

آمایش فضایی مناطق حاشیه‌نشین و بررسی شکل‌گیری اسکان غیررسمی (مطالعه موردی: شهر ساری)

رضا لحمیان^۱

استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۶/۰۱/۱۹

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۱۰/۳۰

چکیده

اسکان غیررسمی از جمله پدیده‌هایی است که به دنبال تحولات ساختاری و بروز مسائل و مشکلات اقتصادی - اجتماعی مانند جریان سریع شهرنشینی و مهاجرت‌های روستایی لجام گسیخته در بیشتر کشورهای جهان به‌ویژه کشورهای جهان سوم پدیدار گردیده است. این پدیده از جلوه‌های بارز فقر شهری است که در شکلی برنامه‌ریزی نشده در درون یا اطراف شهرها ظاهر شده است. در ایران نیز علاوه بر روند فوق‌افزایش و انباشت درآمدهای نفتی و اصلاحات ارضی بعد از دهه چهل و افزایش شکاف اقتصادی میان شهر و روستا، جنگ تحمیلی، بلایای طبیعی و مشکلات و مسائل مدیریتی کلان و خرد دامنه این پدیده را گسترده‌تر کرد. هدف این مقاله شناسایی علل حاشیه‌نشینی در شهرها (مطالعه موردی شهر ساری) است. سؤال اصلی پژوهش این است که مهم‌ترین عوامل شکل‌گیری سکونتگاه غیررسمی در ساری چیست؟ فرضیه‌ای که در این پژوهش برای پاسخگویی به سؤال اصلی مطرح می‌شود این است که عامل اقتصادی مهم‌ترین علت حاشیه‌نشینی شهری است. در این پژوهش پس از جمع‌آوری اطلاعات میدانی با استفاده از پرسشنامه و تحلیل روابط بین متغیرهای تحقیق در جدول SWOT با پایش میدانی و تصاویر ماهواره‌ای و استفاده از نرم‌افزار ARCGIS10 مسائل مربوط به اسکان غیررسمی ساکنین حاشیه شهر ساری مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

واژگان کلیدی: آمایش، اسکان غیررسمی، شهر ساری، مناطق حاشیه‌نشین.

مقدمه

به موازات رشد شهرنشینی در کشور در دهه‌های اخیر، سکونتگاه‌های نامتعارف و خودانگیخته‌ای درون یا مجاور شهرها - با تقدم در مجموعه‌های شهری بزرگ - به سرعت ایجاد شده و رشد یافته است. این سکونتگاه‌ها اغلب دارای ویژگی‌های زیر است: ۱- مسکن‌سازی شتابزده توسط استفاده‌کنندگان آن‌ها که عمدتاً به دلیل نداشتن پروانه ساختمان و تبعیت نکردن از برنامه‌ریزی رسمی شهرسازی، مجموعه‌ای نابسامان به وجود آورده‌اند. ۲- پیوستگی عملکردی با شهر اصلی و گسست کالبدی از آن با تجمعی از اقشار به طور عمده کم درآمد و فقیر. ۳- محیطی با کیفیت پایین زندگی و کمبود شدید خدمات و زیربنای شهری و تراکم بالای جمعیتی. ویژگی‌های گفته شده، ساکنان این سکونتگاه‌ها را در مخاطره آسیب‌های اجتماعی، طبیعی و زیست‌محیطی قرار داده و موجب جدایی‌گزینی آن‌ها از شهر اصلی شده است. برآورد می‌شود حداقل یک هشتم جمعیت شهری کشور (حدود چهار و نیم میلیون نفر) در این سکونتگاه‌های غیررسمی مستقر باشند و تداوم روند موجود، نسبت آن را در ابتدای دهه آینده به یک چهارم جمعیت شهری و تعداد آن را به بیش از دو برابر خواهد رساند. البته به طور متوسط در مقایسه با بسیاری از کشورهای در حال توسعه، سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران از کمیت و کیفیت مسکن و زیربنای بهتری برخوردار است؛ اما با توجه به جهانی شدن اقتصاد با پیامدهایی همچون شهری شدن فقر و دو سطحی شدن جامعه و در صورت تداوم این شرایط و چاره نکردن آن، می‌تواند به شکاف بیشتر انتظارات واقعیات در اجتماعات غیررسمی بیانجامد و آن‌ها را محمل عصیان و آسیب‌های بیشتر کند. دیکسون^۱ در سال ۱۹۹۵ اسکان غیررسمی را از پیامدهای توسعه ناهمسو بدریخت در نظام شهرنشینی دانسته است. دیکسون می‌نویسد بیش از ۵۰ درصد از جمعیت جهان در شهرها سکونت دارند، فضاهایی منطقه‌ای که بستری گسترده از ساختارهای خرد و کلان ارتباطی، تعارضات اجتماعی و خشونت‌های سازمان یافته را ترسیم می‌نمایند (Dixon, 1995). بسیاری از مسائل اجتماعی - اقتصادی و سیاسی در کشورهای در حال توسعه ناشی از رشد و گسترش بدریخت نظام‌ها و فضاهای شهرنشینی بوده است (O. Geuzey, 2009). پیتر گیزوسکی^۲ در سال ۱۹۹۶ افزایش جمعیت در روستاها که سبب مهاجرت آن‌ها به شهرها می‌شود را عامل اصلی به وجود آمدن مناطق اسکان غیررسمی به شهرها می‌داند، مناطقی که فاقد امکانات رفاهی موجود در شهرها هستند (Asadollahi et.al. 2008: 1). امروزه همگام با افزایش جمعیت شهرنشین همواره مسائل و مشکلات جدیدی در جوامع در حال توسعه مطرح می‌شود که از مهم‌ترین آن‌ها مسئله اسکان غیررسمی است (Sclar et al, 2005,3). لازم به ذکر است که مهم‌ترین عامل تأثیرگذار در میزان رضایتمندی افراد از سکونت در یک محله، مسکن و شرایط محیطی آن است (Westavi, 2006,187). به طور کلی دلایل اسکان غیررسمی را می‌توان ذیل دو دسته از علل (ساختاری و غیر ساختاری) (جدول شماره ۱) بررسی کرد؛

^۱. Dixon

^۲. Peter gizoski

جدول شماره ۱- دلایل اسکان غیر رسمی

علل ساختاری	علل غیرساختاری
۱- رشد فزاینده جمعیت کشور در دهه‌های گذشته و مهاجرت نیروی کار روستایی به شهرها، خلاصه کلان‌شهرهای کشور	۱- عدم توسعه مناسب نظام آموزشی فنی و حرفه‌ای در مناطق شهری و روستایی و نبود مکان‌های مناسب و لازم برای آموزش کار و حرفه در مناطق فقیرنشین شهرها.
۲- فقدان سیاست‌ها و نبود راهبردهای هماهنگ توسعه اقتصادی، اجتماعی و آمایشی در سطح کلان ملی و منطقه‌ای.	۲- نداشتن برنامه‌های توسعه اجتماعی، فرهنگی و آماده‌سازی و توانمندسازی فردی و اجتماعی در مناطق اسکان غیررسمی برای خوداتکایی اقتصادی و اجتماعی در زندگی جدید شهری.
۳- تشدید نابرابری در توزیع منابع قدرت، ثروت و درآمد و بروز عدم تعادل منطقه‌ای	۳- بی‌توجهی به سرمایه‌گذاری مسکن ارزان قیمت در محله‌های محروم و حاشیه‌ای کلان‌شهرها
۴- نبود سازوکارهای اجتماعی-اقتصادی در جهت توانمندسازی و مشارکت و تجهیز مردم برای ایجاد شرایط مناسب برای کار و زندگی تازه واردان به شهرها.	۴- نداشتن سیاست اجتماعی خاص برای جوامع و مناطق محروم شهری و نبود سازوکارهای اجتماعی (تشکل‌های غیردولتی) به منظور عرضه خدمات حداقل زندگی در این جوامع.
۵- نارسایی نظام مدیریت و برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای.	۵- نبود سیاست و بستر مناسب برای تجهیز تشکل‌های خودجوش مردمی در مناطق محروم شهری و عدم حمایت سازمان‌ها و مدیریت شهری از شکل‌گیری انجمن‌ها و تشکل‌ها و نهادهای اجتماعی و عمرانی غیردولتی.
	۶- بی‌توجهی به فرهنگ‌سازی در جامعه شهری برای فراهم کردن موجبات جذب و ادغام این گروه‌ها و اقشار به تدریج در بافت‌های متعارف شهری.
	۷- نبود رویکرد برنامه‌ها و سیاست‌های جامع‌نگر در مدیریت و نظام برنامه‌ریزی شهری

Source: (collective of authors, 2003)

مهم‌ترین علل شکل‌گیری اسکان غیررسمی در شهرهای ایران تمرکز سرمایه، قدرت و امکانات در شهرهای بزرگ، ناکارآمدی نظام برنامه‌ریزی در ایران، عدم توجه به عدالت فضایی و گسترش ناهمگون منطقه‌ای، افزایش قیمت زمین و عدم توجه به برنامه‌ریزی مشارکتی عنوان شده است (Shahanaghi, 2009) از زاویه‌ای دیگر دلایل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران را به دو دسته دلایل ساختاری و دلایل غیرساختاری طبقه بندی کرده‌اند. از این نظر دو علت عمده در پیدایش اسکان غیررسمی به این شرح است: عدم تعادل‌های منطقه‌ای در کشور باعث مهاجرت‌هایی می‌شود که منجر به تقاضای ناگهانی و متمرکز مسکن در مراکز جمعیتی برگزیده‌ای می‌شود که آمادگی عرضه کافی مسکن رسمی در حد استطاعت مالی متقاضیان را ندارد. در کنار عامل فوق ناکارآمدی بازارهای رسمی زمین و مسکن در پاسخگویی به نیاز مسکن بخش وسیعی از اقشار کم درآمد نیز از دلایل اصلی پیدایش اسکان‌های غیررسمی عنوان شده است (Rousta & Alizadeh, 2009). تاریخچه شروع شکل‌گیری اسکان‌های غیررسمی در ایران به حدود ۵۰ سال می‌رسد (Mohammadi makrani, 2007). عوامل شکل‌گیری اسکان غیررسمی را می‌توان به دو دسته عوامل قبل از مهاجرت که شامل: مالکیت اولیه در مبدأ، دلایل مهاجرت، مهاجر بودن یا نبودن و شغل قبلی و عوامل بعد از مهاجرت، شامل: شغل فعلی (در زمان برداشت میدانی)، سند مالکیت، دلایل سکونت، پروانه ساخت، میزان درآمد و سال مهاجرت تقسیم کرد. رشد شهرنشینی و تمایل جمعیت‌های انسانی به محیط‌های شهری بستر بااهمیت شدن مفهوم کیفیت زندگی شهری را بیش از پیش فراهم ساخته است (Richards.R, et, al. 2007). کیفیت زندگی مفهومی چند بعدی است که به طور گسترده در رشته‌های مختلفی از جمله علوم رفتاری، علوم اجتماعی، علوم طبیعی و علوم سیاسی مورد بحث و بررسی قرار می‌گیرد (Costanza, et, al. 2007). هدف از انجام این پژوهش شناسایی علل حاشیه‌نشینی در شهرها و به طور خاص و موردی شهر ساری است. سؤال اصلی‌ای که این پژوهش در پی پاسخ دادن به آن است عبارت است از اینکه مهم‌ترین عوامل شکل‌گیری سکونتگاه غیررسمی در ساری چیست؟ فرضیه‌ای که برای پاسخگویی به این پرسش مطرح می‌گردد این است که به طور کلی عامل اقتصادی مهم‌ترین علت حاشیه‌نشینی شهری است.

در مورد مسئله سکونتگاه‌های غیررسمی و نحوه برنامه‌ریزی برای آن‌ها، دیدگاه‌ها و نظریات مختلفی مطرح گردیده است. در دیدگاه اکولوژی، نواحی فقیر شهری نظیر گتوها، به پستی ژن ساکنان آن نواحی نسبت داده نمی‌شود. نظریه‌پردازان این گروه معتقدند که حتی اگر گروه‌های مهاجر قومی و نژادی دیگری نیز در این محله‌ها ساکن شوند، باز هم این نواحی فقیر باقی خواهند ماند؛ بنابراین مشکل این محله‌های فقیرنشین به نواحی خاص آن‌ها برمی‌گردد نه به افرادی که در این نواحی ساکن‌اند (Afrough, 1998, p. 96). این مکتب، داروینیسیم اجتماعی را در مورد شهرها با سکوت به کار گرفته و شکل‌گیری خاص شهرها را در آزادی امپریالیسم به یک نظام طبیعی عمومی نسبت داده است (Shakui, 2001, p. 131). از دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا، الگوی توسعه وابسته و برون‌زا و جریان صنعتی شدن وابسته که معلول تسلط اقتصادی کشورهای توسعه‌یافته کونی است، شهرنشینی شتابان و ناهمگون را به دنبال دارد. به موازات رشد نامتعادل، نابرابری درآمدها افزایش می‌یابد و عدم تعادل‌های ساختاری جامعه شتاب می‌گیرد که نتیجه آن ظهور حاشیه‌نشینان شهری است. در این دیدگاه، پدیده حاشیه‌نشینی یکی از بارزترین پدیده‌های مهاجرت- به خصوص از روستا به شهر- در کشورهای پیرامونی به شمار می‌رود. در واقع فرایند حاشیه‌نشینی شهری، فرایند انتقال فقر و محرومیت از روستا به شهرهاست (Haji-Yousefi, 2002, pp. 17-18). این دیدگاه به علل پیدایش سکونتگاه‌های مختلف می‌پردازد و می‌کوشد با ریشه مسئله درگیر شود (Piran, 1994, p. 97). ولی راهکارهای لازم را برای ساماندهی و بهسازی زندگی و سکونت در کانون‌های حاشیه‌نشین ارائه نمی‌کند، بلکه غالباً تنها راه حل مسئله را در تغییر ساختار حاکم بر کار، تولید، توزیع و مصرف و در مجموع، ساخت اقتصادی و نیز تغییر بنیادین جوامع می‌بیند (Sheykhi, 2002, p. 38). دیدگاه لیبرالی، شکل کنونی اقتصاد جهانی را در کلیت آن می‌پذیرد و آلودگی‌نشینانی را از نابسامانی‌های قهری توسعه سرمایه‌دارانه به شمار می‌آورد که در مقام مقایسه با دستاوردهای نظام سرمایه‌داری ناچیز و قابل اغماض است (Piran, 1995, p. 125). این دیدگاه می‌کوشد تا با ارائه روش‌هایی که تنها به معلول می‌پردازد، نابهنجاری مسکن خودساز زیر استاندارد را از منظر فضایی-کالبدی و نیز جنبه اجتماعی و زیست‌محیطی و بهداشتی به حداقل برساند و راهی را پیدا کند تا چنین مناطقی به هر شکل در کل شهر و نهایتاً در نظام شهری ادغام شود. به‌طور کلی این دیدگاه، چرایی و علل پیدایش این مناطق را قهری و از تبعات نظام جهانی موجود می‌داند و بر این باور است که باید پدیده اسکان غیررسمی را پذیرفت و با دید بهسازی و ساماندهی بدان نگرست که از این رهگذر درصدی (نه چندان چشم‌گیر) از ساکنان اجتماعات آلودگی، محیط زندگی پذیرفتنی‌تری به کف آورده‌اند (Ibid. 1994, p. 97). در دیدگاه ساماندهی، دولت‌ها به بهسازی مناطق از راه قانونی کردن زمین و بهبود شرایط زندگی مردم و استفاده از مشارکت ساکنان سعی دارند در درجه اول این سکونتگاه‌ها را به رسمیت بشناسند و در درجه دوم از توان و استعداد ساکنان برای ایجاد محیط زندگی بهتر بهره‌برداری کنند (Hadizadeh bazzaz, 2003, p. 128). آمایش سرزمین در سیستم حرفه‌ای و دانشگاهی ایران تنها به برنامه‌ریزی فضایی در مقیاس ملی و منطقه‌ای اطلاق می‌شود در حالی که در سیستم حرفه‌ای جهانی، بخشی از مفهوم کلی برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای به حساب می‌آید. رشد سریع و فزاینده شهرنشینی بعد از جنگ جهانی دوم در اغلب کشورهای جهان به‌ویژه کشورهای جهان سوم، مشکلات متعددی را برای بشر به وجود آورده است (Athari, 2002, p. 1). با مطالعه چگونگی استفاده از زمین

در هر کشور با قطعیت می‌توان نتیجه گرفت آینده آن کشور چه خواهد بود (Schumacher, 1999, p. 79). ما ناچاریم زندگی را به شیوه‌های فعال‌تر از آنچه در نسل‌های پیشین درست بود بسازیم و باید برای پیامدهای آنچه انجام می‌دهیم و عادات‌های شیوه زندگی که برگزیده‌ایم، فعالانه‌تر مسئولیت بپذیریم و باید برای این راه تعادل جدیدی بین مسئولیت‌های فردی و اجتماعی بیابیم (Giddens, 1994: 43). پدیده اسکان غیررسمی و ساختار نامطلوب آن یکی از مشکلات مهم شهرنشینی عصر حاضر است (Dimopoulou, 2007). این پدیده به اشکال مختلف در گوشه و کنار شهرها، حتی در بخش مرکزی شهرها به صورت مجتمع‌هایی در قالب محله‌هایی با عناوین زاغه، آلونک‌نشینی، حاشیه‌نشینی، سکونتگاه خودرو سکونتگاه‌های نابسامان، سکونتگاه‌های غیرمجاز، سکونتگاه‌های برنامه‌ریزی نشده و ... از آن نام می‌برند، مشاهده می‌شود (Huchzermeyer, 2004:337). توسعه فیزیکی شهرها فرایندی پویا و مداوم است که در طی آن محدوده‌های فیزیکی شهر و فضاهای کالبدی آن در جهات عمودی و افقی از حیث کمی و کیفی افزایش می‌یابد و اگر این روند سریع و بی‌برنامه باشد به ترکیب فیزیکی مناسبی از فضاهای شهری نخواهد انجامید در نتیجه سیستم‌های شهری را با مشکلات عدیده‌ای روبرو خواهد ساخت (Zangi Abadi, 1992: p.5). در اغلب کشورهای در حال توسعه این پدیده به شکل حادثه‌تر از سایر کشورهای جهان مشاهده می‌شود. افزایش شمار بیکاران، گسترش شمار بیکاران، گسترش آلاینده‌ها و آلودگی فضای شهری، شکل‌گیری فضاهای ناسالم و سکونتگاه‌های ناپایدار و غیرقابل دفاع در حواشی شهرها، ناهنجاری‌های اجتماعی و کاهش نرخ اشتغال از مهم‌ترین نتایج این روند به شمار می‌آید (Philips et al, 2001). بر اساس نظریه پایداری شکل شهر، الگوی پایداری سکونتگاه‌ها، الگوی مؤثر حمل و نقل، هزینه مصرف سوخت و نیز شهر راه، در سلسله مراتب ناحیه شهری بررسی می‌کند، زیرا ایجاد شهر را فقط برای لذت شهرنشینان می‌داند (Bahrain, 1999:p.18). نکته قابل تأمل این است که شهرهای بزرگ در عین اینکه نقش عمده‌ای در توسعه اقتصاد ملی بر عهده دارند در مواردی به دلیل گسترش فضایی نامنظم و بی‌رویه که در نتیجه جابجایی و تغییر مکان فعالیت‌ها و جمعیت از شهر مرکزی به طرف خارج شهر و پراکنش در نواحی فراشهری بوده، به وجود آورنده آسیب‌های اجتماعی مختلفی است (Smith, 2005:3). با توجه به سرشماری عمومی نفوس و مسکن و برآوردهای صورت گرفته تعداد جمعیت ساکن در سکونتگاه‌های غیررسمی کشور رقمی حدود ۷/۵ میلیون نفر را شامل می‌شود. در واقع حدود یک هفتم جمعیت شهری کشور در چنین سکونتگاه‌هایی زندگی می‌کنند. این موضوع خاص کشور ما نیست به طوری که در حال حاضر ۴۲ درصد جمعیت کشورهای جهان سوم یا در حال توسعه در همین سکونتگاه‌ها زندگی می‌کنند. بر اساس گزارش سازمان ملل حاشیه‌نشینی چالش اصلی هزاره سوم معرفی شده به طوری که در دنیا از هر ۷ نفر یک نفر در سکونتگاه‌های غیررسمی زندگی می‌کند. اگر این روند ادامه پیدا کند و دولت‌ها برنامه‌ای برای این موضوع نداشته باشند تا سال ۲۰۲۰ حدود ۲ میلیارد نفر از جمعیت شهرنشین دنیا در این گونه سکونتگاه‌ها زندگی خواهند کرد. متأسفانه این پدیده به سرعت در حال رشد و گسترش است و مشکلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، امنیتی و زیست‌محیطی فراوانی را در اغلب شهرها به‌ویژه شهرهای بزرگ ایران به وجود آورده است.

شهر ساری نیز همانند شهرهای بزرگ و روبه رشد ایران از این قاعده مستثنی نبوده است. بررسی‌های مقدماتی نشانگر آنست که محلات متعددی با ویژگی‌های تقریباً مشابه به صورت پراکنده در سطح و حاشیه شهر ساری از

مشکلات ناشی از اسکان غیررسمی رنج می‌برند. این محلات که تحت تأثیر عوامل متعددی قرار دارند در نتیجه نابسامانی‌های مختلفی را به وجود آورده‌اند که به شکل ناهماهنگ با مجموعه شهر ساری در حال رشد و گسترش است. تحقیق حاضر در پی آن است با شناخت وضعیت حاشیه‌نشینان از لحاظ مسکن و اوضاع اقتصادی - اجتماعی و کالبدی، اولویت تأثیرگذاری هر کدام از عوامل نامبرده را مشخص و راهکارهایی در این زمینه ارائه و راه را برای توسعه پایدار هموار سازد؛ بنابراین باید توجه داشت که توسعه پایدار می‌باید مسائل زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی را در نظر گرفته و وضعیت پایداری را برای آینده پیش بینی نشده حاصل کند (EI Din et al. 2012). (H.Serag).

این پژوهش بنا به ماهیت موضوع و هدفی که برای آن پیش بینی شده است توصیفی - تحلیلی و در زمره تحقیقات کاربردی است. از آنجائی که در این پژوهش از ابزار پرسشنامه و مصاحبه برای گردآوری اطلاعات مورد نیاز استفاده شده بنابراین از زاویه دیگر می‌توان این پژوهش را یک تحقیق پیمایشی (میدانی)^۱ نیز قلمداد کرد.

با توجه به ماهیت موضوع ویژگی‌ها و معیارهای حاشیه‌نشینانی که این تحقیق بدان پرداخته است، جامعه آماری این پژوهش شامل خانوارهای ساکن در مناطق سکونتگاهی غیررسمی شهر است که طبق آمار سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان در سال ۱۳۹۳ در شهرستان ساری تعداد آن‌ها ۱۶۳۴۵ نفر برآورد گردیده است.

پس از جمع‌آوری اطلاعات میدانی از طریق پرسشنامه با استفاده از روش SWOT اقدام به تحلیل روابط بین متغیرهای تحقیق شد. همچنین برای نمایش نتایج داده‌های تحلیلی و توصیفی از انواع نمودارها، دیاگرام‌ها، نقشه‌ها، منحنی‌ها و ... نیز استفاده شد.

با توجه به حجم جامعه و با استفاده از فرمول کوکران ۵۳۱ نفر به عنوان نمونه انتخاب و به روش تصادفی سیستماتیک مورد پرسشگری مستقیم قرار گرفته‌اند. فرمول اصلی محاسبه حجم نمونه کوکران نیز به صورت زیر است (Johnston et al, 2001):

$$n = \frac{\frac{z^2 pq}{d^2}}{1 + \frac{1}{N} \left(\frac{z^2 pq}{d^2} - 1 \right)}$$

N = حجم جمعیت آماری

t یا z در صد خطای معیار ضریب اطمینان قابل قبول

p = نسبتی از جمعیت فاقد صفت معین

q = 1 - p نسبتی از جمعیت فاقد صفت معین

= طبق فرمول بالا اگر بخواهیم حجم نمونه را با شکاف جمعیتی ۰/۵ (نیمی از جمعیت حائز صفتی معین باشند. نیمی دیگر فاقد آن هستند.

معمولاً p و q را ۰/۵ در نظر می‌گیریم. مقدار z معمولاً ۱/۹۶ است d برابر ۰/۰۵ است.

مختصات شهر ساری

شهر ساری در بخش شمالی شهرستان ساری قرار گرفته است. شهرستان ساری در استان مازندران و در ۳۶ درجه و ۴ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۴۷ دقیقه عرض شمالی و ۵۳ درجه و ۲ دقیقه تا ۵۳ درجه و ۲۷ دقیقه طول شرقی واقع شده است و مساحت آن ۳/۲۴۸/۴۰۰ متر مربع است. از شمال و شمال شرقی به دریای مازندران و شهرستان بهشهر، از جنوب و جنوب شرقی به رشته‌کوه‌های البرز و استان سمنان، از مشرق به شهرستان میان‌دورود و از مغرب به شهرستان‌های قائم‌شهر، سوادکوه و جویبار محدود است. با توجه به آخرین آمار و اطلاعات جمعیتی به دست آمده، شهر ساری در سال ۱۳۹۰ جمعیتی حدود ۲۹۹۵۲۶ نفر داشته است. در شکل شماره یک موقعیت شهر ساری در کشور نشان داده شده است.



نقشه شماره ۱- موقعیت شهر ساری در ایران

Source: <http://na-iran.org/area13.asp>

- روند توسعه شهر ساری

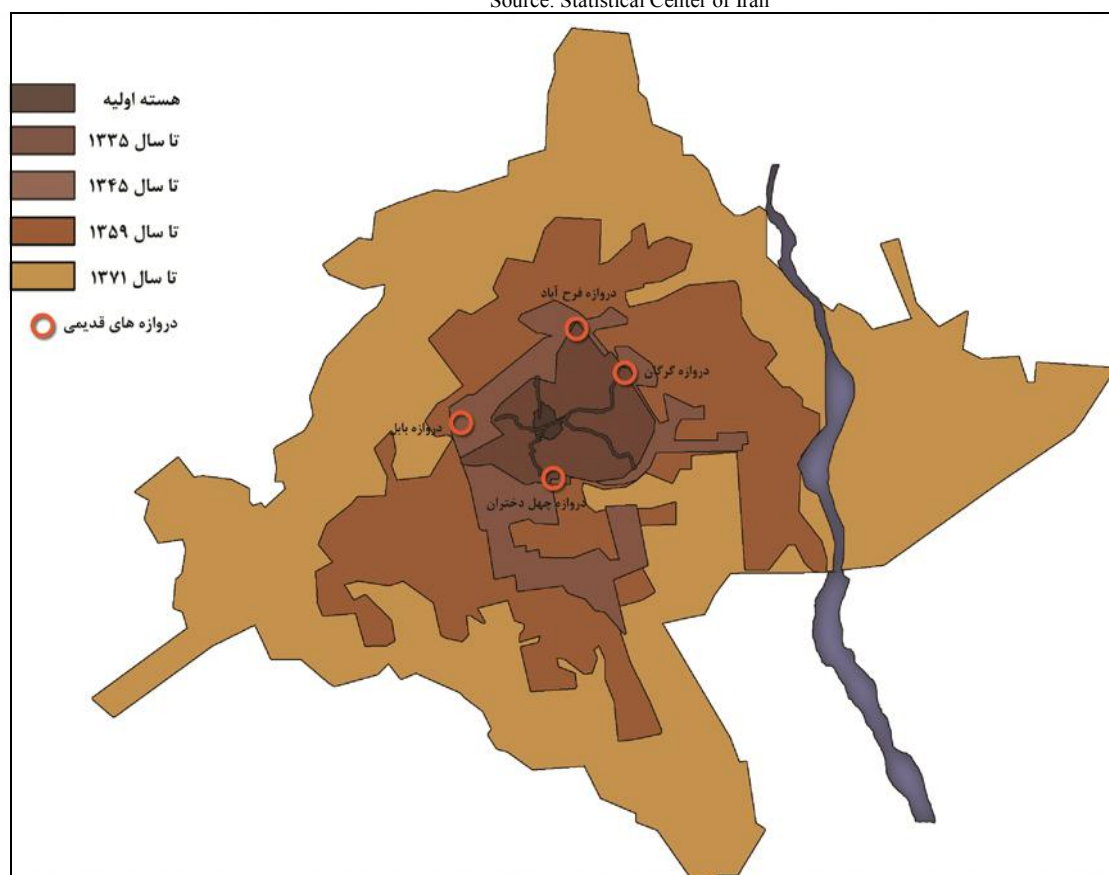
بی‌تردید رشد و ترقی ساری پس از سلسله قاجار و مراسم تاج‌گذاری آغا محمد خان شروع شده است. در حوالی سال ۱۳۰۰ و با استقرار حکومت پهلوی در سال ۱۳۰۴ شمسی، سیاست عمومی کشور ایجاد تمرکز سیاسی و اداری و تبدیل اقتصاد کشاورزی به تولید ماشینی و سرمایه‌داری بوده است (Islami, 1994). با ادامه گسترش شهر در حد

فاصل ۱۳۴۵ تا حوالی انقلاب اسلامی مساحت شهر به حدود ۹۸۰ هکتار و جمعیتان به حدود ۷۰ هزار نفر رسید، فضاهای خالی مابین محلات حاشیه‌ای پر شد و در تمام جهات به جز جنوب شرق گسترش کالبدی پیدا کرده است. ساری اولین شهر ایران بوده است که ساخت راه‌آهن سراسری ایران از آنجا آغاز گشت و پس از رضاشاه و در هنگام جنگ جهانی دوم به تصرف نیروهای شوروی در آمد و پس از جنگ جهانی نیز فرودگاه دشت ناز در آنجا ساخته شد و با طرح‌های توسعه به سمت شرق گسترش یافت و پس از انقلاب نیز، جاده‌های اطراف شهر توسعه داده شد که در جدول شماره ۱ و شکل ۲ قابل مشاهده است.

جدول شماره ۱- منطقه ساری در طول دوره ۱۳۳۵-۱۳۸۵

سال	جمعیت	مساحت (هکتار)
۱۳۳۵	۲۶۲۷۸	۱۱۰
۱۳۴۵	۴۴۵۴۷	۲۷۴
۱۳۵۳	۶۷۷۵۶	۹۸۸
۱۳۵۵	۷۰۷۵۳	۹۹۸
۱۳۶۵	۱۴۱۰۲۰	۱۸۳۶
۱۳۷۲	۱۸۶۵۰۰	۲۴۷۹/۴
۱۳۷۵	۱۹۵۸۸۲	۲۶۷۹/۴
۱۳۸۵	۲۷۳۹۷۲	۳۰۰۰/۲

Source: Statistical Center of Iran



نقشه شماره ۲- گسترش فیزیکی شهر ساری در نیم قرن گذشته

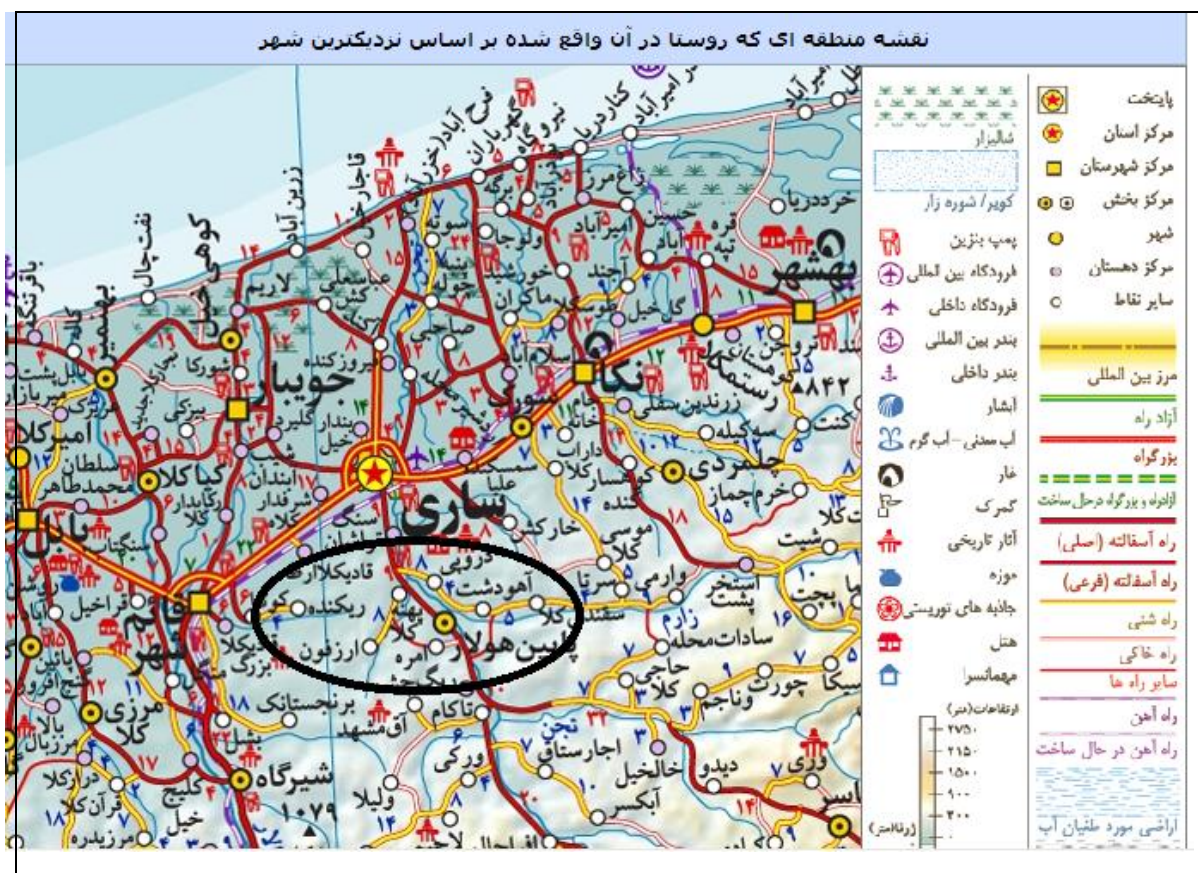
Source: <http://na-iran.org/area13.asp>

بررسی نظام سکونتگاهی در ساری

گونه‌های مختلف سکونتگاه‌های در حال شکل‌گیری یا توسعه اسکان غیررسمی و نابسامان و یا واجد پتانسیل‌های گسترش فقر در ابعاد مختلف آن در شهر ساری وجود دارد. بر پایه مطالعات سطوح کلان فضایی، شهر ساری علاوه بر برخی حوزه‌های واقع در محدوده قانونی (داخل شهر)، از سوی برخی از کانون‌های روستایی واقع در حریم (و به طور خاص، اغلب واقع در حاشیه محورهای پیرامونی منتهی به شهر) چنین وضعیتی را به صورت بالفعل و یا بالقوه در خود دارد. لذا شناخت این محدوده‌ها در سه سطح روستاهای واقع در روی مرز محدوده قانونی، روستاهای واقع در حریم و مرز آن و روستاهای خارج حریم که هریک از تفاوت‌های محسوسی برخوردارند، قابل بررسی است که در ادامه به بررسی آن‌ها می‌پردازیم:

روستای آهی دشت

این روستا در جبهه جنوبی غربی شهر ساری واقع شده است و بخشی از بافت آن در درون محدوده قانونی شهر قرار دارد. دسترسی به این منطقه علاوه بر محور ساری - کیاسر از طریق کمربندی جنوبی نیز امکان‌پذیر است. جمعیت روستای آهی دشت بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵، ۲۸۲۷ نفر است که در مقایسه با جمعیت ۲۲۰۱ نفری در سال ۱۳۷۵، نرخ رشدی معادل ۲/۵۳ درصد داشته است. جمعیت این روستا در سال ۱۳۹۰ حدود ۳۹۷۱ نفر بوده که نشان از جمعیت‌پذیری گسترده روستا دارد.



نقشه شماره ۳- نحوه استقرار روستای آهیدشت در شهرستان ساری

Source: Landsat (2016)

- روستای ذغال چال

این روستا به نحوی در جبهه شمال شرقی شهر ساری واقع شده است که بخشی از بافتان درون محدوده شهری جای دارد و دسترسی به آن از طریق بلوار امام رضا امکان‌پذیر است. جمعیت روستای ذغال چال بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵، ۳۲۲۸ نفر است که در مقایسه با جمعیت ۲۰۸۷ نفری در سال ۱۳۷۵، نرخ رشدی معادل ۴/۴۵ درصد داشته است. همچنین جمعیت روستا در سال ۱۳۹۰ به ۳۱۰۲ نفر افزایش یافته است.



نقشه شماره ۴- نحوه استقرار روستای آهیدشت در شهرستان ساری

Source: Landsat (2016)

- روستای پایین دزا

این روستا در جبهه جنوبی شهر ساری واقع شده است و دسترسی به آن از طریق بلوار کشاورز و محور ساری - کیاسر امکان‌پذیر است. جمعیت روستای پایین دزا بر اساس سرشماری سال ۱۷۰۵، ۱۳۸۵ نفر بوده است که در مقایسه با جمعیت ۱۳۰۱ نفری در سال ۱۳۷۵، با نرخ رشدی معادل ۲/۷۴ درصد داشته است. بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰ جمعیت روستا به ۲۰۱۹ نفر افزایش یافته است. در حال حاضر نزدیک به ۶۰ درصد از جمعیت روستا مهاجرین هستند که غالباً از روستاهای منطقه چهاردانگه و روستاهای اطراف کیاسر به پایین دزا مهاجرت کرده‌اند.

- سکونتگاه‌های واقع در حریم

این دسته از سکونتگاه‌ها نیز مشتمل بر روستاهایی است که در حوزه حریم شهر ساری و با درجه اتصال کالبدی بالا و یا در مجاورت با محورهای ساختاری پیرامونی شهر قرار دارند. کلیه روستاهای واقع در حریم شهر، در حد فاصل ۵۰۰ متر از طرفین محورهای اصلی و نیز ۱۰۰۰ متر از محورهای کمربندی قرار دارند و بر این اساس غالباً در مجاورت محورهای مذکور قرار می‌گیرند.

- روستای قرق

این روستا در شمال شرقی شهر ساری و پیوسته با آن واقع شده است و دسترسی به آن از طریق بلوار ولیعصر (کمربندی غربی) صورت می‌گیرد جمعیت روستای قرق بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵، ۶۰۴۶ نفر بوده که در مقایسه با جمعیت ۲۵۹۵ نفری سال ۱۳۷۵، نرخ رشدی ۸/۸۲ درصد داشته است که در سال ۱۳۹۰ به ۶۵۹۷ رسیده و این امر حاکی از جمعیت‌پذیری بالا روستا در دهه مذکور است. در حال حاضر نزدیک به ۸۰ درصد از جمعیت روستا را مهاجرین تشکیل می‌دهند که خاستگاه غالب ساکنین جدید، شهر ساری (مهاجرت از متن به حاشیه) است. این مهاجرین غالباً در اراضی واقع در حریم روستا (محلات سیدالشهدا، شفا) اقدام به ساخت و ساز و سکونت نموده و خدمات زیرساختی را نیز از ارگان‌های دولتی دریافت می‌نمایند.

- روستای شریف آباد

این روستا در شمال غربی شهر ساری و در مجاورت روستای قرق واقع و دسترسی به آن از طریق بلوار ولیعصر (کمربندی غربی) صورت می‌گیرد. جمعیت روستای شریف آباد بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵، ۲۴۸۳ نفر بوده که در مقایسه با جمعیت ۱۹۴۱ نفری در سال ۱۳۷۵، نرخ رشدی معادل ۳/۸۹ درصد داشته است. بر اساس سرشماری سال ۹۰، جمعیت روستا به ۳۴۶۴ نفر رسیده که از جمعیت‌پذیری آن طی سال‌های اخیر حکایت دارد.

- ساماندهی ارتفاعی و خط آسمان شهر

از آنجا که زمین در این شهر محدود است شهرداری بر بلند مرتبه سازی تأکید دارد. برای ایجاد مطلوبیت سکونت در طبقات بالا، پیشنهاد شده است که حتی ساختمان‌های چهار طبقه هم آسانسور داشته باشند. پیش از این بیشتر سازندگان، به دلیل هزینه‌های تأسیساتی و آسانسور، تمایلی به افزایش ارتفاع بیش از چهار طبقه نداشتند. همان ساختمان‌های چهار طبقه هم به دلیل نداشتن آسانسور، دارای تقاضای محدودی بود.

- تحلیل موقعیتی با جدول SWOT

در این تحقیق، از تکنیک SWOT که از علم مدیریت به عاریت گرفته شده برای تحلیل مسائل و مشکلات ناحیه مورد مطالعه استفاده شده است که تکنیکی ساده و در عین حال جامع برای تحلیل ساختار یک پدیده محسوب می‌شود. SWOT تکنیکی است برای شناسایی نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصت‌ها و تهدیداتی که یک مجموعه با آن روبروست. این روش شناخت سیستماتیکی از عوامل فوق است که در آن راهبردها باید بیشترین سازگاری را با آن‌ها داشته باشند (Sarafi, 2004: p 69). در جدول شماره ۲ مسائل و قابلیت‌های استراتژیک بر حسب محیط‌های بیرونی و درونی به تفکیک بررسی و به نمایش در آمده است.

جدول شماره ۳- مسائل و قابلیت‌های استراتژیک در شرایط محیط داخلی و خارجی

مسائل و قابلیت‌ها مسائل	درونی	بیرونی	تهدیدات (T)
	نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)	فرصت‌ها (O)
اجتماعی	- انسجام نسبی اجتماعی در بافت‌های جمعیتی موجود	گونه‌گونی بافت‌های اجتماعی	-حاشیه‌ای بدون فضا در نسبت با شهر -مهاجرپذیر بودن فضا از حوزه‌های روستایی
اقتصادی	-وجود نیروی انسانی فعال	همگونی در بافت اقتصادی و اقتصادی و شغلی	-درجه مجاورت نسبی فضا با حوزه -تولیدات روستایی (باغی، دامی و زراعی)
کالبدی	-وجود سازمان فضایی کالبدی نسبتاً منسجم	-تسلط مسکن و کمبود بخش خدمات و ضعف دسترسی	-عدم برخورداری فضا از قلمرو مشخص در محدوده شرق و جنوب
زیست‌محیطی	پایین بودن سطح ایستایی آب‌های زیر سطحی	-ضعف نظام جمع‌آوری زباله و دفع آب‌های سطحی	-وجود شبکه انهار و کانال‌های جمع‌آوری آب‌های سطحی در پیرامون -

Source: Research findings

نتیجه‌گیری

طبق آمار ارائه شده در برنامه اسکان بشر سازمان ملل، از هر سه نفر در جهان در خلال ۳۰ سال آینده، یک نفر در حاشیه شهرها و سکونتگاه‌های غیررسمی زندگی خواهد کرد. بر پایه این گزارش از ۷ میلیارد نفر جمعیت جهان، حدود ۹۴۰ میلیون نفر در مناطق غیربهداشتی، بدون سرپناه و به دور از خدمات عمومی - امنیتی، شهری زندگی می‌کنند. در کشور ایران نیز همچون دیگر کشورهای در حال توسعه جهان، شاهد رشد و گسترش شهرنشینی و متعاقب آن اسکان غیررسمی بوده‌ایم به نحوی که نقش مهاجرت به‌ویژه جاذبه رو به رشد شهرهای کشور و تجمع تبعیض‌آمیز سرمایه در این فضاها، منطقه‌ای عامل مهمی در گسترش شهرنشینی در ایران بوده است. به گزارش سازمان بهزیستی کشور پیش‌بینی می‌شود تا پایان سال ۱۳۹۵ جمعیتی بالغ بر ۱۵ میلیون از روستائیان کشور به شهرها مهاجرت کنند و این موج مهاجرتی، بسیار گسترده‌تر از مهاجرتی خواهد بود که در فاصله دهه ۶۰ تا ۷۰ رخ داد. رشد شتابان جمعیت و تحولات ساختاری، تحولات ناشی از شکل‌گیری تقسیم‌کار بین‌المللی و دگرگونی ساختار اقتصادی کشور، افزایش و انباشت درآمدهای نفتی و اصلاحات ارضی از جمله علل عمده تسریع روند شهرنشینی و به تبع آن شکل‌گیری اسکان غیررسمی در ایران بوده‌اند. هدف این مقاله تحلیل آمایش فضایی مناطق حاشیه‌نشین و بررسی شکل‌گیری اسکان غیررسمی به طور خاص در شهر ساری است. شهر ساری به‌عنوان مرکز استان مازندران از نظر اقتصادی، سیاسی و خدماتی مرکز ثقل این استان محسوب می‌شود که به دلیل افزایش جمعیت و استقرار کارگاه‌های صنعتی و مراکز خدماتی در آن دارای مشکلات شهری بارزی در ابعاد مختلف است. گسترش فیزیکی این شهر در طی چند دهه اخیر همراه با خشکاندن و انهدام زمین‌های زراعی به‌ویژه مزارع برنج بوده است که این گسترش فیزیکی سال‌های اخیر عمدتاً به دلیل ورود مهاجرین جدید بوده است. بیشتر این گسترش‌ها در کنار جاده‌های ورودی و خروجی و اخیراً در آخرین حد محدوده‌های شهر به وقوع پیوسته که به دنبال خود پدیده حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی را در محلات مختلف شهری ایجاد نموده است.

نتایج این مقاله نشان می‌دهد که سطح پایین درآمد و بیکاری خانوارها، ارزانی زمین و خانه نسبت به مناطق دیگر، محل کسب و کار خصوصاً مشاغلی مانند کارگری و کارهای روزمزد و غیررسمی و... سبب شده که چنین محلاتی برای اسکان غیررسمی انتخاب شوند. با توجه به فرضیه تحقیق که عامل اقتصاد را در پیدایش و گسترش اسکان غیررسمی در شهر ساری به‌عنوان متغیر مستقل در نظر می‌گرفت یافته‌های تحقیق نیز همین عامل را به‌عنوان عنصری مهم در پیدایش و گسترش اسکان غیررسمی در شهر ساری نشان می‌دهند و بنابراین توانمندسازی اقتصادی اولویت اصلی مدیریت شهری در بافت‌های ناکارآمد شهری یا همان سکونتگاه‌های غیررسمی این شهر است.

پیشنهادها

- وضع موجود را با نظم دادن سیستم شهرسازی و خدمات‌رسانی اصلاح نماییم
- با ایجاد کمربند فضای سبز در اطراف شهر می‌توان منطقه ممنوعه ایجاد کرد و از رشد بی‌رویه شهر جلوگیری نمود.
- برخورد قاطع با عوامل ساخت سازه‌های غیرقانونی و غیراستاندارد در حاشیه شهرها
- به دلیل کمبود زمین در شهر ساری باید مهاجران و افراد کم‌درآمد را در زمین‌های خالی واقع در محدوده قانونی شهر اسکان داد.
- توجه به کاربری‌های زمین در بخش حاشیه‌نشین شهر و تلاش هرچه بیشتر در تأمین تسهیلات و امکانات.
- از لحاظ حقوقی و قانونی به مالیکت ساکنین بر زمین و مسکن رسمیت بخشیم.
- کاهش میزان فاصله دسترسی به خدمات رفاهی عمومی از طریق ایجاد این خدمات در زمین‌های خالی و استفاده از مشارکت مردمی.
- پرداخت وام‌های بلندمدت دولتی جهت بازسازی مسکن و تشویق نهادهای مالی مؤثر بخش دولتی (بانک‌ها و تعاونی‌ها) به اعطای تسهیلات مالی به ساکنان

References:

- Afrough, Emad(1998), Space and social inequality, Provide a model for the spatial segregation and its consequences, Tehran: Tarbiat Modarres University Press. [In Persian].
- Assadullahi, Abdul Rahim and Nateghpour, Mohammad(2008), review Social structure of Marginal areas in Ilam city, Journal of housing economics, No. 35 and 36. [In Persian].
- Athari, Kamal (2002), the necessity of istitutionalization and Iran empowering informal settlements, Tehran: Organization of Civil and Urban Upgrading, No. 8. [In Persian].
- Bahrain, Seyed Hassan(1999), Modernism, post-modernism and then In Urban Development, Tehran: Tehran University Press. J. K. hyraska(1997), Introduction to urban planning, translator Ahmad Soleimani, Kharazmi University Academic Center for Education, Culture and Research, 1997, p. 112 [In Persian].
- Costanza, R. Fisher, B. Ali, S. Beer, C. Bond, I. Boumans, R. ... Snapp, R, "Quality of life: An approach integrating opportunities, human needs, and subjective well-being. Ecological, Economics, 61(2-3) 2007. 267-276.
- Dongier, Philips and at.al(2001). "Community- Driven Development". Core Techniques Issues. 13 Volume1, Chapter 9, pp301-331
- Dimopoulou, E. and Zentels, P. (2007) "Informal Settlements within a Spatial Development Framework" Paper presented at "Informal Settlements – Real Estate Markets Needs Related to Good Land Administration and Planning" FIG Commission 3 Workshop, Athens, Greece, March 28-31, 2007
- Dioxin, Homer (1995), Urban Groth and vilence.

- Haji-Yousefi, Ali (2002), Urban margins And the process of its development, Seven Cities magazine, Issue VIII. [In Persian].
- Huchzermeyer, Marie (2004) From “contravention of laws” to “lack of rights”: redefining the problem of informal settlements in South Africa, Habitat International, vol 28: pp333–347.
- Giddens, A (1994) Beyond Left & Right. Cambridgr: Polity Press.
- Ghanbari, Hakimeh, Kazmyzad, Shamsollah, Hadiani, zohreh, Mousavi, mirnajaf (2014), An Analysis of The formation of informal settlements By using path analysis (Case Study: Neighborhood Shadqly Khan of Qom), Journal Geographical Research, 29 (3) consecutive 114 years. [In Persian].
- Johnston & et al, 2001 - The dictionary of Human Geography. Block well-newyork
- Islami, hussain (1994), Sari historical geography, Tehran: Jaras publications. [In Persian].
- Mohammadi makerani, hamid. Citizen participation in informal settlement, potentials & obstacles - the case of iran, shiraz, saadi community. international journal of social sciences, vol 1 no.3, pp183-188, 2007.
- Ozlem Geuzey (2009); Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization; Cities; vol.26.
- Piran, Parviz (1994), Slums in Iran: Theoretical perspectives, Looking at the situation in Iran, Political-Economic Journal, Ninth year, 3 and 4 [In Persian].
- Rahmatabadi, Elham (2005), Book review: suburbanization and informal settlements, Journal of Urban Development, No. 13 and 14. [In Persian].
- Richards, R., O'leary, B. & Mutsonziwa, K. Measure Quality of life in informal settlements in South Africa”. Social Indicators Research. 81 (2007): 375-388.
- Rosta, Majid, Alizadeh, Raziieh (2009), Satiety on The emergence of informal settlements in Iran With emphasis on Policies and strategies for organizing, National Conference of informal settlements: Rey Islamic Azad University. [In Persian].
- Sarafi, Muzaffar (2004), issue called informal settlements; A solution to empower the municipalities, Tehran: Organization of municipalities, No. 66, pp. 33 to 35 [In Persian].
- Sclar, Elliot D & et al (2005) The 21st century health challenge of slums and cities, The lancet, vol 365. London.
- Serag El Din, H, et al 2012, “Principles of urban quality of life for a neighborhood”, Housing and Building National Research Center Journal
- Schumacher, A.F (1999) Small is Beautiful, Translated by ali ramin, Tehran: Soroush publication, chehreh print. [In Persian].
- Shhanqy, amirvaez (2009), an analysis of Factors formation of informal settlements, National Conference on informal settlements: Challenges - Strategies With a focus on Tehran metropolitan region - Rey Islamic Azad University. [In Persian].
- Shahidi, Akram (2007), empowering local communities informal settlements, a step toward urban sustainability, Journal of Housing and revolution, No. 119. Pages 51-44. [In Persian].
- Shakuie, Hussain (2000), New approaches in urban geography, Tehran: Publication side. [In Persian].
- Sheikh, Mohammad (2002), The process of formation and transformation of settlements Auto Around Tehran, Seven Cities magazine, Issue VIII. [In Persian].
- Smith, Warren, "10 Points to Remember About Informal Settlement Upgrading. UNHabitat. pp1-12, 2005
- Statistical Center of Iran (2006) Sari city General Population and Housing Census [In Persian].
- Statistical Center of Iran, Mazandaran General Population and Housing Census province, Years 1355-1365-1375. [In Persian].
- Urban Planning Organization of Mazandaran province (2007), Sari detailed plan [In Persian].
- Urban Planning Organization of Mazandaran province (2012), the Sari proposed master plan. [In Persian].
- Westaway, Margaret S. (2006) A longitudinal investigation of satisfaction with personal and environmental quality of life in an informal South African housing settlement, Doornkop, Soweto. Habitat International, vol 30: pp 175–189.
- Zangiabadi, ali (1992), Spatial analysis of kerman city physical development model, Tarbiat Modarres University, MA thesis, Geography and Urban Planning, Tehran. [In Persian].

Online References

www.amar.org.ir
 www.jamejamonline.ir
 www.moi.ir