

« گجه کوند و » معضل شهرهای بزرگ ترکیه .

پیش گفتار گردآورنده و برگردان مطالب :

در پی اهدافی که پیش تر در رابطه با مقولات مطرح شده در این سایت مشاهده گردید ، علاوه بر پرداختن و تمرکز روی موضوع مشخصی همچون ، معضلات کلان شهر تهران ، همینطور بحث در رابطه به مقولاتی که با آن در رابطه اند ، مهمترین هدف ، خصلت یابی و ویژگیهای ساختاری چنین وضعیتی بود . یعنی در واقع رویکرد انتقادی به روند شهرنشینی ای است که ، نتیجه اش اکثرا " قطبی شدن جامعه کلان شهری ، است . بدین ترتیب که خصلت مذکور - قطبی شدن جامعه کلان شهری - بصورت ویژگی ساختاری عمده و این روند در آمده است

اکنون هنگامیکه بحث تفاوت ساختاری شرایط حاکم بر این کلان شهرها با کلان شهرهای جوامع سرمایه داری پیشرفته مطرح میگردد ، مقصود همین وضعیت است . هر چند در کلانشهرهای جوامع مذکور نیز امروزه بنوعی با نشانه های از قطبی شدن جامعه کلان شهری مواجه ایم . (ساسکیا ساسن در گلوبال سیتی) ولی این پدیده ، در جوامع پیشرفته سرمایه داری ، تا کنون بحدی نبوده که بتوان آنرا بصورت ویژگی عمده و مطرح نمود . به همین سبب استکه ، در کلان شهرهای جهان توسعه نیافته در سطح وسیعی ای با پدیده های همچون : جدانشینی ، چند پارگی جامعه کلانشهرها و بلاخره حاشیه نشینی مواجه ایم . در واقع شهر مجاز و غیر مجاز داریم ، شهر نشین و حاشیه نشین داریم . همانطور که دیدیم در کلان شهر قاهره (گونتر مایر : بحران مسکن در قاهره ، همین سایت) قریب به نیمی از ساکنین شهر (بیش از شش ملیون نفر) در استقرارهای غیر مجاز ، حال بصورت محقر نشین ، الونک نشین و یادر گورستان شهر ، زندگی میکنند . و یا اینکه ، بعنوان مثالی دیگر ، در کلان شهرهای چون سائو پائولو ، ریودو ژانیرو و رسیفی در برزیل بترتیب 20 ، 22 و 46 درصد جمعیت شهر الونک نشین هستند . بنا بر این ، با توجه به اهمیت لحاظ این ویژگیها در تدوین متدولوژی برنامه ریزی ها و امکان دوری جستن از برداشتها و مبانی نظری متعارف و کلیشه ای ، در حد توان سعی خواهد شد ، حداقل رویکردی ، حال هر

چند مختصر با کلان شهرهای کشورهای مجاور و یا کلانشهرهایی که شباهت های ساختاری با کلانشهر تهران و یا سایر شهرهای بزرگ ما دارند ، داشته باشیم .

در جستجوی پژوهشهای قابل استناد در رابطه با مسائل کلان شهری و جامعه ترکیه با اینکه مطالعات بسیاری در این زمینه انجام شده ، ولی یافتن پژوهشهایی که با مسئله برخوردی تحلیلی و قابل استناد داشته باشد چندان آسان نبود . متأسفانه بعلت عدم آشنائیم با زبان ترکی ، استفاده از متون اصلی پژوهشهای صاحب نظران ترک میسر نشد . لذا بالاجبار به متون غیر ترک رجوع شد ، که انهم چندان خالی از اشکال نیست . نخست اینکه اغلب پژوهشهایی که اهل تحقیق اروپائی در باره مسائل اجتماعی و جوامعی نظیر ترکیه انجام میدهند ، متأثر از برداشت و رایجی است که در اروپا نسبت به این جوامع مطرح است . از آن جمله سنتی بودن و یا عدم آمادگی این جوامع برای مدرنیته و سایر برداشت های سطحی نگر و یا ، حتی جهت دار ، نظیر آن . دوم اینکه به واقعیت فوق میباید این نکته نیز افزوده شود ، که در شرایط کنونی اغلب این مطالعات تحت تاثیر ناخرسندی اکثریت اروپائیان از امکان ورود ترکیه به اتحادیه اروپاست . بگونه ای است که اغلب این پژوهشها ، که گاه واقعیات بسیاری را نیز مطرح مینمایند ، نتیجه گیرییشان به برجسته نمودن ، تفاوت های فرهنگی ، مذهبی و در نهایت اثبات بیگانگی و عدم هماهنگی و ناهمخوانی جامعه ترک با اروپائیان ، منتهی میشود .

جهت آشنائی با واقعیاتی که در این زمینه قابل طرح اند . ابتدا سعی در شناخت ، حال هر چند محدود و مختصر ، نحوه جابجائی و یا بطور کلی تحرک جمعیتی ترکیه در دهه های اخیر ، نمودم . بدین ترتیب ، مقاله اول خلاصه ایست از پژوهشی که توسط هانز گونتر کلف ، محقق آلمانی انجام شده است . گونتر کلف در زمینه مسائل مربوط به توسعه در کشورهای ایران ، افغانستان و خاصه ترکیه نیز تحقیقاتی انجام داده است .

انجام داده است .

ابان 1387 مهدی کاظمی بیدهدی

هانز گونتر کلف (1) مهاجرت های داخلی در ترکیه: Hans Gunter Kleff

صرفنظر از مهاجرت های سده نوزدهم تا سالهای دهه بیست سده بیستم ، در ترکیه همواره مهاجرت های فصلی ، بویژه در فصل تابستان ، بین آبادیهای مختلف وجود داشته است . در قرن نوزدهم در مناطقی که کشت برخی از محصولات کشاورزی قابل تجارت ، نظیر پنبه و غلات که اغلب در مناطق ساحلی قرار داشتند انجام میشده ، مهاجرت های فصلی هم معمول بوده است .

علاوه بر آن میباید این نکته مهم رانیز یاد اورشویم که ، سنت چادر نشینی و روستائیان آناتولی ، هرگز امکان تملک زمین ، نظیر آنچه روستائیان اروپائی بعد قرون وسطی بتدریج از آن برخوردار شدند را به آنها ، نمیداد .

دوره 1950 تا 1980 میلادی

مکانیزه شدن نسبتاً سریع کشاورزی ترکیه که بعد از سالهای 1950 تحقق یافت ، عمدتاً در اثر وام هائی بود که طرح مارشال در اختیار بخش کشاورزی ترکیه قرار داد . بنا براین روند مکانیزاسیون ، تحت شرایط مذکور را میباید بصورت یکی از نیروی های محرکه مهاجرت های روستا - شهری در نظر داشت . مهاجرت های وسیعی که موجب دگرگونی های ساختاری رادیکال در ترکیه و بعد سالهای دهه 60 میلادی گردید . کمک های طرح مارشال به مالکان زمین خاصه مالکین بزرگ اهدا گردید . در واقع فقط انهایی که مالک زمین بودند از این وام ها بهره مند شدند . به توده های عظیم رعایا و روستائیان مستاجر و یا حق العمل کار ، از این کمکها ، هیچگونه بهره ای نرسید . در چنین شرایطی بود که صدها هزار روستائی فاقد زمین و امکانات از روستاهایشان رانده شدند . میزان این مهاجر تنها بعدی بود ، که فقط بین سالهای 1950 تا 1960 به بیش از 1.5 میلیون نفر رسید . این تعداد جمعیت در آن زمان برابر با 9 درصد کل جمعیت روستائی ترکیه میشد . آنها اغلب از مناطق کشت غله بسوی فلات مرکزی آناتولی مهاجرت

مینمودند . بگونه ای که حدود نیمی از این جمعیت جابجا شده جذب سه شهر بزرگ کشور ، استانبول ، انکارا و از میر شدند . بهمین سبب ، در این سالها جمعیت این سه شهر بیش از 50 درصد ، افزایش یافت . بقیه جمعیت نیز نخست به شهرهای کوچکتر اطراف رفته ، سپس در مراحل بعدی از این شهرها به شهرهای بزرگ غرب ترکیه مهاجرت نمودند .

در این سالها هیچگونه برنامه ای ، در سطح کشوری و یا محلی جهت فراهم آوردن امکانات جهت اسکان این مهاجرین ، وجود نداشت . مهاجرین تازه وارد در حاشیه این شهرها در زمین های موات دولتی و حتی زمین شخصی تصرف شده ، بصورت غیر قانونی و غیر مجاز به احداث سرپناه و محل سکونی خود مبادرت مینمودند . آنها معمولاً در مکانهایی استقرار میافتند که قبلاً مهاجرین دیگر هم روستا و یا هم ولایتی شان ، زمینی را متصرف و در آن سرپناهی بنا نموده بودند . لذا ، در آغاز مقامات سعی کردند ، از این ساخت و سازها ، که اغلب یک شبه برپا میشد ، از ساخت « گجه کوندوها » (به ترکی = ساخت شبانه) ممانعت نمایند . اما این اقدام ظاهراً با قانون قدیمی و وضع شده در دوران عثمانی ، که برای این افراد در صورتی میتوانند قبل از طلوع افتاب سرپناه خود را برپاکنند ، حق تملک محل کلبه را برسمیت میشناخت ، مغایرت داشت . بدین ترتیب مرتب در زمین های اطراف شهر ، گجه کوندوها ، برپا میشدند . هنگامیکه تعدادشان به حدی میرسید که موجب ایجاد فشار سیاسی بر مقامات مسئول میشد ، بتدریج مقامات مجبور میشدند ، در این محلات حداقل زیرساخت ها و تسهیلات موقت شهری را ، احداث نمایند .

از آغاز مهاجرت ها روستائی مورد بحث ، مقامات شهری با مشکلات وسیع و غیر قابل حل زیر ساختی مواجه بودند . بدین سبب طرح ریزی شهری متعارف از ابتدا و از شروع ظهور مشکلات ، قادر به سروسامان دادن و رفع کمبودهای زیرساختی ، در زمینه های ابرسانی ، برق ، حمل و نقل ، انهم در چنین استقرارهای غیر مجازی که بدون هیچگونه سیاست مشخص و طرح و برنامه ای گسترش میافتند ، نبود . در پایتخت کشور در شهر انکارا که بین سالهای 1920 و 1930 بر اساس طرح ریزی و شهرسازی

مدرن ، با پارکهای وسیع و فضاهای سبز ، ساخته شده بود ، اغلب پارکها و فضاهای سبز آن بعدها مملو از گجه کوندوهائی شد که شبانه در آن ها برپا شدند.

احداث مداوم گجه کوندوها ، در زمین های اطراف شهر و حتی بعضاً فضاهای عمومی داخل شهر ، توسط مهاجرین روستائی همواره موجب ناخرسندی طبقه متوسط ، ساکن شهر خاصه انهایی که در جوار گجه کوندوها ساکن هستند ، شده است . ناخرسندی ای که بصورت دوری جستن از مهاجرین جدید ، بعلت تفاوت در رفتار اجتماعی و یا بنوعی دهاتی و روستائی دانستن آنها ، تجلی مینمود . مشابه همین پدیده ، یعنی تبعیض و دوری جستن مردم محلی از فرهنگ و اداب اینگونه مهاجرین را ، میان این مهاجرین و شهروندان کشورهای اروپائی نیز میتوان مشاهده نمود . با این تفاوت که در کشورهای اروپائی اکثراً از این تبعیض تعبیری قومی و نژادی ، همچون « ترک » ، « عرب » ، « سیاه » و امثالهم ارائه میدهند . یعنی در واقع همواره این مهم نادیده انگاشته شده که ، مشکل ، تفاوت قومی یا نژادی و یا شکاف میان فرهنگ محلی و خارجی نیست ، بلکه تفاوت میان شهرنشین و روستائی مهاجر است .

فرضاً در داخل کشور ترکیه شکاف میان شهروندان ساکن ، عمدتاً طبقه متوسط محلی با تازه واردین و یا مهاجرین روستائیء تهیدست و فاقد توانائی مالی ، شدیدتر و مسئله ساز تر از نا همخوانی مهاجرین ترک بامردم محلی کشورهای اروپائی است . هم اکنون در اکثر مراکز شهری مهاجر پذیر در کشور ترکیه میزان جمعیت مهاجر بحدی است که در غالب این مراکز شهری اکثریت جمعیت را تشکیل میدهند . البته در کشورهای اروپائی با چنین وضعیتی ، از نظر میزان جمعیت مهاجر نسبت به جمعیت محلی ، مواجه نیستیم ، چون در برخی شهرهای اروپائی میتوان فرضاً بطور محدود در یکی دو محله شهر حضور جمعیت مهاجر را احساس نمود .

در فاصله سالهای 1960 تا 1975 حدود 6.8 میلیون از روستائان ترکیه مهاجرت کردند . این میزان مهاجر برابر با 33% کل جمعیت روستائی در آن سالها بود . در مقابل شهرهای استانبول ، انکارا و از میر مقصد نهائی بیش از نیمی از مهاجرین شد . علاوه بر آن بهتر شدن زیر ساخت های شهری نیز علت دیگر

این مهاجرت ها بود . بهبود شبکه راهها نخست جابجائی روستائی به شهر را تسهیل نموده ، سپس امکانات بیشتری برای استقرار دائم مهاجرین در شهر و ترک روستاهای اغلب منزوی و دور افتاده اشان را فراهم میآورد . هم زمان با این تحولات ، بهبود نسبی وضعیت بهداشتی و دسترسی آسان تر به امکانات درمانی افت مرگ و میر بویژه اطفال را به همراه داشته و در نتیجه ، موجب افزایش گیاهی جمعیت و بلاخره تشدید مهاجرت ها ، گردید . از طرف دیگر اجرای برخی از پروژههای بزرگ زیرساختی مانند سد و راه سازی ، چون اکثراً " متقاضی نیروی کار غیرماهرند ، کم و بیش بصورت تامین کننده اشتغال برای عرضه نیروی کار مهاجرین در میآیند . بموازات این دگرگونی ها ، موافقت نامه هائی بین دولت ترکیه و برخی دول اروپائی جهت اعزام نیروی کار ترکیه به آن کشورها منعقد شد . با فراهم شدن شرایط اعزام نیروی کار ، بخش مهمی از جمعیت جابجا شده به کشورهای اروپائی بویژه آلمان مهاجرت نمودند . اما ده سال بعد از انعقاد این توافق نامه ها تقریباً " اکثر کشورهای اروپائی مانع ادامه این توافق ها شده و آنها را لغو نمودند . بگونه ای که اگر این توافق ها لغو نمی شد تداوم مهاجرت روستائیان حتی شدت بیشتری میآفت .

علی رقم مهاجرت های وسیع روستائیان در ترکیه ، جمعیت روستائی در حال افزایش بود ، بین سالهای 1960 تا 1980 از 20.5 میلیون نفر به 25 میلیون نفر رسید . بدین ترتیب بخش عظیمی از این جمعیت روستائی فقط قادر شدند ، با کمک بستگانی که توانسته بودند ، امکان مهاجرت و کسب کار و درآمد در شهرهای بزرگ و یا خارج از کشور را بیابند ، به زنگی محقرانه خود با سختی فراوان ادامه دهند .

سالهای 1980 تا 2007

این وضعیت، با کیفیتی که مطرح گردید ، تا کودتای 1980 ادامه داشت . از آن پس به علل مختلفهء جدیدی مهاجرت ها داخلی ترکیه بشدت افزایش یافت . مهمترین علت تشدید مهاجرت های روستائی در این سالها به سیاست های اصلاحات اقتصادی مربوط میگردد که ، در زمان نخست وزیری مرحوم تورگوت اوزال ، به اجرا در آمدند . اصلاحاتی که تورم وسیعی را موجب شد . این سیاست ها عمدتاً " بر پایه حذف یارانه ها و آزاد سازی بازار اتخاذ شده بودند . اختلاف قیمت میان بهای تمام شده محصولات

کشاورزی و اقلیمی که تولید محصول به آن نیاز داشت مانند سوخت ، کود ، سموم و برخی از کالاهای مصرفی روستائیان ، با آزاد سازی اقتصادی ، در واقع "کلا" بحال خود رها شدند . اکنون در چنین شرایطی نه تنها روستائیان بدون مالکیت که بعلت قطع یارانه ها قادر به ادامه زندگی در روستا نبودند ، چاره ای جز مهاجرت نداشتند . بلکه شرایط برای کشاورزان مالکی که برای بازار تولید میکردند ، نیز غیر قابل تحمل شده بود . چون بهای فروش محصولات برای تامین هزینه های تولید کافی نبود .

فشار ناشی از گرانی بیش از حد و مشکل تامین مخارج روز مره - خاصه برای کم در آمد ها - موجب تضعیف ، همبستگی سنتی میان ساکنین روستا ها و بستگانی که مهاجرت کرده بودند ، شد . بدین سبب روستائیان تنها مانده در روستا نیز بیش از پیش در صدد یافتن مکانی برای مهاجرت بودند . در این میان میتوان ، به امکانات شغلی که در اثر ایجاد مراکز تولید برای صادرات و یا فرصت های شغلی که برای عرضه کننده گان نیروی کار ، که با گسترش مراکز توریستی در مناطق ساحلی اناتولی بوجود آمده بود ، اشاره نمود . از سالهای میانی دهه 80 میلادی بر عواملی که باعث تشدید مهاجرت میشدند ، بویژه در مناطق کرد نشین شرق ترکیه ، جنگ وزد و خورد میان ارتش ترکیه و چریک های پ.ک.ک نیز ، اضافه گردید . در مدت بیست سالی که این درگیریها میان ارتش و پ.ک.ک جریان داشته روستاهای بسیاری خالی از سکنه شده اند ؛ چون روستائیان میباید میان پشتیبانی از چریک ها و یا همکاری با دولت یکی را انتخاب کنند ، در نهایت در چنین وضعیتی ، طبیعی است که مهاجرت را ترجیح دهند . ارتش جهت مقابله با چریکها روستاهای زیادی را کاملاً ویران ، جنگل و بیشه های موجود را تخریب نموده تانکها و پناهگیری و یا دسترسی چریکها به ادوغه و سایر ملزومات گردد . روستائیان کرد که از این مناطق مهاجرت میکنند ، یا بمراکز شهری عقب مانده و همین مناطق نظیر ارفه ، غازیان تب و دیار بکر مهاجرت میکنند و یا در حاشیه شهرهای دیگر اناتولی در سواحل مدیترانه ، مانند مرسین و ادنا که هم اکنون جمعیت کردشان اکثریت یافته ، ساکن میشوند .

پروژه احداث سدّی که به « گپ » معروف شده ، زیانهای بسیاری را برای روستائیان منطقه بیار آورد . با این همه تاکنون دولت بتعهداتی که برای جبران این زیانهها متقبل شده ، عمل نکرده ویا اینکه بخش ناچیزی از آن را جبران نموده است . در این منطقه به علت تداوم خشونت ها و اجرای پروژه سدّ بیش از چهار هزار روستا کلاً تخلیه شده و غالب روستائیان تهیدست چاره ای جز مهاجرت و سکنی در حاشیه شهرهای بزرگ ندارند . حتی اجرای پروژه سدّ نیز برای نیروی کار آنها تقاضای چندانی مطرح نکرد چون مجریان سدّ بیشتر کارگران ماهری را ترجیح میدهند که از مناطق غربی به آنجا میایند . در واقع احداث سدّ اتاتورک کارا کایا و بیرچیک برای روستائیان تهیدست منطقه منافع عمده ای نداشت . بیشتر مالکین بزرگ و شرکت هائی که در این منطقه سرمایه گذاری کرده بودند از احداث سدّ نفع بردند . همه شهرهای بزرگ ترکیه ، از نیروی کار ارزان مهاجرین حاشیه خود ، سود میبرند . شهرهای بویژه عقب مانده واقع در ایالات دور افتاده معمولاً هدف ویا ایستگاه اولیه اینگونه مهاجرین است . منطقه کردنشین جنوب شرقی و شرق کشور هنوز بالا ترین میزان رشد جمعیت و همینطور جابجائی و مهاجرت را دارد . مهاجرین ورودی و خروجی این شهرها هنوز بسیار بالاست . این شهرها در واقع ایستگاه مهاجرت بعدی مهاجرین بسوی کلانشهرهای غرب کشور به ویژه استانبول ، میباشند . علاوه بر مناطق شرقی و جنوب شرقی دواستان بخش مرکزی دریای سیاه نیز جزو استانهائی هستند که حجم جابجائی جمعیتی شان زیاد است

منابع :

- Hütteroth, Wolf-Dieter / Höhfeld, Volker: Türkei. Geschichte, Wirtschaft, Politik. Darmstadt 2002
Karpat, Kemal H.: Die Gecekondu. Ländlichen Migration und Urbanisierung. Cambridge University Press 1976
Kleff, Hans-Günter: Vom Bauern zum Industriearbeiter. Zur kollektiven Lebensgeschichte der Migranten aus
Esen, Orhan / Lanz, Stephen (Hrsg.): Self Service City: Istanbul. Berlin 2005
der Türkei. Mainz 1985
Kreiser, Klaus / Neumann, Christoph K.: Kleine Geschichte der Türkei. Stuttgart 2003
Türkei Statistisches Jahrbuch 2005. Ankara 2006
-

برخی اطلاعات مربوط به گسترش شهری ترکیه و پدیده « گجه کوندو » . که توسط تهیه کننده ان ، سینم دمیر بصورت خلاصه شده ارائه گردیده است .

محله گجه کوندو نشین استانبول منبع : سینم دمیر " توسعه شهری در استانبول "



سینم دمیر (2) گجه کوندو : " توسعه شهری در استانبول " Sinem Demir

- جمعیت استانبول در شرایط کنونی سلانه 3.5 در صد در حال رشد است .
- نیمی از جمعیت کنونی استانبول و پیرامونش قریب به شش میلیون نفر گجه کوندونشین هستند
- پدیده گجه کوندو رابطه مستقیمی با مسئله بیکاری ، فقر و تهیدستی ء عمدتاً " جمعیت مهاجر روستائی دارد که اکثر از مناطق شرقی ترکیه به مراکز شهری غرب کشور مهاجرت میکنند . بطور کلی این مهاجرین که در اثر تهیدستی روستاهای خود را ترک میکنند ، هد فشان رسیدن به مراکز شهری است تابتوانند با جستجو ودستیابی به فرصت شغلی و کسب

درآمد ، هر چند ناچیز ، تا حدودی سطح زندگی خود را بهبود بخشیده به امکانات بهتری برای کار و یا تحصیل فرزندانشان خود دست یابند ..

- در سالهای اخیر در سطح محدودی ، برخی از محله های گجه کوندو نشین توسط اداره مسکن و توسعه ترکیه تخریب شده و بجای آنها آپارتمانهای مسکونی جدید احداث گردیده است .

- « گجه کوندو » (که جمع آن گجه کوندو لر است) در زبان ترکی به سرپناه و یا محل سکنی ای گفته میشود که بدون هیچگونه مجوزی در تاریکی شب در زمین اشغال شده ای ، یک شبه برپا شود .

- علاوه بر جریان وسیع مهاجرت از مناطق شرقی به مراکز شهری غرب ترکیه که عامل اصلی گسترش شهرهای بزرگ است . این مراکز شهری و مناطق حول آنها در قرن گذشته پذیرای مهاجرین کشورهای همسایه حوزه بالکان نیز بوده اند .

- 1912-1913 جنگهای بالکان

- سال 1923 بر اساس معاهده لوزان ترکیه پذیرای پانصد هزار مسلمانی که از بالکان رانده شده بودند میگردد.

- بین سالهای 1935 تا 1940 حدود 124 000 نفر مهاجرین دیگر از کشورهای بلغارستان و رومانی به مراکز شهری غرب ترکیه وارد میشوند .

- یکی از ویژگیهای که موجب شکل گیری حاشیه نشینی شهری ترکیه بصورت گسترش گجه کوندو نشینی شده است ، در واقع به نظام مالکیت زمین و خصوصیات آن مربوط میگردد ، که از دوره حکومت عثمانی بر جای مانده است . این نظام زمین داری را سینم دمیر بصورت توضیح های خلاصه شده در توسعه شهری در استانبول چنین مطرح میکند :

- نظام زمین داری در دوران حکومت عثمانی :

○ املاک حکومتی

○ " شخصی

○ " وقفی

○ " متروکه

○ " موات

- املاک حکومتی : بر اساس نظام زمین داری دوران عثمانی املاک حکومتی فقط در شرایط خاصی در اختیار افراد مشخصی قرار میگرفت ، انهم منحصرًا با مجوز مستقیم سلطان ، بنا بر این هیچگونه امکانی وجود نداشت که مالکیت بر این زمینها بصورت دیگری اعمال شود .
- ملک شخصی : ملکی بود که در اختیار افراد حقیقی یا حقوقی قرار داشت . این املاک مالکیت مسکونی ، تجاری ، زراعی ، روستائی و امثالهم را شامل میگردید .
- املاک وقفی : املاک و دارائی هائی بودند که اغلب به اماکن مذهبی تعلق داشته و یا املاک و دارائی هائی که از طرف واقفین در اختیار اماکن مذهبی و نهائیا" اوقاف قرار میگرفته است . از املاک و متعلقات اوقاف تحت شرایطی ، برخی سالمندان ، بیماران و مسافرین میتوانستند ، استفاده نمایند . باین هدف که این گروهها در موارد اضطراری امکانات لازمه را در اختیار داشته باشند .
- املاک متروکه : زمین هائی بودند که منحصرًا به مصارف عمومی میرسیدند . بنابر این هیچ کسی نمیتوانست از آن استفاده خصوصی نماید . در اولویت اول این زمینها برای مصارف واحداث ابنیه عمومی نظیر : جاده ، پل ، میدان ، بازار مورد استفاده قرار میگرفت ، و در مرحله بعد چراگاهها و مصارف مشابه انرا شامل میشد .
- املاک موات : زمین هائی بودند که بطور معمول قابل استفاده نبودند . مانند : بیابانها زمین های صخرهای و یا زمین های رسی .

باتوجه به نظام زمین داری در دوران حکومت عثمانی ، میباید اضافه نمود : در سال 1858 سلطان عثمانی قانونی را وضع نمود که بر اساس ان : اگر فردی زمین بدون مصرفی را یافته و میتوانسته در

مدت 24 ساعت برای خود محل سکونی ، سرپناه ویا کلبه ای را قبل از طلوع افتاب روز بعد بر پا نماید ، از حق سکونت و مالکیت بر ان قطعه زمین بر خوردار میشود .

سینم دمیر « توسعه شهری در استانبول »

هما نظر که مشاهده میشود ، پدیده گجه کوندو در واقع مبین شرایط ویژه حاکم بر توسعه و گسترش شهری در جامعه ترکیه و جوامع مشابه ان است . در این مورد ویا در رابطه با خصلت یابی این پدیده و اشنائی هر چند بسیار محدود و مختصر با روند تحولات ان و بیش از ان تاثیر پذیری تدریجی این وضعیت از سوداگری ساختمانی ء حاکم در شهر ، به برخی پژوهشهایی که در این زمینه انجام شده توجه مینمائیم .

در این زمینه خانم هیدی ودل (3) در مجله اروپائی ء مطالعات ترکی چنین میگوید :

"..... محله های گجه کوندو نشین ، بخشهای مسکونی ای هستند که در درون و پیرامون شهرهای بزرگ ترکیه قرار داشته ، ولی از نظر کالبدی و اجتماعی با بقیه بخشهای شهر ، متفاوت اند . بخش عمده ء ساکنین انرا مهاجرین روستائی تشکیل میدهند ، که مستقیماً" از روستا مهاجرت نموده ، ویا پس از مدتی اقامت در شهری کوچکتر در منطقه مبداء مهاجرتشان ، خود را به این محلات ء گجه کوندو نشین پیرامون کلان شهر رسانده اند . گجه کندوها سرپناه ویا خانه های محقری هستند - که همانطور که در قانون مصوب سال 1966 مربوط به گجه کوندو تعریف شده - بدون توجه به ضوابط و مجوزهای ساختمانی ، بصورت غیر مجاز ، غیرقانونی و بدون حق مالکیت زمین ، ساخته شده اند . معمولاً پس از برپائی گجه کندوها ، با اینکه جمعیت زیادی در ان ساکن میشوند ، اما تا مدت زیادی از هیچگونه زیرساخت ، تاسیسات و تسهیلات شهری بهره مند نیستند .

در محلات گجه کوندو نشین نخست کلبه های با فاصله زیادی نسبت به یکدیگر بر پا میشوند . سپس بین و پیرامون و گجه کوندو های برپا شده اشنایان و بستگان خانوادگی مستقر شده اقدام به برپائی گجه کندو های خود میکنند .

کیرال موبچل ، معتقد است ، فضا های ایجاد شده در آغاز و یا در مرحله و نخست شبیه ، به محله های مسکونی افشار پائین طبقه متوسط حومه شهر و یا محلات روستائی ، است . سپس با احداث پی در پی گجه کوندو های جدید فضا های خالی میان آن ها رفته رفته پر شده ، بصورت بخش مسکونی بزرگی در میآید . با گسترش بیشتر ساخت و سازها ، مشکل کمبود و یا علی القاعده نبود زیرساختها ، بشدت مسئله آفرین میشود .

از نظر پژوهشگرانی که در رابطه با شکل گیری محلات گجه کوندو نشین مطالعاتی انجام داده اند ؛ همچون کلس روسر (1983-211 و 381 - 1993) سیر تحول ساخت و ساز گجه کوندو ها را سه مرحله متمایز میدانند . نخست تا سالهای 1960 نحوه ساخت این سرپناها بدین صورت بود که افراد با هرگونه امکانات و مصالح ساختمانی دست دوم و یا تهیه شده از تخریب بناهای دیگر که بدست میآوردند ، گجه کندوی خود را برپا میکردند . او این مرحله را مرحله « معذورین » میخواند . چون فرد نیاز مند چاره ای جز برپائی سرپناش نداشته است . بنابراین عذرش از نظر اخلاقی موجه است . از 1960 تا 1970 گجه کوندوها باز هم توسط همان مهاجرین ساخته میشد ، ولی نه فقط برای سرپناه خود بلکه به اغلب آنها ، بخش ها و یا اطاقهای جدیدی جهت اجاره به فرد و یا خانواده ثالثی ، افزوده میشد . بدین ترتیب در این دوره گجه کوندو های اجاره ای نیز برپا میشدند . مرحله سوم که بین سالهای 1970 تا 1980 آغاز میشود ، مرحله ورود سوداگران ساختمانی به این عرصه است . تا با ساخت کلبه های مذکور آنها را به مهاجرین از راه رسیده و نیاز مند به سرپناه ، بفروشد . در این مرحله بتدریج مصالح ساختمانی مرغوب تر شده و متناسب با امکانات فروش ، گجه کوندو های جدیدی برپا کرده و یا واحد های قدیمی تر را خریده و مطابق با تقاضای خریدار در آنها تغییراتی انجام میدادند

1. **Hans Gunter Klf**
Die Turkische Innen – Migration --- 2007
2. **Sinem Demi**
Urban Development in Istanbul
3. **Heidi Wedel**
European Jornal of Turkish Studie
Alltagsleben und politische Partizipation
Gecekondu-Viertel als gesellschaftlicher Ort