

## کاربرد فن ارزیابی مشارکت روستایی در برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های غیررسمی شهری (پژوهش موردی: سکونتگاه اسلام آباد، منطقه ۲ شهرداری تهران)

موسی پژوهان<sup>۱</sup>

حمید فتحی<sup>۲</sup>

بهنام قاسم‌زاده<sup>۳</sup>

تاریخ پذیرش: ۹۴/۴/۱۰

تاریخ دریافت: ۹۴/۱/۲۱

### چکیده

امروزه سکونتگاه‌های غیررسمی به‌عنوان یک مسئله و واقعیت شهری فراروی مدیریت شهری و منطقه‌ای کشورهای مختلف دنیا، در شهرهای بزرگ و کوچک پذیرفته شده است. براساس تجربه‌های گذشته و تحولات بسیار امروز، جست‌وجوی راه‌حل‌های نوین و کارآمد به‌منظور کاربرد در ارتقای کیفیت این سکونتگاه‌ها و تبدیل آن‌ها به بخش قابل زیست کالبد و جامعه شهری، به یکی از دغدغه‌های اصلی برنامه‌ریزان، مدیران شهری و نیز یکی از مباحث مهم پژوهشی مبدل شده است. هدف اصلی این مقاله، بررسی کاربرد فن ارزیابی مشارکتی روستایی در فرایند ارتقای کیفیت محیطی در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد در منطقه ۲ شهرداری تهران است. روش پژوهش، کیفی و نوع آن کاربردی است. برای انجام پژوهش از ابزارهای پرسشنامه، مشاهده میدانی و تکنیک گلوله‌برفی بهره گرفته شده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که فن ارزیابی مشارکتی روستایی در مورد سکونتگاه مورد مطالعه، کاربرد مناسبی دارد و از طریق این فن، ضمن رسیدن به چشم‌اندازهای مشترک در مورد وضعیت موجود، میزان انحراف‌های میان دیدگاه ساکنان با دیدگاه‌های رسمی برنامه‌ریزان و مسئولان شهری به خوبی نشان داده می‌شود. با وجود این، می‌توان با تدوین سناریوهایی که هم احکام فرادست را در نظر بگیرد و هم به شکاف بین نیازها، انتظارات ساکنان و دیدگاه مسئولان شهری توجه کند، به شرط اجرای صحیح سناریوها به نتایج مطلوبی دست یافت.

**واژه‌های کلیدی:** ارزیابی مشارکت روستایی، سکونتگاه اسلام‌آباد، سکونتگاه غیررسمی، کلان‌شهر تهران، کیفیت محیطی.

۱. دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران (نویسنده مسئول)، [mpanahandehkhah@ut.ac.ir](mailto:mpanahandehkhah@ut.ac.ir)

۲. کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای دانشگاه شهید بهشتی، [hamid.fathi@gmail.com](mailto:hamid.fathi@gmail.com)

۳. دانشجوی دکتری شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات،

[behnam.ghasemzadeh@yahoo.com](mailto:behnam.ghasemzadeh@yahoo.com)

## مقدمه

رشد یکباره و قارچ‌گونه شهرها در مجموعه سکونتگاه‌های شهری جوامع جنوب، در پی گسترش مناسبات سرمایه‌داری جهانی از یکسو (کامروا، ۱۳۹۱؛ پالیزیان و همکاران، ۱۳۹۲) و سیاست‌های ناموفق برنامه‌ریزی و توسعه منطقه‌ای (اجزاءشکوهی و همکاران، ۱۳۹۲)، مدیریت شهری نامطلوب، مقررات ناکارآمد، سوء کارکرد بازار زمین، نظام‌های تأمین مالی غیرپاسخگو (زیمیرنگ، ۲۰۱۴) و درنهایت، نبود اراده سیاسی برای توسعه منطقه‌ای، موجب مهاجرت‌های گسترده، عمدتاً از روستاها و شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ شده است (مستوفی‌الممالکی و گورانی، ۱۳۸۹). در پی نامتناسب بودن زیرساخت‌های شهری و نبود توان مالی تازه‌واردان، اسکان غیررسمی در بسیاری از شهرهای این جوامع شکل گرفته است. سکونتگاه‌های غیررسمی، واحدهای مسکونی هستند که بدون رعایت آیین‌نامه‌های ساخت و برنامه‌ریزی جاری ساخته می‌شوند (بین، ۲۰۱۴). این سکونتگاه‌ها که با تجمع اقشار فرودست و شیوه شهرنشینی ناپایدار و گاهی مخرب همراه‌اند (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۱؛ کاظمیان، ۱۳۹۱)، صرفاً جنبه‌های کالبدی و فیزیکی ندارند و از عوامل کلان‌ساختاری در سطوح ملی و منطقه‌ای ناشی می‌شوند (نقدی، ۱۳۹۲). این پدیده، منعکس‌کننده برنامه‌ریزی هوشمندانه تهی‌دستان شهری و لایه‌های پایین طبقه متوسط و گاه لایه‌های متوسط طبقه متوسط در جوامعی است که برای ساخت واحدهای مسکونی مناسب آن‌ها برنامه‌ریزی ویژه‌ای صورت نگرفته است. وجود سکونتگاه‌های غیررسمی، سبب بازتولید فقر (قادرمرزی و همکاران، ۱۳۹۲)، به‌خطرانداختن محیط زیست و تحمیل هزینه‌ای بیشتر برای حل مشکل‌های آن‌ها (در مقایسه با هزینه پیشگیری) و در آخر تهدیدی جدی برای توسعه پایدار شهر محسوب می‌شود. اسکان غیررسمی، پدیده‌ای روبه‌گسترش است که در طول زمان و در نقاط مختلف دنیا با چالش‌های مفهومی و نظری گوناگونی مواجه بوده است (احدنژاد و علی‌پور، ۱۳۹۲؛ نصرالهی و همکاران، ۱۳۹۲). رشد سکونتگاه‌های غیررسمی، سبب شدیدتر شدن ریسک آسیب‌دیدگی اجتماعی و اکولوژیکی جوامع و ناحیه‌های وسیع‌تر شهری می‌شود (سلیجر و توروک، ۲۰۱۳). سکونتگاه‌های غیررسمی شهری معمولاً براساس معیارهای معینی مثل مسکن خودساخته، خدمات زیر سطح استاندارد و ساکنان کم درآمدشان شناخته می‌شوند و اغلب به‌دلیل روابط بین فقر، بی‌نظمی و حاشیه‌ای شدن، به‌عنوان موارد مشکل‌زا در نظر گرفته می‌شوند؛ به‌ویژه با وجود سال‌ها تحقیق و سیاست‌گذاری،

همچنان شکاف‌های نظریه شهری و درک محدود از سکونتگاه‌های غیررسمی شهری وجود دارد. این شکاف‌ها به معنای آن است که این ناحیه‌ها اغلب بدون ملاحظه‌های شهری، «طبیعی» در نظر گرفته می‌شوند و این موضوع بر ساکنان این ناحیه‌ها اثری جدی چون تبعیض، خلع ید یا جابه‌جایی دارد (لومبارد، ۲۰۱۴). براساس اعلام‌های هابیتات (۲۰۱۱)، سکونتگاه‌های غیررسمی از موارد زیر تشکیل شده‌اند:

۱. ناحیه‌های اقامتی که در آن، خانه‌ها در زمینی ساخته شده‌اند که اشغال‌کننده‌ها هیچ سند

قانونی از آن زمین ندارند یا اینکه زمین را به شکل غیرقانونی اشغال کرده‌اند؛

۲. سکونتگاه‌های برنامه‌ریزی نشده و ناحیه‌هایی که خانه‌سازی در آن‌ها براساس آیین‌نامه‌های

ساختمان و برنامه‌ریزی نبوده است.

در تبیین کلی این پدیده کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی شهری، به علل ساختاری، مانند نابرابری در فرصت‌ها، توزیع منابع ثروت و درآمد در جامعه اشاره می‌شود که در فرایند رشد و توسعه به شکل‌های نبود تعادل منطقه‌ای، شهری و روستایی ظهور کرده است (علیزاده اقدم و همکاران، ۱۳۹۲). ساختار مالکیت و قوانین و مقرراتی که نحوه ارتباط دولت، مالکان و مردم را مشخص می‌کند، عرف و عادت معمول، روش‌هایی که دولت‌های حاکم از آن‌ها تعبیر و تفسیر می‌کنند و به‌ویژه طرز تلقی و نحوه نگرش دولت‌های حاکم به سکونتگاه‌های غیررسمی، عواملی هستند که در مجموع، ماهیت و هویت و نیز نحوه عمل این سکونتگاه‌ها را شکل می‌بخشند (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۲؛ نقدی و زارع، ۱۳۹۱). به بیان دیگر، اسکان غیررسمی، واکنش به شرایط و فرایندهایی است که از چارچوب زمانی و مکانی بلافصل آن مسئله فراتر می‌رود (پیران، ۱۳۸۹). سکونتگاه‌های غیررسمی با کمبود شبکه‌های زیربنایی مواجه‌اند و بخش عمده‌ای از آن‌ها، از دسترسی به سرپناه مناسب، دسترسی به خدمات و امکانات عمومی، آب سالم و سامانه‌های بهداشتی مناسب، دفع فاضلاب و زباله محروم‌اند (نیشتر، ۲۰۱۳؛ حیدری نوشهر و نظریان، ۱۳۹۰). در کشورهای در حال توسعه مانند ایران که صنعت نه محصول توسعه درون‌زا، بلکه وارداتی بود، حاشیه‌نشینی از همان آغاز به اطراف شهرها هدایت شد (پیران، ۱۳۸۰: ۳۱). در این شرایط، پرداختن به مسئله اسکان غیررسمی، نه تنها ضرورتی برآمده از ارزش‌های اعتقادی و انسانی، بلکه سازگار با منافع اجتماعی و پایداری سکونتگاه‌ها و توسعه ملی است. نباید فراموش کرد که فقر در هر جا که باشد، تهدیدی برای کل است (ونگ، ۲۰۱۴؛ صالحی امیری و خدائی، ۱۳۸۹)؛ بنابراین، هدف این پژوهش نیز کاربرد رویکردهای ارتقای

کیفیت محیطی به‌طور عام و فن ارزیابی مشارکتی روستایی در فرایند برنامه‌ریزی، به‌طور خاص در برنامه‌ریزی ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی در اسلام‌آباد، واقع در منطقه ۲ شهر تهران است.

### پرسش‌های پژوهش

این پژوهش در پی پاسخگویی به سه پرسش زیر است:

#### پرسش اصلی

- آیا می‌توان با فن ارزیابی مشارکتی روستایی در فرایند برنامه‌ریزی، به نتایج مطلوب و قابل‌قبولی در راستای ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی دست یافت؟

#### پرسش‌های فرعی

- مهم‌ترین مشکل‌ها و تنگناهای یک محدوده دارای اسکان غیررسمی مانند اسلام‌آباد چیست و دیدگاه‌های مردم و مسئولان ذی‌ربط در این زمینه، چه تفاوت‌ها و شباهت‌هایی دارند؟
- چه رویکردهای برنامه‌ریزی برای ارتقای وضعیت چنین سکونتگاه‌هایی وجود دارد و چگونه می‌توان رویکرد برنامه‌ریزی را براساس مقتضیات و شرایط محلی این سکونتگاه‌ها انتخاب کرد؟

#### روش پژوهش

این مقاله از دیدگاه ماهیت، کیفی و از نظر نوع، کاربردی است. هدف پژوهش‌های کاربردی، توسعه دانش کاربردی در یک زمینه خاص است. این نوع پژوهش‌ها به سمت کاربرد عملی دانش هدایت می‌شوند (براتی و همکاران، ۱۳۹۲). در میان ابزارهای مختلف روش کیفی، ابزارهای پرسشنامه و مشاهده میدانی به‌همراه تکنیک گلوله‌برفی<sup>۱</sup> انتخاب شدند. هدف از طراحی پرسشنامه، درک مسائل و مشکل‌های نمونه مورد مطالعه در ابعاد مختلف از دیدگاه ساکنان بوده است. همچنین با ابزار مشاهده، سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد مطالعه شده است تا آنچه در احکام طرح‌های فرادست برای این منطقه پیش‌بینی شده، آنچه در عمل در حال رخ دادن

است و همچنین موضوع‌های مطرح‌شده اعضای شوراییاری و مسئولان شهرداری بررسی شود. برای انجام مصاحبه‌های فردی و گفت‌وگو با اعضای شوراییاری و مسئولان شهرداری در مورد موضوع‌های ازپیش تعیین‌نشده سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، از روش گلوله‌برفی استفاده شده است. علاوه بر این‌ها، با هدف بررسی و مرور نظریه‌ها و دیدگاه‌های مربوط به موضوع، از روش کتابخانه‌ای و اسنادی استفاده شده است. روش نمونه‌گیری گلوله‌برفی، به‌ویژه از دهه ۱۹۹۰ به بعد، کاربرد گسترده‌ای در انجام مصاحبه‌های عمیق با افراد در مجموعه پژوهش‌های کیفی داشته است (استربرگ، ۲۰۰۳: ۱۵۳). این روش یک روش غیراحتمالاتی است و در مواقعی به‌کار می‌رود که شناختی از کل جامعه آماری وجود ندارد و چارچوب نمونه‌گیری مشخص نیست (برنیکی<sup>۱</sup> و والدروف<sup>۲</sup>، ۲۰۰۰: ۱۶۰). با استفاده از این روش می‌توان از طریق شبکه‌ای از افراد متخصص یا آگاه به موضوعی خاص، به افراد متخصص و مطلع دیگری نیز دسترسی داشت و به حجم شایان توجهی از اطلاعات دست یافت (کارل و متر، ۱۹۹۰: ۳۱). همچنین تعداد نمونه بر مبنای روش نمونه‌گیری پیش‌گفته، بر اساس نقطه اشباع مصاحبه‌ها بوده است. در این رویکرد، هنگامی که پژوهشگر به یک نقطه بازده نزولی<sup>۳</sup> از تلاش‌ها برای جمع‌آوری داده برسد، می‌تواند به‌طور مستدل مطمئن شود که مطالعه‌ای کامل را انجام داده است (کریستینا، ۲۰۰۶: ۱۰۱). با یافتن اولین نفر برای مصاحبه<sup>۴</sup>، پاسخگو تا حدی با متخصصان این حوزه آشنایی داشت و صاحب‌نظران را معرفی کرد. تعداد افرادی که با این روش در شهرداری منطقه ۲ برای انجام مصاحبه انتخاب شدند، شش نفر بود که عبارت بودند از: رئیس طرح تفصیلی، کارشناس صدور بر و کف، معاون شهرسازی و معماری منطقه، دو نفر از کارشناسان شهرسازی آشنا با سابقه محدوده مورد مطالعه و همچنین رئیس صدور پروانه. در مورد مصاحبه‌های انجام‌شده با ساکنان و اعضای شوراییاری اسلام‌آباد نیز با استفاده از این روش، ۱۵ نفر که سابقه سکونت بیش از ده سال داشتند و به مسائل و مشکل‌ها آگاه بودند، انتخاب شدند.

---

1. Biernacki  
2. Waldorf  
3. Diminishing returns

۴. این امر از طریق تطابق سوابق و میزان اطلاع، سطح سواد و پایگاه اجتماعی و گروه شغلی فرد مورد نظر با موضوع مورد بررسی حاصل شد.

## مبانی نظری

### ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی

ارتقای کیفیت محیطی به معنای بهبودبخشیدن به شرایط سکونت افراد ساکن در سکونتگاه‌های غیررسمی است. پروژه‌هایی از قبیل ایجاد شبکه آبرسانی شهری، برق‌رسانی، بهبود وضعیت شبکه راه‌ها، تعبیه سیستم دفع فاضلاب، جمع‌آوری زباله، ایجاد یا بهبود تسهیلات بهداشتی، آمادگی برای مقابله با بلایای طبیعی، تسهیل یا ایجاد دسترسی به مراکز آموزشی و موارد مشابه دیگر در سکونتگاه غیررسمی مورد برنامه‌ریزی به اجرا درمی‌آیند (ونگ<sup>۱</sup>، ۲۰۱۴؛ زاپاتا و زاپاتا، ۲۰۱۴).

### مروری بر رویکردهای ارتقای کیفیت محیطی

انتخاب رویکردهای ارتقای کیفیت محیطی برای به‌کارگیری در سکونتگاه‌های غیررسمی، به شرایط عمومی و ویژگی‌های سکونتگاه، توانایی افراد ساکن در سکونتگاه و قدرت و دانش برنامه‌ریزان و مسئولان محلی بستگی دارد (آمادو، ۲۰۱۴). در ادامه سه رویکرد متفاوت که در شرایط مختلف قابل استفاده‌اند، معرفی می‌شوند (دبوویکی و همکاران، ۲۰۱۱).

### رویکرد اول: ارائه زیرساخت‌های کالبدی

به‌کارگیری این رویکرد، از مراحل ابتدایی و با ارائه تنها یک نوع زیرساخت به سکونتگاه آغاز شده و به سمت ایجاد تمامی زیرساخت‌ها گام برداشته است. زمانی که از رویکرد ارائه زیرساخت‌های کالبدی برای ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی استفاده می‌شود، نوع خدماتی که باید به سکونتگاه داده شود و روش انتخاب این نوع خدمات از میان انواع خدمات ارائه‌شده شبکه زیرساخت‌ها به مردم، به‌روشنی مطرح می‌شود. ساکنان سکونتگاه مورد برنامه‌ریزی، در تعیین اولویت‌های ارائه خدمات و اجرای پروژه‌ها و همچنین نظارت بر چگونگی انجام آن‌ها حضور و مشارکت دارند (همان).

### رویکرد دوم: برنامه‌ریزی مبتنی بر عمل اجتماع<sup>۲</sup> (برنامه‌ریزی در مقیاس خرد<sup>۳</sup>)

به‌کارگیری این رویکرد با استفاده از مشارکت افراد ساکن در سکونتگاه صورت می‌گیرد و وابستگی کاملی به پروژه‌هایی دارد که در انتهای فرایند برنامه‌ریزی تدوین می‌شوند؛ بنابراین،

---

1. Weng  
2. Community Action Planning  
3. Micro Planning

مردم در تمامی مراحل تهیه و تدوین برنامه و در همه فرایندهای برنامه‌ریزی حضور خواهند داشت. رویکرد برنامه‌ریزی مبتنی بر عمل اجتماع، رویکردی از گروه رویکردهای مبتنی بر اجتماع است که هر یک از آنها از ابزارها و فنون گوناگون استفاده می‌کنند، اما تمامی آنها مشخصات و ویژگی‌های مشابه دارند.

### رویکرد سوم: تغییرهای کالبدی از طریق برنامه کل‌نگر<sup>۱</sup>

این رویکرد، مبتنی بر استفاده جامع از سیستم اطلاعات جغرافیایی<sup>۲</sup> برای تولید و بازتولید مجموعه کاملی از اطلاعات و مدیریت سیستم داده‌هاست (سی‌تو، ۲۰۰۴) و به برنامه‌ریزی کالبدی و اطلاعات اجتماعی-اقتصادی خانوارهای ساکن در سکونتگاه مورد برنامه‌ریزی بستگی دارد. رویکرد تغییرهای کالبدی از طریق برنامه کل‌نگر، به دنبال تمامی شاخص‌ها، ویژگی‌ها و روابط پراهمیتی است که در بین افراد ساکن و وضعیت اقتصادی و کالبدی سکونتگاه وجود دارد و زمانی که نسبت به آنها شناخت پیدا کند، با در نظر گرفتن تمامی جنبه‌ها در کنار یکدیگر، برنامه توسعه مجدد ساختار فضایی را ارائه می‌دهد.

### مقایسه و بررسی رویکردهای ارتقای کیفیت محیطی برای به‌کارگیری در برنامه‌ریزی

#### سکونتگاه‌های غیررسمی

تمامی رویکردهایی که در برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی به کار گرفته می‌شوند، در شرایط مناسب، نتایج مطلوبی در پی خواهند داشت. رویکرد سوم یعنی «تغییرهای کالبدی از طریق برنامه کل‌نگر» قادر است تمامی ویژگی‌های سکونتگاه برنامه‌ریزی شده را در تدوین برنامه مورد استفاده به کار گیرد، اما از آنجاکه به‌کارگیری آن نیازمند منابع مالی فراوان است، برای استفاده در برنامه‌ریزی برای سکونتگاه‌های غیررسمی مناسب نیست. ناتوانی در غلبه بر محدودیت‌ها در استفاده از رویکرد «تغییرهای کالبدی از طریق برنامه کل‌نگر» و فراهم‌نبودن شرایط به‌کارگیری آن در برنامه، به استفاده از رویکرد «ارتقای محیطی پویا» (رویکرد ارائه زیرساخت‌های کالبدی) منجر می‌شود که تنها برای ارائه زیرساخت‌های لازم در سکونتگاه

---

1. Physical Transformation through the holistic plan

2. Geographic Information System (GIS)

غیررسمی، توانمند عمل می‌کند. از آنجاکه بهبود شرایط سکونت، هدف اصلی استفاده از رویکرد «تغییرهای کالبدی از طریق برنامه کل‌نگر» است، مشکل‌های موجود در زمان استفاده از رویکرد «ارائه زیرساخت‌های کالبدی» به جای آن، در قالب دو دسته سؤال مطرح می‌شوند:

- در چه زمانی ارائه زیرساخت‌ها، سازوکار غالب ارتقای کیفیت محیطی توسعه خواهد بود؟
- چه ارتباطی میان این نوع توسعه کالبدی و سایر ابعاد اجتماعی و اقتصادی توسعه وجود دارد؟

رویکرد دوم، «رویکرد برنامه‌ریزی عمل اجتماع» است که براساس مشارکت ساکنان سکونتگاه مورد نظر، در فرایند برنامه‌ریزی شکل گرفته است. در رویکرد برنامه‌ریزی، عمل اجتماع، تشخیص مشکل‌ها و اولویت‌بندی آن‌ها به‌عنوان مرحله‌ای از تصمیم‌سازی، مشکل اصلی و پیچیدگی برنامه‌ریزی برای طبیعت چندبعدی سکونتگاه غیررسمی است (عزت‌پناه و همکاران، ۱۳۹۲) و راه‌حل غلبه بر این مشکل، برنامه‌ریزی و مشارکت‌دادن مردم در برنامه است. نحوه مشارکت مردم در برنامه در زمانی که لزوم مشارکت مشخص می‌شود، مشکل بعدی برنامه است و غلبه بر آن، از طریق استفاده از فنون مشارکت‌دادن مردم در فرایند برنامه‌ریزی امکان‌پذیر است (گاشو آدام، ۲۰۱۴).

### محدوده مورد مطالعه

از میان سکونتگاه‌های غیررسمی موجود در تهران، سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، واقع در منطقه ۲ شهرداری تهران، به‌عنوان مورد مطالعه انتخاب شده است (شکل ۱). استقرار سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد در یکی از مناطق شمالی شهر تهران و بنابراین، همجواری این سکونتگاه با مکان زندگی افرادی که در شرایط نسبتاً مطلوبی زندگی می‌کنند (داداش‌پور و علیزاده، ۱۳۸۹؛ آراسته، ۱۳۸۹)، مجاورت با بزرگراه، قرارگیری در یکی از رود-دره‌های اصلی شهر، تخریب باغ‌ها برای ساختن واحدهای مسکونی و مشکل‌های زیست‌محیطی، از جمله علل انتخاب سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد به‌عنوان مطالعه موردی است. سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد در قسمت شرقی منطقه ۲ شهر تهران واقع شده و براساس ناحیه‌بندی شهرداری منطقه ۲، بخشی از آن در ناحیه ۱ و بخشی دیگر در ناحیه ۷ شهرداری منطقه ۲ قرار گرفته است (شکل ۱). سکونتگاه غیررسمی که با وسعت تقریبی ۶۵ هکتار، در کنار مسیل اوین-درکه قرار دارد



(مهندسین مشاور سراوند، ۱۳۸۵)، از شمال به شهرک مسکونی آتی‌ساز، از شرق به بزرگراه چمران، از جنوب به باغ‌ها و زمین‌های بایر و از غرب به دانشگاه امام صادق (ع) و مناطق مسکونی محدود است و از طریق پل مدیریت به دو بخش شمالی و جنوبی تفکیک شده است (شکل‌های ۲، ۳ و ۴).



شکل ۱. محدوده مورد مطالعه در نواحی ۱ و ۷ شهرداری منطقه ۲ تهران

سکونتگاه اسلام‌آباد تا سال ۱۳۳۵، جزء زمین‌های ده ونک محسوب می‌شده است و باغ‌های وقفی آن به دلیل دسترسی آسان از جاده شمیران، مورد استفاده زائران امامزاده داوود و گردشگرانی بوده است که برای تفریح تابستانی، محدوده ده ونک را انتخاب می‌کرده‌اند. پایین بودن میزان رشد جمعیت و وجود زمین‌های گسترده خالی در حد فاصل قسمت‌های شمالی شهر تهران، مانع از تغییر آن در این سال‌ها بوده است. همزمان با گسترش کالبدی تهران در بین سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۵۸ و پیوستن آن به شهری و شمیرانات، بزرگراه شهید چمران از میان باغ‌های ونک عبور داده شد و احداث آن، زمین‌های اسلام‌آباد را از ده ونک جدا کرد. تا این زمان، با وجود جدایی‌گزینی کالبدی این‌دو و احداث حدود سی واحد مسکونی در محدوده اسلام‌آباد کنونی، نظام عملکردی آن‌ها یکپارچه بوده است و ساختار بیلابقی و روستایی آن‌ها حفظ شده است. بررسی‌های میدانی پرویز پیران در سال ۱۳۶۷، اسلام‌آباد را این‌گونه توصیف می‌کند: تکه‌زمینی که اجتماع آلونکی پل مدیریت (سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد) بر آن آرمیده است و در مجموع، ۲۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر مربع مساحت دارد و ۲۲ آلونک ساخته‌شده از حلی به شکل مکعب مستطیل با سقفی به شکل ۸ را در خود جای داده است. آلونک‌نشینان نگران

مسکن خویش‌اند و بنابراین، در مواردی که به مسکن مربوط می‌شود، تجانس گروهی بسیار زیادی را نشان می‌دهند (پیران، ۱۳۶۷).



شکل ۲. بخش شمالی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد  
شکل ۳. بخش جنوبی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد  
شکل ۴. عکس هوایی محدوده

در بررسی نوع و شیوه‌های مواجهه مدیریت شهری با این سکونتگاه، بهترین روش، بررسی طرح‌ها و برنامه‌های مصوب است؛ رویکردهای طرح تفصیلی منطقه ۲ (۱۳۹۰) و نیز طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۶)، طرح‌های فرادست این سکونتگاه محسوب می‌شوند. در طرح تفصیلی منطقه برای اسلام‌آباد شمال شرق و جنوب شرق، کاربرد فضای سبز در نظر گرفته شده است. بخش جنوب غربی اسلام‌آباد، به‌علت مجاورت با زمین‌های دانشگاه امام صادق (ع) کاربرد آموزشی دارد و بنابراین، اسلام‌آباد شمال غربی، تنها قسمتی از سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد است که برای آن، کاربرد مسکونی پیشنهاد شده است.

در طرح جامع تهران، مسیل اوین-درکه، به‌عنوان یکی از محورهای گردشگری شهر تهران مطرح شده است. طرح جامع تهران، رود-دره‌های شهر را ریه‌های حیات شهری و جزء حقوق

شهر تهران و تمامی شهروندان تهرانی می‌داند. در این سند شهری، ضمن پیشنهاد کاربری فضای سبز و گردشگری برای مکان قرارگیری سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، بیان می‌شود که هرگونه مداخله در رود- دره‌های شهر باید با در نظر گرفتن قابلیت‌های فرامحله‌ای، فرامنطقه‌ای و شهری اعمال شود.

### یافته‌های پژوهش

بررسی مهم‌ترین مشکل‌ها و معضل‌های ساکنان محدوده مورد مطالعه از دیدگاه مردم و

#### مسئولان

#### الف) نظرهای مردم

بررسی نتایج حاصل از پرسشنامه‌های مردمی و مصاحبه‌های حضوری با آن‌ها، بیانگر وجود مشکل‌هایی در ابعاد مختلف ساختار فضایی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد است (جدول ۱).

جدول ۱. مشکل‌های موجود در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، براساس نتایج حاصل از پرسشنامه‌های

#### مردم و مصاحبه‌ حضوری با آن‌ها

مشکل	ابعاد مشکل
بالا بودن نسبت جنسی در گروه سنی ۲۵ تا ۳۰ سال وجود اعتیاد در اسلام‌آباد جنوبی بالا بودن نرخ بیکاری پایین بودن میزان درآمد	عامل فعالیت
نامشخص بودن وضعیت مالکیت افراد در مورد زمین‌ها و ساختمان‌ها نامناسب بودن کیفیت مصالح مورد استفاده در بسیاری از ساختمان‌ها استحکام‌نداشتن ساختمان‌ها در مقابل زمین‌لرزه و سیل قدمت ساختمان	فضای فعالیت
ایمن نبودن افراد در عبور از کوچه‌هایی که به صورت پلکانی طراحی شده‌اند آسفالت نبودن بعضی از کوچه‌ها نداشتن شبکه جمع‌آوری فاضلاب شهری نبود مراکز تفریحی- ورزشی و گذران اوقات فراغت نبود مراکز بهداشتی- درمانی کافی نبودن مراکز آموزشی نبود مراکز اداری و روزمره	شبکه تأسیسات زیربنایی کاربری زمین

### الف) نظرهای مسئولان

بررسی نتایج حاصل از پرسشنامه‌های تکمیل شده از سوی مسئولان و مصاحبه عمیق با آنها، بیانگر وجود مشکل‌هایی در ابعاد مختلف ساختار فضایی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد است (جدول ۲).

جدول ۲. مشکل‌های فضایی موجود در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد براساس نتایج حاصل از

#### پرسشنامه‌های مسئولان و مصاحبه عمیق با آنها

مشکل	ابعاد مشکل
وجود اعتیاد و مسئله مواد مخدر در بین ساکنان اسکان افراد با تابعیت غیرایرانی به صورت غیرقانونی اسکان بعضی از افراد در زمین‌هایی که متعلق به آنها نیست بالابودن نرخ بیکاری پایین بودن میزان درآمد توان کم مالی افراد برای سکونت در مکان دیگری از شهر نامناسب بودن کیفیت مصالح مورد استفاده در بسیاری از ساختمان‌ها استحکام‌نداشتن ساختمان‌ها در مقابل زمین‌لرزه و سیل قدمت ساختمان	عامل فعالیت فضای فعالیت
ایمنی‌نداشتن افراد در عبور از کوچه‌هایی که به صورت پلکانی طراحی شده‌اند نبود پیاده‌رو در بعضی از کوچه‌ها و خیابان‌ها آسفالت نبودن بعضی از کوچه‌ها	
اتصال‌نداشتن بعضی از واحدهای مسکونی به شبکه برق‌رسانی شهری و استفاده از برق عمومی برای مصارف خانگی برخوردار نبودن از شبکه جمع‌آوری فاضلاب شهری و استفاده از چاه جذبی اتصال‌نداشتن بعضی از واحدهای مسکونی به شبکه لوله‌کشی آب شهری و استفاده از چاه	شبکه تأسیسات زیربنایی
اتصال‌نداشتن بعضی از واحدهای مسکونی به شبکه گاز شهری	همجواری کاربری‌ها
قرارگیری ساختمان‌ها در حریم بزرگراه چمران قرارگیری ساختمان‌ها در حریم رودخانه اوین - درکه واردشدن زباله به رودخانه و آلوده شدن آن	محیط زیست

منبع: یافته‌های میدانی پژوهش، ۱۳۹۳

### جمع‌بندی و بیان مشکل‌های فضایی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد

بعضی از مشکل‌های سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، به‌طور مستقیم در یک برنامه شهری قابل حل نیستند، اما در مواردی نتایج حاصل از اجرای برنامه، به کاهش این قبیل مشکل‌ها- که به مشکل‌های برنامه‌ریزی نشده معروف‌اند- کمک می‌کند (جدول ۳).

جدول ۳. مشکل‌های برنامه‌ریزی نشده سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد

مشکل	ابعاد مشکل
وجود اعتیاد و مسئله مواد مخدر در بین ساکنان ساکنان افراد با تابعیت غیرایرانی به‌صورت غیرقانونی بالابودن نرخ بیکاری پایین‌بودن میزان درآمد توان کم مالی افراد برای سکونت در مکان دیگری از شهر	عامل فعالیت

منبع: یافته‌های میدانی پژوهش، ۱۳۹۳

با جداکردن مشکل‌های برنامه‌ریزی نشده می‌توان جمع‌بندی مناسبی از مشکل‌های فضایی برنامه‌ریزی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد را ارائه کرد (جدول ۴).

جدول ۴. مشکل‌های برنامه‌ریزی نشده سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد

مشکل	ابعاد مشکل
نامناسب‌بودن کیفیت مصالح مورد استفاده در بسیاری از ساختمان‌ها استحکام‌نداشتن ساختمان‌ها در مقابل زمین‌لرزه و سیل قدمت ساختمان ایمنی‌نداشتن افراد در عبور از کوچه‌هایی که به‌صورت پلکانی طراحی شده‌اند نبود پیاده‌رو در بعضی از کوچه‌ها و خیابان‌ها آسفالت‌نبودن بعضی از کوچه‌ها اتصال‌نداشتن بعضی از واحدهای مسکونی به شبکه برق‌رسانی شهری و استفاده از برق عمومی برای مصارف خانگی برخوردارنبودن از شبکه جمع‌آوری فاضلاب شهری و استفاده از چاه جذبی اتصال‌نداشتن بعضی از واحدهای مسکونی به شبکه لوله‌کشی آب شهری و استفاده از چاه	فضای فعالیت شبکه تأسیسات زیربنایی

ادامه جدول ۴. مشکل‌های برنامه‌ریزی‌نشده سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد

مشکل	ابعاد مشکل
اتصال‌نداشتن بعضی از واحدهای مسکونی به شبکه گاز شهری	کاربرد زمین
نبود مراکز تفریحی - ورزشی و گذران اوقات فراغت	
نبود مراکز بهداشتی - درمانی	
کافی نبودن مراکز آموزشی	
نبود مراکز اداری و روزمره	
کافی نبودن مراکز خرید	
کافی نبودن مراکز مذهبی	
قرارگیری ساختمان‌ها در حریم بزرگراه چمران	همجواری کاربردها
قرارگیری ساختمان‌ها در حریم رودخانه اوین - درکه	
واردشدن زباله به رودخانه و آلوده شدن آن	محیط زیست

منبع: یافته‌های میدانی پژوهش، ۱۳۹۳

## انتخاب نوع برنامه، روش و فن مناسب برای برنامه‌ریزی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد

انتخاب ارتقای کیفیت محیطی<sup>۱</sup> با استفاده از رویکرد برنامه‌ریزی مبتنی بر عمل اجتماع<sup>۲</sup> شرایط حاکم بر نحوه مالکیت افراد بر واحدهای مسکونی، مجاورت سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد با بزرگراه چمران، پل مدیریت و مسیل اوین - درکه و قرارگیری قسمت‌های زیادی از آن در حریم‌های مصوب برای بزرگراه‌ها، پل‌ها و مسیل‌ها، سبب به وجود آمدن شرایط ناپایدار در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد شده و زندگی ساکنان آن را به خطر انداخته است. به علاوه، واردشدن بخشی از زباله‌های شهری به مسیل، تخریب باغ‌ها و سوزاندن درخت‌ها برای احداث واحدهای مسکونی جدید نیز تهدیدی جدی برای پایداری منابع طبیعی و محیط زیست به شمار می‌رود. در این شرایط، انتخاب برنامه‌ای که از تأثیرهای متقابل نامناسب محیط زیست و ساکنان سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد جلوگیری کند و درعین حال، شرایط زندگی مردم را بهبود

1. Urban Upgrading  
2. Community Action Planning

بخشد، ضروری است. براین اساس، شیوه «برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد» انتخاب می‌شود. در نتیجه بررسی ساختار فضایی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد معلوم شده است که تقریباً تمام سکونتگاه، امکانات و تسهیلات زیربنایی و زیرساختی دارد و این موضوع در اولویت قرار ندارد. همچنین با توجه به شرایط موجود و تصمیم برنامه‌های فرادست، مبنی بر تبدیل حدود سه‌چهارم سکونتگاه به کاربری‌های دیگر و اقتصادی نبودن استفاده از روش‌های پیشرفته و پرهزینه برای ارتقای کیفیت محیطی در سطح نامعلومی از سکونتگاه، استفاده از رویکرد «ارائه زیرساخت‌های کالبدی»<sup>۱</sup> و «تغییرهای کالبدی از طریق برنامه کل‌نگر»<sup>۲</sup> منتفی می‌شود و بنابراین، رویکرد منتخب، «برنامه‌ریزی مبتنی بر عمل اجتماع» خواهد بود.

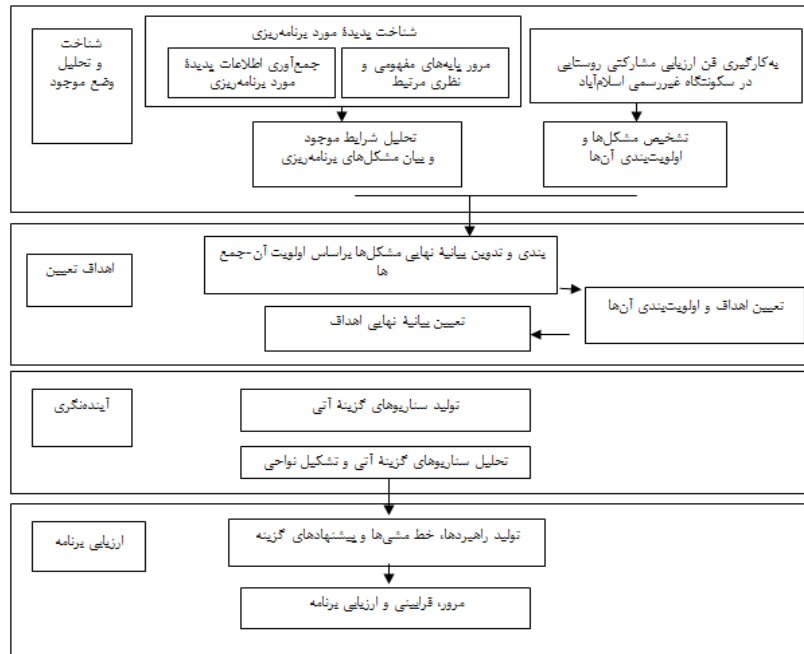
### معرفی و تشریح مراحل برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد با استفاده از فن ارزیابی مشارکتی روستایی در قالب رویکرد برنامه‌ریزی مبتنی بر عمل اجتماع

مراحل اصلی فرایند برنامه‌ریزی برای سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، در پنج مقوله موضوعی کلان، شامل «شناخت و تحلیل وضع موجود»، «تعیین اهداف برنامه»، «آینده‌نگری»، «تولید برنامه» و «ارزیابی برنامه» مطرح می‌شود. در صورتی که برای مشارکت مردم در تمامی مراحل و موضوع‌های کلان فرایند برنامه‌ریزی، زمینه و بستر مناسب فراهم باشد، می‌توان با به‌کارگیری فن ارزیابی مشارکتی روستایی، در تشخیص مشکل‌ها و اولویت‌بندی آن‌ها، تعیین اهداف، تولید برنامه، ارزیابی برنامه و حتی مراحل اجرایی برنامه، از پتانسیل‌ها و مشارکت‌های مردمی کمک گرفت (نمودار ۱). به‌این‌منظور، ابتدا فرایند به‌کارگیری فن ارزیابی مشارکتی روستایی تشریح می‌شود و سپس در زمان تشریح فرایند برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، چگونگی استفاده از نتایج آن بیان می‌شود.

---

1 . Physical Infrastructure Provision

2 . Physical Transformation through the holistic plan



نمودار ۱. تشریح فرایند برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد

## تشریح فرایند به‌کارگیری فن ارزیابی مشارکتی روستایی در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد

گام اول: برقراری ارتباط با انجمن شورایی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد؛  
 گام دوم: توانمندسازی مردم برای مشارکت در برنامه‌ریزی؛ براساس نتایج حاصل از پرسشنامه‌های مردمی و مصاحبه با مردم و مسئولان، بیشتر ساکنان سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، در زمینه مشارکت در برنامه‌ای که برای مکان زندگی آن‌ها تهیه می‌شود، آگاهی، دانش کافی و علاقه‌مندی دارند. در صورتی که هماهنگی‌های اولیه با شورا انجام شود، مردم به متخصصان فن اطمینان می‌کنند و به‌صورت هماهنگ عمل می‌کنند؛ بنابراین، این گام به اقدام ویژه‌ای نیاز ندارد.

گام سوم: تعیین سه ابزار از میان ابزارهای به‌کارگیری فن ارزیابی مشارکتی روستایی؛ براساس اصل «سه‌پایه‌ای» از اصول به‌کارگیری فن ارزیابی مشارکتی روستایی، سه ابزار مختلف برای حصول اطمینان از صحت اطلاعات گردآوری‌شده به‌کار گرفته می‌شود. با توجه به



ویژگی‌های سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد و ساکنان آن، سه ابزار زیر از میان ابزارهای مختلف فن ارزیابی مشارکتی روستایی انتخاب می‌شوند:

۱. بازدید از سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد و تهیه نقشه آن؛

۲. فهرست کردن موضوع‌های بااهمیت از سوی مردم؛

۳. انجام مصاحبه‌های فردی که تا حدودی از پیش سازماندهی شده‌اند.

گام چهارم: سازماندهی فن و آماده‌کردن تسهیلات مورد نیاز؛ این سازماندهی، براساس هریک از ابزارها و مطابق شرایط سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد انجام می‌شود.

گام پنجم: بازدید از سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد و تهیه نقشه آن؛

گام ششم: تشکیل کارگاه و فهرست کردن موضوع‌های بااهمیت از دیدگاه مردم؛

گام هفتم: انجام مصاحبه‌های فردی که تا حدودی از قبل سازماندهی شده‌اند؛

گام هشتم: جمع‌بندی و نتیجه‌گیری.

فرایند برنامه‌ریزی ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، با استفاده از فن

#### ارزیابی مشارکتی روستایی

به دلیل شرایط خاص سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد و پیشنهاد کاربری‌های غیرمسکونی از جانب برنامه‌های فرادست شهری (شامل طرح جامع تهران، ۱۳۸۶ و طرح تفصیلی منطقه ۲ شهر تهران) برای بیش از سه‌چهارم زمین‌های آن، به جای پرداختن به مراحل تولید و ارزیابی برنامه، برنامه‌ریزی، بر تولید سناریوهای گزینه‌آتی در مرحله سوم (آینده‌نگری) مبتنی بر میزان تحقق برنامه‌های فرادست شهری متمرکز می‌شود.

انجام مصاحبه‌های فردی و گفت‌وگو در مورد موضوع‌های ازپیش تعیین‌نشده مربوط به سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد با افراد عضو در شورایی و مسئولان شهرداری، بررسی برنامه‌های فرادست شهری (شامل طرح جامع تهران، ۱۳۸۶ و طرح تفصیلی منطقه ۲ و همچنین مشاهده سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد در طول بازدیدهای مختلف، تضادهایی را بین نحوه مداخله مسئولان شهرداری در اسلام‌آباد با آنچه در برنامه‌های فرادست مطرح شده و همچنین با موضوع‌های مطرح‌شده از جانب اعضای شورایی با مطالبی که مسئولان شهرداری عنوان کرده‌اند، نشان می‌دهد (جدول ۵).

جدول ۵. بیان مقایسه‌ای اظهارات اعضای شوراییاری سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد و مسئولان شهرداری

آنچه اعضای شوراییاری بیان کرده‌اند	آنچه مسئولان بیان کرده‌اند
درصد زیادی از ساکنان اسلام‌آباد، قولنامه یا سند رسمی ندارند و سایر افراد دارای قولنامه غیررسمی، ولی معتبرند.	هیچ قولنامه یا سند رسمی در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد وجود ندارد و زمین‌ها متعلق به شهرداری، ستاد فرمان اجرایی امام، حسن ونکی و داود ونکی است.
تمامی واحدهای مسکونی اسلام‌آباد از امکانات آب لوله‌کشی، برق شهری و لوله‌کشی گاز شهری برخوردارند.	درصدی از واحدهای مسکونی، از برق عمومی، استفاده غیرمجاز می‌کنند. از آب چاه استفاده می‌کنند و به شبکه گاز شهری متصل نیستند.
وجود بزرگراه چمران و پل مدیریت در کنار اسلام‌آباد، عامل مثبتی است که دسترسی به سایر نقاط شهر را تسهیل می‌کند.	واحدهای مسکونی ساخته‌شده، در حریم بزرگراه چمران و پل مدیریت و در معرض خطرهای محیطی قرار دارند.
وجود رودخانه اوین- درکه با جداره و کف ساخته- شده، نه تنها برای افراد ساکن در اسلام‌آباد مشکلی ایجاد نمی‌کند، بلکه سبب خوش‌آب و هوا شدن محله می‌شود.	واحدهای مسکونی ساخته‌شده در حریم رودخانه، در معرض خطر سیل قرار دارند.
اعتیاد به مواد مخدر و مسائل مربوط به آن تقریباً در اسلام‌آباد وجود ندارد.	اعتیاد به مواد مخدر و مسائل مربوط به آن، در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد ایجاد مشکل کرده است.
قریب به تمامی ساکنان اسلام‌آباد، تابعیت ایرانی دارند.	بسیاری از افراد ساکن در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، تابعیت غیرایرانی دارند و به‌صورت غیرقانونی در ایران زندگی می‌کنند.
وضعیت درآمدی خانوارهای ساکن در اسلام‌آباد مناسب است.	وضعیت درآمدی و مالی خانوارهای ساکن در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد نامناسب است.
اغلب ساکنان اسلام‌آباد شغل رسمی دارند و عموماً فرهنگی و دانشجو هستند.	بسیاری از افراد ساکن در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، در بخش غیررسمی اقتصاد اشتغال دارند یا به کارهای ساختمانی مشغول‌اند.
مالکان قبلی زمین‌های این محدوده، با رضایت کامل املاک خود را واگذار کرده‌اند؛ بنابراین، زمین‌های اسلام‌آباد معارض خصوصی ندارند و حتی یک وجب از زمین‌های آن نیز غصبی نیست.	مالکان قبلی زمین‌های این محدوده که عموماً باغ و زمین کشاورزی بوده‌اند، املاک خود را به طریق غیرقانونی تفکیک کرده‌اند و به اشخاص مختلفی که واحدهای مسکونی خود را در آن‌ها ساخته‌اند، واگذار کرده‌اند.

ادامه جدول ۵. بیان مقایسه‌ای اظهارات اعضای شورایاری سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد و مسئولان

شهرداری

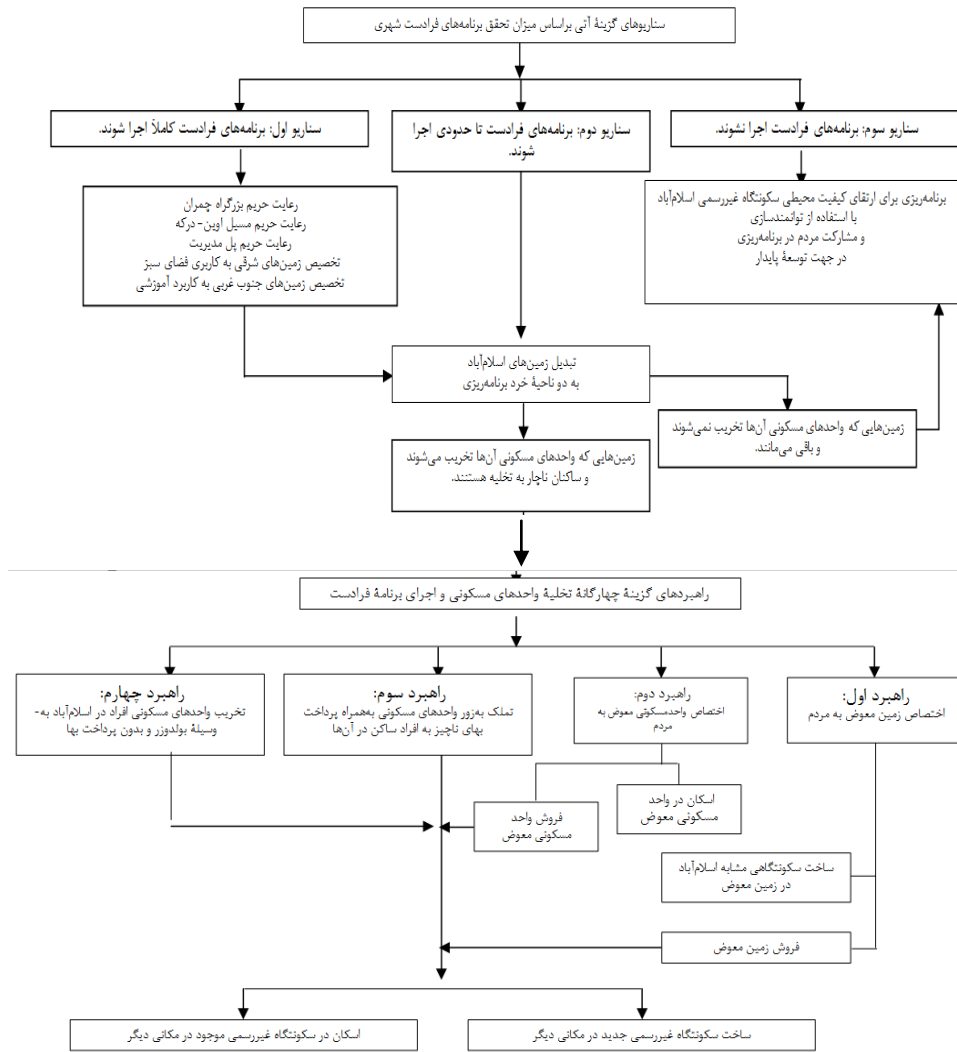
آنچه اعضای شورایاری بیان کرده‌اند	آنچه مسئولان بیان کرده‌اند
هدف مسئولان از خارج کردن ساکنان اسلام‌آباد از مکان زندگی خود، کسب درآمد از طریق فروش تراکم و ساخت برج‌های چندین طبقه است. دلایل زیادی وجود دارد که نشان می‌دهد شهرداری هرگز برنامه‌ایجاد فضای سبز در محله اسلام‌آباد را اجرا نخواهد کرد. از جمله این دلایل می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:	خارج کردن افراد از سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، به دلایل زیر ضروری و اجتناب‌ناپذیر است:
• شهرداری به‌تازگی در محدوده شمال شرقی اسلام‌آباد گودبرداری کرده است و قصد احداث ساختمان اداری ناحیه شهرداری در آن را دارد.	• توجه به ملاحظه‌های زیست‌محیطی
• برج‌های فراوانی در شهر تهران وجود دارند که در کنار بزرگراه ساخته شده‌اند و در حریم آن قرار دارند.	• جلوگیری از آسیب‌های انسانی در زمان سیل و زمین‌لرزه
• در کنار محله اسلام‌آباد، به ساختمان‌هایی جواز ساخت داده شده است که در مقایسه با واحدهای مسکونی اسلام‌آباد، به رودخانه نزدیک‌ترند.	• استفاده از رود- دره‌های شهر تهران به‌عنوان ریه‌های حیات شهری
• تعداد زیادی از درخت‌های قدیمی، به دست افراد وابسته به شهرداری خشکیده شده‌اند.	• رعایت حقوق شهر تهران
• شهرداری تصمیم گرفته است که در زمین وسیعی در اسلام‌آباد شمالی مجتمع ورزشی- فرهنگی احداث کند.	• رعایت حقوق تمامی شهروندان تهرانی از طریق حفاظت از رود- دره‌های شهر تهران
ساکنان اسلام‌آباد، از محله و شرایط سکونت خود رضایت دارند.	• پایدارنبودن ساختمان‌ها
ساکنان اسلام‌آباد، تنها در صورتی حاضر به ترک محله خود خواهند بود که شهرداری تمامی زمین‌های اسلام‌آباد را به‌صورت یک‌جا و با قیمتی معادل قیمت زمین در خیابان علامه (در قسمت غربی اسلام‌آباد) خریداری کند.	• تملک و تصاحب غیرقانونی زمین‌ها
	سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد، اصلاً مناسب سکونت نیست.
	نگهداری ندارند و قصد تخریب آن‌ها را دارد، به مردم پولی نمی‌پردازد (یکی از برنامه‌هایی که ممکن است به‌تصویب برسد، واگذاری واحد مسکونی کوچک از مجتمع انبوه‌سازی به درصدی از ساکنان سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد به‌صورت معوض است).

بررسی موارد فوق نشان می‌دهد که بین مشکل‌ها، خواسته‌ها و اهداف افراد ساکن در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد و مسئولان و برنامه‌ریزان شهری، ناهماهنگی زیادی وجود دارد. این ناهماهنگی، به‌گونه‌ای است که اعضای شورایی با هدف حفظ مکان زندگی خود، تمایل بسیاری به مناسب‌نشان‌دادن شرایط سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد دارند و در مقابل، مسئولان شهرداری با هدف تخلیه و تخریب واحدهای مسکونی برای اجرای برنامه‌های فرادست (در حالت خوش‌بینانه) شرایط زندگی در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد را بسیار نامناسب معرفی می‌کنند. گفته‌های متضاد مردم و مسئولان که ناشی از تمایل‌های متضاد آن‌هاست، احتمال پیش آمدن حالت‌های متفاوتی را در زمینه میزان به‌انجام‌رسیدن برنامه‌های فرادست شهری به‌وجود می‌آورند. ساکنان واحدهای مسکونی سکونتگاه اسلام‌آباد، برای واگذاری مکان زندگی خود، از شهرداری انتظارهایی دارند که با اقدام‌های پیش‌بینی‌شده مسئولان شهرداری، اصلاً هماهنگی ندارد و مقاومت در مقابل تخریب واحدهای مسکونی بسیار محتمل خواهد بود؛ مخالفت مردم با اجرای برنامه‌های فرادست در کنار شرایط حاکم بر فضای برنامه‌ریزی در ایران و پیشینه‌ای که نشان می‌دهد بسیاری از برنامه‌ها در مرحله تدوین باقی می‌مانند و بسیاری نیز به دلایل اقتصادی یا سیاسی نیمه‌تمام رها می‌شوند، لزوم بررسی سناریوهای گزینه مبتنی بر میزان انجام‌گرفتن برنامه‌های فرادست شهری را تأیید می‌کند.

### بررسی سناریوهای گزینه مبتنی بر میزان تحقق برنامه‌های فرادست و جمع‌بندی آن‌ها

میزان تحقق برنامه‌های فرادست شامل طیف اجرای کامل تا اجرائشدن است؛ بنابراین، بررسی در این زمینه، از طریق حالت‌ها و سناریوهای مختلف صورت می‌گیرد، اما فارغ از اینکه چه نوع سناریویی اجرا شود و برنامه‌های فرادست شهری تا چه میزان تحقق یابند، همواره بخشی از سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد و ساکنان واحدهای مسکونی آن باقی می‌مانند (در شرایط اجرائشدن برنامه‌های فرادست شهری، تمامی واحدهای مسکونی باقی می‌مانند). این بخش به ناحیه ۱ برنامه‌ریزی تعلق دارد و نیازمند برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفیت محیطی و بهبود شرایط سکونت افراد ساکن در آن است. در نتیجه، تعریف محدوده مورد برنامه‌ریزی ارتقای کیفیت محیطی، منوط به میزان اجرای برنامه‌های فرادست شهری است و براساس آن تعیین می‌شود. در زمانی که در اجرای برنامه‌های فرادست یا بخشی از آن‌ها، تخریب واحدهای مسکونی ضرورت

داشته باشد و در جهت جلب رضایت ساکنان اقدامی صورت نگیرد، احتمال وقوع شورش‌های محلی وجود خواهد داشت.



نمودار ۲. سناریوهای گزینه آتی براساس میزان تحقق برنامه‌های فرادست شهری

### نتیجه‌گیری

امروزه یکی از معضله‌های اصلی و مهم فراروی مدیریت شهری و منطقه‌ای در کشورهای مختلف جهان از جمله ایران، مسئله سکونتگاه‌های غیررسمی و شیوه‌های مواجهه با این پدیده

است. جست‌وجوی شیوه‌های مؤثر در برخورد با این پدیده و کاربرد آن‌ها در سیاست‌های شهری و روندهای توسعه پایدار شهرها اهمیت بسیاری دارد؛ بنابراین، در این پژوهش نیز در جست‌وجوی یکی از این راه‌حل‌ها، فن ارزیابی مشارکتی روستایی در بین رویکردهای مختلف ارتقای کیفیت محیطی انتخاب شد و در مورد سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد در کلان‌شهر تهران به‌کار گرفته شد. نتایج این پژوهش نشان داد که این فن با کاربرد مناسب خود، قابلیت در کنار هم قراردادن نظرهای گروه‌های مختلف درگیر در موضوع ارتقای سکونتگاه و پیش‌بینی در مورد این سکونتگاه را دارد؛ به‌گونه‌ای که کاربرد این فن نشان داد میان دیدگاه ساکنان این سکونتگاه و دیدگاه‌های رسمی مسئولان شهری چقدر فاصله وجود دارد و همچنین بین مشکل‌ها، خواسته‌ها و اهداف ساکنان سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد و مسئولان و برنامه‌ریزان شهری، ناهماهنگی زیادی مشاهده می‌شود. براساس این واقعیت‌ها و نیز اهداف و پیشنهادها طرح‌های فرادست، سناریوهای مختلف آتی، طراحی و برای تصمیم‌گیری برای این سکونتگاه پیشنهاد شدند. همچنین کاربرد این فن موجب شد تا در وهله اول، مشکل‌های واقعی شناسایی و اولویت‌بندی شوند. سپس اهداف، فرصت‌ها و تهدیدها در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد شناسایی شوند و سپس برآن‌اساس، ابزارهای مشارکتی مؤثر مانند مصاحبه‌های گروهی، برای رسیدن به راه‌حل‌های مطمئن به‌کار گرفته شوند. نتیجه دیگر اینکه حتی در شرایطی که از یک‌سو به‌دلیل مقاومت مردم، امکان چندانی برای تحقق برنامه‌های فرادست وجود ندارد و از سوی دیگر بین خواسته‌ها و نیازهای ساکنان این سکونتگاه‌ها و مسئولان و برنامه‌ریزان شهری ناهماهنگی زیادی وجود دارد، می‌توان با اتخاذ رویکرد و تکنیک مناسب، به‌میزانی از تحقق برنامه‌های فرادست و برآورده شدن نیازها و انتظارات ساکنان دست یافت. همچنین براساس نتایج این مقاله می‌توان زمینه‌های دیگری را برای پژوهش در این حوزه پیشنهاد کرد:

- واکاوی ریشه‌های نبود مشارکت اجتماعی و اقتصادی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی در طرح‌های ارتقای این سکونتگاه‌ها و ارائه راهکارهای عملی و سیاست‌های اجرایی؛
- آسیب‌شناسی عملکرد مدیریت شهری در بهبود یافتن یا نیافتن شرایط کالبدی، اقتصادی و اجتماعی سکونتگاه‌های غیررسمی، از طریق برنامه‌های رسمی و رویکردهای غیررسمی (ابتکارها)؛

- امکان‌سنجی استفاده از رویکرد انتقال حقوق توسعه، به منظور انتقال حقوق کسب‌شده ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی به زمین‌های مناسب در قسمت‌های دیگر شهر و استفاده از زمین این سکونتگاه‌ها برای تحقق طرح‌های برنامه‌ریزی و توسعه شهری.

## منابع

- اجزاءشکوهی، محمد؛ شیرازی، علی و حدادمقدم، زهره (۱۳۹۲)، «بررسی عوامل موثر بر ارتقاء کیفیت زندگی شهری در سکونتگاه غیررسمی پنج تن آل عبا مشهد»، *مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*، شماره ۲۱: ۵۹-۷۹.
- احدنژاد، محسن و علی‌پور، سمیه (۱۳۹۲)، «بررسی روند مداخله در مناطق اسکان غیررسمی با تاکید بر سیاست تخریب و پاکسازی (نمونه موردی: اسلام‌آباد کرج، ۱۳۹۱-۱۳۷۴)»، *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، شماره ۱۴: ۲۱-۴۰.
- آراسته، مجتبی (۱۳۸۹)، «بررسی و مقایسه تطبیقی کیفیت فضاهای عمومی در سکونتگاه‌های خودرو؛ نمونه موردی: محلات اسلام‌آباد و ده ونک تهران»، *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، شماره ۱: ۱۰۷-۱۰۳.
- براتی، ناصر؛ داوودپور، زهره و منتظری، مرجان (۱۳۹۲)، *روش تحقیق در مطالعات محیطی*، تهران: انتشارات ساکو.
- پالیزیان، سیاوش؛ شمس، مجید و سرور، رحیم (۱۳۹۲)، «بررسی تحولات اقتصادی-اجتماعی مدار نامولد سرمایه داری در ایران و تاثیر آن بر اسکان غیررسمی در استان تهران»، *فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، شماره ۹: ۲۷-۴۱.
- پیران، پرویز (۱۳۶۷)، «شهرنشینی شتابان و ناهمگون، مسکن نابهنجار در جهان سوم»، *مجله اطلاعات سیاسی - اقتصادی*، شماره‌های سوم و چهارم و پنجم: ۵۷-۶۰.
- \_\_\_\_\_ (۱۳۸۰)، «تحلیل جامعه شناختی از مسکن شهری در ایران»، *نامه انجمن جامعه‌شناسی ایران*، شماره ۶: ۲۷-۴۸.
- \_\_\_\_\_ (۱۳۸۹)، «از اسکان غیر رسمی تا اسکان نایبی: در جستجوی راه‌حل»، *نشریه هفت شهر: دوفصلنامه عمران، بهسازی شهری*، شماره ۲۹-۳۰: ۶-۱۹.
- پیری، عیسی؛ زالی، نادر و تقیلو، علی اکبر (۱۳۹۱)، «امکان‌سنجی بکارگیری رهیافت‌های توانمندسازی در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی ناحیه گلشهر مشهد»، *مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، شماره ۱۲: ۱۱۹-۱۳۴.

- حیدری نوشهر، مهری و نظریان، اصغر (۱۳۹۰)، «بررسی عوامل موثر بر حاشیه‌نشینی و بازتاب‌های آن، با تاکید بر کاربری خدمات شهری؛ مورد: شهر یزد»، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، شماره ۳۱: ۳۱-۴۹.
- داداش‌پور، هاشم و علیزاده، بهرام (۱۳۸۹)، «رابطه بین امنیت تصرف و کیفیت مسکن در سکونتگاه غیررسمی اسلام‌آباد شهر تهران»، نشریه هویت شهر، شماره ۷: ۳۱-۴۲.
- رنجبر، هادی و دیگران (۱۳۹۱)، «نمونه‌گیری در پژوهش‌های کیفی: راهنمایی برای شروع»، مجله دانشگاه علوم پزشکی ارتش جمهوری اسلامی ایران، شماره ۳: ۲۳۸-۲۵۰.
- صالحی امیری، سیدرضا و خدائی، زهرا (۱۳۸۹)، «ویژگی‌ها و پیامدهای اسکان غیررسمی و حاشیه‌نشینی شهری؛ نمونه موردی: کلان شهر تهران»، مجله بررسی مسائل اجتماعی ایران، شماره ۳: ۶۵-۸۰.
- عزت‌پناه، بختیار؛ رشیدی، ابراهیم و حصاری، اصغر (۱۳۹۲)، «پهنه‌بندی سکونتگاه‌های غیررسمی و محلات نابسامان شهری؛ مطالعه موردی: شهر بناب»، فصلنامه آمایش محیط، شماره ۲۰: ۵۳-۸۰.
- علیزاده‌اقدم، محمدباقر؛ ربانی، رسول و گلابی، فاطمه (۱۳۹۲)، حاشیه‌نشینی شهری، اصفهان: انتشارات دانشگاه اصفهان.
- قادرمربی، حامد و دیگران (۱۳۹۲)، «اولویت‌بندی چالش‌های اسکان غیررسمی با استفاده از تحلیل سلسله مراتبی (AHP)؛ مطالعه موردی: محله جعفرآباد کرمانشاه»، فصلنامه مطالعات جامعه‌شناختی شهری، شماره ۶: ۴۳-۵۸.
- کاظمیان، غلامرضا (۱۳۹۱)، «دستیابی به توسعه پایدار محلی از طریق ظرفیت اجتماعی ساکنین و فعالان اقتصادی محله غیررسمی؛ مطالعه موردی: محله شمیران نو»، فصلنامه مطالعات جامعه‌شناختی شهری، شماره ۴: ۱-۱۰.
- کامروا، محمدعلی (۱۳۹۱)، شهرسازی معاصر ایران، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- مستوفی‌الممالکی، رضا و گورانی، رستم (۱۳۸۹)، «تحلیل ارتباط دوسویه عملکرد مدیریت شهری بر سکونتگاه‌های غیررسمی؛ مطالعه موردی محله دره گرم غربی خرم‌آباد»، فصلنامه جغرافیایی چشم‌انداز زاگرس، شماره ۳: ۹۳-۱۰۶.
- مشکینی، ابوالفضل و دیگران (۱۳۹۱)، «سنجش هم‌افزایی میان نهادی (بخش دولتی و عمومی) در مدیریت شهری شهرهای میانی ایران در مواجهه با اسکان غیررسمی نمونه موردی: شهرهای زنجان و همدان»، مجله جغرافیا و توسعه شهری، شماره ۱: ۱۳۵-۱۵۵.



- مشکینی، ابوالفضل و دیگران (۱۳۹۲)، «تحلیل فضایی-کالبدی ناهنجاری های اجتماعی در مناطق اسکان غیررسمی مطالعه‌ی موردی: منطقه‌ی اسکان غیررسمی اسلام‌آباد در شهر زنجان»، *مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، شماره ۲: ۱-۱۶.
- مهندسین مشاور پارس بوم (۱۳۸۶)، *طرح جامع تهران*.
- مهندسین مشاور سراوند (۱۳۸۵)، *طرح بهسازی و نوسازی اسلام‌آباد شمالی و جنوبی*.
- مهندسین مشاور سراوند (۱۳۹۰)، *طرح تفصیلی منطقه ۲، شهرداری منطقه ۲*.
- نصرالهی، غلام؛ نصرالهی، کیان و محمدولی، مجید (۱۳۹۲)، *درآمدی بر حاشیه‌نشینی و امنیت اجتماعی*، تهران: انتشارات بیشه.
- نقدی، اسدالله (۱۳۹۲)، *حاشیه‌نشینی (تئوری‌ها، روش‌ها و مطالعات موردی)*، تهران: انتشارات جامعه‌شناسان.
- — و زارع، صادق (۱۳۹۱)، «حاشیه‌نشینی به مثابه آپاندیسیت شهری؛ مطالعه موردی: جعفرآباد کرمانشاه»، *فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، شماره ۵: ۶۵-۸۱.

- Amado, M. P.(2014), **Urban Planning: Practices, Challenges and Benefits**, Nova Science Pub Inc.
- Beyene, G. (2014), “Assessment of Informal Settlement and Associated Factors as a Public Health Issue in Bahir Dar City, North West Ethiopia; a Community Based Case Control Study”, **Science Journal Of Public Health**, No 2(4): 323. doi:10.11648/j.sjph.20140204.23
- Biernacki, P., & Waldorf, D. (1981), “Snowball Sampling: Problems and Techniques of Chain Referral Sampling”, **Sociological Methods & Research**, 10 (2), 141-163. doi:10.1177/004912418101000205.
- Caroline, M & Meine P. van D, Emptying. (2014), “Transportation and Disposal of fecal sludge in informal settlements of Kampala Uganda: The economics of sanitation.” **Habitat International**, No 42: 69-75, <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2013.10.011>.
- Cito, N (2004), **Metodologie e strumenti per la presentazione, il monitoraggio e la valutazione di progetti secondo l'approccio comunitario**, Il documento ufficiale è disponibile in forma di Guidelines, versione del marzo 2004.
- Dubovyk, O; Sliuzas, R & Flacke, J. (2011), “ Spatio-temporal modeling of informal settlement development in Sancaktepe district, Istanbul, Turkey, **ISPRS Journal of Photogrammetry and Remote Sensing**, No 66(2): 235-246, <http://dx.doi.org/10.1016/j.isprsjprs.2010.10.002>.
- Gashu Adam, A. (2014), “ Informal settlements in the peri-urban areas of Bahir Dar, Ethiopia: An institutional analysis”. **Habitat International**, No 43: 90-97, ISSN 0197-3975, <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2014.01.014>.
- Hughes Christina (2006), **Quantitative and Qualitative Approaches**, the university of Warwick.
- Karl M. van Meter(1990), **Methodological and Design Issues: Techniques for Assessing the Representatives of Snowball Samples** , NIDA research monograph, Department of health and human services, USA.

- Kristin G. Sterberg(2003), **Qualitative Methods In Social Research**, Missouri University Publications.
- Lombard, M. (2014), “Constructing ordinary places: Place-making in urban informal settlements in Mexico”, **Progress In Planning**, 94, 1-53. doi:10.1016/j.progress.2013.05.003
- Naceur,F. (2013), “Impact of urban upgrading on perceptions of safety in informal settlements: Case study of Bouakal, Batna”. **Frontiers of Architectural Research**, No 2(4): 400-408, ISSN 2095-2635, <http://dx.doi.org/10.1016/j.foar.2013.06.004>.
- Seeliger, L., & Turok, I. (2013), “Averting a downward spiral: building resilience in informal urban settlements through adaptive governance”, **Environment And Urbanization**, No 26(1): 184-199. doi:10.1177/0956247813516240
- UN-HABITAT (2011), **State of the Worlds Cities 2010/2011; Bridging The Urban Divide**, in: [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)
- Weng, Q. (2014), **Global Urban Monitoring and Assessment through Earth Observation** (Remote Sensing Applications Series), 1 edition, CRC Press.
- Zapata C, María J & Zapata, P. (2014), “The travel of global ideas of waste management. The case of Managua and its informal settlements”. **Habitat International**, 41, 41-49, <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2013.07.003>.
- Zeemering, E S.(2014), **Collaborative Strategies for Sustainable Cities: Economy, Environment and Community in Baltimore**, Routledge Studies in Public Administration and Environmental Sustainability, Routledge.