزی رسمی شهرسازی مجموعه‌ای نابسامان به وجود آورده‌اند.

- پیوستگی عملکردی یا شهر اصلی و گسست کالبدی از آن با تجمعی از افشار عمدتاً کم‌درآمد و فقیر.

- محیطی با کیفیت پایین زندگی و کمبود شدید خدمات و زیربنای شهری و تراکم بالای جمعیتی (همان: ۲).

- سکونتگاه خودرو / مردمی / خودجوش / خودآیند / خودانگیخته] ۲۰

عمدتاً این سکونتگاه‌ها بدون طرح و برنامه و اندیشه قبلی و بلکه با تکیه بر انگیزش مردمی و نوعی خودانگیختگی و حرکت خودجوش مردمی و بدون کسب مجوزهای قانونی لازم و بدون نظارت و کنترل دولت و مقامات محلی سربرمی‌آورند

خدمات مورد نیاز و تسهیلات اولیه زندگی نیز طی یک فرایند خودجوش مردمی تأمین می‌شود، و این روند البته بدون توجه به طرح‌ها، برنامه‌ها، ضوابط و مقررات، کدها و استانداردهای رسمی و قانونی است و به تبع خودرو بودن ماهیت فرایند، رشد سریع و گسترش غیرمتعارف نیز از ویژگی‌های آن است... (Browder 1995; 1993; Srinivas 1998; Johnston).

۱-۳. زاغه‌نشین، آلونک‌نشین، فقیرنشین، کوخ‌نشین... [۲۱]

این اصطلاح که شامل محله‌ها و بخش‌های درون شهر [۲۲] یا حاشیه شهر [۲۳] می‌شود، و اصولاً مفهوم سکونتگاه و مجموعه سکونتگی از آن قابل دریافت نیست، مقدم بر واژه Squatter است و از حدود نیمه دوم قرن نوزدهم به محله‌هایی از شهر اطلاق می‌شده است که محل زندگی کم‌درآمدهای شهری بوده‌اند و غالباً هم با آشفته‌گی‌های فیزیکی مشخص می‌شوند. آلونک‌نشین‌ها، بخش‌هایی از شهر شناخته شده‌اند که موجب کجروی‌ها، جرایم، بیکاری، فقر و امراض اجتماعی می‌شوند، یا دست کم بستر مناسبی را برای آنها فراهم می‌آورند (Johnston et al 1993; 545).

- تفاوت عمده‌ای بین Slum و Squatter وجود دارد و آن اینکه Slum را می‌توان مجموعه‌ای از بناهای ثابت و دائمی ساخته شده قانونی تعریف کرد که به بدمسکنی، شلوغی بیش از حد و تخریب زندگی دچار است، حال آنکه مشکل اصلی Squatterها غیرقانونی بودن و عدم امنیت تصرف آنهاست. (Johnston et al 1993; 545)

- در حالی که Slum به وضعیت سکونتگاه‌ها توجه دارد، Squatter متوجه موقعیت و جایگاه قانونی سکونتگاه است. (Srinivas; 1998).

این واژه در گذشته کاربرد گسترده‌ای داشته است و اصولاً معطوف به گونه‌های مختلف سکونتگاه‌های متروک، فرسوده، فاقد خدمات و زیرساخت‌های لازم، مسکن‌های ناپهنجار و نظایر اینهاست، که در درون یا در حاشیه شهرها سربرآورده‌اند و محل سکونت فقرا و تهیدستان شهری هستند. اما امروزه کاربرد کمتری در کارهای انجام شده دارد.

دراکایس اسمیت در توضیح Slum می‌نویسد:

"به محله‌های فقیرنشین با بناهای ناپایداری اطلاق می‌شود که به وسیله عواملی چون سن بنا، مسامحه در

تعمیرات، متروک شدن بنا و تقسیم آن به بخش‌های فرعی... زیر حد استاندارد قرار گرفته‌اند. (اسمیت، ۱۳۷۷: ۱۱۹)

۱-۴. جمع بندی

همان گونه که اشاره شد، طیف گسترده‌ای از واژه‌ها به منظور اطلاق بر پدیده بررسی شده مورد استفاده قرار گرفته است که در تحلیل نهایی جمع بندی و دسته بندی آنها بسیار دشوار می نماید. در این مقاله با توجه به مرور منابع متعدد و دقت در تعاریف و مفاهیم پدیده، اصطلاح سکونتگاه خودرو [= خودانگیخته و خودجوش] انتخاب شده، که شامل سکونتگاه یا شکلی از اسکان است که دارای یک یا مجموعه‌ای از ویژگی‌های زیر باشد:

الف) با تکیه بر حرکت خودجوش و خودانگیخته مردم (ساکنان) شکل گرفته و متکی بر خواست، انگیزش آنها و مبتنی بر توان‌ها و امکانات آنها باشد.

ب) بدون نظارت، کنترل و مدیریت رسمی دولت و نهادهای عمومی شکل گرفته و سریعاً رشد کرده باشد.

ج) با توجه به ویژگی خودرو و بی برنامه بودن رشد و دگرگونی، سکونتگاه از جهت تأمین خدمات و زیربناها دچار ضعف اند، و در حداقل خدمات و امکانات زیستی به سر می برند.

د) تملک و تصرف زمین و نیز نحوه تفکیک و استفاده از زمین خارج از چارچوب‌های معمول و متعارف رسمی و قانونی و بدون گرفتن مجوزهای لازم از نهادها و دستگاه‌های رسمی صورت پذیرفته باشد.

ه) ساخت و ساز و تأمین زیرساخت‌ها و خدمات با نقض قوانین و مقررات موجود و رسمی صورت گرفته باشد.

و) شکل گیری و دگرگونی آنها مبتنی بر طرح و برنامه از پیش اندیشیده نباشد و بلکه مبتنی بر ساخت اجتماعی و فرهنگی سکونتگاه در مراحل مختلف شکل گیری و دگرگونی باشد.

۲. فرایند و چگونگی شکل گیری سکونتگاه‌های خودرو در ایران و منطقه کلانشهری تهران

۱-۲. روند تحولات و نحوه شکل گیری سکونتگاه‌های خودرو در ایران

تحت تأثیر الگوی عام توسعه کشور، الگو و فرایند شهرنشینی و شهرگرایی ایران و نوع رابطه شهر و روستا، جمعیت انبوه مهاجر از روستاها به سمت شهرهای بزرگ و به ویژه پایتخت (تهران) سرازیر شدند.

تمرکز و انبوهی جمعیت در تهران و مراکز شهری که نه به دلیل زیرساخت‌های تولیدی شهر و گسترش اشتغال مولد، بلکه عمدتاً به دلیل گسترش بخش سوم (خدمات) و مشاغل حاشیه‌ای صورت گرفت، عملاً بستر مناسبی برای بروز عوارض خاص شهرنشینی وابسته و متکی به درآمدهای نفتی بود. در رأس این عوارض، بحران زمین و مسکن شهری مشاهده می شد که عملاً نیاز به سرپناه حداقل در ردیف نیاز به غذا و پوشاک برای واردشدگان به شهر آنها را به فکر راه چاره می انداخت. از طرفی بازار رسمی زمین و مسکن عملاً به دلایل مختلفی پاسخگوی نیاز اقشار کم درآمد و تهیدست جذب شده به شهر نبود و حتی بخشی از اقشار ساکن کلانشهر را هم نمی توانست زیر پوشش خود درآورد. بدین ترتیب به منظور برآوردن این نیاز پایه‌ای (زمین و سرپناه) بازار غیررسمی زمین و مسکن شکل گرفت. این بازار متناسب با نیازهای متقاضیان و با شرایطی متفاوت از بازار رسمی و غالباً از طریق نقض ضوابط و مقررات معمول در مورد کاربری زمین، تراکم، ضوابط ساخت و تفکیک زمین و گاه مسکن را با

اصطلاح سکونتگاه خودرو شامل سکونتگاه یا شکلی از اسکان است که دارای یک یا

مجموعه‌ای از ویژگی‌های زیر باشد:

الف) با تکیه بر حرکت خودجوش و خودانگیخته مردم (ساکنان) شکل گرفته باشد.

ب) بدون نظارت، کنترل و مدیریت رسمی دولت و نهادهای عمومی شکل گرفته و سریعاً رشد کرده باشد.

ج) در حداقل خدمات و امکانات زیستی به سر می برند.

د) تملک و تصرف زمین و نیز نحوه تفکیک و استفاده از زمین خارج از چارچوب‌های معمول و متعارف رسمی و قانونی صورت پذیرفته باشد.

در ایران، بر خلاف بسیاری از کشورهای کم‌تر توسعه یافته، بجز در سال‌های آغازین پس از انقلاب هیچ‌گاه تصرف عدوانی زمین معمول نبود بلکه زمین، اگر چه به صورت غیررسمی - و نه در چارچوب ضوابط و مقررات [متعارف] - از مالک خریداری شده و بر این اساس اشکال تصرف عدوانی به صورت تهاجمی و سازمان یافته اصولاً در دستور کار نبوده است! اراضی مورد نظر هم معمولاً در طول محورهای عمده ارتباطی به شهرها و با دسترسی مناسب به مکان‌های اشتغال قرار داشته‌اند.

قیمتی به مراتب کمتر از بازار رسمی در اختیار متقاضیان ویژه خود قرار می‌دهد. در ایران، بر خلاف بسیاری از کشورهای کمتر توسعه یافته، بجز در سال‌های آغازین پس از انقلاب هیچ‌گاه تصرف عدوانی زمین معمول نبود بلکه زمین، اگر چه به صورت غیررسمی - و نه در چارچوب ضوابط و مقررات [متعارف] - از مالک خریداری شده و بر این اساس اشکال تصرف عدوانی به صورت تهاجمی و سازمان یافته اصولاً در دستور کار نبوده است اراضی مورد نظر هم معمولاً در طول محورهای عمده ارتباطی به شهرها و با دسترسی مناسب به مکان‌های اشتغال قرار داشته‌اند.

به دلیل کمبود شدید زمین در محدوده قانونی شهرها و محدودیت‌های فراوان دستیابی اقشار کم درآمد شهری به زمین و مسکن، اراضی پیش گفته که معمولاً کاربری و قابلیت کشاورزی داشتند، به صورت غیرقانونی به دست مالکان بزرگ تفکیک می‌شدند و در اختیار ریسک‌پذیرترین اقشار (مهاجران به کلانشهر و یا روستاییان تازه وارد به کلانشهر) قرار می‌گرفت که آنها هم در قطعه زمین کوچک خریداری شده به سرعت و (یک شبه*) سرپناهی ایجاد می‌کردند. از گردهمایی مجموعه بناهایی از این دست به سرعت سکونتگاهی شکل می‌گیرد که خدمات خود را در مراحل اولیه به صورتی غیررسمی تأمین می‌کند. و آن‌گاه در مدتی نه چندان طولانی با فشار بر مسئولان خدمات مورد نیاز به صورت رسمی تأمین می‌گردد و به تدریج نوعی و سطحی از پیوند کالبدی در این مجموعه‌های سکونتی ایجاد می‌شود و "سکونتگاه [۲۴]" شکل می‌گیرد. آنچه در این میان به پیوند نسبی کالبدی مدد می‌رساند، پیوند اجتماعی و همسایگی قوی است که خمیرمایه اجتماع مردم در این سکونتگاه‌ها به شمار می‌آید.

اغلب این سکونتگاه‌ها پس از پشت سر گذاشتن دوره‌ای از رشد سریع و انفجاری به درجه‌ای از تعادل دست می‌یابند که شاید بتوان آن را به عدم توان حداقل سرویس دهی و بی‌تعادلی شدید در نظام سکونتگاهی و گاه میل اجتماعی - فرهنگی به حفظ قلمرو و نیز ضوابط و مقررات طرح‌های رسمی شهرسازی و اعمال سطحی از مدیریت شهری نسبت داد. از آن پس رشد و توسعه سکونتگاه در نقاط پیرامونی و ترجیحاً در نقاطی که سابقه‌ای از سکونت و حداقلی از خدمات در آنها وجود داشته باشد، به صورت ناپیوسته ادامه می‌یابد و سکونتگاه مورد نظر روند رشد خود را با جذب برخی عناصر شهری ادامه می‌دهد.

اما حتی در مراحل بعدی رشد و بلوغ نسبی نیز این سکونتگاه‌ها دچار نوعی عدم تعادل ساختاری (اجتماعی، فرهنگی و کالبدی) هستند. سطحی از یکنواختی فرهنگی و اجتماعی و تنوع ناچیز درآمد و اشتغال عملاً اجازه تعامل اجتماعی و پیوندهای فراخانوادگی، فراخویشاوندی و فراهمسایگی را نمی‌دهد و ورود عناصر جامعه مدنی و توسعه مدنیت در این سکونتگاه‌ها را بسیار محدود می‌کند. اما این واقعیت را نیز نمی‌توان انکار کرد که تحت تأثیر عوامل اجتماعی، فرهنگی و حتی پیشینه این سکونتگاه‌ها و ساکنان ساخت اجتماعی - فرهنگی و کالبدی آنها در عمل متفاوت است و اینها در معرض تغییر و دگرگونی مستمر نسبت به الگوهای اولیه زیست و سکونت قرار دارند. اگر چه در تحلیل نهایی، آنها نه روستا به شمار می‌آیند و نه تماماً ویژگی‌های جامعه و ساختار شهری دارند. آنها در نهایت امر سکونتگاهی بین شهر و روستا با گرایش به دومی و متأثر از مشخصه‌های اولی هستند! پیران ضمن تحلیل فرایند و چگونگی شکل‌گیری سکونتگاه غیررسمی آن را بیش از هر چیز در قالب بازار غیررسمی زمین و مسکن تبیین‌پذیر می‌داند و دو دلیل عمده را بدین منظور بر می‌شمارد: یکی تبدیل به کالا شدن زمین و مسکن (این دو نیاز اولیه و حیاتی) تحت شرایط توسعه پیرامونی و برون‌زا، و دیگری نیاز اولیه مهاجران وارد شده به کلانشهر به سرپناه. وی همچنین اشاره می‌کند که به دلیل سیل گسترده مهاجرت به شهرهای بزرگ، کالا شدن زمین و مسکن و رشد بورس بازی زمین، بخش عمده‌ای از تقاضای بالقوه مسکن هرگز امکان بالفعل شدن پیدا نمی‌کند. هر طبقه اجتماعی فضای شهری خود را تولید می‌کند اما در این میان طبقاتی باقی می‌مانند که قادر به تولید فضای شهری خاص خود بر مبنای قواعد بازار رسمی مسکن نیستند. تقاضای شدیداً افزایش یافته در مقابل قواعد محدودکننده بازار رسمی زمین و مسکن توأم با بورس بازی زمین موجب تشدید بحران مسکن می‌گردد و این خود موجب افزایش شدید قیمت زمین و مسکن و اجاره بها را دامن می‌زند (پیران، ۱۳۷۴: ب: ۱۲۶ و ۱۲۵).

پیران اضافه می‌کند که در چنین شرایطی بازار غیررسمی مسکن شکل می‌گیرد. در این بازار با استفاده از

ضوابط و مقررات طرح های شهری [= محدودیت توسعه بر اراضی کشاورزی و اراضی خارج از محدوده قانونی شهر] اراضی کشاورزی بزرگ به شیوه ای غیرقانونی و خارج از چارچوب ضوابط رسمی معمول تفکیک می گردند و به نوعی تغییر کاربری می دهند و به خیل عظیم جست و جوگران سرپناه عرضه می شود. متقاضیان این بازار نیز که خود به مشکل سرپناه دچارند، قدرت ریسک بالایی دارند و به سرعت بر قطعه زمین کوچک خود (خریداری شده از بازار غیررسمی زمین) سرپناهی می سازند؛ و بدین ترتیب اجتماعات آلونکی شکل می گیرد. (همان: ۱۲۶)

او اضافه می کند: "در ایران تقسیم و بازتقسیم زمین های کشاورزی حاشیه شهرها و اراضی خارج محدوده، مهم ترین شیوه دستیابی به زمین برای ایجاد اجتماع های آلونکی است. شیوه های دیگر همچون تصرف خزنده و اشغال سازمان یافته بیشتر در گذشته رواج داشته است" (همان: ۱۲۶).

محسن حبیبی و دیگران در گزارش طرح پژوهشی تحت عنوان "دگرگونی روستاهای مجاور شهرهای بزرگ و نقش آنها در نظام اسکان کشور" در مورد فرایند و چگونگی شکل گیری و تطور سکونتگاه های خودجوش به نکات زیر اشاره می کنند:

- بر اثر پدیده قطب گرایی و تمرکزگرایی سوداگری زمین و ساختمان شتاب می گیرد و کانون های زیستی حاشیه ای و به ویژه روستاهای پیرامون کلانشهر بستر مناسب چنین سوداگری ای هستند.

- رشد و گسترش روستاهای پیرامونی نه ناشی از استعداد های طبیعی آنها بلکه در بسیاری موارد ناشی از موقعیت ارتباطی روستا نسبت به شهر مرکزی و محورهای فعالیت شهر است. آنها مکان خوابگاهی نیروی کار صنایع شهر مرکزی و محورهای فعال اقتصادی آنها محسوب می شوند.

اغلب این سکونتگاه ها پس از پشت سر گذاشتن دوره ای از رشد سریع و انفجاری به درجه ای از تعادل دست می یابند که شاید بتوان آن را به عدم توان حداقل سرویس دهی و بی تعادلی شدید در نظام سکونتگاهی و گاه میل اجتماعی - فرهنگی به حفظ قلمرو و نیز ضوابط و مقررات طرح های رسمی

شهرسازی و اعمال سطحی از مدیریت شهری نسبت داد. از آن پس رشد و توسعه سکونتگاه در نقاط پیرامونی و ترجیحاً در نقاطی که سابقه ای از سکونت و حداقلی از خدمات در آنها وجود داشته باشد، به صورت ناپیوسته ادامه می یابد و سکونتگاه مورد نظر روند رشد خود را با جذب برخی عناصر شهری ادامه می دهد.

- بر اساس بررسی ها حتی امروزه و با همه نارسایی هایی که وجود دارد، کانون های زیستی تشکیل شده همچون اسلامشهر به گونه ای خودبه خودی در خدمات رسانی به نقاط زیستی تحت حوزه نفوذ مستقیم شان با تهران شریک شده اند. شاید به اعتباری بتوان گفت که این کانون ها نوشهرهایی هستند... که از طریق فرایندی کاملاً غیر کلاسیک (خودبه خودی) ظهور کرده اند. تبیین این فرایند نیاز به مذاقه بسیار دارد و کشف آن راهگشای بسیاری از مسائل شهری و جمعیتی خواهد بود.

- ضوابط و مقررات کلاسیک (طرح های شهری و شهرسازی) اغلب تأثیری بر روند رشد و توسعه این کانون ها ندارند. به دو دلیل واقعی نبودن قوانین موضوعه و نیز چرخش سرمایه و حرکات سوداگرانه آن عملاً بسیاری از ضوابط و مقررات طرح های شهرسازی اثری بر کنترل رشد این کانون ها ندارد و بلکه خود این طرح ها نیز به عنوان عاملی برای سوداگری بیشتر مورد استفاده قرار می گیرد و ضوابط آنها به ابزاری برای سوء استفاده های بعدی تبدیل می شود (حبیبی و دیگران: ۱۳۷۱: ۴۳۵-۴۰۶).

اعظم خاتم در مقاله خود تحت عنوان "برنامه ریزی مسکن و قشر بندی اجتماعی در منطقه تهران" به نکته ای اشاره می کند که در تحلیل علل گرایش به سکونتگاه های حاشیه کلانشهر بسیار جالب توجه است و آن گرایش به داشتن خانه ای کوچک اما شخصی است. این امر از طرفی ناشی از مزیت اقتصادی مسکن شخصی کوچک بر

آپارتمان است که هم امکان ارتقای کیفیت سکونت در آینده را افزایش می دهد و با توجه به افزایش مستمر قیمت زمین عملاً نوعی سرمایه گذاری برای آینده است، وهم راه حلی گریزناپذیر و در عین حال مطلوب تلقی می شود؛ زیرا به دلیل بی ثباتی شغلی و درآمدی، ناکافی بودن تسهیلات اعتباری (و حتی عدم احراز شرایط وام) برای خرید واحد مسکونی در بازار رسمی، عدم تناسب آپارتمان کوچک با بعد خانوار و ویژگی های الگوی رفتار و معاشرت خانواده و نظایر اینها خرید مسکن کوچک و شخصی بر آپارتمان در داخل کلانشهر ارجحیت می یابد. اما خاتم این الگوی مسکن (خانه شخصی اما کوچک) را با روند افزایش قیمت زمین در شهرهای بزرگ بویژه در مناطق کم درآمد و متوسط شهر در تعارض می بیند و معتقد است که فقدان زمین ارزان در داخل شهر تهران از عوامل مهم رانده شدن کم درآمدها به حاشیه شهر بوده است، که این روند از اوایل دهه پنجاه آغاز شده و در دهه شصت شدت گسترده و بی سابقه ای یافته است.

رفیعی و دیگران در طرح مطالعاتی "حاشیه نشینی: آثار و پیامدهای آن بر شهرها" عامل اصلی تأثیرگذار در

شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی را الگوی توسعه شهری، آرمان‌گرایی و کاستی‌های شیوه برنامه‌ریزی شهری و برنامه‌ریزی کالبدی و مسکن می‌دانند. آنها اشاره می‌کنند که هنگامی که وجه غالب الگوهای توسعه شهری ایران در دو دهه اخیر فارغ از روند و چشم‌انداز تحولات اقتصادی و اجتماعی توسعه به سوی نیل به استانداردهای جهانی و آرمان‌های خود گام برمی‌داشت، گروه‌های کم‌درآمد در واکنش به عملکرد نامطلوب بازار مسکن و با تکیه بر شعور متعارف خود راه‌حل‌های ممکن و عملی را به اجرا گذاشته‌اند. برنامه‌ریزی کالبدی در این میان می‌تواند یکی از عوامل تعیین‌کننده دامنه و ابعاد اسکان غیررسمی یا حاشیه‌نشینی باشد. یعنی در واقع آنچه که مکانیسم بازار غیررسمی مسکن را به حرکت در می‌آورد و موجب تشدید شکل‌گیری کالبدی آن در قالب شهرهای کرانه‌ای می‌شود، عدم بهره‌مندی گروه‌های کم‌درآمد شهری از طرح‌های کالبدی و مسکن، و به بیان دیگر در نظر گرفته نشدن گروه‌های کم‌درآمد در نظام برنامه‌ریزی است (اطهاری و دیگران، ۱۳۷۱، ۱۳-۵).

۲-۲. فرآیند و چگونگی شکل‌گیری و دگرگونی عملکرد و مشخصات سکونتگاه‌های خودرو در منطقه شهری تهران

الف) فرایند و نحوه شکل‌گیری سکونتگاه‌های خودرو

طرح مجموعه شهری تهران، در تبیین نحوه مکان‌گزینی فعالیت و جمعیت در مجموعه شهری تهران با تحلیل دو گرایش همگرایی و واگرایی فعالیت‌ها و جمعیت دو عامل عمده راه و فعالیت‌های صنعتی و خدماتی اجتماعی و بازرگانی را از مؤثرترین عوامل در این زمینه معرفی می‌کند. طرح مذکور در عین حال مهم‌ترین قوانین و ضوابط مؤثر در این زمینه را بدین شرح بر شمرده است:

- قانون منع ایجاد صنایع جدید در محدوده ۱۲۰ کیلومتری تهران (۱۳۴۷)

- قانون شهرک‌سازی (۱۳۵۰) و آیین‌نامه احداث بنا در خارج از محدوده و حریم شهرها (۱۳۵۵)

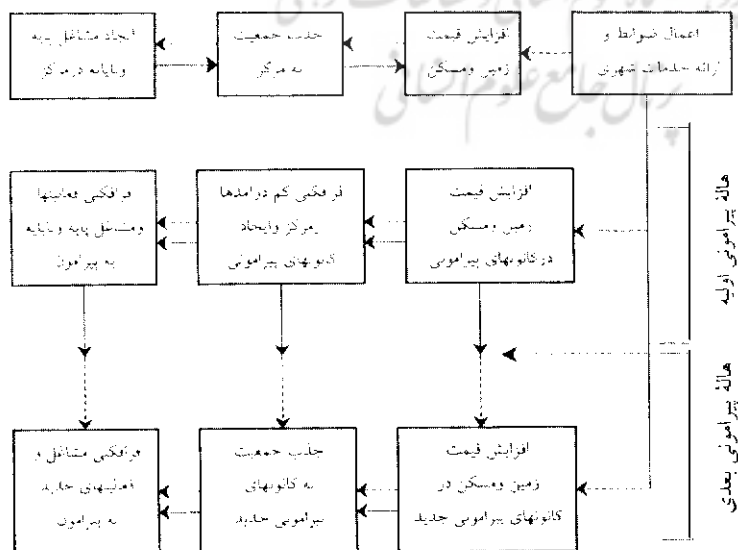
- مصوبه هیئت وزیران در مورد احداث شهرک‌های صنعتی در مجموعه شهری تهران (۱۳۶۹ و ۱۳۷۰)

این طرح فرایند و عوامل مؤثر بر مکان‌گزینی جمعیت و کم‌درآمدها را در مجموعه شهری تهران بر روی نمودار شماره ۳-۴ به تصویر کشیده است (طرح مجموعه شهری تهران، ۱۳۷۸: ۴۶).

این طرح مشخصه‌های عمده تحول در نظام اسکان جمعیت در منطقه تهران را شامل چهار مرحله معرفی کرده است: کاهش سهم مهاجرت در منطقه تهران، کاهش سهم شهر تهران در جذب اضافه جمعیت منطقه (جایگزینی

شکل شماره ۱. فرایند تاثیر عوامل اقتصادی در مکان‌گزینی جمعیت و کم‌درآمدها و فعالیت در

مجموعه شهری تهران (بر اساس طرح مجموعه شهری تهران، ۱۳۷۸)



الگوی متمرکز به الگوی تمرکز پراکنده)، ضعف شهرهای کوچک و متوسط قدیمی و شهرهای جدید از جذب اضافه جمعیت رانده شده از تهران و رشد کم حومه‌نشینی، و سرانجام گسترش ابعاد اسکان غیررسمی که در قالب شهرها و شهرک‌های غیررسمی متعدد در منطقه شهری تهران ظاهر شده‌اند، (همان: ۵۱ و ۵۰)

این طرح نیز عوامل عمده مؤثر در گسترش بازار غیررسمی زمین و مسکن در مناطق کلانشهری ایران را در فاصله بیشتر هزینه مسکن و درآمد و فقدان پیوستگی بین برنامه‌ریزی شهری و برنامه‌ریزی مسکن و نیز عدم توجه برنامه‌ریزان و مدیران جامعه به ویژگی‌ها و معضلات مسکن کم‌درآمدها معرفی می‌کند، که در نهایت منجر به فقدان مشخص برای مسکن و اسکان گروه‌های کم‌درآمد شده و حاصل نهایی آن حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی بوده است. در این میان عواملی چون اندازه بزرگ قطعه، قواعد مشکل ساخت و ساز و واگذاری زمین، عدم تبیین جایگاه کم‌درآمدها در تسهیلات مسکن و فقدان تشکل‌های رسمی و یا غیررسمی در تشدید گسترش اسکان غیررسمی نقش تعیین‌کننده‌ای داشته است (همان: ۹۷ و ۴۹:۴۸).

این طرح نیز عوامل عمده مؤثر در گسترش بازار غیررسمی زمین و مسکن در مناطق کلانشهری ایران را در فاصله بیشتر هزینه مسکن و درآمد و فقدان پیوستگی بین برنامه‌ریزی شهری و برنامه‌ریزی مسکن و نیز عدم توجه برنامه‌ریزان و مدیران جامعه به ویژگی‌ها و معضلات مسکن کم‌درآمدها معرفی می‌کند، که در نهایت منجر به فقدان برنامه‌ای مشخص برای مسکن و اسکان گروه‌های کم‌درآمد شده و حاصل نهایی آن حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی بوده است. در این میان عواملی چون اندازه بزرگ قطعه، قواعد مشکل ساخت و ساز و واگذاری زمین، عدم تبیین جایگاه کم‌درآمدها در تسهیلات مسکن و فقدان تشکل‌های رسمی و یا غیررسمی در تشدید گسترش اسکان غیررسمی نقش تعیین‌کننده‌ای داشته است

ب) نقش، عملکرد و ویژگی‌های کلی سکونتگاه‌های خودرو در منطقه شهری تهران در مراحل شکل‌گیری و گذار

اگرچه بر مبنای نظریات بررسی شده، سکونتگاه‌های حاشیه‌ای و حاشیه‌نشینی مصادف فقر و نداری، جرم و جنایت و آسیب‌های فراوان اجتماعی و فردی، جرم‌خیزی و نظایر اینها تلقی می‌شد و آنها حتی در برخی نظریات رادیکال مظهر رشد لمپنیسم و طبقات فرودست معرفی شده‌اند، اما رویکرد نظری دو دهه اخیر اصولاً به کارکردهای مثبت و نقش در خور تأمل این سکونتگاه‌ها در اسکان کم‌درآمدها، نقطه شروع و تجربه آغازین زندگی شهری، ضربه‌گیری در مقابل صدمه‌ها و آسیب‌های احتمالی به کلانشهرها، کمک به تقسیم کار با شهر مادر و مشارکت فضایی با مادرشهر و مانند اینها توجه کرده و راهبردهای توانمندسازی و کمک به ساکنان برای ارتقای وضعیت محیط مسکونی‌شان را در دستور کار قرار داده‌اند.

این سکونتگاه‌ها که زمانی آلونک‌نشینان درون کلانشهرها را تشکیل می‌دادند، امروزه به صورت مجموعه‌های زیستی - فعالیتی مستقل از شهر مادر در منطقه کلانشهری نقش و جایگاه خود را تثبیت کرده و به رسمیت شناخته‌اند. آنها به تدریج سازمان اداری - سیاسی مستقل خود را پیدا می‌کنند، به جذب عناصر شهری می‌پردازند، و نهایتاً به مرحله‌ای از رشد می‌رسند که در تقسیم کار با شهر مادر شرکت می‌جویند و در منطقه کلانشهری نقش و جایگاه خود را تثبیت می‌کنند. سکونتگاه‌های خودروی پیرامون کلانشهرهای ایران - و به ویژه تهران - با توجه به ویژگی‌ها و شرایط پیش گفته، دارای ویژگی‌ها و مشخصاتی متمایز از سایر کشورهای توسعه نیافته هستند. رشد آنها پس از طی مراحل و با تهیه طرح‌های رسمی شهری و شهرسازی و حاکمیت نسبی ضوابط و مقررات که کمتر هم با شرایط و ویژگی‌های زیرساختی این سکونتگاه‌ها سازگاری دارد، متوقف می‌گردد و از آن پس سکونتگاه‌های اقماری آنها در جرگه رشد سریع وارد می‌شوند و گاه حتی نوعی تقسیم کار حوزه‌ای بین این مجموعه‌های سکونتی خودرو برقرار می‌شود که برخی از پژوهشگران اطلاق واژه منطقه شهر را مجاز دانسته‌اند و بر این باورند که کانون‌های زیستی حاشیه‌ای گونه‌ای از نوسهرهایی هستند که طی روندی غیر کلاسیک کار کرد

نوشهرهای کلاسیک کلانشهر توسعه یافته را برعهده گرفته‌اند!

محسن حبیبی در تبیین نظری چگونگی دگرگونی مجموعه‌های زیستی پیرامون کلانشهر به این نکته توجه می‌دهد که دگرگونی این مجموعه‌ها نه بر مبنای تحول در سازمان تولیدی جامعه و تعریف اجتماعی - اقتصادی آن، بلکه بر مبنای استحاله به جامعه‌ای مصرفی رخ داده است. اگرچه دگرگونی‌های مقدماتی و شکل‌گیری این مجموعه‌ها ناشی از ایجاد بازار کار در محورهای منتهی به شهر بزرگ بوده است، اما در سال‌های بعد (به ویژه دهه پنجاه به بعد) ناشی از وجود "پول" و روابط سوداگرانه ناشی از آن در شهر بوده است. حبیبی و دیگران در زمینه کارکردهای عام مجموعه‌های زیستی پیرامون کلانشهر تهران نکات زیر را مورد تأکید قرار داده‌اند:

- این مجموعه‌ها از نظر اسکان جمعیت نقش خود را به خوبی ایفا کرده‌اند؛ آنها ضربه‌گیر اصلی سیل مهاجرت‌ها به شهر مادر هستند و در بسیاری موارد در عین مجاورت با آن توانسته‌اند هویتی خاص برای خود

رویکرد نظری دو دهه اخیر اصولاً به کارکردهای مثبت و نقش در خور تأمل این سکونتگاه‌ها در اسکان کم‌درآمدها، نقطه شروع و تجربه آغازین زندگی شهری، ضربه‌گیری در مقابل صدمه‌ها و آسیب‌های احتمالی به کلانشهرها، کمک به تقسیم کار با شهر مادر و مشارکت فضایی با مادرشهر و مانند اینها توجه کرده و راهبردهای توانمندسازی و کمک به ساکنان برای ارتقای وضعیت محیط مسکونی‌شان را در دستور کار قرار داده‌اند

و ساکنان فراهم آورند.

- شکل‌گیری و ظهور این کانون‌های زیستی نه به منظور تشکیل کلانشهر دیگر، بلکه در امتداد نیازهای کلانشهر اصلی رخ داده است.

- توسعه مجموعه‌های پیرامونی عمدتاً ناشی از موقعیت ارتباطی نسبت به شهر اصلی (مرکزی) و محورهای فعالیت شهر است. آنها مکان خوابگاهی نیروی کار صنایع شهر مرکزی و محورهای فعال اقتصادی آنها محسوب می‌شوند (حبیبی، ۱۳۷۲: ۴۲۰-۴۱۵).

طرح مجموعه شهری تهران در مورد نقش، عملکرد و نیز ویژگی‌های سکونتگاه‌های غیررسمی نکات زیر را مورد تأکید قرار داده است:

- سکونتگاه‌های غیررسمی از نظر ترکیب اجتماعی جمعیت، اجتماعی غیر متعارف و فاقد تنوع اجتماعی محسوب می‌شوند. بررسی ترکیب اجتماعی جمعیت ساکن در شهرستان‌های اسلامشهر و ری حاکی از آن است که حدود ۶۰ درصد در گروه‌های کاری و ۶ درصد کشاورز بوده و سهم کارفرمایان و متخصصان کمتر از ۴ درصد بوده است.

- در طول دهه گذشته (۶۵-۱۳۷۵) نیز بافت نامتعارف و نامتعادل اجتماعی این مجموعه‌ها تغییر عمده‌ای نکرده است. این پدیده ناشی از تمرکز فضایی و جغرافیایی فقر در منطقه و افزایش جدایی اجتماعی - مکانی جمعیت است. کاهش فرصت‌های تحرک و ارتقای اجتماعی و انباشت مشکلات فرهنگی - اجتماعی ناشی از فقر و محرومیت موجب فقدان خودبسندهی اجتماعات و تشدید آن شده است.

- گرچه بررسی‌های طرح پیشداوری‌های موجود را در مورد "اشتغال کاذب" و "غیرمولد" ساکنان و عدم ادغام فرهنگی و اجتماعی آنها را با جامعه شهری به دلیل قوت فرهنگ قومی و روستایی (نظریه کنار گذاشتن اجتماعی) تأیید نمی‌کند.

- مشخصه‌های مسکن برخاسته از عدم تنوع اجتماعی و اقتصادی و خصلت پیرامونی یا وابستگی اجتماعی و اقتصادی به مرکز (تهران) است.

- در اکثر کانون‌های جمعیتی پیرامونی، رشد کمابیش خودبه‌خودی و پراکنده‌رویی باعث شده است تا فضای درونی این کانون‌ها مانعی بر سر راه شکل‌گیری مراکز تجاری اداری در خود آنها شود. این امر مانع خودبسندهی اقتصادی است و موجب ازدیاد رفت و آمد به مرکز، یعنی دوام وابستگی به مرکز و در نتیجه عدم مدنیت‌باسته آنها شده است.

- کانون‌های جمعیت پیرامونی (حول فعالیت‌های بزرگ پایه اقتصادی منطقه شهری تهران) دارای انسجام و یوایی درونی اقتصادی - اجتماعی نیستند و فضای آنها به صورت غیررسمی و بی‌قاعده و خودرو شکل گرفته است و اجازه این یوایی را به آنها نمی‌دهد (طرح مجموعه شهری تهران: ۱۳۷۸: ۹۵-۴۱).

اعظم خانم در مقاله "خانه و فضای اجتماعی شهر" به بیان ارتباط ظریف میان خانه به عنوان محل سکونت و

فضای شهری به عنوان بستر برقراری ارتباطات اجتماعی و شکل‌گیری حیات شهروندی می‌پردازد، و در مورد سکونتگاه‌های غیررسمی، این کسست (بین خانه و حیات اجتماعی و فضای شهری) را به عنوان نوعی نقص اساسی ذکر می‌کند. او معتقد است که:

در شهرهای دوره انقلاب صنعتی، زاغه‌نشینی کودکان شهرنشینی محسوب می‌شد؛ اما در کشورهای در حال توسعه که رشد شهرنشینی تقریباً معادل با حاشیه‌نشینی است، حاشیه سکونتگاه دربرگیرنده چند نسل پی‌درپی مهاجران است و به رغم تحول درونی و رشد جمعیت آن در قیاس با محله‌های فقیر شهری، فرصت بسیار کمتری برای آمیزش طبقاتی، فرهنگی و قومی عرضه می‌کند. چنین سکونتگاه‌هایی به علت فقدان تنوع اجتماعی سنتی در کنار روابط جدید اقتصادی، جدایی اجتماعی را، با وجود ادغام اقتصادی در جامعه نو، نشان می‌دهد. در حالی که بخش عمده‌ای از ساکنان شاغل بخش صنعت اند و تعداد زیادی نیز در بخش خدمات اجتماعی شهر اشتغال دارند، فقدان نهادهای جدید ضامن امنیت اقتصادی چون بیمه بیکاری، بازنشستگی و تأمین اجتماعی رسم طبیعی و عمومی تلقی می‌شود و جای آن را امنیت سنتی همجوار با قوم و خویش و هم‌ولایتی می‌گیرد.^۱ (خاتم، ۱۳۷۳: ۶۵ و ۶۴).

خانم بر مبنای بررسی‌های انجام شده در منطقه شهری تهران، ویژگی‌های اسکان جمعیت در این منطقه را پراکندگی، یکنواختی اجتماعی و خرد بودن الگوی اسکان ذکر می‌کند، که با کاهش امکان سکونت مهاجران در شهر تهران طی دو دهه اخیر و شکل‌گیری مراکز صرفاً سکونتگاهی در پیرامون به وجود آمده‌اند. مقایسه ویژگی‌های اجتماعی مهاجران (نسل جدید) با نسل‌های قبلی مهاجران که مدتی را در مناطق جنوبی تهران گذرانده‌اند، حاکی از آن است که فاصله اجتماعی آنان با شهر افزایش یافته است. نتیجه حاشیه‌نشینی، عقب‌ماندگی از زندگی اجتماعی شهر و روند همگونی با آن است.

در نهایت خانم نتیجه می‌گیرد که رابطه‌ای مدنی بین خانه و شهر برقرار است و محروماندن بخشی از جمعیت شهری از این مدنیت حیات اجتماعی شهر را به پدیده‌ای ناقص‌الخلقه و ناموزون تبدیل می‌کند (خاتم، ۱۳۷۳: ۶۶ و ۶۵).

جدیدترین بررسی در مورد "گسترش سکونتگاه‌های خودرو اطراف کلانشهر تهران" نشان داده است که:
 - اغلب ساکنان سکونتگاه‌های مورد بررسی (بافرآباد، صالح‌آباد و خاتون‌آباد) نه مهاجران تازه‌وارد روستایی بلکه شهرنشینان با سابقه‌ای هستند که اغلب در منطقه کلانشهری تهران ساکن بوده‌اند (حدود ۵۵ درصد ساکنان). بر این اساس جابه‌جایی درون منطقه کلانشهری الگوی غالب مهاجرت در این سکونتگاه‌هاست.
 - اغلب ساکنان سکونتگاه‌های مورد بررسی در فعالیت‌های غیررسمی شاغل‌اند و از نظر قشر درآمدی به خانوارهای متوسط و متوسط پایین مطابق الگوی درآمدی سکونتگاه‌های روستایی کشور تعلق دارند.
 - ارتباط عملکردی سکونتگاه‌های مورد بررسی عمدتاً با کلانشهر تهران است و نه با مناطق روستایی (زبردست، ۱۳۷۹: ۲۶).

پیران در سلسله مقالات پژوهشی آلودگی‌نشینی در تهران، مشخصات آلودگی‌نشین‌ها را به شرح زیر برشمرده است:
 - از نظر فیزیکی مناطق آلودگی‌نشین با مصالح نامتعارف و ناپایدار (حلی، گل، تخته، نایلون و امثال آن) ساخته شده است.

- اکثر مهاجران آلودگی‌نشین در بخش غیررسمی اقتصاد اشتغال دارند و از ثبات شغلی بی‌بهره‌اند.
 - اکثر آلودگی‌نشین‌ها دارای مشاغل پرازیت‌خدماتی و فاقد مهارت‌اند و معمولاً درآمدی پایین دارند.
 - آنها در مقابل منافع مشترک و مسائل جمعی سخت‌سازمان‌یافته و متحد عمل می‌کنند و همبستگی بالایی دارند.
 - اکثراً از امکانات و خدمات عمومی شهری به صورت غیرمجاز استفاده می‌کنند.
 - استعداد آسیب‌زدایی (اجتماعی) آنها بیش از سایر بخش‌های شهر است؛ اما آنبوه تهیدستان شریف شهری نیز در این مجموعه‌ها زندگی می‌کنند (پیران، ۱۳۶۷: ۳۵ و ۵۱-۵۰).

- همان‌گونه که ملاحظه می‌شود، بسیاری از ویژگی‌های اشاره‌شده اساساً در سکونتگاه‌های خودروی محدوده کلانشهرها در زمان حاضر صدق نمی‌کند و بخشی از آن نیز معلول تفاوت پدیده آلودگی‌نشینی درون شهری در گذشته با سکونتگاه خودروی برون شهری و درون شهری سال‌های اخیر است (زبردست، ۱۳۷۹: شیخی، ۱۳۸۰: صرافی، ۱۳۸۱ و ...).

اپادوشا

- 1 Spontaneous Settlements
- 2 Informal Settlements
- 3 Squatter Settlements
- 4 Irregular Settlements
- 5 Spontaneous Settlements
- 6 Slum
- 7 Low Income
- 8 Illegal
- 9 Semi Legal
- 10 Johnson
- 11 Tenure Security
- 12 Uncontrolled / Unplanned Settlements
- 13 Irregular / Illegal / Unsanitized / Extralegal Settlement
- 14 Housing Zone / Shanty Town / Camps on Garbage
- 15 Urban Village / Transition Zone / Metropolitan Residual Towns
- 16 Informal Settlement
- 17 Spontaneous / Autonomous / Popular Settlement
- 18 Slum / Belts of Misery / Agglomeration of Poverty
- 19 Inner City
- 20 Margins
- 21 Settlement
- 22 Land Security Tenure

منابع فارسی

۱. پردیس‌سیر، ا. لاکویان، خانه‌سازی در جهان سوم، ترجمه سیمو رفیعی، مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی و انتشارات روزگار، تهران، ۱۳۶۴
۲. امین، دیوید، درناکیس، شهر جهان سوم، ترجمه قیصر جهانی، تهران، ۱۳۷۷
۳. افروز، عمار، فضا و نابرابری اجتماعی، ارائه‌الکوی برای جدایی‌گزینی فضایی و پیامدهای آن، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، شماره ۴۱، تهران، ۱۳۷۷
۴. بیلا، پرویز، آلودگی‌نشینی در ایران، مجله اطلاعات سیاسی - اقتصادی، شماره‌های ۸۸، ۸۷، ۹۲-۹۱ و ۹۶-۹۵، تهران، ۱۳۶۷
۵. بیوان، پرویز، آلودگی‌نشینی در تهران، مجله اطلاعات سیاسی - اقتصادی، شماره‌های پیاپی ۳۰۳ تا ۳۰۷ و ۳۰۸، تهران، ۱۳۶۷
۶. بیوان، پرویز، توسعه برون‌شهری و شهر مورد ایران، شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، وزارت مسکن و شهرسازی، شرکت عمران شهرهای جدید، تهران، ۱۳۶۹
۷. حبیبی، محسن، زهرا افری و نیکان طرح پژوهشی ترغوبی روستاهای مجاور شهرهای بزرگ و نقش

آنها در نظام اسکان کشور، مطالعات موردی اسلام شهر، دانشگاه تهران، موسسه مطالعات محیط زیست، تهران، ۱۳۷۱

۸. حصامیان، فرخ و دیگران: شهرنشینی و وابستگی، چاپ سوم، انتشارات آگاه، تهران، ۱۳۵۸

۹. حسین زاده دلیر، کریم: طرح تحقیقی حاشیه نشینان تبریز، موسسه تحقیقات شهری دانشگاه تبریز، تبریز، ۱۳۶۱

۱۰. خاتم، اعظم: "برنامه ریزی مسکن و قشریندی اجتماعی در منطقه تهران"، مجموعه مقالات سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران، ۱۳۷۴

۱۱. خاتم، اعظم: "خانه و فضای اجتماعی شهر"، مجله معماری و شهرسازی، شماره ۲۱ و ۲۲، تهران، ۱۳۷۳

۱۲. رفیعی، مینو: کمال اطهاری و دیگران، حاشیه نشینی علل و پیامدها، گزارش مرحله اول، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران، ۱۳۷۴

۱۳. رفیعی، مینو: کمال اطهاری و دیگران، حاشیه نشینی در ایران، علل و راجعها، تبیین نظری و تجربی اسکان، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران، ۱۳۷۴

۱۴. زبردست، اسفندیار و دیگران: گزارش نهایی طرح پژوهشی بررسی گسترش سکونتگاههای خودروی اطراف کلانشهر تهران، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۷۹

۱۵. سوداگر، محمدرضا: رشد روابط سرمایه داری در ایران در دوره ۵۷-۱۳۴۲، انتشارات شعله اندیشه، تهران، ۱۳۶۹

۱۶. سپاس، جان: ساخت فضائی، عرضه مسکن، اشکال مالکیت زمین و اقبال کهنرآمد شهری در سورابایای اندونزی، ترجمه پرویز، بیران، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران، خرداد، ۱۳۷۳

۱۷. شکونی، حسین: جغرافیای اجتماعی شهرها، اکولوژی اجتماعی شهر، انتشارات جهاد دانشگاهی، تهران، ۱۳۶۵

۱۸. شکونی، حسین: حاشیه نشینان شهری، خانه های ارزان قیمت و سیاست مسکن تبریز، موسسه تحقیقات و

۳. جمع بندی، استنتاج و ارائه راهبردها

الف) جمع بندی و استخراج فرایند شکل گیری و تحول سکونتگاه های خودرو در منطقه کلانشهری تهران با مرور مجموعه مباحث نظری و تجارب کار در سکونتگاه های غیررسمی [خودرو] فرایند شکل گیری این سکونتگاه ها (عمدتاً پیرامون کلانشهرها و به ویژه تهران) را می توان بدین شرح ترسیم نمود:

۳-۱. تصرف / تملک زمین

در چارچوب بازار غیررسمی زمین، اما با عدم پذیرش هرگونه تصرف عدوانی و یا ساخت بر زمین غیر غالب زمین های تفکیک شده در این سکونتگاه ها در واقع اراضی کشاورزی اند که به دلیل کاهش مزیت نسبی آنها - نسبت به توسعه شهری - به صورت غیرقانونی تفکیک می شوند و با تغییر کاربری غیرقانونی به متقاضیان - کم درآمد - غالباً با شرایط نسبتاً مناسب به صورتی غیرقانونی اما در چارچوب عرف متعارف (قولنامه ای) واگذار می گردد. امنیت تصرف زمین [۲۵] در ایران با توجه به شکل تصرف، غیرسیاسی و غیرتهاجمی بودن آن به نسبت بالاست؛ هسته های اولیه سکونتگاه در غالب موارد یک هسته روستایی است و خدمات زیربنایی به صورت غیررسمی تأمین می شود (بیران، ۱۳۷۴؛ حبیبی، ۱۳۷۱؛ خاتم، ۱۳۷۴).

۳-۲. برقراری پیوندهای اجتماعی و تجربه رشد سریع

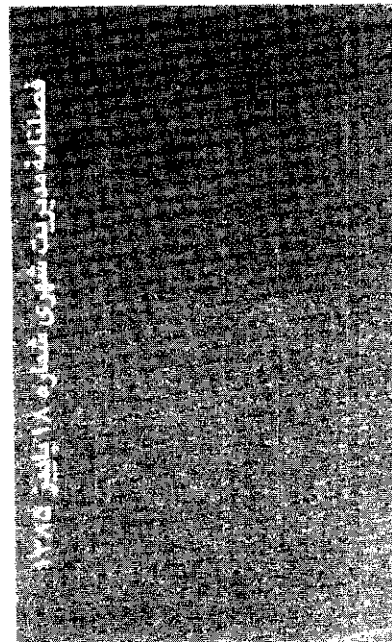
در این مرحله با توجه به نیازهای اولیه برای شکل دهی محیط مسکونی و مسکن نوعی از ارتباطات اجتماعی غالباً سنتی و با پایه های روستایی خویشاوندی بین ساکنان برقرار گشته است و مشارکت جویی آنان به خصوص در ساخت مسکن و محیط مسکونی بالاست. با تأمین غیررسمی خدمات و با توجه به ارزانی زمین و مسکن، این سکونتگاه ها با دوره رشد بسیار سریعی مواجه اند و این عمدتاً به دلیل مقررات بازدارنده در کلانشهر، و مقررات تسهیل گر در پیرامون، و همچنین رانش فعالیت ها و مشاغل پایه و ناپایه بر هاله های پیرامونی است (حبیبی، ۱۳۷۱؛ طرح مجموعه شهری تهران، ۱۳۷۴).

۳-۳. رشد و انسجام نسبی اجتماعی و کالبدی

در این مرحله به تدریج، آب و برق سکونتگاه از طریق مراجع رسمی و با فشار و چالش تشکل های خودجوش و غیرسازمان یافته مردم تأمین می گردد. اراضی خالی به تدریج ساخته و پر می شود و بخشی از فضاهای شهری در آنها شکل می گیرد و خدمات شهری به صورت نسبی در آنها تأمین می شود. دسترسی ها و محورهای ارتباطی سازمان می یابند و ساخت و عرضه خانه های بساز و بفروشی به شدت رواج می یابد و سامانه کالبدی در حدی متناسب با امکانات و محدودیت های ساکنان فرم و شکل می گیرد. کمیت و کیفیت فضاهای تجاری در این دوره افزایش بسیار می یابد و مشاغل تبعی از مشاغل پایه پیشی می گیرد. شکل کالبدی و عناصر اگرچه رو به شهری شدن دارند، اما در عین حال دارای ماهیتی روستاگونه اند (به تبع زیرساخت اقتصادی و فرهنگی شدیداً متأثر از ساخت روستایی). در برخی از کانون ها جدایی گزینی اجتماعی و فرهنگی به تبع تعریف قلمرو به وسیله گروه های قومی و فرهنگی به چشم می خورد. در مراحل انتهایی با توقف نسبی مهاجرت رشد سریع متوقف می گردد و رشد جمعیت متعادل می شود. در این مرحله جابه جایی واحدهای مسکونی، بهسازی نسبی مسکن و محیط مسکونی به وسیله خود ساکنان صورت می گیرد. ظهور عناصر جدید خدماتی خصوصی چون مکان های ورزشی، عرضه خدمات مخابراتی و امثال آن نیز در این مرحله مشهود است. سازمان های اداری - سیاسی در این مرحله در سکونتگاه ایجاد می شوند؛ اما حتی تا مرحله بعد به سطح و کارایی لازم در جهت پاسخگویی به حجم عظیم جمعیت ناشی از رشد سریع نمی رسند.

۳-۴. بلوغ نسبی و توقف رشد و تکثیر در سکونتگاه های پیرامونی

در این مرحله با به رسمیت شناخته شدن سکونتگاه، تأسیس شهرداری، تهیه طرح جامع یا هادی شهری و برقراری نسبی ضوابط و مقررات ساخت و ساز و شهرسازی؛ به رغم تأمین نسبی خدمات، ایجاد فضای سبز و باز، شکل گیری فضاهای تجاری جدید...، بیشتر به دلایلی چون افزایش قیمت زمین و مسکن و گران شدن هزینه



زندگی، تراکم و ازدحام بالای جمعیتی و تبعات فرهنگی ناشی از آن، رشد سکونتگاه و حتی کوچ برخی از ساکنان، با نوعی توقف همراه خواهد بود. حتی در این مرحله نیز شکل‌گیری مجموعه‌های یکسببه ساخته شده و اشکال اولیه مسکن‌های خودرو در دل سکونتگاه قدیمی مشاهده می‌شود، در عین حال هم‌نواختی و یکنواختی نسبی فرهنگی کماکان مشهود است. سرانجام با توقف نسبی رشد سکونتگاه، سکونتگاه‌های مجاور در اولویت قرار می‌گیرند و به سرعت رشد می‌کنند، مگر آنکه وجود عواملی جدید چون ارتباطات بهتر، تزریق عناصر جدید و امثال آن ظرفیت رشد سکونتگاه را افزایش دهد. وجود ارتباطات گسترده بین این سکونتگاه‌ها گواه نوعی توسعه منفصل بر اراضی پیرامونی است.

ب) استنتاج و ارائه راهبردها

همان گونه که اشاره شد، وجود شمار فراوانی از سکونتگاه‌های خودروی واقع در مراحل مختلف رشد در منطقه کلانشهری تهران - سرآمد سایر مناطق کلانشهری کشور - و افزایش فراوان آنها به ویژه در دو دهه اخیر و طرح آنها به عنوان سکونتگاه‌های بالنسبه مستقلی که در معادلات منطقه کلانشهری جایگاه ویژه خود را یافته‌اند، در زمان حاضر این شکل اسکان (غیررسمی خودروی) را به عنوان بخشی انکارناپذیر از نظام سکونتی و سکونتگاهی حاشیه کلانشهر تهران مطرح کرده است. این به گونه‌ای است که دیگر نمی‌توان با بر خوردهای مبتنی بر امحا و پاکسازی و نظایر اینها، همان گونه که در دهه‌های پیش تر مورد عمل بود، با آنها مواجه شد. همان طور که اشاره شد، این سکونتگاه‌ها - یا به بیان بهتر، این شیوه اسکان - نوعی پاسخ خودجوش و خودانگیخته مردم به مسئله زمین و مسکن تلقی می‌شود که در فقدان آن بحران مسکن در کلانشهر تهران و سایر کلانشهرهای کشور تشدید می‌گردد و بغرنج تر می‌شد. لذا شناخت درست این پدیده و مراحل رشد و تطور و دگرگونی آن، در عین توجه به گونه‌گونی و تنوع ساخت و بافت اجتماعی و فرهنگی، به همین ترتیب بافت کالبدی و فیزیکی آنها، و سپس اندیشیدن به درمان‌ها و راه‌حل‌های کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت باید در سر لوجه برنامه‌های مناطق کلانشهری و به ویژه تهران بزرگ قرار گیرد.

در کوتاه مدت؛ در نظر گرفتن راهکارهایی چون مددکاری‌های فردی و جامعه‌ای و توانمندسازی اقشار ساکن در این سکونتگاه‌ها، تأمین مالی و یاری‌رسانی‌های موردی و مقطعی، اصلاح ساخت و بافت کالبدی و فیزیکی آنها از قبیل راه و دسترسی، تنظیم نسبی قطعه بندی زمین، اصلاح نسبی وضع تأسیسات و تجهیزات زیستی و امثال آن به عنوان پروژه‌هایی فوری برای حل معضلات حاد این سکونتگاه‌ها توصیه می‌شود.

در میان مدت؛ کمک به استقلال ساکنان و سکونتگاه، ظرفیت‌سازی، نهادسازی و توانمندسازی ساکنان با نگرشی جامع و فراگیر (در نظر داشتن کلیه وجوه زندگی ساکنان)، تهیه طرح‌های ساماندهی و بهسازی وضعیت زندگی در این کانون‌ها، متناسب با شرایط و روحیه حاکم بر آنها و با نگرانی فزاینده‌تری و فراکالبدی و در همه موارد با ساماندهی تشکلهای مردمی خودجوش و به کارگیری توانمندی‌ها و ظرفیت‌های نهفته مردم و ساکنان، استفاده از کمک‌ها و وام‌های نهادهای ملی و بین‌المللی و امثال آن برای تدارک زیرساخت‌های پایدار و بنیادهای قابل استمرار زندگی - تا حد امکان - توصیه شدنی است. تدارک شیوه‌های مهار و بازدارنی از گسترش این شیوه اسکان به وسیله راهکارهای مدیریتی و تدوین ضوابط و مقررات اجرایی متناسب به منظور پیشگیری از گسترش این شیوه اسکان و حتی پیش‌بینی و تجهیز اراضی مناسب و ساخت واحدهای مسکونی ارزان قیمت و در عین حال مقاوم‌سازی، استحکام بخشی و به بیانی بهتر تدارک پایدار نسبی توسعه در این سکونتگاه‌ها نیز ضرورت دارد. در بلندمدت؛ اساساً از طریق راهکارهایی چون آمایش سرزمین و برنامه‌ریزی منطقه‌ای از یک سو، و تدارک زمینه‌های توسعه عادلانه اجتماعی و اقتصادی و بسترسازی امحای فقر و نداداری در کل سرزمین و افزایش سطح رفاه از سوی دیگر، بایستی سطح این سکونتگاه‌ها و ساکنان آنها را ارتقا داد و به طور بنیادین نسبت به حل مشکل و تقویت بنیان‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی با توجه به کلیه ابعاد زندگی ساکنان همت گماشت. بدین ترتیب می‌بایست رسم خودرویی، غیررسمی بودن، حاشیه‌ای شدن و به حاشیه راندن را برانداخت و بر جای آن توسعه هماهنگ، هم‌نواخت و پایدار و انسانی نشانند.

بدیهی است با توجه به مبحث فرایند شکل‌گیری و مشخصات و ویژگی‌های متفاوت و گوناگون این سکونتگاه‌ها، پیچیدن نسخه‌ای واحد برای درمان مشکلات آنها امکان‌پذیر نیست؛ بلکه مطالعات موردی و حتی به‌ازای هر کانون سکونتی خودرو می‌تواند راه‌درمانی خاص را توصیه و تجویز کند.

علوم انسانی، دانشگاه تبریز، تیریز، ۱۳۵۵.
 ۱۹. شیخی، محمد؛ تبیین فرایند شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاه‌های خودروی پیرامون کلانشهر تهران، پایان‌نامه دکترای شهرسازی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، ۱۳۸۰
 ۲۰. شیرازیان، احمد؛ برنامه‌ریزی فضایی - کالبدی تپه مرادآباد کرج، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ۱۳۷۲.
 ۲۱. صرافعی، مظفر؛ آبه سوی نظریه‌ای برای ساماندهی اسکان غیررسمی - از حاشیه‌نشینی تا مقن شهرنشینی، مجله هفت شهر، سال سوم، شماره هشتم، تابستان ۱۳۸۸.
 ۲۲. کیلیرت، آ. و گلکار، ز. شهرنشینی در جهان سوم، ترجمه ناصر کریمی، شهرداری تهران، ۱۳۷۵.
 ۲۳. مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران؛ وزارت مسکن و شهرسازی؛ گزارش فلهایی طرح مجموعه شهری تهران؛ (چ ۲)؛ تهران؛ ۱۳۷۸.

انگلیسی

24-Arif, Hassan; Informal City not only Informal Settlement, 1998.
 25 Browder J et al, 1995; Patterns of Development on the Metropolitan Fringe, A.P.A. journal, 61, 3: 310-325.
 26-Bugra, Ayse, 1998, The Informal Economy of Housing in Turkey, Town Planning Review, 68, 4.
 27-Castells, M. The Urban Question: A Marxist Approach; Cambridge, MIT Press, 1977.
 28-ESCAP, Where are we come from? WWW.ESCAP
 29-Hardoy, J.E. and Satterthwaite David; Squatter Citizen; Earthscan Pub Ltd, London, 1995.
 30-Henjo, M. Urbanization and Regional Development; UNCRD; Nagoya, Japan, 1981.
 31-Hornby Oxford Advanced Learners Dictionary; Oxford University; 1981.
 32-Johnston, Gregory and Smith (eds), The Dictionary of Human Geography; Second Edition, Oxford; Blackwell; 1993.
 33-Nizar Alysyal, 1993; Squatting and Culture: A Comparative Analysis of Informal Developments in Latin America and the Middle East; Habitat International, 17, 1: 33-4.
 34-Perham J.E; 1989, Six Misconception about Squatter Settlement; Development, 4: 40-5.
 35-Perham J.E; 1990; A Dual Strategy for Deliberate Social Changes in Cities; Cities 12, 4.
 36-Sabdu Kanfilla; Upgrading of Squatter Settlement; Journal of Asian and African Studies, xxxvi, 1994.
 37-Sanyal, B. The Urban Informal Sector Revisited; Third World Planning Review, Vol. 10, No. 1, 1985.
 38-Srinivas, Harry; 1998; Defining Squatter Settlements; <http://sac-info@ozc.mediacap.com>.
 39-Turner, J.E.C; Housing by People; Towards Autonomy in Building Environment.
 40-UNCHS; Global Research on Human Settlement; Nagoya, Japan; 1987.
 41-UNCHS; The Urban Informal Sector in Developing Countries; Nagoya, Japan; 1984.
 42-Websters; Colligiae Thesaurus; Merrin Websters, Inc. Pub. Spring field, Massachusetts U.S.A. 1988.