

توسعه چارچوب انگاشتی از فضاهای انحصاری در نواحی ساحلی پیراشهری: کرانه جنوبی دریای کاسپین از شهرستان ساری تا محمودآباد

مأنده هدایتی فرد^۱، رضا خیرالدین^{۲*}

۱. دانشجوی دکتری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران

۲. استادیار، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران

(تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۰۴/۲۲؛ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۰۷/۱۱)

چکیده

فشار نیروهای متنوع برای مکان‌گزینی و پیچیدگی فضای متأثر از منافع متضاد و متعارض، رویکردهای نوین مدیریت عمومی فضای ساحلی را با همکاری بخش خصوصی پشتیبانی می‌کند. این مسئله آغازی بود برای اختصاصی‌شدن فضاهای ساحلی. بازبینی نظریه‌ها و تجارب دیگر اجتماعات نشان از وجود چارچوبی از گفتمان‌های اصلی در ظهور فضاهای انحصاری ساحلی دارد که شامل سه گفتمان امنیت، مصرف و فرهنگ است. هدف از نوشتار حاضر، کشف گونه‌شناسانه فضاهای انحصاری در ناحیه مورد مطالعه و قیاس آن با گفتمان‌های جاری، به منظور توسعه چارچوب انگاشتی است. با استفاده از راهبرد موردکاوی و رویکرد روش‌شناسی کیفی، ضمن به‌کارگیری روش تحلیل اسنادی و فن کدگذاری برای تحلیل داده‌ها و فن تلفیقی برای ارزیابی اعتبار یافته‌ها، دو گونه انگاشتی از فضاهای انحصاری در این محدوده شناسایی شدند که شامل انحصاری‌شدن فضا با اتکا به قدرت سرمایه‌ای و قدرت سیاسی بوده است. ضمن قیاس یافته‌های تحلیل با چارچوب ازپیش‌موجود جهانی، مشخص شد که در ناحیه مورد مطالعه، گفتمان‌های امنیت و فرهنگ در ظهور فضاهای انحصاری نقش ایفا نمی‌کنند. اما در گفتمان مصرف، نوع جدیدی از گفتمان مصرف انحصاری کالای عمومی شناسایی شده است که آن، انحصار دولتی-حکومتی فضاهای ساحلی است.

کلیدواژگان

اجتماعات دروازه‌ای، ساحل دریای کاسپین، فضای انحصاری.

* نویسنده مسئول، رایانامه: reza_kheyroddin@iust.ac.ir

مقدمه

نواحی ساحلی به دلیل موقعیت ممتاز محیطی و فعالیتی، همواره مورد توجه سرمایه‌گذاران، توسعه‌دهندگان و گروه‌های گوناگون فعالیتی، از سکونت گرفته تا اشتغال دریایی بوده‌اند. روند افزایشی جمعیت در سکونتگاه‌های ساحلی نمودی از جریان یادشده است. در ایالات متحده آمریکا، حدود نیمی از جمعیت در شهرهای ساحلی استقرار دارند. در اروپا نیز حدود ۴۰ درصد از جمعیت در نواحی شهری ساحلی سکونت دارند. در اغلب این اجتماعات، تمرکز انسانی در شهرهای ساحلی، پیامدهای منفی محیط زیستی و اجتماعی-اقتصادی ایجاد کرده است که عملکرد مناطق شهری را تحت تأثیر قرار داده است. در این میان، صاحب‌نظران بسیاری مهم‌ترین موضوعات مرتبط با حوزه‌های شهری ساحلی را قابلیت بهره‌مندی عمومی از نوار ساحلی تعریف کرده‌اند. در این نواحی تأمین بهره‌مندی عمومی به ساحل، به دلیل اهمیت بسیار بخش گردشگری ساحلی در اقتصاد محلی و ملی اهمیتی دوچندان یافته است.

در ایران نیز استان مازندران در سراسر مرز شمالی خود با جبهه جنوبی دریای کاسپین در ارتباط است. مزیت مکانی در نواحی شهری ساحلی این استان به‌ویژه سهولت دسترسی به پایتخت، با تمرکز جمعیتی فزاینده قابل ردیابی است. به طوری که بیش از ۵ درصد از جمعیت کشور، در کریدوری که با ویژگی‌های طبیعی جلگه‌ای و کوهستانی محدود شده، تمرکز یافته است. علاوه بر اهمیت محیطی و کالبدی این جریان، آنچه در این نوشتار مورد تأکید است، ضرورت تأمین دسترسی عمومی به ساحل برای جمعیت رو به افزایش این ناحیه ساحلی است. مشاهده‌های میدانی نشان داده‌اند به دلیل مطلوبیت کیفیت محیطی در نواحی پیراشهری در کرانه ساحلی دریای کاسپین، فشار برای توسعه و از آن خود ساختن زمین‌های ارزشمند ساحلی، به ظهور و شکل‌گیری فضاهایی انحصاری در قالب گستره‌های تفریحی-سکونتی محصور و دروازه‌ای برای اقشار ویژه‌ای از جامعه منجر شد. به طوری که از ۳۳۷ کیلومتر طول کامل نوار ساحلی استان مازندران، در ۲۴۸ کیلومتر (۷۳ درصد) آن ساخت‌وساز انجام شده است و تنها ۹۰ کیلومتر (۲۷ درصد) ساحل آزاد است که هیچ‌گونه محدودیتی برای استفاده عمومی از آن وجود ندارد. بررسی‌های اولیه نشان داده‌اند محدودیت دسترسی عمومی به ساحل و بهره‌مندی از این زمین‌های طبیعی در تعارض با قوانین و مقررات هدایت و مهار توسعه فضایی در سطوح ملی تا

منطقه‌ای است. به طوری که مطابق قانون مدنی (۱۳۰۷) زمین‌های ساحلی، اموال عمومی محسوب می‌شوند که ضروری است برای استفاده آزادانه در اختیار عموم قرار گیرند. همچنین، طبق اصل ۴۵ قانون اساسی (۱۳۱۰) زمین‌های ساحلی، انفال هستند که به‌منظور بهره‌مندی عمومی، طبق قانون در اختیار دولت قرار می‌گیرند.

ناحیه مورد مطالعه در نوشتار حاضر، کرانه ساحلی شهرستان ساری تا محمودآباد است. مشاهده‌های میدانی از این بخش از نوار ساحلی، نشان داده است زمینه محدودیت دسترسی عمومی به ساحل، غالباً به وسیله اجتماعات محصور فراهم شده است. این اجتماعات به نوعی نمود کالبدی جریان انحصارگرایانه در نواحی ساحلی پیراشهری محسوب می‌شوند. اجتماعات محصور به نواحی مسکونی‌ای اشاره می‌کند که از طریق دیوارها، حصارها و دروازه‌ها محدودیت‌هایی را برای ورود افراد غیرمالک ایجاد می‌کنند و موجب محدودیت دسترسی عموم به برخی امکانات فراهم‌شده در درون فضای دروازه‌ای می‌شوند. رشد فزاینده انحصار زمین‌های ساحلی، نابرابری‌های فضایی را در منطقه شدت بخشیده و در تعارض آشکار با سازوکارهای هدایت، مهار و پایش تحولات فضایی این منطقه ساحلی است.

مشاهده جریان انحصاری جاری در ناحیه مورد مطالعه، پرسش ناظر بر ماهیت و چیستی فضاهای انحصاری در نواحی ساحلی پیراشهری را متبادر می‌سازد. پاسخ به این پرسش گونه‌شناسانه، آنجا اهمیت می‌یابد که نخستین گام برای مواجهه مداخله‌گرایانه با این جریان، ایجاد درک و توصیفی عمیق از پدیده است. بدین ترتیب این نوشتار با هدف تدوین چارچوب‌های انگاشتی و گفتمانی مؤثر بر شکل‌گیری فضاهای انحصاری در ادبیات رایج برنامه‌ریزی فضایی آغاز شده است. سپس، با هدف اکتشافی، این پرسش را پی می‌گیرد که مختصات ناحیه مورد مطالعه در این پژوهش در مقایسه با چارچوب دریافت‌شده از تجارب عملی و نظری جهانی چگونه است؟ به عبارتی گونه‌شناسی فضاهای انحصاری در موردپژوهی این مطالعه، چه وجوه تشابه و افتراقی با دیگر اجتماعات و ادبیات رایج جهان دارد؟

مرور سامانه‌ای ادبیات نظری و تجربی

روند افزایشی جمعیت در سکونتگاه‌های ساحلی نمودی از جریان متمرکز جمعیت و فعالیت در نواحی شهری ساحلی است. در ایالات متحده آمریکا، حدود نیمی از جمعیت در شهرهای ساحلی استقرار دارند (Pogue & Lee, 2009: 219-237). در اروپا نیز حدود ۴۰ درصد از جمعیت در نواحی شهری ساحلی سکونت دارند (European Commission, 2010). در این میان، صاحب‌نظران بسیاری، مهم‌ترین موضوعات مرتبط با حوزه‌های شهری ساحلی را قابلیت بهره‌مندی عمومی از نوار ساحلی تعریف کرده‌اند. در این نواحی تأمین بهره‌مندی عمومی به ساحل، به دلیل اهمیت بالای بخش گردشگری ساحلی در اقتصاد محلی و ملی اهمیتی دو چندان دارد (Oh et. Al., 2009: 19-35). در این بخش، ادبیات نظری و تجربی در خصوص گفتمان‌های شکل‌دهنده به فضاها و انحصاری در نواحی ساحلی پیراشهری بازبینی می‌شود.

انگاشت فضای انحصاری و خاستگاه ظهور آن

در این پژوهش منظور از فضاها و انحصاری^۱ فضاهایی هستند با کیفیت و ارزش‌های محیطی فراوان که عامدانه از ورود و استفاده گروه و افراد مشخصی جلوگیری می‌کنند. واژه انحصاری در برابر واژه همه‌شمول^۲ قرار گرفته است. این کلیدواژه در ادبیات برنامه‌ریزی فضایی از ویژگی‌های بنیادین فضاها و عمومی است. تولید فضا در قرن بیست و یکم گونه‌هایی از فضای عمومی را در بر داشته است که ویژگی‌هایی که پیش از آن تعیین‌کننده عمومی بودن فضا بوده‌اند (همچون مالکیت و مدیریت بخش عمومی) را به چالش کشاند. پژوهشگران مدل‌های گوناگونی را از ابعاد و ویژگی‌های تعیین‌کننده عمومی و خصوصی بودن فضا ارائه کرده‌اند که شامل ابعادی همچون حق دسترسی، مالکیت، کنترل،

۱. انحصار در لغت‌نامه عمید و فرهنگ معین، در چهار معنی درتنگ‌افتادن، محدود بودن و مخصوص بودن به کسی، محدود کردن ساخت و تولید به دولت یا مؤسسه و شرکی و نیز محدودیت تعریف شده است (عمید، ۱۳۶۴؛ معین، ۱۳۶۳). در لغت‌نامه حیم نیز واژه «انحصاری» معادل exclusive تعریف شده است (حیم، ۱۳۸۴) که جست‌وجوی واژه انحصار در لغت‌نامه آکسفورد به معنای دربرنگرفتن عامدانه کسی یا چیزی، جلوگیری از ورود فردی به مکان یا فعالیتی مشخص تعریف شده و از انحصاری کردن به معنای طراحی به گونه‌ای که از ورود فرد یا گروه مشخصی به مکان یا فعالیت جلوگیری شود، یاد شده است.

2. Inclusive

کاربران استفاده‌کننده از فضا و کارگزاران فضا می‌شدند (Kohn, 2004: 28-40, Nemeth & Schmidt,) در همین راستا برخی تأکید می‌کنند که فضای عمومی برون‌دادی تاریخی است که از تفاوت میان دولت، جامعه مدنی و بازار شکل می‌گیرد (Magalhaes & Trigo, 2016: 38-56, Kirby, 2008: 74-). در این خصوص تونلات اشاره می‌کند فضاهای عمومی در عصر حاضر باید به‌عنوان چیزی متفاوت از حوزه عمومی دولت و زیربخش‌هایش درک شود (Tonnelat, 2010: 1-8). پیچیدگی ماهیت سیاسی فضای عمومی، بر اهمیت بُعد مدیریتی فضای عمومی افزود و به‌تدریج صاحب‌نظران الگوهای نوینی از مدیریت فضای عمومی را ارائه کردند (Magalhaes & Carmona, 2010: 11-29, Magalhaes and Trigo, 2016: 38-56). تفویضی، ۱ مدل بازارمحور و درنهایت مدل چهارم، مدل کاربرمحور است. از این نقطه است که شکل‌گیری فضاهای انحصاری، در قالب رویکردهای مدیریت بازارمحور فضاهای عمومی برای کمک به بخش عمومی برای تأمین خدمات و نیز فشارهای جهانی‌شدن برای حفظ حیات و سرزندگی شهرها به‌منظور تأمین نیازهای گسترده همه گروه‌ها و فرهنگ‌ها ظهور می‌یابد.

تدوین چارچوب گفتمانی از چرایی شکل‌گیری فضاهای انحصاری در نواحی شهری ساحلی

در معرض تهدید بودن فضاهای عمومی موضوع بسیاری از پژوهش‌های شهری از دهه ۱۹۹۰ میلادی بوده است (Sorkin, 1992: 3-31, Mitchell, 2003: 137-142, Banerjee, 2001: 9-24, Voyce,) برخی صاحب‌نظران (Aurigi and Graham, 1997: 19-52, Madden, 2010: 187-207, Bodner, 2015: 9-14)، به‌طور ضمنی به گفتمان‌های مؤثر بر شکل‌گیری فضاهای انحصاری پرداخته‌اند. در این پژوهش، نگارندگان ضمن بررسی مصادیق گوناگون از شکل‌گیری فضاهای انحصاری در اجتماعات بیشتر و کمتر توسعه‌یافته و نیز بررسی نظریات متخصصان این حوزه، چارچوب دوگانه ارائه‌شده توسط آریگی و گراهام مبنی بر گفتمان^۲ ترس و مراکز خرید یا گفتمان‌های مصرف و امنیت

1. Devolved Model

۲. آریگی و گراهام از عبارت الگوواره برای ترس و مراکز خرید استفاده می‌کنند که به عقیده نگارندگان عبارت صحیح «گفتمان» مناسب‌تری با موضوع دارد.

توسط بادنر را گسترش داده و چارچوبی سه‌گانه از گفتمان‌های هدایت‌کننده شکل‌گیری فضاهای انحصاری پیشنهاد می‌دهند که شامل امنیت، مصرف و فرهنگ است.

گفتمان امنیت

در اواخر قرن بیستم، محلات قدیمی در برخی شهرها خیابان‌های محلی را می‌بستند تا امنیت محلی را افزایش دهند و از سوی دیگر از میزان ترافیک محله بکاهند (Newman, 1995: 142-155). مطالعات گلیر و النخیال در لبنان نشان داد در سال‌های جنگ (۱۹۷۵-۱۹۹۰)، گروه‌های متوسط و مرفه جامعه مسیحی که از بیروت فرار کرده بودند، به مناطق کوهستانی کسروانس^۱ که تحت کنترل نیروهای نظامی مسیحی بودند، هجوم آوردند و این مسئله دلیل اصلی برای شکل‌گیری اجتماعات دروازه‌ای به‌منظور ایجاد شرایط امن سکونت بوده است (Glasze and Alkhayyal, 2002: 21-36). در این میان برخی معتقدند که به‌کارگیری فرایندهای امنیتی و خصوصی‌سازی فضاهای عمومی در نواحی شهری، توسط برنامه‌ریزان دولتی انجام می‌شود (Elin, 2006: 54-75, Mitchell, 2003: 137-142, Low, 2006: 43-49, Zaireen et al., 2015: 47-50, Pow, 2013: 179-196). هیلی و همکارانش بر بستریهای فضایی حاوی فقر، تضادهای اجتماعی، جرم و جنایت‌های عادی‌شده و خشم در شهرها تأکید می‌کنند که تمایل به انحصاری‌شدن و حس مقابله و نام‌گذاری برای این محلات مسکونی پرتنش به عنوان‌های «بیرونی»، «دیگری» و «غیرخودی» را منجر می‌شود (Healey, 1995: 121-135).

گفتمان مصرف

نگارندگان طی بررسی متون نظری و تجربی، با در نظر گرفتن وجوه متعددی از گفتمان مصرف، آن را در سه دسته گونه‌بندی کرده‌اند.

گفتمان مصرف فرهنگی

گفتمان مصرف فرهنگی، جوهره تولید فضاهای انحصاری را در پیوند الگوهای زندگی شهری

1. Kesrouane

به ویژه در جوامع کمتر توسعه یافته به سبک جهانی زندگی و همچنین جهانی شدن فرهنگی می داند (رنه شورت، ۱۳۸۶: ۵۰-۶۳). با تولید انبوه و فرهنگ جمعی مصرف، مکان‌ها و فرهنگ‌ها یک شکل و یک نواخت می شوند (Carmona et al., 2003: 133-137). همان طور که در نواحی بیراشهری کشورهای خاورمیانه همچون امارات، اردن و ترکیه روند فزاینده جریان سکونت در اجتماعات محصور در پی تغییر وضعیت اقتصادی سیاسی ترکیه در دهه ۱۹۸۰ رخ داده است (Gezici et al., 2009: 73-97, Baycan-Levent & Gülümser, 2007: 1-19, Bagaen, 2010: 35-47).

گفتمان مصرف کالایی

تجارت و مصرف از ویژگی‌های اصلی شهرهای مدرن بودند. تا آنجا که برخی معتقدند تنوع کالاها در خیابان‌ها از کیفیت‌های زندگی همگانی در فضای عمومی خیابان محسوب می شده است (Carmona, 2014: 373-405). تمایلات نئولیبرال در شهرها با ارتقای انگاشت کارآفرینی شهری و همکاری خصوصی - عمومی، به تقویت راهبردهای مراکز شهری خصوصی شده به عنوان فضاهای کالایی شده و مصرفی انجامیده است (Erkip, 2005: 89-108, Kohn, 2004: 28-40, Nemeth & Schmidt, 2011: 5-23). از نظر بادنر، نمونه مشخص این فضاها، مراکز خریدی هستند که نه تنها مشتریان آنها با سامانه‌های امنیتی گزینش می شوند، بلکه ویژگی‌های سیاسی آنها نیز از فضاهای عمومی متفاوت است (Bodner, 2015: 9-14).

گفتمان مصرف کالای عمومی

زمین‌های ساحلی همواره در چالش میان استفاده خصوصی و عمومی قرار دارند. مالکیت خصوصی می‌کوشد تا با ابزارهایی گوناگون، به صورت انحصاری از مزیت‌های ساحل بهره برد (Low, 2006: 43-49). از سوی دیگر دولت نیز به فکر قانونی کردن دسترسی عمومی به ساحل است و برای این منظور از ابزارهایی همچون قوانین مدیریت یکپارچه ساحلی، سیاست‌ها و قوانین برنامه‌ریزانه استفاده کرده است (Brower & Dreyfod, 1997: 61-81, Cartlidge, 2011: 26-27, Pogue & Lee 1999: 219-237, Godfrey & Arguinzoni, 2012: 17-34). اصل اعتماد عمومی^۱ کشورهای اروپایی با اصل کالای عمومی^۲ و کشورهای مسلمان با اصل

1. Public Trust

2. Public Good

انفال، حفاظت منابع طبیعی همچون ساحل را با استفاده عمومی مورد تأکید قرار داده‌اند (Cartlidge, 2011: 26-27, Vistad et al., 2013: 7-18).

گفتمان فرهنگ

شکل‌گیری فضاهای انحصاری تحت گفتمان فرهنگ، در دو دسته سکونت خانوارهای بومی به پیروی از نگهداشت فرهنگ بومی و دیگری سکونت خانوارهای غیربومی با هدف جلوگیری از تداخل فرهنگی صورت‌بندی شده است. بررسی اجتماعات محصور عربستان نشان داده است که از دیرباز محلات مسکونی به دلیل وجود تعارض‌های قومی مذهبی، از دروازه برخوردار بودند؛ اما با بهره‌برداری نفت در اواسط قرن بیستم، سامانه کالبدی محلات اجتماعی با حذف دروازه‌ها تغییر یافت. این بار با رونق اقتصاد خانوارها، مجتمع‌های مسکونی دروازه‌ای خانوادگی به پیروی از فرهنگ بومی، در نواحی پیراشهری شکل گرفتند. از سوی دیگر با درپیش گرفتن سیاست توسعه زیرساخت‌های کشور و ورود متخصصان از کشورهای غربی، اجتماعات مسکونی محصور شکل گرفتند که تنها برای اقامت متخصصان و خانواده‌شان که فرهنگی متمایز از خانوارهای عربی دارند، در نظر گرفته می‌شدند (Glasze and Alkhayyal, 2002: 21-36).

محدوده و قلمرو مورد مطالعه

ناحیه مورد مطالعه در این پژوهش پنج شهرستان ساحلی ساری، جویبار، بابلسر، فریدون‌کنار و محمودآباد را شامل می‌شود. طول نوار ساحلی در این شهرستان‌ها به ترتیب برابر با ۲۱/۸، ۱۵/۵، ۲۷، ۸ و ۸ کیلومتر است. سه عنصر کالبدی اصلی در این محدوده نقش ایفا می‌کنند که شامل کریدور شرق به غرب، سکونتگاه‌های هم‌جوار با جنوب کریدور و نوار ساحلی در شمال کریدور هستند. مشارکت‌کنندگان در این پژوهش گستره‌ای از کنشگران مطلع محلی (کشاورزان، مشاوران املاک در محدوده روستا، درون اجتماعات دروازه‌ای، ساکنان اجتماعات دروازه‌ای، بازدیدکنندگان، نگهبانان) و همچنین مسئولان و تصمیم‌سازان فضایی در محدوده را شامل می‌شوند. مشاهده‌های میدانی در بازه زمانی ۱۳۹۴/۶/۱۴ تا ۱۳۹۵/۱/۱۵ انجام شده است.



شکل ۱. موقعیت مکانی محدوده مورد مطالعه در این پژوهش

روش و ابزار پژوهش

در نتیجه به کارگیری راهبرد اسنادی در مرحله نخست این پژوهش، چارچوب گفتمانی شکل‌گیری فضاهای انحصاری در نواحی ساحلی پیراشهری تدوین شد. در این مرحله از پژوهش، راهبرد موردکاوی، به‌عنوان راهبرد روش‌شناسی تحلیل در ناحیه مورد مطالعه به کار گرفته شده است. موردکاوی، موضوعی مشخص را در درون سامانه‌ای بسته تحلیل می‌کند و طی آن گردآوری داده‌های تفصیلی از منابع متعددی صورت می‌گیرد که در نهایت توصیفی از مضمون‌های مبتنی بر مورد ارائه می‌شود. رویکرد روش‌شناسی این پژوهش، رویکرد کیفی است که با به کارگیری روش تحلیل اسنادی^۱ پیگیری شده است. روش تحلیل اسنادی گونه‌ای از پژوهش کیفی است که در آن نتایج درباره شواهد ارائه‌شده، تفسیر، تحلیل، ترکیب و ترسیم می‌شوند. در این روش، از منابع اطلاعاتی موجود شامل دستورکارهای رسمی، قوانین و مقررات، برنامه‌های توسعه شهری- منطقه‌ای، گزارش‌های فنی رسمی و مصوب، اخبار منتشرشده در رسانه‌های عمومی، مشاهده میدانی و برداشت‌های پژوهشگر و نیز مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته با مسئولان و مطلعان محلی

1. Documentary Research Analysis

استفاده شد. سه مصاحبه با مدیریت دهیاری روستاهای اجاکسر و اسلام‌آباد، سه مصاحبه با مسئولان اداره راه و شهرسازی استان، پنج مصاحبه با مالکان واحدهای مسکونی در اجتماعات دروازه‌ای، پنج مصاحبه با نگهبان‌های اجتماعات دروازه‌ای، دو مصاحبه در قالب گروه کانونی با بازدیدکنندگان اجتماعات دروازه‌ای و دو مصاحبه با متخصصان برنامه‌ریزی در سازمان برنامه‌بودجه استان انجام شد. محورهای اصلی در تحلیل اسناد و نیز پرسش‌های مطرح‌شده، بر اساس برون‌داد مرحله پیشین و چارچوب گفتمانی شکل‌گیری فضای انحصاری صورت‌بندی شده است. برخی پرسش‌ها که در مصاحبه‌های انجام‌شده مدنظر قرار گرفتند تا ابعاد و ویژگی‌های فضاهای انحصاری را در ناحیه مورد مطالعه مشخص سازند، به این شرح بوده‌اند: «مالکیت فضای محصور چگونه است؟ چه کسانی اجازه ورود به این فضا را دارند؟ ساکنان در چه سطح اجتماعی-اقتصادی قرار دارند؟ چه خدماتی درون این اجتماعات دروازه‌ای وجود دارد؟ مدیریت این فضا چگونه است؟ این فضاها از چه ویژگی کالبدی-فضایی برخوردارند؟ اصلی‌ترین دلیل سکونت و فعالیت در این اجتماعات چیست؟ (فرار از ناامنی محلات درون‌شهری، افزایش منزلت اجتماعی خانواده، افزایش سرمایه مالی، بهره‌مندی از کیفیت محیطی و...) چه سازوکاری به پیدایش این فضاها انجامیده است؟» مشارکت‌کنندگان با استفاده از فن گلوله‌برفی برای مصاحبه انتخاب و مصاحبه‌ها تا رسیدن به مرحله «اشباع داده» انجام شدند.

پس از گردآوری متون و منابع مرتبط با گونه‌های فضاهای انحصاری در واحد فضایی مدنظر، فن کدگذاری برای تحلیل و تحلیل داده‌ها به کار گرفته شد. برای سامان‌دهی اطلاعات و سهولت قیاس مداوم کدها در سطوح گوناگون، از نرم‌افزار Atlas Ti 5.2 استفاده شد. کدگذاری شامل ویرایش اطلاعات و تجزیه و خلاصه‌کردن متون فاقد ساختار است. در روش تحلیل اسنادی، کدگذاری به معنای یافتن واژگان کلیدی پژوهش در هر متن و سپس تجمیع آن‌ها در قالب یک محور اصلی (انگاشت‌های کلیدی) در مرحله نگارش است. واحدهای کدگذاری، سطوحی از کلمه، عبارت و جمله را شامل می‌شوند. مراحل کدگذاری در این پژوهش بدین شرح بوده است که نخست خلاصه‌سازی با تعیین ایده‌های اصلی، در قالب عبارات انجام شد. سپس انگاشت‌های کلیدی مرتبط با هدف پژوهش استخراج شد و در مرحله سوم، مقوله‌بندی با آشکارکردن روابط میان انگاشت‌های حاصل‌شده در

سطوح بالاتر انجام پذیرفت. اعتبار و دقت کدهای غیرواقعی^۱ نیز با فن بررسی هم‌زمان همکار پژوهشی و نیز با به‌کارگیری فن تلفیق،^۲ ضمن تحلیل داده‌های آماری برای ارزیابی انگاشت‌های استخراج‌شده ارزیابی شد. برون‌داد این مرحله، چارچوب گفتمانی موجود از تولید فضاهای انحصاری یا به‌عبارتی گونه‌شناسی این فضاها در ناحیه مورد مطالعه است. در نهایت با قیاس چارچوب‌های ازپیش‌موجود و چارچوب حاصل‌شده در این پژوهش، وجود تشابه و افتراق الگوواره‌های پشتیبان تولید فضای انحصاری در مورد مطالعاتی این پژوهش با دیگر اجتماعات حاصل شده است.

تجزیه و تحلیل داده‌ها

در این مرحله، مصاحبه‌های انجام‌شده که ضبط شده بودند، پیاده‌سازی و کدگذاری شده و با فن قیاس مستمر^۳ نهایی شدند. به همین ترتیب نیز مشاهده‌های میدانی انجام‌شده به‌منظور بررسی وضعیت اشاره‌شده در مصاحبه‌ها، به‌صورت روایت‌هایی تدوین شد و انگاشت‌های متناسب طی مراحل کدگذاری استخراج گردید. از سوی دیگر، اسنادی همچون گزارش‌های فنی مصوب، صورت‌جلسه‌ها و اسناد سازمانی و همچنین قوانین و مقررات مرتبط با موضوع نیز کدگذاری شدند. با تجزیه و تحلیل اسناد گردآوری‌شده، ۱۲ انگاشت کلیدی از ۵۱ عبارت حاصل شد. مقوله نخست، انحصار بخش عمومی است که شامل انگاشت‌های «کنشگری دهیاری در شکل‌گیری فضای انحصاری»، «نقش‌پذیری شهرداری» و «برخورداری از رانت قدرت برای ساخت انحصاری در ساحل» می‌شود. مقوله دوم انحصار فضاهای ساحلی توسط بخش خصوصی است که شامل انگاشت‌های «مدیریت خصوصی فضای انحصاری ساحل»، «برخورداری از رانت مالی در خرید زمین‌های کشاورزی برای ساخت‌وساز» و «استفاده اختصاصی از فضای عمومی ساحل» می‌شود. مقوله سوم تعارض فضایی است که شامل انگاشت‌های «جدایی‌گزینی اقتصادی در ناحیه ساحلی پیراشهری»، «جدایی‌گزینی اجتماعی در ناحیه ساحلی پیراشهری» و «تخریب منابع طبیعی پیراشهری» می‌شود. مقوله چهارم تعارض نهادی است که شامل انگاشت‌های «تعارض با ساختارهای رسمی

۱. کدهایی که Invivo نیستند و بر اساس تحلیل‌های پژوهشگر حاصل شده‌اند.

2. Triangulating

3. Constant comparison

قانونی» و «ضعف سازوکار برنامه‌ریزی» است. مقوله پنجم انحصار دولتی و حکومتی فضاهای عمومی ساحلی است که شامل انگاشت‌های «احداث اجتماعات دروازه‌ای برای کارکنان دولتی-حکومتی» و «برخوررداری از رانت سازمانی در مالکیت فضاهای ساحلی» بوده است.

یافته‌های پژوهش گونه‌بندی فضاهای انحصاری در مورد مطالعاتی و ارائه چارچوبی نوین از گفتمان‌های شکل‌دهنده به فضاهای انحصاری

برون‌داد کدگذاری انجام‌شده نشان‌دهنده وجود گونه دوگانه از فضاهای انحصاری در قالب فضاهای شکل‌گرفته با قدرت سیاسی و فضاهای شکل‌گرفته با قدرت اقتصادی در ناحیه مورد مطالعه است. همچنین وجوه تعارض فضایی و قانونی شکل‌گیری فضاهای انحصاری نام‌برده، ویژگی‌های زمینه‌ای و ماهوی چستی این گونه‌بندی را مشخص ساخته و زمینه را برای قیاس وضع موجود با چارچوب گفتمانی حاصل‌شده از تجارب و نظریه‌های جهانی فراهم کرده است.

گونه‌بندی فضاهای انحصاری در نواحی پیراشهری ساحلی

دو گونه انحصاری‌شدن ساحل در ناحیه مورد مطالعه، توسط قدرت سیاسی و قدرت سرمایه‌ای مشخص شد که ویژگی‌های آنها بدین شرح است:

اجتماعات محصور شکل‌گرفته با قدرت اقتصادی

بررسی‌ها نشان داده است اجتماعات محصور خصوصی که برای سکونت و اقامت اقشار برخوردار از قدرت اقتصادی احداث شده‌اند، خود به سه دسته اجتماعی که از پیشینه بیش از پنجاه سال برخوردارند، اجتماعاتی که در بازه زمانی ده‌ساله گذشته احداث شده‌اند یا در حال احداث هستند و مراکز خرید لوکس پیراشهری تفکیک می‌شوند.

نخست: اجتماعات محصور با پیشینه سکونت و فعالیت بیش از ۵۰ سال

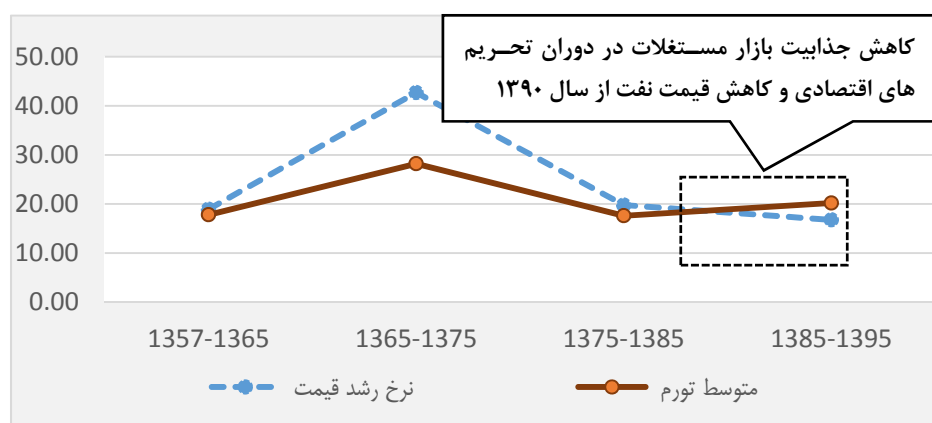
روند احداث اجتماعات دروازه‌ای تفریحی-مسکونی در زمین‌های ساحلی، از دهه ۱۳۴۰ شمسی آغاز شده است و تا به امروز ادامه دارد. با افزایش قدمت سکونت و فعالیت در این اجتماعات، میزان خدمات‌رسانی و مطلوبیت فضایی و محیطی این فضاها افزایش یافته است. با وجود این،

بهره‌مندی از ساحل در این اجتماعات برای عموم محدود بوده و با توجه به هزینه زیاد زمین و مسکن در این فضاها، تنها برای مالکان و اقشار متمول فراهم است. با حرکت از نوار ساحلی ساری به محمودآباد، بارزترین مصادیق این‌گونه از فضاهای انحصاری، اجتماع دروازه‌ای دریاکنار در بابلسر، اجتماع دروازه‌ای خزرشهر در فریدون‌کنار و اجتماع دروازه‌ای خانه دریا در محمودآباد است. فضای انحصاری دریاکنار، در دهه ۱۳۴۰ و با رونق‌یافتن احداث جاده هراز، به‌عنوان جریان کاهش فاصله پایتخت و شمال کشور، با حمایت محمدرضا شاه پهلوی احداث شد. زمین‌های این شهرک بعد از انقلاب اسلامی در اختیار بنیاد مستضعفان و جانبازان قرار گرفت. این اجتماع محصور، بیش از ۲۰۷ کیلومتر از نوار ساحلی دریای کاسپین را به خود اختصاص داده است و مساحت آن بیش از ۳۰۰ هکتار با ۲ هزار واحد مسکونی ویلایی است. اداره امور و نگهداری مجموعه مسکونی دریاکنار را هیئت‌مدیره، به انتخاب مالکان آن انجام می‌دهند و مجوزهای ساخت، کنترل و پایش بر اساس ماده ۴ قانون محدوده و حریم را شهرداری بابلسر انجام می‌دهد. در حال حاضر، اصلی‌ترین انگیزه مالکیت واحدهای مسکونی (۱۹۰۰ واحد) در این اجتماع محصور، بهره‌مندی از ساحل اختصاصی، افزایش سرمایه مالی و حفظ حریم خصوصی خانوارهای ساکن است. در پی اقبال اجتماع دروازه‌ای دریاکنار، تفکر احداث اجتماع دروازه‌ای دیگر در همان منطقه و با در نظر داشتن تجربیات حاصل، این بار در ذهن مشاوران اشرف پهلوی به وجود آمد و نخستین بارقه‌های تعیین مکان مناسب برای احداث اجتماعی مشابه به نام اجتماع دروازه‌ای خزرشهر در ضلع شمال کریدور ساحلی شکل گرفت. بدین ترتیب، در سال ۱۳۴۲، زمینی به مساحت ۵۰۰ هکتار (در دو بخش شمالی و جنوبی کریدور)، به قطعات مسکونی با سند مالکیت مجزا تفکیک شده و با حصار و فنس از زمین‌های پیرامونی متمایز شد. تمام خریداران و متقاضیان ویلاهای ساخته‌شده اعیان و اشراف دوره یادشده بوده‌اند که می‌توانستند ویلا را با قیمت ۱۰۰ تا ۱۲۰ هزار تومان به صورت نقد یا اقساط خریداری کنند. در سال‌های ۱۳۵۰ و ۱۳۵۱، رونق واحدهای مسکونی ساخته‌شده فزونی یافت.^۱

۱. قیمت واحدهای ویلایی از ۱۰۰ هزار تومان در سال ۱۳۴۲، به ۳۵۰ هزار تومان در سال ۱۳۵۱ رسیده بود.

پس از انقلاب اسلامی، با متولی‌گری بنیاد مستضعفان و جانبازان، طبقات متوسط جامعه به خزرشهر، حتی برای اسکان دائمی وارد شدند. در دهه ۱۳۶۰، مجدداً ساخت‌وساز در شهرک خزرشهر رونق یافت (kheyroddin and Hedayatifard, 2017:12-24). در این میان تا سال ۱۳۷۹، مرجع صدور مجوزهای ساختمانی، سازمان مالکان خزرشهر بوده است که در سال ۱۳۵۸ با وجه قانونی تشکیل شده بود. از ۱۳۷۹ تا کنون با تفاهم‌نامه بین شهرداری فریدون‌کنار و سازمان مالکان، عوارض پروانه ساخت بین این دو نهاد به میزان ۶۰ تا ۴۰ تقسیم می‌شود. انگیزه اصلی مالکیت واحدهای مسکونی (۱۱۵۰ واحد) در این اجتماع ساحلی دروازه‌ای، برخورداری از آسایش محیطی، افزایش سرمایه مالی سرمایه‌گذار و ارتقای منزلت اجتماعی اقتصادی خانوار است. در شهرستان محمودآباد نیز مجوز فضای ساحلی محصور خانه دریا در سال ۱۳۵۳ را استانداری مازندران صادر کرد و بر این اساس، عبدالعزیز فرمانفرمایان به‌عنوان شهرک‌ساز، اقدام به تفکیک زمین‌های ساحلی و اخذ سند مالکیت کرد. پس از انقلاب اسلامی نیز همچون دو اجتماع دروازه‌ای یادشده، تمامی زمین‌ها، اعم از ساخته‌شده و نشده، در اختیار بنیاد مستضعفان قرار گرفت. این نهاد نیز در سال ۱۳۶۴ مجوز احداث ۲۴۸ واحد مسکونی را از معاونت برنامه‌ریزی امور مسکن وزارت مسکن و شهرسازی دریافت کرد. همچنین در سال ۱۳۶۷، انجمن مالکان، مطابق مقررات شهرک‌سازی، تأسیس شد که تاکنون مدیریت این مجموعه را بر عهده دارد. در سال ۱۳۷۵، پروانه احداث شهرک پس از بررسی در کمیسیون ماده ۱۳ با مجوز احداث ۱۸۵۰ واحد مسکونی (۱۳۰۰ ویلایی و ۵۵۰ آپارتمانی) صادر شد. در سال ۱۳۸۵، طرح بازنگری شهرک خانه دریا، برای ۲۳۰۵ واحد مسکونی به تصویب شورای برنامه‌ریزی استان رسید و این بار استانداری مازندران با تأکید بر رعایت مفاد ماده ۶۳ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی-اجتماعی و تبصره ۳ ماده ۴ آیین‌نامه اجرایی آن درخصوص ممنوعیت هرگونه ساخت‌وساز در حریم ۶۰ متری دریا، طرح را ابلاغ کرد. تا سال ۱۳۸۹، سازمان مالکان مرجع صدور پروانه ساختمانی بوده است و پس از آن صدور پروانه را شهرداری با هماهنگی انجمن مالکان انجام می‌دهد. مهم‌ترین انگیزه سکونت در این اجتماع دروازه‌ای بهره‌مندی از آسایش

محیطی، حفظ حریم خصوصی و منزلت اجتماعی و نیز حفظ ارزش سرمایه مالی خانوار بوده است. در هریک از سه مورد بررسی شده، اغلب سرمایه‌گذاران و مالکان از پایتخت کشور، این منطقه را برای سرمایه‌گذاری در عرصه فعالیت‌های ساختمانی انتخاب کرده‌اند؛ چراکه حتی در شرایطی که بازار زمین و ساختمان رو به افول است، بازار سرمایه‌گذاری برای خرید و فروش واحدهای مسکونی در این فضاهای انحصاری، پویاست. قیاس میزان رشد قیمت واحد مسکونی درون اجتماعات دروازه‌ای با متوسط تورم اقتصادی کشور از آغاز شکل‌گیری این فضاها تا ۱۳۹۵، نشان از پویایی متداوم بازار مستغلات در این فضاهای انحصاری دارد (شکل ۲).



شکل ۲. قیاس میزان رشد قیمت خرید و فروش شده واحد مسکونی در فضاهای انحصاری با متوسط نرخ تورم اقتصادی کشور

منبع: بر مبنای آمار بانک مرکزی (۱۳۹۵) و مصاحبه‌های انجام‌شده با رئیس اتحادیه املاک شهرستان بابلسر و فریدون کنار

دوم: اجتماعات محصور تازه‌تأسیس در جبهه جنوبی نوار ساحلی

فضاهای انحصاری تازه‌احداث‌شده، بدون توجه به ارزش‌های محیط زیستی، غالباً در پی تفکیک غیرمجاز زمین‌های کشاورزی و با أخذ مجوزهای ساخت‌وساز در قالب قطعات ۲۰۰ و ۳۰۰ متری تفکیک شده (kheyroddin & Hedayatifard, 2017:331-341) با هدف پیشینه‌ساختن ارزش‌های اقتصادی زمین شکل گرفته‌اند. رونق ساخت و فروش زمین‌های کشاورزی در این شهرک‌ها غالباً ناشی از نزدیکی به اجتماعات محصور قدیمی و سپس مراکز تجاری لوکس در جداره کریدور

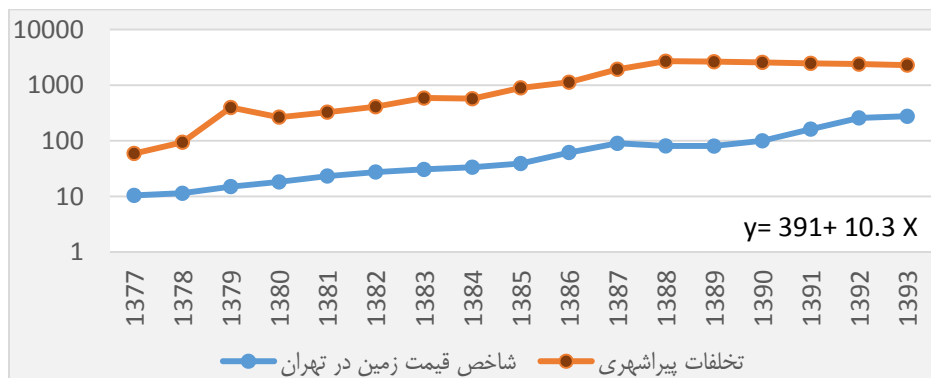
اصلی ساحلی است. مشاهد‌های میدانی نشان داده‌اند که تراکم ساختمانی در اجتماعات دروازه‌ای تازه‌تأسیس، بیش از فضاهای محصور قدیمی (موضوع بند نخست) است. کدگذاری مصاحبه‌های انجام‌شده با مسئولان روستاها نشان داده است با نقش‌پذیری دهیاری‌ها به‌عنوان مرجع صدور پروانه ساختمانی، سازوکار تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی به مسکونی و احداث اجتماعات دروازه‌ای جدید در قلمرو نواحی روستایی، تسهیل شده و شدت شکل‌گیری فضای انحصاری افزایش یافته است. به‌عبارتی، هزینه تخلفات قانونی، با محلی‌شدن سامانه مدیریت زمین، کاهش یافته و در نتیجه میزان تخلف افزایش داشته است. بخشی از این اجتماعات، طی واگذاری‌های دولت به‌عنوان متولی زمین‌های ساحلی، به‌عنوان اموال عمومی شکل گرفته‌اند. در حالی که برنامه‌های توسعه، فعالیت‌های گردشگری و تفریحی را برای این زمین‌ها ترسیم کرده‌اند، ادارات دولتی متولی به‌بهانه تحقق این هدف، زمین‌ها را به سرمایه‌گذاران خصوصی واگذار کرده‌اند. نتیجه اما، گردشگری انحصاری برای گروه‌های پردرآمد جامعه بوده است.



شکل ۳. فضاهای انحصاری خصوصی تازه‌تأسیس

منبع: برداشت‌شده در تاریخ ۱۳۹۴/۶/۱۴

ساختار فضایی بهره‌ای ناحیه مورد مطالعه که همانا برخورداری از منابع طبیعی همچون دریا، جنگل و کوهستان را شامل می‌شود. همچنین سهولت دسترسی به بازار تهران، پایتخت اقتصادی کشور، روندی فزاینده برای سرمایه‌گذاری در این منطقه را در پی داشته است که بررسی‌ها نشان داده‌اند اغلب جریان‌های سرمایه‌گذاری در بازار مستغلات فضاهای انحصاری ناحیه مورد مطالعه، از تهران حرکت می‌کنند. بررسی داده‌های آماری نیز نشان می‌دهند با افزایش شاخص قیمت زمین در پایتخت، میزان ساخت‌وساز در نواحی پیراشهری در این استان افزایش می‌یابد (شکل ۴).



شکل ۴. مقایسه روند تغییرات شاخص قیمت زمین در تهران و ساخت‌وسازهای غیرمجاز در نواحی پیراشهری مازندران

منبع: مجوزهای دریافت‌شده از دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۳، اطلاعات بانک مرکزی ایران ۱۳۹۵

سوم: مراکز خرید و بنگاه‌های اقتصادی در جبهه جنوبی نوار ساحلی

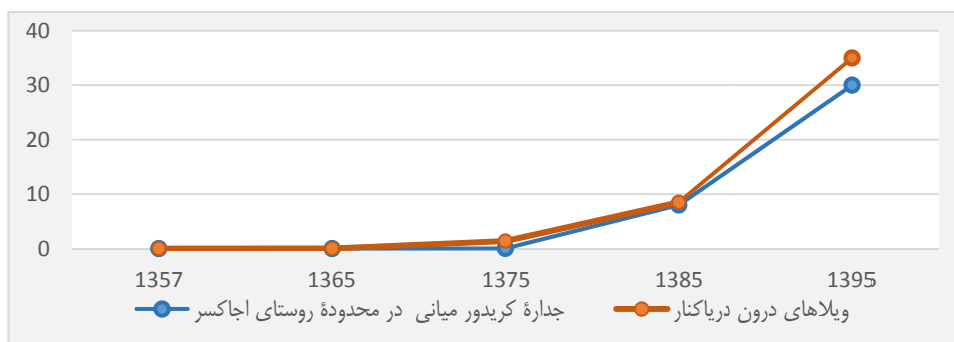
در برنامه‌های توسعه شهری و روستایی مصوب منطقه، زمین‌های واقع در کناره کریدور اصلی شرق به غرب، به نوار تأسیساتی اختصاص دارد. با رونق فضاهای ساحلی انحصاری و نیز شکل‌گیری اجتماعات محصور تازه تأسیس در محدوده، جریان جمعیت‌پذیری منطقه افزایش یافته و صرفه‌های ناشی از تجمع، سرمایه‌گذاران را به احداث مراکز خریدی که غالباً با برندهای مشهور جهانی رونق یافته‌اند، تشویق کرده است. برای این منظور، سازوکار تغییر کاربری زمین از زمین‌های باز به زمین‌های تجاری، این بار نیز با مدیریت محلی زمین، از دهیاری تا بخشرداری و فرمانداری انجام شده است. بررسی‌ها نشان داده است وجود نگرهان در ورودی این مراکز تجاری ازسویی و کنترل گزینشی واردشوندگان به درون فضای تجاری که اغلب با معیار ظاهر پوششی مراجعه‌کنندگان مشخص می‌شود از سوی دیگر، به نوعی به تولید گونه‌ای از فضای انحصاری انجامیده است. سازوکار تغییر کاربری این‌چنینی به‌طور عامدانه و با هدف درآمدزایی برای مدیریت محلی زمین، از سوی تهیه‌کنندگان برنامه‌های توسعه محلی پیشنهاد شده است. بدین ترتیب، سرمایه‌گذاران، واسطه‌گران و بهره‌جویان فعال در منطقه، در جست‌وجوی زمین‌های مناسب برای استقرار فعالیت‌های تجاری، ضمن پرداخت عوارض قانونی به مراجع محلی (شامل شهرداری یا دهیاری)، به میزان انحصار فضاهای ساحلی پیراشهری در ناحیه مورد مطالعه

افزوده‌اند. نمود این مسئله را می‌توان در هم‌سوی بودن قیمت زمین‌های واقع در جداره کریدور ساحلی که در محدوده قانونی روستا واقع شده‌اند، با قیمت واحدهای مسکونی در درون اجتماعات دروازه‌ای مشاهده کرد. با اینکه این زمین‌ها در محدوده روستا واقع شده‌اند، به دلیل هم‌جواری با اجتماعات دروازه‌ای، ارزش افزوده کسب کرده و عرصه ساخت‌وسازهای تجاری را فراهم کرده‌اند. بررسی‌ها نشان می‌دهد، وجود این بنگاه‌های تجاری، به افول بازار کالا درون شهرهای ساحلی انجامیده است (شکل ۶).



شکل ۵. تولید فضاهای انحصاری در نواحی ساحلی پیراشهری با شکل‌گیری مراکز خرید -
(نقشه طرح هادی روستای اجاکسر)

منبع: تصویر راست: برداشت‌شده در تاریخ ۱۳۹۴/۶/۱۴، تصویر چپ: طرح هادی مصوب ۱۳۸۹



شکل ۶. روند تغییرات قیمت زمین‌های هم‌جوار با اجتماعات دروازه‌ای ساحلی (۱۰۰ هزار تومان)

منبع: بر مبنای تحلیل مصاحبه‌های انجام‌شده با رئیس اتحادیه مشاوران املاک شهرهای بابلسر، فریدون‌کنار و نیز مصاحبه با مشاوران املاک و ساکنان اجتماع دروازه‌ای دریاکنار

فضاهای انحصاری شکل گرفته با قدرت سیاسی

اقامتگاه‌ها و مجموعه‌های رفاهی-تفریحی که برای کارمندان دولتی در نوار ساحلی استقرار یافته‌اند، سهمی حدود ۹۵ کیلومتر از طول نوار ساحلی را به خود اختصاص داده‌اند. این فضاهای انحصاری دربرگیرنده خدمات و امکانات تفریحی ساحلی، غالباً در فصل بهار و تابستان برای مراجعه کارمندان دولت فعال هستند؛ در حالی که در دیگر روزهای سال، رویدادهایی همچون برگزاری کنفرانس‌های آموزشی و پژوهشی در این مجموعه‌ها برگزار می‌شود. فضاهای محوطه‌سازی شده با کیفیت خدمات‌رسانی مناسب، چشم‌انداز زیبا به ساحل و برخورداری از محیطی پاکیزه و نیز تراکم پایین ساخت‌وساز، از ویژگی‌های کالبدی-فضایی فضاهای انحصاری دولتی است. بهره‌مندی از ساحل و استفاده از فضاهای داخلی در این مجتمع‌های دولتی، برای عموم (شهروندان و گردشگران) فراهم نیست و تنها کارکنان سازمان‌ها و خانواده‌هایشان می‌توانند به این فضاها ورود یابند. در ناحیه مورد مطالعه، تعداد ۲۶ فضای انحصاری ساحلی که با مسئولیت نهادهای دولتی و حکومتی اداره می‌شوند، استقرار یافته‌اند. این مسئله از سویی، توان رقابت بخش خصوصی را برای هتلداری ناممکن کرده است و از دیگر سو تحمیل هزینه‌های غیرضروری را برای نگهداری و خدمات آن‌ها بر دولت به همراه داشته است. به طوری که سالانه حدود ۱۷ میلیارد تومان از اعتبارات دولتی، به‌طور متوسط در استان مازندران، برای نگهداری اقامتگاه‌هایی که نرخ اشغال تنها ۲۰ درصد در سال را دارند، هزینه می‌شود. اگرچه ماده ۶۳ قانون برنامه چهارم توسعه کشور به آزادسازی حریم ۶۰ متر دریا به‌ویژه از سوی نهادهای دولتی تأکید کرده است، همچنان اراده اجرای آیین‌نامه اجرایی آن، بین نهادهای حقوقی و دولتی وجود ندارد. تحلیل‌های انجام شده نشان می‌دهند اولویت‌دهی به منافع سازمانی به منافع عمومی، ضعف اجرای قوانین و مقررات، ضعف سامانه‌های پایش و واریسی از سوی نهادهای مسئول در سطوح ملی تا محلی و اجرانشدن برنامه‌های فضایی تهیه شده است. همچنین ضعف قدرت سلسله‌مراتبی برای مقابله با انحصاری‌شدن دولتی فضا، از عوامل زمینه‌ای برای شکل‌گیری فضاهای انحصاری دولتی-حکومتی است. اقدامات بخش عمومی برای آزادسازی

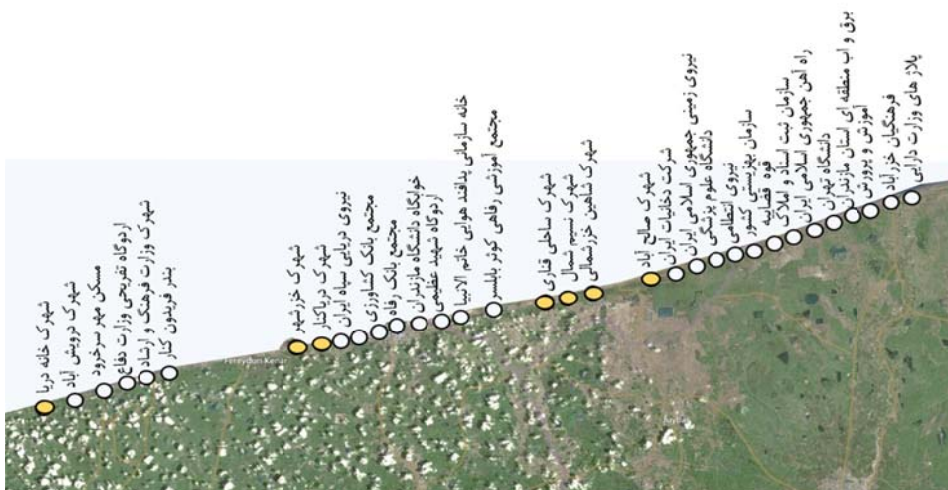
ساحل و اقامتگاه‌های انحصاری ساحلی، نه تنها به افزایش دسترسی عمومی به منابع طبیعی منجر نشده‌اند، بلکه به الگویی پیشرو برای بخش خصوصی در انحصاری کردن فضاهای ساحلی نیز تبدیل شده است.

وجوه تشابه و افتراق؛ ارائه چارچوبی نوین از گفتمان ظهور فضای انحصاری

گونه‌بندی فضاهای انحصاری در نواحی ساحلی پیراشهری نشان‌دهنده دو نوع مسلط انحصار بخش خصوصی و انحصار بخش دولتی است. نخستین گونه، با اتکا به قدرت‌های سرمایه‌ای، توان پرداخت بهای تخلف را دارد و دومین گونه، با اتکا بر قدرت سیاسی، از اجرای قانون اساسی مبنی بر مالکیت عمومی زمین‌های ساحلی و ضرورت بهره‌مندی عموم از آن‌ها باز می‌ایستد. با قیاس چارچوب گفتمانی مستخرج از مبانی و تجارب دیگر کشورها برای شکل‌گیری فضاهای انحصاری با موردپژوهی داخلی انجام‌شده، می‌توان وجوه افتراق و اشتراک این دو الگو را بررسی کرد. در موردپژوهی انجام‌شده، مراکز خرید و تجاری، با طی فرایندهای تغییر کاربری زمین، زمین‌های باز نوار تأسیساتی را در جداره کریدور ساحلی که در محدوده زمین‌های روستایی واقع است، به زمین‌های تجاری تغییر داده و به نوعی با کالایی‌کردن فضا، پذیرای افشاری هستند که توانایی مالی خرید برندهای خارجی را دارند. این گونه از فضای انحصاری شناسایی شده، در انطباق با گفتمان مصرف کالا است. نشانه‌های غیرکالبدی از جمله وجود نگهبان در ورودی‌ها، زیادبودن قیمت اجناس و وارداتی‌بودن کالاها، در محدودیت دسترسی تمامی گروه‌های اجتماع عمل می‌کنند. بدین ترتیب، گفتمان مصرف کالایی نیز در این ناحیه مورد بررسی مصداق دارد.

گفتمان ترس یا امنیت، عامل شکل‌گیری فضاهای انحصاری و دروازه‌ای نبوده است. اجتماعات دروازه‌ای در ناحیه مورد مطالعه، نه در جهت ایجاد امنیت، بلکه در جهت برخورداری انحصاری از ساحل به‌عنوان کالای عمومی، افزایش سرمایه مالی خانوار، سکونت در محیطی با هنجارهایی متفاوت از بیرون از حصارها و محله‌های سنتی درون شهرها، شکل گرفته‌اند. بدین ترتیب دو گفتمان مصرف فرهنگی و مصرف انحصاری کالای عمومی، در مورد مطالعاتی این پژوهش صدق

می‌کنند. با این تفاوت که مصرف انحصاری کالای عمومی (ساحل) این بار برخلاف چارچوب‌های موجود، تنها توسط بخش خصوصی و قدرت‌های سرمایه‌داری و در بستر اقتصاد سیاسی نئولیبرالی شکل نمی‌گیرند. بلکه دولت مرکزی و نهادهای برخوردار از قدرت سیاسی نیز با تملک فضاهای ساحلی و استفاده اختصاصی از آنها، بازیگران اصلی جریان تولید فضاهای انحصاری محسوب می‌شوند. این مسئله با هدف خدمت‌رسانی به کارکنان دولتی برای استفاده انحصاری از منابع طبیعی و افزایش سرمایه‌های سازمانی تدارک دیده شده است. بدین ترتیب، دو زیرشاخه انحصار سرمایه‌ای و انحصار سیاسی را می‌توان به چارچوب گفتمانی ازپیش موجود، در بخش گفتمان مصرف اضافه کرد.



شکل ۷. تولید فضای انحصاری با اتکا به قدرت سیاسی و سرمایه‌ای

منبع: بر مبنای برداشت میدانی در بازه زمانی ۱۳۹۴/۶/۱۴ تا ۱۳۹۵/۱/۵



شکل ۸. اصلاح و تکمیل چارچوب موجود گفتمان‌های مؤثر بر شکل‌گیری فضاهای انحصاری در نواحی ساحلی پیراشهری

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

با در نظر داشتن بنیان‌های نظری انگاشت فضا که با رویکرد فضای سوم سوچا یا فضای زیست‌شده لوفور تقویت شده است، بر اهمیت توجه به روابط میان عاملان تولیدکننده فضا و ساختارهای پشتیبان تأکید شد. در این رویکرد، فضا برون‌دادی از کنش‌های اجتماعی و درگیری کنشگران متعدد در بازی قدرت و منافع است. در این پیوستار است که دخالت عوامل متعدد در تولید و مصرف فضا، پیر پیچیدگی ماهوی فضا و به تبع آن، مدیریت عدالت‌محور فضا برای پاسخ‌دهندگی به نیازهای تمامی گروه‌های استفاده‌کننده می‌افزاید. نتیجه این پیچیدگی، ورود ابزارهای کمکی غیرعمومی (خصوصی) به بدنه عمومی (دولت و شهرداری) برای تحقق بخشیدن به اهداف منافع عموم بوده است. این مسئله نقطه عطفی شد برای آغاز ایجاد فضاهای عمومی خصوصی شده که برای مدیریت بهتر، طی مناسباتی در اختیار بخش خصوصی قرار می‌گیرد. با مرور بنیان‌های نظری و مصادیق تجربی اجتماعات گوناگون شهری (در شهرهای آمریکایی، اروپایی، آسیایی و آفریقایی) چارچوبی از گفتمان‌های چرایی شکل‌گیری این فضاها حاصل شده است که شامل الگوواره امنیت، فرهنگ و مصرف هستند. ناحیه مورد مطالعه در این پژوهش، نواحی پیراشهری ساحلی از شهرستان ساری تا محمودآباد را در بر می‌گیرد. با به‌کارگیری راهبرد موردکاوی و روش تحلیل اسنادی، اسناد مرتبط با موضوع شامل اخبار رسمی، گزارش‌های فنی نهادهای رسمی دولتی و

محلی، قوانین و مقررات مرتبط، مصاحبه با کنشگران کلیدی مسئول و متخصص، افراد مطلع محلی و نیز روایت‌های نگاشته‌شده بر مبنای مشاهده میدانی نگارندگان، با استفاده از فن کدگذاری تحلیل شدند. طی فرایندهای کدگذاری برای تحلیل اطلاعات، دو گونه فضاهای انحصاری شکل گرفته با قدرت سیاسی و فضاهای انحصاری شکل گرفته با قدرت اقتصادی شناسایی شدند.

گونه نخست، برخاسته از کنشگری گروه‌های برخوردار از قدرت اقتصادی است که از مالکیت زمین‌های ساحلی انحصاری برخوردارند. اجتماعات دریاکنار، خزرشهر و خانه دریا، بارزترین مصادیق این نوع اجتماعات هستند که سابقه شکل‌گیری آن‌ها به پیش از انقلاب باز می‌گردد. قوانین ساخت‌وساز در این اجتماعات، تحت نظارت شهرداری و سازمان مالکان است. از سوی دیگر، جریان نوین انحصاری‌شدن فضاهای عمومی و ساحلی، با کنشگری سرمایه‌گذاران و افراد بهره‌جو، طی خریداری ارزان زمین‌های کشاورزی و انجام فرایندهای تغییر کاربری زمین و پرداخت هزینه عوارض آن در منطقه عمل می‌کند. این گونه شناسایی‌شده، در انطباق با گفتمان مصرف فرهنگی و مصرف انحصاری کالای عمومی (ساحل) توسط بخش خصوصی است. همچنین، مراکز خرید و تجاری در جداره کریدور اصلی شرق-غرب منطقه، محل عرضه کالاهای وارداتی و برندهای خارجی هستند و با توجه به سامانه‌های امنیتی محسوس و ادراکی غیرمحسوس، تنها برای ورود اقشاری که توان مالی دریافت خدمات را دارند، مناسب دارند. این فضاها، بر بستری مستقر شده‌اند که مطابق اسناد برنامه‌های توسعه شهری و روستایی، به‌عنوان نوار تأسیساتی برای حفاظت از حریم و استقرار تأسیسات لازم تدارک دیده شده‌اند. در این فضاها، سرمایه‌گذاران و افراد و گروه‌های بهره‌جو، طی فرایندهای چانه‌زنی با مراجع صدور پروانه (دهیاری) وارد مذاکره می‌شوند و ضمن پرداخت عوارض و جریمه‌های قانونی، به تغییر کاربری زمین از تأسیسات به تجاری اقدام می‌کنند. این گونه از فضاهای انحصاری، در انطباق با گفتمان مصرف کالایی هستند.

گونه دوم که به انحصاری‌شدن فضا توسط نهادهای برخوردار از قدرت سیاسی اشاره می‌کند، برون‌داد به‌کارگیری توان سیاسی برای چشم‌پوشی از قوانین موجود است. در واقع وجه تمایز اصلی در مورد پژوهی این مطالعه با دیگر مطالعات انجام‌شده، در انحصاری‌شدن دولتی است که در

مغایرت با قانون اساسی، قانون مدنی و قوانین برنامه‌های ملی و منطقه‌ای است. در چارچوب گفتمان موجود جهانی، دولت‌ها به‌عنوان متولی حفاظت از منافع عمومی، می‌کوشند تا با حراست از کالاهای عمومی (در کشورهای اروپایی) یا اعتماد عمومی (در ایالات متحده آمریکا)، از زیاده‌روی‌های بخش خصوصی جلوگیری کنند. حتی با این هدف است که از ابزارهای کمکی بخش خصوصی بهره می‌برند. اما در مورد مطالعاتی این پژوهش، سامانه اجرای قوانین آزادسازی حریم ۶۰ متر دریا، با موانع ناشی از تعارض قدرت، نبود اراده جمعی و ضعف سامانه‌های واریسی و هدایت و پایش فضایی مواجه می‌شود. بدین ترتیب، رویکرد نوینی به چارچوب گفتمانی شکل‌گیری فضای انحصاری وارد می‌شود که وجه تمایز این پژوهش را با دیگر مصادیق نشان می‌دهد.

بدین ترتیب، مشخص می‌شود که چارچوب گفتمانی تولید فضاهای انحصاری در ناحیه مورد مطالعه، برخلاف چارچوب ازپیش‌موجود جهانی (امنیت، فرهنگ و مصرف)، از دو گفتمان امنیت و فرهنگ برخوردار نیست و تنها گفتمان مصرف است که مصداق دارد. همچنین، در گفتمان مصرف انحصاری کالاهای عمومی، برخلاف چارچوب جاری، در این پژوهش مشخص شد که انحصار دولتی و به بیانی انحصار با قدرت سیاسی نیز مصداق دارد و کنشگران بخش عمومی، خود جزئی از بازیگران و سازوکارهای انحصاری‌شدن فضاهای عمومی محسوب می‌شوند.

برون‌دادهای تحلیلی این پژوهش، زمینه را برای ارائه پیشنهادی مقدماتی فنی به‌منظور بهبود سامانه موجود از شکل‌گیری فضاهای انحصاری فراهم می‌سازند.

نخست: تحلیل سازوکارهای صدور مجوز ساختمان در بستر زمین‌های روستایی با متولی‌گری دهیاری‌ها نشان می‌دهد بدون فراهم‌بودن بستر مناسب آگاهی جمعی برای حفاظت از ارزش‌های محیطی نواحی ساحلی، این فرایند کارآمدی لازم را نخواهد داشت؛ زیرا با حاکمیت روابط محلی و اجتماعی به‌جای ضوابط قانونی مصوب، هزینه تخلف پایین می‌آید و میزان نابسامانی فضایی افزایش می‌یابد. از این رو پیشنهاد می‌شود ضمن برگزاری دوره‌های آموزشی در روستاها و اجتماعات محلی، صدور مجوزهای ساختمانی در زمین‌های روستایی، به سازمان‌های بالاتر در سلسله‌مراتب نهادی همچون فرمانداری (و بخشداری) محول شود.

دوم: پایش مستمر و افزایش هزینه‌های تخلف از سوی نهادهای واریسی و پایش تحولات فضایی در مقیاس ملی، منطقه‌ای و محلی از دیگر مسیرهایی است که می‌توان برای کاهش متوقف‌ماندن دستورالعمل‌های اجرایی آزادسازی حریم ساحل به کار برد. بسیاری از زمین‌های ساحلی، با کنشگری بخش عمومی انحصاری شده‌اند که ضروری است تا نهادهای واریسی، زمینه را برای بازپس‌گیری این زمین‌ها فراهم سازند. این مهم نیاز به ورود کنشگران ملی و تقویت اراده جمعی و ملی برای آزادسازی زمین‌های ساحلی دارد.

سوم: برقراری سازوکارهای نهادی یکپارچه در مدیریت فضایی زمین‌های واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها (زمین‌های واقع در حریم، روستاها و خارج از این دو محدوده) می‌تواند از تصمیم‌گیری‌های موضعی، موردی و سلیقه‌ای برای قطعات زمین از سویی و تصویب مصوبه‌های درون‌سازمانی و متعارض با اصول ملی و منطقه‌ای مدیریت فضا از سوی دیگر جلوگیری کند. لذا ضروری است تا گفتمان موجود شکل‌گیری فضای انحصاری در نواحی ساحلی پیراشهری، به منظور ارزیابی عمیق چرایی و چگونگی کنشگری گفتمان‌های سه‌گانه مصرف، در دستور کار مطالعات آتی برنامه‌ریزی فضایی قرار گیرد. بی‌تردید، با نبود عزم و اراده جمعی برای برقراری عدالت فضایی که آرمان هر نوع برنامه‌ریزی، به‌ویژه برنامه‌ریزی در نواحی ساحلی با اهمیت منابع حساس طبیعی است، تحقق‌پذیری کوشش‌های برنامه‌ریزانه به سرانجام نخواهد رسید.

پی‌نوشت

اسناد بررسی شده

- مصاحبه‌های انجام‌شده با دهیاری و شورای روستای اجاکسر و اسلام‌آباد (۱۳۹۶/۱/۹)
- مصاحبه‌های انجام‌شده با مسئولان اداره راه و شهرسازی استان مازندران (۱۳۹۵/۱۲/۲۹، ۱۳۹۶/۱/۹)، مصاحبه‌های انجام‌شده با متخصصان توسعه شهری و منطقه‌ای (۱۳۹۵/۱۲/۲۹، ۱۳۹۶/۲/۱۰، ۱۳۹۶/۲/۵) و مصاحبه‌های انجام‌شده با مطلعان محلی (۱۳۹۶/۳/۱۵ تا ۱۳۹۶/۳/۱۳).
- گزارش فنی شورای عالی معماری و شهرسازی در خصوص اجتماع محصور دریاکنار (دی‌ماه ۱۳۹۵)، گزارش فنی شورای عالی معماری و شهرسازی در خصوص اجتماع محصور خانه دریا

(دی ماه ۱۳۹۵)، گزارش فنی شورای عالی معماری و شهرسازی در خصوص اجتماع محصور خزرشهر (دی ماه ۱۳۹۵)، گزارش توجیهی پیشنهاد طرح قانونی تشکیل شورای عالی هماهنگی عمران و توسعه مناطق ساحلی دریای خزر و توقف و ممنوعیت هرگونه ساخت و ساز در ساحل دریای خزر مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی در خصوص ساخت و سازهای ساحلی، ۱۳۸۲.

- قانون اراضی مستحدث ساحلی (۱۳۵۴)، آیین‌نامه اجرایی ماده ۶۳ قانون برنامه چهارم توسعه کشور (۱۳۸۶)، اصل ۴۵ قانون اساسی کشور، آیین‌نامه احداث بنا و ساخت و ساز در خارج از محدوده قانونی، حریم شهرها و روستاها (۱۳۹۳).

- مجموعه اخبار رسمی منتشر شده در روزنامه‌ها با موضوع ساخت و ساز در سواحل از سال ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۵ (کدهای خبری: ۶۶۵۰۷۹، ۳۲۴۶۷۶، ۱۶۵۱۹۳، ۲۲۰۵۴۳، ۲۳۲۴۲۹۷، ۹۵۰۵۰۱۱۹۲۰۹، ۲۶۱۴۹۲، ۲۷۷۱۷۵۳).

منابع و مأخذ

۱. حليم، سليمان (۱۳۸۴). فرهنگ جامع فارسى/انگليسى، تهران: فرهنگ معاصر.
۲. شورت، جان؛ كيم، يونگ-هيون (۱۳۸۶). جهانى شدن و شهر، مترجمان احمد پوراحمد؛ شايان رستمى، تهران: پژوهشگاه علوم انساني، فرهنگ و مطالعات اجتماعى جهاد دانشگاهى.
۳. عميد، حسن (۱۳۶۴). فرهنگ عميد، تهران: اميركبير.
۴. معين، محمد (۱۳۶۳). فرهنگ معين فارسى، تهران: اميركبير.
5. Aurigi and Graham (1997), Virtual Cities, Social Polarisation and the Crisis in Urban Public Space, *Journal of Urban Technology*, 4(1)19-52.
6. Bagaen, S. (2010), *Gated Urban Life versus Kinship and Social Solidarity in the Middle East*, Bagaen, S. and Uduku, O., eds. Gated communities: Social sustainability in contemporary and historical gated developments. Earthscan, London.
7. Banerjee, T (2001), The future of public space: beyond invented streets and reinvented places. *APA journal*, 67 (1): 9-24.
8. Baycan Levent, T, Gülümser, A (2005), Gated communities from the perspective of developers. In 45th European Congress of the European Regional Science Association on Land Use and Water Management in a Sustainable Network Society, 25 August Amsterdam, Netherland.
9. Bodnar, J (2015), Reclaiming public space, *Urban studies*, 2015, 52 (12) 2090-2104.
10. Brower, D & Dreyfood, W, (1979), Public access to ocean beaches: If you find a parking space, how do you get to the beach, *Coastal Zone Management Journal*, 5(1-2): 61-81.
11. Carmona, M, (2014), Re-Theorising Contemporary Public Space: A New Narrative and A New Normative, *Journal of Urbanism: International Research On Place making and Urban Sustainability*, 8 (4) 373-405
12. Carmona, M, Heath, T, Taner & Tiesdell, S, (2003), *public places urban space*, *The dimensions of urban design*, Elsevier, Italy.
13. Cartlidge, N, (2011), *Whose Beach is it Anyway? Towards Liveable Cities and Better Communities*, Bond University, institute of sustainable development and Architecture, Australia.
14. Ellin, J, (۲۰۰۶), Gated communities and housing projects: The control of public space in San Juan, *Southern Geographer*, 49(4)54-75.

15. Ellin, N, (1997), *Post Modern Urbanism*, New York: Princeton University Press.
16. Erkip, F, (۲۰۰۵), The rise of the shopping mall in Turkey: the use and appeal of a mall in Ankara, *Cities*, 22(2), 89–108.
17. European Commission (2010), *Statistics Explained: Coastal Region Statistics*. Retrieved from: Coastal_regions_statistics.
18. Gezici, F, Cekic, Tuba, I, (2009), Gated communities leading the development on the periphery of Istanbul metropolitan area, *A/ Z ITU Journal of the Faculty of Architecture*, 6 (2), 73-95.
19. Glasze, G, Alkhayyal, A, (2002), Gated Housing Estates in the Arab World: case studies in Lebanon and Riyadh, Saudi Arabia. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 29(3): 321-336
20. Godfrey, B, Arguinzoni, O, (2012), Regulating Public Space On the Beachfronts of Rio De Janeir», *The Geographical Review* ,120(1):17-34
21. Healey, p, (1995), *Managing cities, The new urban context, political science*. John Wiley, Newourk.
22. Kirby, A, (2008), The production of private space and its implications for urban social relations», *Political Geography* ,27: 74-95
23. Kheyroddin, R, Hedayatifard, M, (2017), The production of exclusive spaces in coastal pre-urban areas: Causes and motivations: Middle shoreline of Caspian Sea in north of Iran, *Coastal Conservation*, 21(3): 333-341.
24. Kheyroddin, R, Hedayatifard, M, (2017), From Social Segregation to Exclusive Public Shoreline Access: Coastal Gated Communities on the Middle Shoreline of the Caspian Sea in Northern Iran, *urban Planning and Development* ,143(3):12-24.
25. Kohn, M, (2004), *Brave New Nighborhood: The Privatization of Public Space*, New York: Routledge.
26. Low, S, (2006), The Erosion of Public Space and the Public Realm: paranoia, surveillance and privatization in New York City, *City and society*, 8 (1) :43-49.
27. Madden, D. J,(2010), Revisiting the End of Public Space: Assembling the Public in an Urban Park. *City & Community*, 9 (2) 187–207.
28. Magalhaes, C, Carmona, M, (2010), Dimensions and models of contemporary public space management in England, *Journal of Environmental Planning and Management*, 52(1), 111-129.

29. Magalhaes, J, Trigo, F, (2016), Clubification of urban public spaces? The withdrawal or the re-definition of the role of local government in the management of public spaces, *Journal of Urban Design*, 22 (6) 738-756.
30. Mitchell, D, (2003). *The Right to the City: Social Justice and the Fight for Public Space*. The Guilford Press. New York.
31. Nemeth, J, Schmidt, S, (۲۰۱۱), The Privatization of Publicness: Modelling and Measuring Publicness, *Environment and Planning B: Planning and Design*, 38 (1), 5-23.
32. Newman, O, (1995), Defensible space: a new physical planning tool for urban revitalization, *Journal of the American Planning Association*, 61, 149 – 155.
33. Oh, C, Draper, J & Dixon, A, (2009), Assessing Tourist's Multi-Attribute Preferences for public beach access, *coastal management*, 37(2),119-135.
34. Pogue, P, Lee, V, (1999), Providing Public Access to the Shore: The Role of Coastal Zone Management Programs, *Coastal Management*, 27(2-3), 219-237 .
35. Pow, C, (2013), Consuming private security: Consumer citizenship and defensive urbanism in Singapore, *Theoretical criminology*, 17 (2) 179-196.
36. Schmidt, V, (2005), Discursive Institutionalism: The Explanatory Power of Ideas and Discourse, *the Annual Review of Political Science*, 11, 303-26.
37. Sorkin, M, (1992), *Variations on a Theme Park: The New American City and the End of Public Space*. Hill and Wang, New York.
38. Staeheli, L. A., Mitchell, D, (2007), Locating the Public in Research and Practice, *Progress in Human Geography* 31 (6), 792-811.
39. Tonnelat, S, (2010), *The sociology of urban public spaces*, In Wang, Savy and Zhai (eds.), *Territorial Evolution and Planning Solution: Experiences from China and France*, Paris, Atlantis Press.
40. Vistad, O, Skar, M, Wold, L & Mehmetoglu, M (2013), Balancing public access and privacy in developed coastal zones: Factors influencing attitudes towards potential management options, *Journal of Outdoor Recreation and Tourism*, 3-4: 7-18.

41. Voyce, M, (2006), Shopping Malls in Australia: The End of Public Space and the Rise of 'Consumerist Citizenship?', *Journal of Sociology*, 42 (3), 269–286.
42. Zaireen, Z, Norhidayah, M, Razali, M, Maslinda. A, Lussin, K, Zakaria, S, (2015), The Typology of Gated Communities from Housing Developers' Perspective, *Advanced Science Letters*, 21(5), 1247-1250.