تشکیل نهادهای غیردولتی در راستای ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی«مورد اسلامشهر، میان‌آباد»

دکتر ژیلا سجادی: استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی
یدالله صادقی: کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی

چکیده

ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای شهری و به عبارتی رفع مشکلات ناشی از اسکان غیررسمی، از چالش‌های مهم و مسائل حاد پیش روی برنامه‌ریزان و مدیران شهری بویژه در کشورهای درحال‌توسعه می‌باشد. در این بین، دانشمندان علوم مختلف، بویژه جامعه‌شناسان، شهرسازان و جغرافیدانان شهری همواره بر آن بوده‌اند تا ضمن شناخت ویژگی‌های منحصربه‌فرد این سکونتگاه‌ها با توجه به ویژگی‌های زمانی و مکانی، نسبت به جنبه‌های عمومی و مشترک آن، نیز اشراف یابند تا بتوانند به ارائه راه‌حل‌هایی قابل‌تعمیم برای همه فضاهای مشابه نائل گردد. در این پژوهش تلاش بر این است که از جنبه‌ای خاص که شامل NGOs است وارد موضوع شده تا راهکاری مناسب جهت ساماندهی این سکونتگاه‌ها ارائه دهد. از این روی برای نمونه و بنا به دلایلی، اسلامشهر واقع درجنوب تهران را موردمطالعه قرارداده ویکی ازمحلات آنرا تحت بررسی آماری از طریق نمونه‌گیری انتخاب نموده است. هدف از این بررسی حذف‌پتانسیل‌های بهره‌گیری ازنهادهای مردمی موجود وظرفیت تشکیل نهادهای غیردولتی جدیدتر است که در این راستا، مطالعات اجتماعی و اقتصادی وسیعی انجام پذیرفت. نتایج مطالعات نشان‌دهنده وجود نهادهایی است که قادر ومایل به مشارکت بامدیریت شهری‌برای پیشبردبرنامه-

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

های‌ساماندهی‌محله می‌باشند، ضمن آنکه ظرفیت‌هایی برای برخی از انواع این نهادها در محدوده وجود دارد.

واژگان کلیدی: اسکان غیررسمی ـ ساماندهی ـ نهادهای غیردولتی ـ میان آباد اسلامشهر ـ مشارکت

۱ـ مقدمه

از سال‌های ۱۹۵۰ بحث‌های مرتبط با حاشیه‌نشینی در جهان و بخصوص جهان سوم به صورتی گسترده مطرح شد وتحلیل‌های متفاوت و راهکارهای گوناگونی در این رابطه ارائه گردیداما هیچ‌یک ازتجارب جهانی ۵۰ سال اخیرمنجربه حذف حاشیه‌نشینی نشد و تنها در در جوامع فراصنعتی حاشیه‌نشینان شهری دهۀ ۵۰ و ۶۰ جای خودرا به رانده‌شده‌های قافله توسعه دهه‌های ۸۰ و ۹۰ دادند و در کشورهای جهان سوم، ساماندهی حاشیه‌نشینی همچنان ازبحث‌های مطرح آغازهزاره سوم است (شریعت‌زاده، ۱۳۸۲؛ ۲۳۷). در برخورد با این پدیده، راه‌حل‌های متفاوتی تاکنون ارائه گردید که هریک دارای نواقصی بوده و قادر به دستیابی به هدف واقعی نبوده‌اند. از این رویکردها می توان به نادیده انگاشتن، حذف و تخلیۀ اجباری، تأمین سرپناه و گاه تأمین خدمات وتسهیلات موردنیازبرای حاشیه‌نشینان اشاره نمود که در آنها به طور ریشه‌ای به اصل موضوع یا علت پرداخته نمی‌شدوصرفاً به ارائه راهکارهای موقت بسنده می‌شد. امروزه راه‌حل‌های موجود در جهان، براساس بسیج سرمایه‌های درونی که مهم‌ترین آن نیروی کار جوان و با انگیزه است قرار گرفته است. در این جا این نقش بخش دولتی در واقع برقراری حکومتداری خوب است که در آن قانونمندی، پاسخگویی، شفافیت و سازوکارهای مردم سالارانه در تصمیم‌گیری‌های مرتبط با اقشار کم‌درآمد، کلیدی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

است. این امر، سطحی از تمرکززدایی و واگذاری امور به سطح محلی را می‌طلبد (صرافی، ۱۳۸۱؛ ۹). به عبارتی، تغییر در نگرش‌های حکومت‌کردن با پیدایش پارادایم «حکمرانی» و کاهش نقش دولت در خدمات اجتماعی مستقیم و بروز مشکلات اجتماعی و اقتصادی، موجب جستجوی راه‌حل‌های بدیل برای حل مسأله توسعه و اداره، از جمله بهره‌گیری از راهبردهای مشارکت عمومی (Public Participation) بویژه برنامه‌های‌سطح‌محلی (Community Level Actuo) با مدیریت حکومت‌های محلی بجای پروژه‌های کلان دولت مرکزی گشته است (ایمانی جاجرمی ودیگران، ۱۳۸۳: ۱۲). راه حل‌هایی که مطابق آن بتوان از ظرفیت نهادهای غیردولتی (NGOs) بهره گرفت. پاسخ دو سوال اساسی از اهداف این پژوهش می‌باشد:

۱ـ نهادهای خودجوش مردمی (NGOs و CBOs) موجود محدوده مورد مطالعه کدامند و چگونه می‌توان در راستای اهداف بهسازی و نوسازی بهره جست؟

۲ـ ظرفیت تشکیل چه نهادهای دیگری وجود دارد و اصولا شناسایی پتانسیل ایجاد نهادهای جدید به چه صورتی انجام می‌شود ؟

۲ـ مواد و روش‌ها

این تحقیق با روش تحلیلی- توصیفی و در ابتدا با اتکا به منابع کتابخانه‌ای و اسنادمعتبرسازمانی انجام شده است. در ادامه بدلیل‌فقدان اطلاعات‌مدون ازویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی محدوده مورد مطالعه، پرسشگری وسیعی از سرپرستان خانوارها انجام گرفته است. همچنین برای نیازسنجی محله‌های موردنظر و شناخت

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

ظرفیت‌های آنها سعی گردید از تشکل‌های مردمی و گروه‌های بحث (Focus Group) با همکاری سازمان‌های غیردولتی بهره‌گیری شود گرچه به نتایج پرسشنامه نیز توجه شده است. در ضمن، ارتباط با نهادهای دولتی و عمومی نیز مدّنظر است. در جدول بعدی می‌توان فرایند تشکیل گروه‌های بحث و تشکّل‌های مردمی را در میان‌آباد دید.

۳ـ مفاهیم و تعاریف

۱ـ۳ـ سکونتگاههای غیررسمی (Informal Settlement):

بطورکلی ناحیه‌ای مسکونی در بعضی شهرها توسط افراد فقیری که هیچ نوع دسترسی به زمینی که متعلق به خودشان باشد ندارند اشغال شده باشد و از این رو، درزمین‌های خالی به صورت غیرمجازساکن شوند (Srinivas, 2006, p: 1). این‌گونه سکونتگاه‌هاکه‌عمدتاًدرون یامجاورشهرهاواقعندارای مشخصه‌هایی است ازجمله اینکه:

ـ ساخت و ساز آنها بصورت خودرو یا بدون رعایت قوانین و اصول مصوب شهری و پروانه ساختمانی انجام گرفته باشد.

ـ در اکثر واحدهای مسکونی آنها اصول فنی ساختمان رعایت نشده باشد.

ـ هرچند واحدهای مسکونی از برخی از خدمات چون آب، برق یا مدرسه برخوردار باشند اما در کل خدمات زیربنایی و اجتماعی نظام‌یافته در حد معمولی، کمبود یا نبود خدمات ملاحظه می‌گردد.

ـ ازلحاظ کاربری‌زمین، کمبودهای چشمگیر، بازدارنده وناکارآمدبرای فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی، فضای سبز، معابر و ... وجود داشته باشد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

ـ اکثریت ساکنین آنها را گروههای کم‌درآمد تشکیل دهند.

ـ از نظر شکل با مابقی شهر سنخیت نداشته و از نظر محتوی، نظارت اجتماعی کم و ناهنجاری شهری در آنها دیده می‌شود. (کاتو، ۱۳۸۱: ۱۱۲).

۲ـ۳ـ ساماندهی (regularization):

این اصطلاح در خصوص فضای شهری شکل گرفته‌ای بکارمی‌رودکه نارسایی‌های کارکردی و کالبدی دارد و لذا با قبول کلیت وضع موجود، به راه‌حل‌هایی اصلاحی و بهکرد محیط کنونی می‌پردازد. اگرچه ساماندهی اسکان غیررسمی به تعبیر فراگیر آن نیازمند برنامه‌ریزی کلان اجتماعی و اقتصادی است اما در موارد مشابه اجتماعات اسکان غیررسمی نمی‌توان از برنامه‌ریزی کالبدی و فیزیکی رویگردان بود (کمانرودی، ۱۳۷۷: ۷).

۳ـ۳ـ مشارکت (Participation):

واژه مشارکت از حیث لغوی به معنای درگیری و تجمع برای منظوری خاص می‌باشد و در مجموع، می‌توان جوهره اصلی آنرا درگیری، فعالیت و تأثیرپذیری دانست (علوی‌تبار، ۱۳۷۹: ۲۵). مشارکت به معنی درگیر شدن بسیار نزدیک مردم در فراگردهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی مؤثر بر زندگی آنان است که از شروط آن، وجود تمایل به تقسیم قدرت و تصمیم‌گیری از جانب نظام سیاسی و حکومت می‌باشد (یاور، ۱۳۸۰: ۱۰).

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

۴ـ۳ـ نهادهای غیردولتی (Non Governmental Organizations):

نهادهایی برخاسته از مردم برای رفع یا تخفیف آلام جامعه بشری و کمک به همنوع می‌باشند، که بر نگرش‌هایی مبتنی بر توانمندسازی شهروندان مبتنی است (جباری، ۱۳۷۹: ۷۶). آنها NGOs را سازمان‌هایی میانجی بین حامیانی که باعث تشکیل آن شده‌اند و گروه‌های هدفی که مورد مساعدت قرار می‌گیرند، یا واسطه میان دولت و مردم، معرفی کرده‌اند (ارجمندنیا،۱۳۸۰: ۲۸). از ویژگی‌های این سازمان‌ها، عضویت داوطلبانه و اختیاری در آنهاست و اینکه تعیین اهداف سازمان، درآنها بر اساس تعامل و اشتراک فکری در میان اعضایی که روابط افقی با یکدیگر دارند صورت می‌گیرد (ایمانی جاجرمی، ۱۳۸۳: ۱۸).

۴ـ نگرش‌های حاکم؛ نظریه حکمروایی خوب شهری

پارادایم جدیدی که در عرصه نظری سیاست اداری و روابط دولت با جامعه مدنی و بخش خصوصی مطرح می‌باشد پارادایم حکمرانی (Governance) است (منوریان، تابستان و پاییز۱۳۷۹: ۱۰). بر اساس این پارادایم، بازیگر عرصه توسعه و اداره امور عمومـــی، دیگر تنها دولت نیست. در کنار دولت، اعم از ملی و محلی، دو بازیگر به نام‌های جامعه مدنی و بخش خصوصی وجود دارند. این سه بازیگر باید با مشارکت هم به چالش‌های پیچیده جامعه و امور عمومی بپردازند. در این رابطه مشارکتی، بخش خصوصی شامل شرکت‌های کوچک، متوسط وبزرگ، اتحادیه‌ها و انجمن‌های تجاری و سرمایه‌گذاری وحتی سازمان‌های چندملیتی است. جامعه مدنی دربرگیرنده نهادهایی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

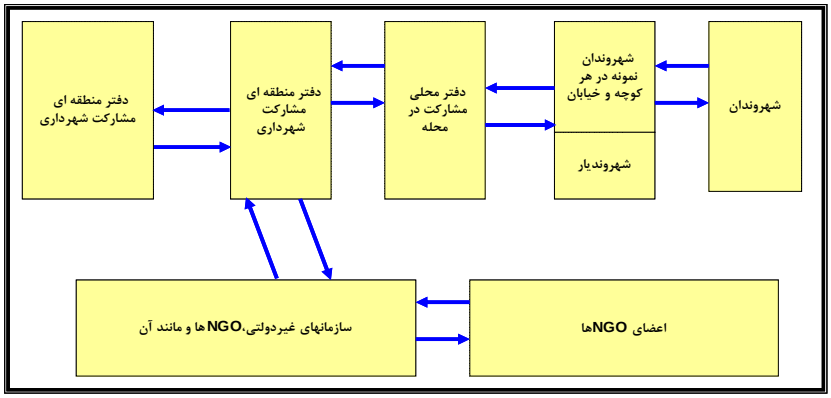
چون سازمان‌های غیردولتی(Non Govermental Organizations)، گروه‌های محلی (Community Based Organizations) و ســـازمان‌هـــای داوطلبانه مردمی (Public Voluntary Organizatios)، نهادهای دانشگاهی و تحقیقاتی، رسانه‌های جمعی، گروه‌های مذهبی و سازمان‌های مدنی است. پس به نوعی، پیچیدگی امور، دولتها را نیازمندو وادار به مشارکت وهمکاری با بخش خصوصی وجامعه مدنی ساخته است. تغییر درنگرش‌های حکومت‌کردن باپیدایش پارادایم «حکمرانی» و کاهش نقش دولت در خدمات اجتماعی مستقیم و بروزمشکلات اجتماعی و اقتصادی، جستجوی راه‌حل‌های بدیل برای حل‌مسأله‌توسعه واداره جامعه راگریزناپذیرساخته است. از جمله این راه‌هاکه طرفداران زیادی پیداکرده است بهره‌گیری از راهبردهای مشارکت عمومی (Public Participation) بویژه برنامه‌های سطح محلی (Community Level Actuo) با مدیریت حکومت‌های محلی بجای پروژه‌های کلان دولت مرکزی است (ایمانی جاجرمی، و دیگران، ۱۳۸۳: ۱۲).

مفهوم حکمروایی، جدید نیست و به اندازه تمدن بشری قدیمی است. حکمروایی را می‌توان در زمینه‌هایی چون حکمروایی متحد، حکمروایی بین المللی، حکمروایی ملی و حکمروایی محلی بکار گرفت. اما بایستی توجه داشت که بکارگیری حکمروایی خوب در نواحی شهری بخاطر مناسبات بسیار پیچیده کنشگران شهری دشوار است. حکمروایی خوب هشت ویژگی اصلی دارد که عبارتند از مشارکت، تمایل به اتفاق آرا (موافقت عمومی)، مسئولیت‌پذیری، شفافیت، پاسخگویی، مؤثر وکارآمدبودن، متساوی و فراگیربودن و پیرو قواعد قانون بودن. حکمروایی خوب تضمین می‌کند که فساد حداقل شود، دیدگاه‌های اقلیت‌ها در محاسبات اخذ شود و صداهای آسیب‌پذیرترین

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

بخش جامعه در تصمیم‌گیری، شنیده شود و در برابر نیازهای کنونی و آینده جامعه مسئولیت‌پذیر باشد (به نقل از سایت UN ESCAP). نوع تعامل زنده‌ای که در دل یک حکمروایی خوب مابین سازمان‌ها و نهادهای غیردولتی (NGOs)، شهروندان و مدیریت شهری وجود داردبسیارسازنده ونتایج آن مثبت خواهد بود (نمودار شماره ۱).

نمودار ۱- شکل شماتیک مشارکت شهروندان، شهروندیاران و اعضای NGOs در نظام اطلاع رسانی مشارکتی



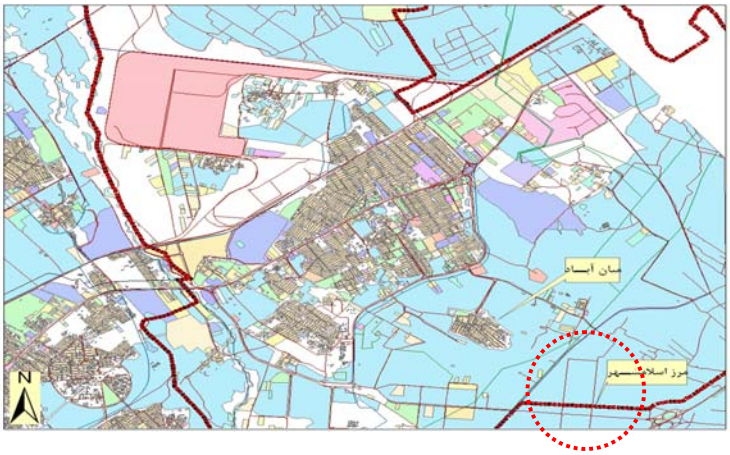
منبع: یاور، بیژن،۱۳۸۰: ۳۹

۵ـ معرفی محدوده

محلهٔ میان‌آباد در جنوب شهر اسلامشهر تهران، قرار دارد (تصویر شماره ۱). در سال ۱۳۸۵ نزدیک به ۲۴ هزار نفر جمعیت داشته (مرکز آمار ایران، سالنامه آماری ۱۳۸۵) و در پایان سال ۱۳۸۶ درحدود ۳۵ تا ۴۰ هزار نفر در آن زندگی می کردند.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

مهمترین محله از محلات شهر اسلامشهر از نظر دارا بودن مسئلهٔ اسکان غیررسمی است. وجه تسمیه این محله به دلیل مهاجرت گسترده از شهر میانه به این محله است. این محله با فاصله در حدود ۱ کیلومتری توسط کمربندی الغدیر در شمال محدود می‌شود و سراسر محدوده‌های دیگر این محله را اراضی بایر و زمین‌های خالی (با کاربری کشاورزی) در بر گرفته است.



تصویر(۱) موقعیت میان آباد در اسلامشهر(منبع: مهندسین مشاور آبان)

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

۶ـ یافته‌های تحقیق و تحلیل آنها

۱ـ۶ـ شناخت مشکلات موجود؛ نقاط مشترک‌المنافع و بسترمشارکت گروه‌ها

این بخش را با این مقدمه آغاز می‌کنیم که اصولاً مدیریت موجود در صورت انتظار مشارکت از سوی ساکنان و متشکل شدن گروه‌های مردمی و دعوت از آنها به همکاری، می‌باید در گام اول، مشکلات عمده را بسنجد و در راستای رفع آن، پیش‌گام گردد. زیرا این امر بعنوان عامل مشترک‌المنافع شناخته شده و انجام این مرحله در واقع برابر است با شناخت دلایل منطقی مشارکت. به بیانی بهانه گردهم آیی و همکاری افراد سکونتگاههای فقیرنشین، در مرحله اول، چیزی نمی‌تواند باشد جز رفع مشکلات موجود محیط مسکونی نابسامان آنها.

۱ـ۱ـ۶ـ مشکلات عمده و دارای اولویت

بر اساس یافته‌های حاصل از برگزاری جلسات با گروه‌های مردمی و تشکّل‌های غیردولتی و نیز یافته‌های حاصل از پرسشنامه، فهرستی از مشکلات و نیازهای ساکنان این محله براساس اولویت رفاهی ساکنان، به شرحی که در ادامه می‌آید بدست آمده است (جدول شماره ۱). البته بدیهی است که مسائلی مانند بیکاری و اشتغال برای خانوارها، تورّم و کاهش قیمت خدمات عمومی از مشکلات عمومی محله بوده است که اکثریت ساکنان محله در بیان مشکلات شان (مشکلات محله و محیط زندگی خود) به آنها اشاره کرده‌اند.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

جدول(۱) فهرست مشکلات و اولویتهای رفاهی ساکنان محله

ردیف	مشکلات و نیازها و اولویتهای رفاهی	اولویت
۱	سند اوقاف + روکش معابر	اولویت اول
۲	جمع آوری و دفع زباله + تنظیف جویها و معابر	اولویت دوم
۳	ایجاد و گسترش حمل و نقل عمومی به مرکز شهر	اولویت سوم
۴	ایجاد درمانگاه و داروخانه شبانه روزی + پارک و فضای سبز	اولویت چهارم
۵	ایجاد فضای ورزشی + ایجاد شبکه فاضلاب	اولویت پنجم
۶	اختصاص فضاهای فرهنگی شهر به این محله	اولویت ششم

پارس‌آریان راود، گزارش مرحله دوم طرح توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی اسلامشهر

در این محله نسبت به سایر محلات اسلامشهر، از نظر تسهیلات موجود در واحد مسکونی، بعضی خانوارها در شرایط نامطلوبی به سر می‌برند و این در واقع نمونه‌ای از کمبودهای محله است اگرچه الزاماً در اولویت رفاهی و نیازهای درجه نخست ساکنان در جدول قبلی قرار نگرفته باشد. در مورد مشکلات خاص محله، بویژه مسأله مالکیت، چرا که عرصهٔ کلی محله از نظر مالکیت در اختیار سازمان اوقاف است. هم‌اکنون خرید و فروش و اجاره تمامی واحدها بصورت قولنامه‌ای انجام می‌شود و سندقطعی صادرنمی‌شود. یعنی درصورت خرید یک واحد، خریدار، قیمت مورد معامله را پرداخت وسپس اداره اوقاف، موردمعامله را بصورت اجاره ۹۹ساله دراختیار خریدار قرار می‌دهد و ملک موردنظر ثبت می‌شود. این امراز دلایل اصلی پایین‌بودن قیمت املاک میان‌آباد

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

در میان محلات اسلامشهر است چرا که در ازای معاملات خرید و فروش املاک، وامی به املاک موردمعامله تعلق نمی‌گیرد همین مسأله بر توان اقتصادی خانوارها تأثیر منفی می‌گذارد و دلیلی مضاعف بر تداوم فقر و شرایط نامطلوب زندگی است.

۲ـ۱ـ۶ـ خدمات عمومی و زیرساخت‌ها

در مورد وجود خدمات زیربنایی در واحدهای مسکونی، بنابر مطالعات صورت گرفته ۷۹ درصد از واحدهای مسکونی از گاز شهری، ۸۲ درصد از آب لوله‌کشی شده، ۷۳ درصد از برق شهری و ۷۴ درصد از خدمات تلفن ثابت در واحد مسکونی برخوردار بوده‌اند که این رقم، پایین‌ترین میزان در میان محلات شهر اسلامشهر است. در خصوص خدمات عمومی در زمینه‌های حمل و نقل، بهداشت، فضای سبز و پارک و خدمات آموزشی، نیازهای اساسی دراین محله دیده می‌شود. علی‌رغم تلاش شهرداری در خصوص بهبود و اصلاح معابر در یک سال گذشته در این محله، در خصوص افزایش سرویس‌های عمومی حمل و نقل از میان آباد به مرکز شهر از سوی اکثریت قاطع ساکنان هنوز بعنوان نیازی اساسی اظهار می‌شود. همچنین با توجه به اینکه در سطح محلهٔ میان‌آباد هیچ‌گونه فضای سبز و پارکی وجود ندارد و تراکم بافت مسکونی امکان ایجاد آن و یا فضای لازم برای آن را بعید می‌سازد ضروری است که در این خصوص، تمهیدات و برنامه های زودبازده تدارک دیده شود. البته در این ارتباط، شهرداری در بخشی از قسمت شمالی میان‌آباد طرح‌هایی در دست اقدام دارد که درخورتوجه است ولی کافی نیست.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

درخصوص دسترسی به امکانات بهداشتی نیاز به درمانگاه شبانه روزی و داروخانهٔ شبانه‌روزی در سطح محله با توجه به تعداد جمعیت و خانوار ساکن در محله ضروری است. این مورد، از سوی ۸۷ درصد از پاسخ‌دهندگان به پرسشنامه با قاطعیت از نیازهای ضروری ساکنان معرفی شده است. در حال حاضر تنها درمانگاه محله زیر پوشش شبکه بهداشت، صبح ها به فعالیت می‌پردازد و داروخانه‌های موجود به صورت شبانه‌روزی فعالیت ندارندکه علاوه بر آنکه پاسخگوی نیازهای محلهٔ موردنظر نمی‌باشد در ساعات کم‌کاری، خدمات‌رسانی به صورت سراسری ندارد و موجب می‌شود بسیاری از ساکنان محله برای دریافت خدمات درمانی و بهداشتی به قسمت‌های دیگر شهر مراجعه کنند که این امر، موجبات نارضایتی ساکنان را فراهم می‌سازد.

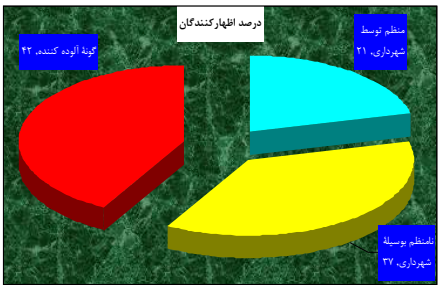
نحوه دفع زباله در این محله از مشکلات اساسی است از لحاظ نحوهٔ دفع زباله، تنها ۲۱ درصد از نحوه دفع زباله‌های ساکنان از سوی شهرداری را بصورت منظم و رضایتبخش ارزیابی می‌کنند در حالی که ۳۷ درصد آنرا بصورت نامنظم بوسیلهٔ شهرداری و ۴۲ درصد از آنها، بصورت جمع آوری در نقاط خاص کوچه و معابر و به صورت آلوده‌کننده و نامطلوب، جمع‌آوری می‌شود (نمودار شماره ۲).

علاوه بر این در میان نیازهای دیگر خدماتی مانند نیازهای آموزشی، بهداشت و درمان، حمل و نقل، نیازهای فرهنگی- ورزشی و نیز شرایط این محله و دسترسی ساکنان به آن‌رضایت‌بخش نیست. درخصوص نیازهای آموزشی، تعدادمدارس بویژه در مقطع راهنمایی ودبیرستان باتوجه‌به تعداددانش‌آموزان، کافی‌نیست وهم‌اکنون مدارس دخترانه به صورت دوشیفته و مدارس پسرانه بصورت چندشیفته به تعلیم و تربیت می‌پردازند و از امکانات لازم کمک تحصیلی برای ارائه خدمات نیز برخوردار نیستند.

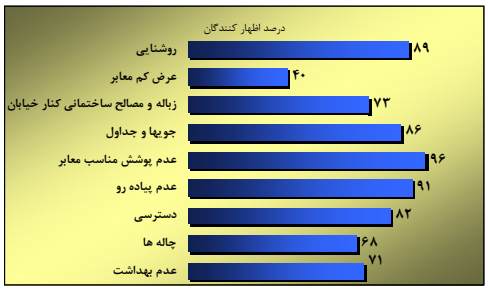
[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

در مجموع، نهادها و واحدهای دولتی در محله اندک دیده می شود و لذا مراجعات روزمره ساکنان به مراکز و محلات و مراکز فعال شهر بیش از حد متعارف است.

به لحاظ وضعیت زیرساخت‌ها و شبکه معابر، میان آباد از جمله محلاتی است که درخصوص زیرساخت‌ها نیزمشکلات عدیده‌ای دارد. بجز راه ارتباطی اصلی میان‌آباد به کمربندی و سپس هستهٔ مرکزی اسلامشهر، بقیهٔ قسمت‌های شهر از لحاظ سطح معابر، کوچه‌ها، چاله‌ها و دست‌اندازها و جوی‌ها و جداول، مشکلات اساسی دارد و در این باره، مشکلات عدیده‌ای در سطح محله دیده می‌شود. در همین خصوص، ۷۶ درصد از ساکنان از آسفالت نامرغوب، ۱۹ درصد از خاکی‌بودن کوچه‌ها و ۴۰ درصد از آنها از عرض کم شبکه معابر اظهار نارضایتی کرده‌اند و در عین حال ۸۶ درصد از ساکنان از وضع نامناسب ساخت جوی‌ها و جداول که تسهیل‌کننده جریان آب‌های سطحی نیست ابراز نارضایتی کرده و آنرا جزء مشکلات عمده معابر و جوی‌های محله ذکر کرده‌اند (نمودار شماره ۳).



نمودار(۲)نحوهٔ دفع فاضلاب خانگی از دید ساکنان



نمودار(۳) درصد نارضایتی از انواع مشکلات معابر

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

۲ـ۶ـ بررسی‌های اجتماعی و اقتصادی جهت شناسایی ظرفیت‌ها

در این بخش، سعی می‌گردد تا دستاورد مطالعات در هریک از ابعاد بطور خلاصه بیان گردد، ضمن آنکه حسب ضرورت و موضوعیت، فقط، موارد لازم، اشاره می‌گردد. برای شناسایی ظرفیت‌های تشکیل و ایجاد نهادهای مردمی و سازمان‌های غیردولتی، باید ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی محدوده شناسایی گردد تا بعبارتی از این طریق به امکان‌سنجی تشکیل، نوع، توان و کمیت گروه‌های مردمی، پرداخت.

۱ـ۲ـ۶ـ ویژگی‌های اجتماعی:

اکثر ساکنان سکونتگاه حاشیه‌ای و فقیرنشینی که در این پژوهش، مورد بررسی قرار گرفته‌اند، بصورت کارگری و کشاورزی اشتغال به کار دارند و اغلب زنان آن نیز خانه‌دار هستند. از سویی بیش از ۵۳ درصد از جمعیت محله در رده سنی ۱۵-۴۴ ساله قرار دارد (نمودار شماره ۴)، که بهره‌گیری از این سرمایه جوان جمعیتی (و بالقوه سرمایه اجتماعی) می‌تواند بسیارکارسازباشد. همچنین، با توجه به اینکه در سرشماری ۱۳۸۵ جمعیت آن در قالب ۶۰۷۵ خانوار زندگی می‌کرد. بعد خانوار در محدوده، ۴/۰۲ است.

۲ـ۲ـ۶ـ بررسی ساختار اشتغال و گروه‌های درآمد و هزینه:

این بررسی‌ها بیانگر کمیت و کیفیت جنبه‌های مختلفی از شرایط زندگی، بویژه از بعد اقتصادی آن است. بر اساس سرشماری سال ۱۳۸۵ از جمعیت ۲۴۵۵۸ نفری

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

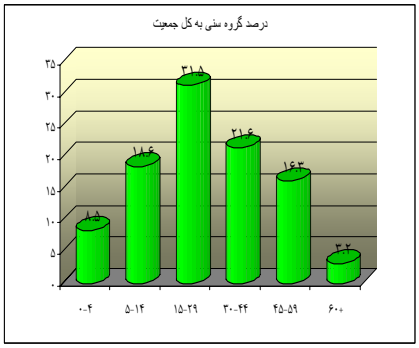
این محله تعداد ۶۳۰۸ نفر شاغل، که از این تعداد، ۵۹۹۸ نفر مرد و ۳۱۰ نفر زن بوده‌اند. در زمینه نوع اشتغال، کارگران، «مغازه داران و کارگران واحدهای صنفی» و کارمندان ترکیب اصلی شغلی این محله را تشکیل می‌دهند. همچنین از لحاظ تعداد افراد شاغل در هر خانوار نیز یافته ها نشان می دهد که در ۵۸ درصد، تنها سرپرست خانوار، در ۲۷ درصد، ۲ نفر، در ۱۱ درصد، ۳ نفر و در ۴ درصد از خانوارها بیش از ۳ نفر اشتغال به کار داشته‌اند. ضمن آنکه بنابر یافته‌های تحقیق، ۱۴ درصد از خانوارها تا ۱۵۰ هزار تومان، ۳۳ درصد از خانوارها از ۱۵۰ تا ۲۰۰ هزار تومان، ۴۵ درصد از آنها ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار تومان و در نهایت، ۸ درصد از خانوارها بیش از ۳۰۰ هزار تومان درآمد داشته‌اند. بنابر بعد خانوار ۴/۰۲ نفری محله میان‌آباد و گروه‌های درآمدی می‌توان نتیجه گرفت که اکثر خانوارها دارای درآمد اندک یا بسیاراندک و بقیه دارای درآمد متوسط هستند لذا درآمد متوسط، مختص خانوارهایی است که ۳ نفر یا بیشتر در یک خانوار به کار اشتغال دارند.

۳ـ۶ـ روابط اجتماعی و ظرفیت‌های مشارکت گروهی:

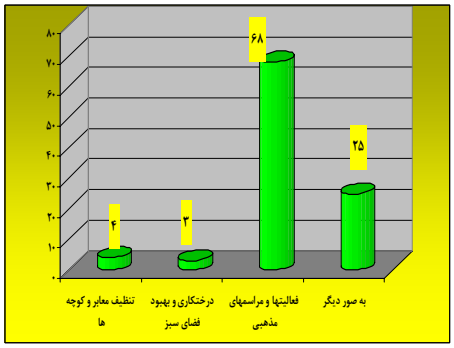
در این بررسی به نکات جالب توجهی پی می‌بریم. ساکنان محدوده مورد بررسی را مهاجرینی از استان‌های گیلان، مازندران، زنجان وآذربایجان‌شرقی‌بویژه‌شهرستان‌های سراب، میاندوآب و میانه و گاهی اردبیل تشکیل می‌دهند. بر اساس مطالعات، ۵۲ درصدازساکنان محله را آذری زبان، ۶ درصدرا گیلکی و ۷ درصدرا ترکیبی از زبان‌های لری و کردی و۹ درصد بقیه را اظهار نشده تشکیل می‌دهند. ولی علی‌رغم این ساختار قومی‌متفاوت، دارای یک‌ساختارمذهبی‌یکدست‌می‌باشد. وجودچندین مسجدو حسینیه

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

و مشارکت مردم در مراسم مذهبی و نیز شرکت فعال زنان در کلاس‌ها و آموزش‌های مذهبی و قرآنی بیانگرسطح بالای مشارکت‌بویژه در فعالیت‌های «مذهبی» در این محله می‌باشد (نمودار شماره ۵). مشارکت اهالی در مراسم ایام سوگواری درخورتوجه است. بعلاوه اینکه ازنظر روابط همسایگی، بالغ بر ۷۸ درصد از ساکنان محله با همسایگان خود دارای ارتباط بوده و بقیه اظهار نشده، که این امر بیانگر انسجام درون محله‌ای براساس ترکیب‌قومی‌محله است. مجموع‌عوامل‌فوق، می‌تواندربرنامه‌ریزی‌های توسعه، یک نیروی مثبت جهت تسهیل جریان سرمایه اجتماعی تلقی گردد.



نمودار(۴) ترکیب سنی جمعیت میان‌آباد

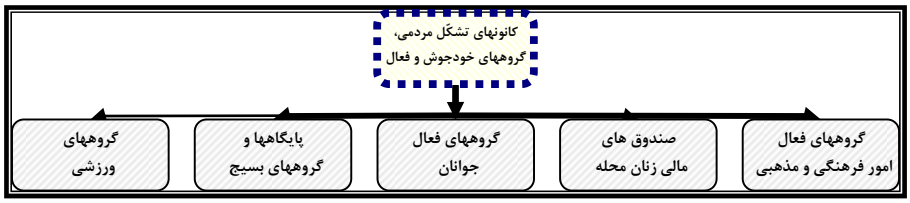


نمودار(۵) نوع فعالیت مشترک با همسایگان

از سویی با توجه به اظهارات موجود در جلسات بحث گروهی سایر بررسی‌های میدانی، نهادهای مردمی شناسایی شده در محدوده شامل آنچه که در زیر آمده

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

(نمودار شماره ۶)، می‌باشد که برای مشارکت در برنامه‌های رفاهی و بهسازی محیط، استقبال خوبی از خود نشان داده‌اند. همچنانکه با توجه به مشارکت فعال زنان در عضویت صندوق‌های قرض‌الحسنه و تعاونی‌ها، در کل سطح محله، از این نیروها نیز می‌توان بهره گرفت.



نمودار (۶) گروه‌ها و نهادهای مردمی موجود در میان‌آباد

اما آن سوی قضیه هم فراموش نگردد. برای اینکه بتوان از ظرفیت نهادها و گروه‌های موجود بهره گرفت، باید قبل از هرچیزی، آنها بتوانند به مدیریت دولتی (و شهری) اعتماد کنند. در این صورت است که می‌توان به مشارکت از جانب آنان، آنهم به گونه‌ای مفید و کارساز، امیدوار بود و از سرمایه اجتماعی آنها استفاده کرد. اما در محدوده موردبررسی، شرایط به گونه‌ای ناامیدکننده است. تا همین اواخر دیدگاه ساکنان این محله نسبت به نهادهای خدمات‌رسان منفی بوده که پس از اقدامات مثبت شهرداری در یکسال گذشته نگرش‌های ساکنان به نهادهای خدماتی ـ البته در این سطح ـ تنها نسبت به شهرداری- تا حد قابل‌توجهی بهبود یافته است. اما درمورد سایر نهادهای خدمات‌رسان دولتی، همچون آب و فاضلاب، مخابرات، برق، گاز، اداره

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

اوقاف، آموزش و پرورش و نیروی انتظامی، همچنان نگرش منفی، حاکم است که این خود، بر سرمایه اجتماعی آنان اثر منفی برجای خواهد گذاشت.

۷ـ جمع‌بندی و ارائه راهکارها

برای آنکه بتوانیم از توان مشارکتی و سرمایه‌های اجتماعی نهادهای مردمی (NGOs & CBOs) در سکونتگاههای غیررسمی، با هدف ساماندهی آن، بهره‌گیری کنیم، در قدم اول می‌باید آنها را حول یک سری اهداف مشترک گردآوری نماییم زیرا باور بر آن است که این افراد به هرحال احتیاج به دلایل منطقی دارند تا به مشارکت روی آورند. عقیده بر این است که بهترین عامل و بهانه برای این مشارکت‌جویی، مشکلات عمده مترتب بر محیط مسکونی در محدوده است و لذا مشکلات عمده، بعنوان «بستر مشارکتی»، شناسایی شد.

در مرحله بعدی، پس از شناسایی گروه‌های «موجود»، به امکان‌سنجی تشکیل گروه‌های مردمی «جدید» پرداخته شد. در این‌باره مطالعات گسترده اجتماعی و اقتصادی انجام شد و نتایج قابل‌توجهی حاصل شد. دستاورد مجموع مطالعات، اعم از مشکلات (یا همان بسترهای مشارکتی) و بررسی‌های اجتماعی و اقتصادی، به گونه‌ای خلاصه در این جا قابل ارائه می‌باشد.

۱ـ۷ـ نتایج مطالعات جمعیتی:

از بعد مثبت: جوان بودن جمعیت محدوده که می‌توان از سرمایه‌های بالقوه انسانی (و اجتماعی) آنها بهره برد؛

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

مشارکت، اعتماد و همکاری مردم با یکدیگر در حد بالایی است، همانطور که در محدوده، روابط همسایگی بالاست و این عوامل، نشانی از ظرفیت بالای مشارکت گروهی است؛ و مردم علی‌رغم تنوع زبانی و قومیتی، در قالب فعالیت‌ها و گروه‌های مذهبی، مشارکت و یکرنگی بالایی دارند.

از بعد منفی: عدم اعتماد بالای مردم نسبت به نهادها و سازمان‌های دولتی و در مفهومی کلی‌تر، نسبت به مدیریت شهری است.

۲ـ۷ـ نتایج مطالعات اقتصادی:

از بعد مثبت: وجود گروه‌ها و صندوق‌های مالی مانند صندوق‌های تعاونی زنان.

از بعد منفی: شامل فقدان اشتغال مناسب و پردرآمد؛

فقدان مالکیت رسمی و وجود موانع قانونی که به ممانعت در برخورداری از تسهیلات مالی می‌گردد؛ و ضعف نسبی و پایین‌بودن درآمد خانوارها در نتیجه عوامل فوق؛ که در نتیجه، به فقدان نهادها و صندوق‌های مالی قوی در محله می‌انجامد.

۳ـ۷ـ نتایج مطالعات نهادی

هدایت و استفاده ازگروه‌ها ونهادهای «موجود» شامل: گروه‌های مختلف فرهنگی (مانندگروه‌های بسیج‌وگروه‌ها ونهادهای‌مذهبی)، گروه‌های ورزشی وجوانان درمحدوده.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

وجود ظرفیت‌های جدید یا «ممکن» شامل: ظرفیت تشکیل گروه اصناف محله با توجه به همبستگی اصناف؛ و امکان تشکیل گروه‌های فکر محله با توجه به وجود تحصیل‌کرده‌های محله و افراد معتمد محلی.

۴ـ۷ـ وجود اهداف و بسترهای مشترک

وجود بسترهای مشترک و مورد قبول همگانی که دلایل منطقی و بهانه‌هایی برای همکاری و مشارکت باشد شامل: کمبود خدمات، ضعف تسهیلات و امکانات، زیرساخت‌های ناکافی و مجموعه کمبودهای حاکم بر محله و محیط مسکونی که حرکت در جهت رفع این مشکلات، موجب می‌گردد تا گروه‌های مردمی به مشارکت فراخوانده شده، به کمک مدیریت شهری، بصورت متشکل و سازمان‌یافته و در قالب نهادهای غیردولتی به مشارکت روی آورند.

۵ـ۷ـ پیشنهادها و راهکارهای نهایی

در نهایت، با توجه به مجموعه دستاوردها و مطالعات پیشین، برای بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و گروه‌های مردمی موجودو نیزتشکیل نهادهای محلی جدیدوجلب مشارکت آنها، بسته‌ای از پیشنهادها که بنظر کارساز و مفید می‌رسد بدین شرح ارائه می‌گردد:

- هدایت و سازماندهی گروه‌های موجود (مذهبی، ورزشی و گروه‌های فعال جوانان) و آگاه‌سازی آنها نسبت به اهداف برنامه‌ریزان و مدیران شهری

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

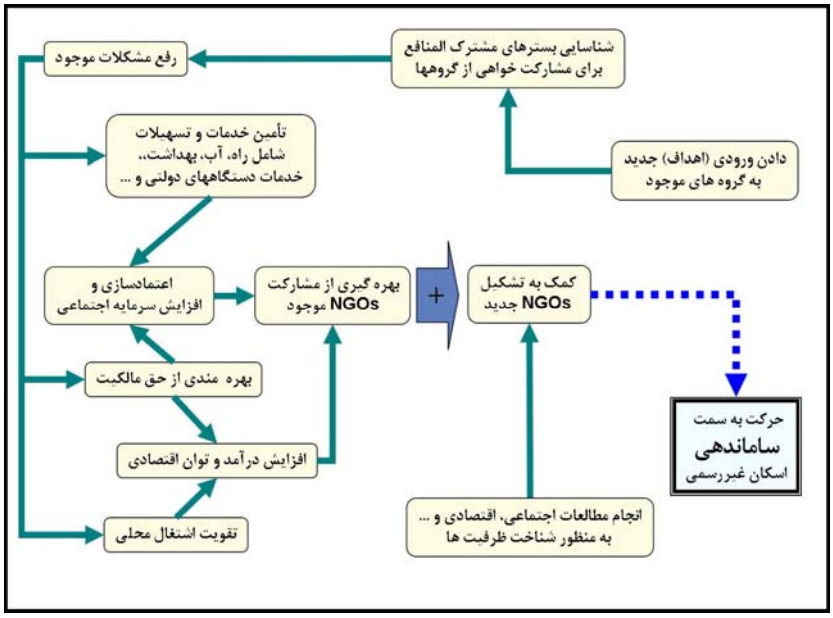
در جهت ساماندهی محله، به عبارتی تزریق «اهداف جدید» به گروه‌های «موجود» برای ابقا و بهره‌گیری از آنها در راستای ساماندهی محله.

- کمک به رفع مشکلات و کمبودهای خدماتی و رفع کمبودها از نظر تسهیلات زیربنایی که اعتماد و مشارکت گروه‌ها را نیز درپی خواهد داشت.
- بهره‌گیری از نیروی جوانان در قالب گروه‌های فعال، با توجه به ساختار جمعیتی جوان در محدوده.
- بهبود فرصت‌های اشتغال محلی برای افزایش درآمد خانوارها، در راستای تقویت نهادهای مالی محله.
- اعطای مالکیت رسمی و به عبارتی اعطای حق مالکیت و امنیت سکونت خانوار، که خود منجر می‌شود به تقویت اقتصادخانوار، افزایش اعتماد و ... .
- کمک به ایجاد گروه‌های جدید مانند گروه‌های صنفی با توجه به همبستگی بالای اصناف محله و نیز گروه‌های مالی (صندوق‌های مالی قوی) با توجه به تمایل زنان محله به مشارکت در چنین نهادهایی.
- حرکت در جهت تشکیل گروه فکر و هم‌اندیشی محله باتوجه به همبستگی بالای محله، در بستری مشارکتی برای حل مشکلات محله و ساماندهی آن.
- باور مدیریت شهری نسبت به توانایی بالا و مؤثربودن گروه‌های مردمی و قبول این گروه‌ها، و به عبارتی ایجاد نوعی باور نسبت به اثربخشی و

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

کارامدی رویکردهای مشارکتی، که این خود در پرتو حکمروایی خوب شهری محقق می‌گردد.

مجموعه راه‌کارهای پیشنهادی موردنظر، بطور جامع و خلاصه، در زیر (تصویر شماره ۲) آمده است.



تصویر(۲) چگونگی زمینه‌سازی بهره‌گیری از NGOs در راستای ساماندهی سکونتگاه-های غیررسمی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

منابع و مأخذ

۱ـ ارجمندنیا، اصغر، **سازمان‌های غیردولتی، راهبرد مشارکت سازمان‌یافته**، مدیریت شهری، ۲(۵)، بهار ۱۳۸۰.

۲ـ ایمانی جاجرمی، حسین، حناچی، سیمین و بیگدلی، مهرناز، **مدیریت شهری پایدار (بررسی تجارب مشارکتی شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهرها)**، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، ۱۳۸۳.

۳ـ جباری، حبیب، **سازمان‌های غیردولتی، مفاهیم و حیطه‌های عمل، شهرداری‌ها**، ۲(۱۶)، شهریور ۱۳۷۹.

۴ـ شریعت‌زاده، مریم، **ساختارهای مورد نیاز جهت مهار و ساماندهی حاشیه‌نشینی در ایران**، مجموعه مقالات حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی، جلد اول، ۱۳۸۲.

۵ـ صرافی، مظفر، **به سوی نظریه‌ای برای ساماندهی اسکان غیررسمی ـ از حاشیه‌نشینی تا متن شهرنشینی**، هفت شهر، فصلنامه عمران و بهسازی شهری، سال سوم، شماره هشتم، ۱۳۸۱.

۶ـ کاتو، مایومی، **ارتقای شهری و مشارکت اجتماعی**، هفت‌شهر، فصلنامه عمران و بهسازی شهری، سال سوم، شماره هشتم، ۱۳۸۱.

۷ـ کمانرودی، موسی، **اسکان غیررسمی در تهران، ساماندهی اسکان غیررسمی منقه ۶** ، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شهیدبهشتی، دانشکده علوم زمین، ۱۳۷۷.

۸ـ علوی‌تبار، علیرضا، **بررسی الگوی مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها (تجارب جهانی و ایران)**، مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، جلد اول، انتشارا سازمان شهرداریهای کشور، ۱۳۷۹.

۹ـ مرکز آمار ایران، **نتایج سرشماری عموومی نفوس و مسکن**، سالنامه آماری ۱۳۸۵.

۱۰ـ منوریان، عباس، **از دولت خوب تا حکومتداری خوب**، مدیریت دولتی، شماره ۴۸-۴۹، تابستان و پاییز۱۳۷۹.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

۱۱ـ مهندسین مشاور آبان، **طرح جامع ناحیه‌ای(توسعه و عمران حوزه نفوذ و تفصیلی) اسلامشهر**، ۱۳۸۶.

۱۲ـ مهندسین مشاور پارس‌آریان راود، **گزارش مرحله دوم طرح توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی اسلامشهر**، بهمن ۱۳۸۶.

۱۳ـ یاور، بیژن، **شهرسازی مشارکتی و جایگاه مشارکت مردم در شهر ایرانی، واقعیات، اهداف، استراتژیها**، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، گروه شهرسازی دانشکده هنر و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران، به راهنمایی راضیه رضازاده، اسفند ۱۳۸۰.

Hari Srinivas***, Defining Squatter Settlement***, Habitat, 2006.

UN ESCAP = United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]