

جمعیت و مسکن در شهرکهای حاشیه‌ای تهران

* مهندس زهرا اهری

مقدمه

اجتماعی و تعدد عواملی که در حیات انسانها موثرند، از هوایی که تنفس می‌کند تا عوامل روحی و روانی، شمولی هرچه وسیع‌تر یافته است.

شهرکهای حاشیه‌ای شهر تهران که در پاسخگویی به نیاز انبوه مسکن به ویژه خانوارهای کم درآمد، در یک روند خودبخودی و اکثراً پیش‌نیاندیشیده در چند سال اخیر شکل گرفته‌اند، به دلایل بسیار از ارضای الزامات مختلفی که مسکن در مفهوم فوق باید دارای آن باشد، بازمانده‌اند.

کاستی‌های بی‌شمار مسکن چه در چهاردیواری واحد مسکونی و چه در محیط پیرامونش، اثرات اجتماعی، فرهنگی، روانی، اقتصادی، ... بی‌شماری دارد که برخی تأثیرات آن هم اینک رخ نموده و به مثابه مشکلات و

در دو دهه گذشته نگرش به مکان زیست انسانها تغییرات چشمگیری یافته است. مسکن به عنوان یک نیاز بشر دیگر تنها یک سرپناه نیست، بلکه مکانی برای رشد و تعالی فرد و خانواده و مأمونی برای ارضای نیازهای مختلف مادی و معنوی وی شمرده می‌شود. مسکن هم در درون چهاردیواری یک خانه و هم در گستره وسیعتر محیط پیرامونش باید بتواند سلامت و بهداشت جسمی و روانی افراد ساکن در آن را تامین کند. از این رو مسکن و محیط مسکونی دو جزء لاینفک کلی واحد هستند که ارضای هر یک بدون توجه به دیگری عواقب جدی برای سلامتی نسل آینده دربردارد. این مفهوم با افزایش روابط

* محقق و مهندس معمار

۱ - ر. ک. ب.

"Revisions des Recommandations de Cologne 1971" Comite Permanent Loyer et Revenu Familial.

FIHUAT - 1971.

معضلات فرارو می‌نماید و برخی تأثیرات به ویژه اثرات روانی و فرهنگی، در دراز مدت دیده خواهد شد.

از این رو تجزیه و تحلیل مسایل و مشکلات متعدد و گونه‌گون مربوط به شرایط زیست در مسکن و محیط مسکونی، می‌تواند در شناخت راه‌حل‌ها و روش‌های موثر و مناسب در به سامان رساندن و ارتقاء کیفیت زیست در این شهرکها نقشی اساسی ایفا کند. در این نوشتار و نوشتارهای بعدی سعی خواهد شد مهمترین مسایل و مشکلات مسکن این شهرکها بررسی، شناسایی و تجزیه و تحلیل شوند. با توجه به اینکه تکیه این بررسی‌ها و مطالعات، در درجه اول مشاهدات تجربی و کار دراز مدت در شهرکهای حاشیه تهران است، از این رو بدیهی است هرچه دامنه کار تجربی و مطالعه وسیع‌تر گردد، نتایج و استنتاجات از عمق و غنای بیشتری برخوردار خواهند بود.

در این مقاله سعی شده به جنبه‌هایی از مشکلات مسکن در شهرکهای حاشیه‌ای شهر تهران که تأثیرپذیری مستقیم از ابعاد جمعیت ساکن در آن دارند، پرداخته شود.

زمینه شکل‌گیری

سه دهه گذشته شاهد رشد روند شهرنشینی و مهاجرت فزاینده روستائیان به شهرهای بزرگ، به ویژه تهران، بوده است. این روند از اوایل دهه پنجاه شتاب بیشتری یافته و بعد از انقلاب نیز آهنگ آن شتابان‌تر شده است. جمعیتی که به دنبال کار، رفاه و ... به تهران آمده‌اند، اغلب با مشکل بزرگی مواجه شده‌اند و آن،

۲ - ر.ک. به مطالعات مربوط به حاشیه‌نشینی در شهرهای بزرگ و تهران - تک‌نگاری‌های انجام شده در دانشکده علوم اجتماعی دانشگاه تهران.

یافتن مکانی مناسب برای سکونت است. عدم برابری ذخیره مسکن موجود^۳ (به ویژه مسکن مناسب برای گروههای کم درآمد) نسبت به تقاضای روزافزون آن، هزینه بالای اقامت^۴ در مساکن نسبتاً مناسب و غیره، سبب گسترش زندگی در محله‌های فرسوده و غیربهداشتی در حداقل فضا، بدون امکانات مکمل مسکن و در شرایط جسمی و روانی نابهنجاری شده است. خانواده‌هایی پرجمعیت در یک اتاق و دو اتاق با حداقل امکانات^۵ انباشته شده‌اند و این تراکم به نوبه خود به ایجاد محیطهای ناسالم در شهر و رواج بزهکاری و پدیده‌های مخرب اجتماعی^۶ کمک کرده است.

تقاضا برای مسکن که امکان جوابگویی در کالبد شهر را نمی‌یابد، به حاشیه‌ها پناه می‌برد، به ویژه وقتی موانع اداری و سیاسی موجود از سر راه توسعه حاشیه‌ها برداشته شود. فروپاشی خط محدوده به دنبال انقلاب اسلامی و به زیر سؤال رفتن طرحهای جامع شهری در سالهای ۵۹ و ۶۰ سبب گردید تا در فاصله بسیار کوتاهی در بسیاری از مناطق حاشیه شهر، شهرک‌سازی‌های بی‌رویه و اغلب خودبخودی رواج یابد.^۷

۳ - ر.ک. به «برنامه‌ریزی مسکن» - وزارت مسکن و شهرسازی ۱۳۵۹.

۴ - ر.ک. به بررسی اجاره‌نشینی در تهران - مرکز آمار ایران - ۱۳۶۸.

۵ - ر.ک. به «مسکن حداقل»، زهرا اهری - سیدمحسن حبیبی و دیگران - مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن - ۱۳۶۷.

۶ - ر.ک. به «تک‌نگاری کوی سیزده آبان»، منتشر شد، زهرا اهری و دیگران، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، ۱۳۶۶.

۷ - شهرکهای حاشیه‌ای چون خاک سفید تهران پارس، اسلام شهر، کاروان و شیدیه در جاده خراسان، ولیعصر در یافت آباد و ... گواه بر این امر هستند.

جمعیت و مسکن

خانواری که برای فرار از شرایط بد سکونت و زیست خود به «شهرک حاشیه‌ای» پناه می‌برد، جز رهایی از «اجاره‌نشینی» در بقیه مشکلات خود مواجه با وضعیت بدتری می‌شود. یکی از مهمترین این مشکلات که با شدت بیشتری ادامه می‌یابد، تراکم نفرات خانوار در فضای مسکن است.^۹

این خانوارها به دلایل متعددی قادر نیستند که حداقل فضای مورد نیاز خود را در مساکن جدید فراهم سازند. مهمترین دلیل موجود، توان محدود مالی این قبیل خانوارها است. در شهرکهای حاشیه‌ای اغلب، خانوارهایی کم درآمد ساکن شده‌اند که از وضعیت شغلی ثابتی^{۱۰} برخوردار بوده‌اند و این وضعیت امکان وام گرفتن و پرداخت اقساط وام را در طولانی مدت به آنها می‌داده است. اگرچه با توجه به محدودیت توان مالی خود خانوار و محدودیت وامی که می‌توانست بگیرد، بودجه فراهم

در امتداد جاده‌های اصلی منتهی به تهران، زمین‌های زراعی و بایر به قطعاتی بسیار کوچک و آنقدر ارزان که خانوار کم‌درآمد شهری قدرت خرید آن را داشته باشد، تفکیک شده و خواه با طرحی فرضی (و اغلب اوقات غیرعملی) برای امکانات مکمل مسکن و یا بدون آن طرح (بسته به آنکه متقاضیان مورد نظر در کدام بخش از گروههای کم‌درآمد جای گرفتند)، به فروش رفتند و اغلب نیز امکاناتی در جوار مسکن ایجاد نشد.^{۱۱} خانواری که یا از شرایط بد سکونت خود، به ویژه مسئله اجاره و مشکلاتش با صاحبخانه، به تنگ آمده و یا از ده و شهر خود در جستجوی کار، قصد سفر به تهران را کرده و هم ولایتی، خویشاوندی خبر از زمین ارزان به وی داده بود، به سرعت این قطعات را خرید و دو سه اتاق، آشپزخانه‌ای، مستراحی و گاه حمامی در آن ساخته و ساکن شد و بدین ترتیب در یک فاصله زمانی کوتاه، اراضی وسیعی در تمامی جوانب ممکن اطراف شهر به زیر کاربری مسکونی رفتند، بدون آنکه مسکن مفهومی فراتر از سرپناه بیابد.^{۱۲}

۹ - ر. ک. به «تک نگاری خاک سفید - تهران پارس»، زهرا اهری و دیگران منتشر نشده - مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن - ۱۳۶۶ و نیز ر. ک. به مطالعه شهرکهای یافت آباد - ولیعصر، صاحب‌الزمان - پژوهش دانشجویی - منتشر نشده - دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران - ۱۳۶۲.

۱۰ - در نمونه‌گیری انجام شده در خاک سفید متوسط نفر در اتاق ۱/۸۶ نفر بوده است. در نمونه‌گیری انجام شده در اسلام‌شهر، متوسط نفر در اتاق حدود ۲/۰۷ نفر بوده است. این رقم در مقایسه با تراکم نفر در اتاق برای مناطق شهری تهران که ۱/۳۷ نفر می‌باشد، اختلاف قابل ملاحظه‌ای را نشان می‌دهد. تراکم نفر در مسکن برای خاک سفید ۶/۴ نفر، در اسلام‌شهر ۶/۸۵ و در مناطق شهری تهران ۵/۱۸ نفر بوده است.

۸ - از این‌گونه شهرکها در حاشیه‌های اطراف تهران و در امتداد جاده‌های اصلی منتهی به آن فراوان وجود دارند. از نمونه‌های آن می‌توان شهرکهای کاروان و مشیریه در جاده گرمسار، چیتگر و شهرکهای بی‌شمار جاده تهران - کرج، شهرک ولیعصر، صاحب‌الزمان، اسلام‌شهر و تعداد بی‌شمار دیگری شهرک در حاشیه جاده ساوه و دهها نمونه دیگر در داخل و خارج محدوده‌های شهر تهران (محدوده ۵ ساله، محدوده ۲۵ ساله) را نام برد. در یک نمونه - شهرک مشیریه - صاحب زمین‌های شهرک در زمان انقلاب با تفکیک زمین‌های خود و با تبلیغات مربوط به پیش‌بینی خدمات و امکانات رفاهی بی‌شمار در طرح اولیه، اقدام به فروش زمین‌ها کرد. اما بعد از فروش زمین‌ها و اسکان مردم، طرحهای مربوط به تجهیزات و خدمات (پارک، مهد کودک، ...) به بوته فراموشی سپرده شد.

دیاگرام نیازها

نیازهای عمومی	زندگی جمعی در خانواده	زندگی اجزاء خانواده	زندگی خصوصی فرد	ارتباط با دیگران	نیازهای خاص	
ارتباطات						
	۱- زندگی در خانواده	۲- زندگی مشترک	۳- زندگی بچه‌ها	۴- زندگی فرد	۵- مراقبت‌های جمعی	۶- محیط پیرامون
	زندگی خانوادگی تحرک	زندگی مشترک تفاهم	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div>بازی</div> <div>فردی</div> </div> جمعی	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div>حرفه‌ای</div> <div>خودسازی</div> <div>فرهنگی</div> </div> کار، تحرک	نظم و ترتیب دادن	گردش و خرید (کار)
	-	استراحت	تفریح	تفریح	آشپزی	تماس مستقیم
	غذا خوردن	مراقبت از خود	استراحت	(احتمالاً: -)	مراقبت‌های بهداشتی	تماس غیرمستقیم
	پذیرائی	مراقبت	پذیرائی	زندگی	مراقبت از خود	سرگرمی‌های تکمیلی در خانه
				غذا خوردن	پذیرائی	
اجزاء مسکن						

ماخذ: "Révisions des Recommendations de Colongue, 1971". Comité Permanent loyer et Revenu Familial, 1971.

شده برای تهیه مسکن محدود می‌ماند. از طرف دیگر گرایش به مالکیت مسکن در بین این خانوارها غالب است^{۱۲}، بنابراین خانوار با بودجه محدودی که فراهم کرده، خانه‌ای می‌سازد (در اغلب موارد)، و یا می‌خرد که فضای مسکونی آن نمی‌تواند حداقل فضای لازم و متناسب با ابعاد و نیاز خانوار را داشته باشد.

کمبود فضای مسکونی نسبت به ابعاد خانوار باعث تراکم نفر در مسکن و اتاق و به عبارت روشن‌تر باعث ازدحام می‌شود. این امر یکی از مهمترین مشکلات در فضای مسکونی در شهرکهای حاشیه‌ای است.

تعداد زیاد افراد در فضای تنگ و محدود خانه^{۱۳} افزایش برخوردها و تراکم فعالیت‌های درونی خانواده را به همراه دارد که به نوبه خود مانع ایجاد زمینه‌های مناسب برای ارضای نیازهای فردی یا گروهی افراد خانوار می‌شود.

نیازهای خانواده، مجموعه‌ای از نیازهای مربوط به زندگی خانواده، زندگی زوجین، زندگی بچه‌ها، زندگی فرد، مراقبت‌های جمعی و نیازهای مربوط به محیط پیرامون

۱۱ - در نمونه‌گیری خاک سفید، بیش از ۴۰٪ شاغلین کارگران و کارمندان بخش‌های دولتی و خصوصی بوده‌اند. در ۵۵٪ موارد که کارکنان مستقل را تشکیل می‌دادند، اکثریت را صاحبان مغازه‌ها دربر می‌گرفتند که این گروه به نوبه خود وضعیت شغلی ثابتی را دارا است.

۱۲ - در خاک سفید، بیش از ۸۰٪ خانوارهای نمونه، هدف از آمدن به آنجا را امکان خرید یا ساخت مسکن ذکر کرده‌اند.

۱۳ - در نمونه‌گیری خاک سفید، حدود ۸۰٪ خانوارها در ۱ و ۲ اتاق زندگی می‌کنند و حدود ۲۰٪ در ۳ و ۴ اتاق ساکنند، در حالی که متوسط بعد خانوار ۵/۲ نفر می‌باشد. ر.ک. به «تک‌نگاری خاک سفید تهران پارس»، زهرا اهری و دیگران، منتشر نشده، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، ۱۳۶۶.

مسکن است که در این شرایط هیچکدام موقعیت زمانی و مکانی مناسب برای تأمین خود نمی‌یابند (ر.ک. به جدول)، مثلاً در فضای تنگ و بسته خانه جایی برای تحرک و بازی بچه‌های کوچک باقی نمی‌ماند (نیازهای مربوط به زندگی بچه‌ها). نوجوانان در شرایط سروصدا و شلوغی خانه نمی‌توانند با آرامش درس بخوانند یا به سرگرمی خاص خود پردازند. (نیازهای مربوط به زندگی فرد) و زوجین حریم خصوصی خود را در این مکان باز نمی‌یابند. (نیازهای مربوط به زندگی زوجین). در برخی موارد که فضای خانه بسیار کوچک است، ترتیب خواب افراد در هنگام شب مسئله‌ای پیچیده و ناراحت کننده می‌شود^{۱۴}. (نیازهای مربوط به زندگی خانواده).

این شرایط تأثیرات اجتماعی و روانی خاص خود را برجای می‌گذارد. ازدحام در مسکن باعث ایجاد نگرانی و فشار در اعضای خانواده می‌شود. طبق مطالعات موجود افرادی که فضای کمتری دارند، بیشتر نگران می‌شوند و در چنین موقعیتی امکان ناراحتی‌های روانی و افسردگی هم بیشتر است^{۱۵}.

ازدحام باعث می‌شود که کنترل والدین بر بچه‌ها ضعیف شود. چرا که والدین به علت ازدحام موجود اغلب

۱۴ - در موارد متعدد در خاک سفید و اسلام‌شهر که فضای سکونت خانوار ۱ اتاق و تعداد افراد خانوار زیاد بود، این مشکل رخ می‌نمود. نقشه‌مقابل یکی از نمونه‌های فوق را در خاک سفید نشان می‌دهد که تعداد افراد ساکن در خانه ۴ نفر و فضای مفید اتاق کمتر از ۶ متر مربع است. در این شرایط استراحت افراد خانوار در هنگام شب در حالت بی‌حرکت و بدون فضایی برای غلتیدن و تمدد اعضای بدن میسر است.

15 - Hassan, Riaz "Social and Psychological Implications of High Density in HongKong and Singapore" in Ekistics, Vol.39, No.235, June 1975.

مانع خروج طفل از خانه نمی‌شوند، چون این کار کمی از تراکم افراد در خانه کم می‌کند. اما در ضمن این امر سبب می‌شود که کنترل والدین بر فرزندان حتی اگر مایل به آن نباشند، کاهش یابد^{۱۶}.

مطالعات دیگر حاکی از آن است که بچه‌های ساکن در مساکن پر ازدحام پر خاشک‌تر، شلوغ‌تر، پر روتر و در میان پسرها، تعداد بیشتری عصبی هستند. این امر ارتباط متقابلی با میزان برخوردها در شرایط ازدحام در مسکن و فشار عصبی ناشی از آن دارد که به نوبه خود رفتار تنبیهی بیشتری را به دنبال می‌آورد. در مورد رابطه بین رفتار تنبیهی و ازدحام در مسکن، تاییدات تجربی بی‌شماری وجود دارد^{۱۷}.

در شهرکهای حاشیه‌ای اغلب در شرایطی هم که تعداد اتاقهای خانه زیادتر باشد یا در ارتفاع مسکن زیادتر می‌شود، خانواده به دلیل مشکلات اقتصادی آنها را اجاره می‌دهد^{۱۸} این وضعیت نه تنها به ایجاد شرایط ازدحام با تأثیرات خاص و نابهنجاریهایش (که به آن اشاره شد) منجر می‌شود، بلکه مشکلات جدیدی نیز ایجاد می‌کند. طبق مطالعات موجود، در این موقعیت، به دلیل افزایش برخوردها و فعالیتهای خارج از چارچوب فعالیتهای

خانوار و بین خانوارهای مجزا، اما در چارچوب فضای واحد مسکن، شرایط فشار و کشش افزایش می‌یابد^{۱۹} و مشکلات ازدحام تشدید می‌گردد.

نتیجه‌گیری

پیش‌بینی‌های جمعیتی حاکی از آن است که روند انباشت جمعیت در فضاهای محدود مسکن شهرکهای حاشیه‌ای تهران در سالیان آینده ادامه خواهد یافت^{۲۰}. این امر به مفهوم ادامه شرایط ازدحام در مسکن و به نوبه خود به معنی تداوم تأثیرات آن می‌باشد. تنها در شرایط یک مداخله اندیشیده و سازمان یافته می‌توان این روند را حداقل متوقف ساخت.

بحث در مورد چگونگی دخالت برای کنترل روند مهاجرت به شهرهای بزرگ و اسکان در حاشیه‌ها، همراه با بهبود وضعیت اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی ساکنین فعلی شهرکهای حاشیه‌ای که می‌تواند به بهبود اساسی شرایط سکونت و از آن ره کاهش ازدحام در مسکن بیانجامد، از حیث این مقاله خارج است.

بهبود شرایط ازدحام در چارچوب مساکن موجود نیز به طرح پیش‌اندیشیده‌ای حداقل در طرح فضای مسکن نیاز دارد. مطالعه تجارب کشورهای دیگر نشان می‌دهد که بعضی از کشش و فشارهایی که ناشی از ازدحام در واحد مسکونی است، قابل از بین بردن یا

16 - Hassan, Riaz "Social and Psychological Implications of High Density in HongKong and Singapore" in Ekistics, Vol.39, No.235, June 1975.

17 - Murray, Russell - "The Influence of Corwding on Children's Behaviour - in "Psychology and the Built Environment".

۱۸ - در نمونه‌گیری خاک سفید در حالی که تعداد اتاق خانوار در ۸۰٪ موارد بین ۱ و ۲ اتاق بود، تعداد اتاق مسکن در حدود ۶۰٪ موارد ۳ و ۴ اتاق است. این اختلاف مربوط به مواردی است که خانوار، اتاق مسکن را اجاره داده است.

۱۹ - برای مطالعه بیشتر ر.ک. به

" Social and Psychological Implication of High Density in Hong Kong and Singapore " - Ekistics - No . 235 , 1975.

۲۰ - ر.ک. به «جمعیت تهران و آینده آن» زنجانی، حبیب‌الله، مجله محیط‌شناسی، شماره ۱۵-۱۳۶۸.

حداقل کاهش می‌باشد. این کار با بسط روشی از زندگی که منطبق با شرایط ازدحام باشد، امکان‌پذیر است. ژاپنی‌ها نمونه‌ای از انطباق با چنین وضعیتی هستند. آنها در برابر ازدحام بالای داخل مسکن عکس‌العمل نشان داده‌اند. این کار با تمایز شدید بین آنچه که خصوصی است و آنچه که عمومی است، هم از نظر فیزیکی و هم از جنبه‌های اجتماعی عملی است. آنها با طرحی اندیشیده کمبود ابعاد فضاهای خانه را با جزئیات فشرده تجهیزات آن جبران کرده‌اند، به ترتیبی که از هر سانتیمتر مربع فضای داخلی امکان هرگونه استفاده فیزیکی وجود دارد، با استفاده از تیغه‌های قابل حمل، امکانات استفاده از فضاهای مسکن برای مصارف گوناگون را بالا برده‌اند. با حداقل رساندن وسایل و مبلمان داخل فضا، سطح قابل استفاده فضا را هرچه بیشتر کرده‌اند. در سنگاپور در مساکن پرتراکم، فضاهای داخلی به شیوه‌ای سازمان یافته‌اند که تحرک در درون آنها سهولت یافته و فضاها قابل تغییر و تبدیل باشند. این کار به کمک تیغه‌های قابل حمل یا نیمه قابل حمل و جابجایی مبلمان امکان‌پذیر است.^{۲۱}

منابع

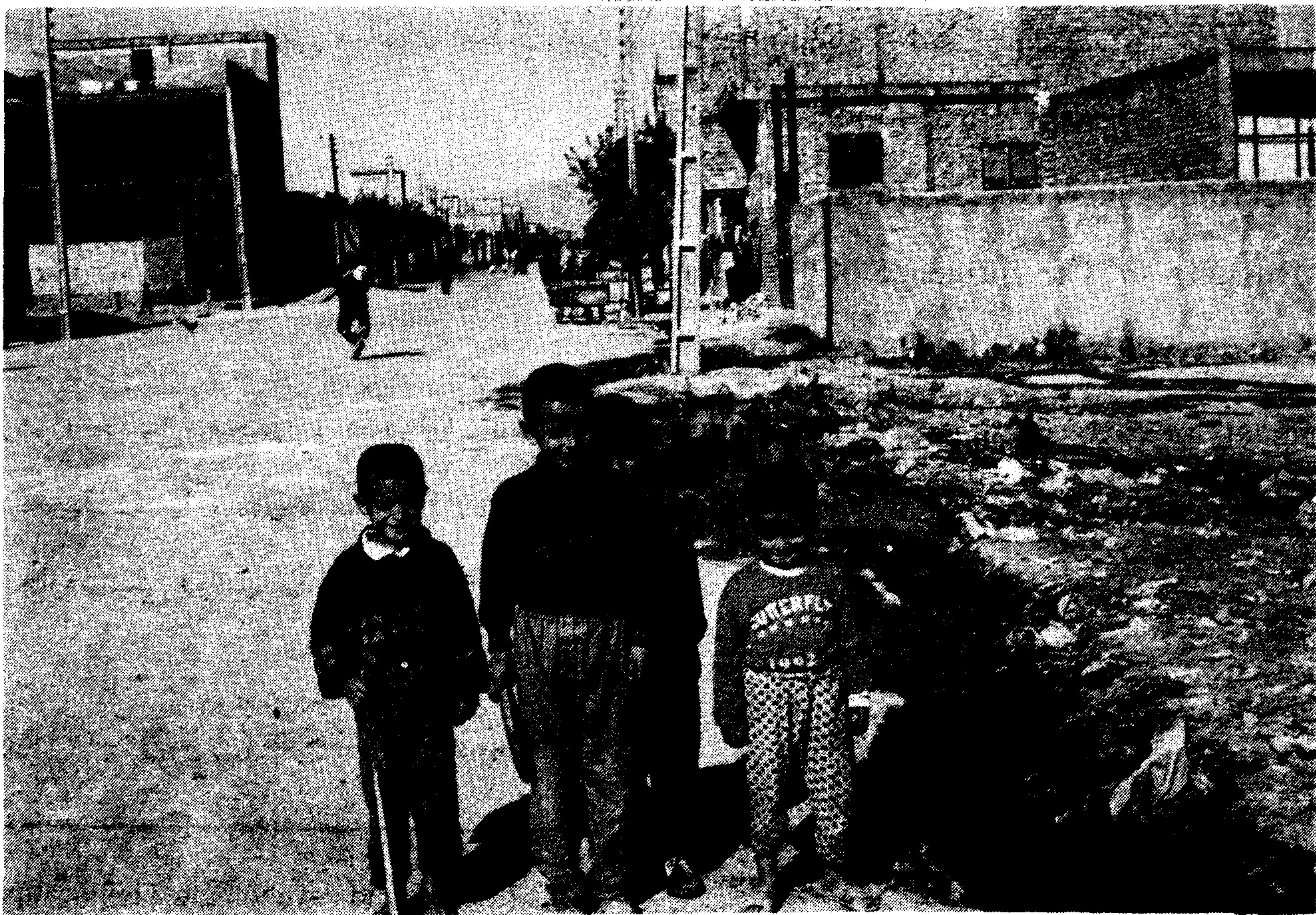
- ۱ - اهری، زهرا، حبیبی، محسن و دیگران - «مسکن حداقل» - مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، ۱۳۶۷.
- ۲ - بررسی اجاره‌نشینی در تهران - مرکز آمار ایران - ۱۳۶۸.
- ۳ - برنامه‌ریزی مسکن - وزارت مسکن و شهرسازی

21 - " Social and Psychological implication of High Density in Hongkong and Singapore " - in " Ekistics - No . 235 - 1975.

- ۴ - مطالعات مربوط به حاشیه‌نشینی در شهرهای بزرگ و تهران - تکنگاریهای انجام شده در دانشکده علوم اجتماعی - دانشگاه تهران.
- ۶ - اهری، زهرا و دیگران - «تک نگاری خاک سفید تهران پارس» - منتشره شد مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن - ۱۳۶۶.
- ۷ - اهری، زهرا و دیگران - «مطالعه درباره شهرکهای یافت آباد - شهرک ولی عصر و صاحب‌الزمان» پژوهشی دانشجویی - دانشکده هنرهای زیبا - دانشگاه تهران - ۱۳۶۲.
- ۸ - حبیبی، محسن، اهری، زهرا و دیگران - «طرح مطالعاتی اسلام‌شهر» - در دست پژوهش - موسسه مطالعات محیط زیست - دانشگاه تهران.
9. Révisions des Recommandations de cologne 1971 - Comite' Permanent loyer et Revenu Familial - FIHUAT - 1971.
10. Hassan, Riaz - « Social and Psychological Implications of High Density in Hongkong and Singapore-in Ekistics, vol.39, No 235, June 1975.
11. Murray, Russell - « The Influence of Crowding on Children's Behaviour - in « Psychology and the Built Environment » by: Canter, David & lee, Terence - Architectural press - 1974.



ازدحام در مسکن، خروج فرزندان از خانه و کاهش کنترل والدین بر آنها را سبب می‌شود.



محیط خارج از منزل شرایط و امکانات لازمه محیط مسکونی را ندارد. از این رو خطرات بی‌شماری سلامت و بهداشت کودکان را تهدید می‌کند.