



۱۴۲۹۷۲



وزارت علوم، تحقیقات و فناوری
دانشگاه شهید بهشتی
دانشکده علوم زمین
گروه آموزشی جغرافیای انسانی

پایان نامه جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد M.Sc

رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری

عنوان: توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی با تاکید

بر راهبرد توسعه شهر (CDS)؛ مطالعه موردی

منطقه یک کلانشهر تبریز

استاد راهنما:

دکتر جمیله توکلی نیا

اساتید مشاور:

دکتر مجتبی رفیعیان

مهندس علیرضا محمدی

نگارنده:

محمد شالی

نیمسال دوم سال تحصیلی ۸۹-۸۸

۱۴۲۹۷۲

۱۳۸۹ / ۷ / ۲۴

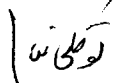
چهار ماهات بزرگ من می بود
نسبت به آن

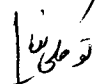
بسمه تعالی
وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری
دانشگاه شهید بهشتی
دانشکده علوم زمین
گروه جغرافیای انسانی
تأییدیه دفاع از پایان نامه
کارشناسی ارشد

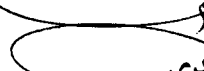
این پایان نامه توسط آقای : محمد شالی دانشجوی دوره کارشناسی ارشد ناپیوسته

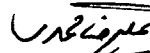
رشته : جغرافیا و برنامه ریزی شهری در تاریخ ۱۳ / ۰۶ / ۱۳۸۹ مورد دفاع قرار گرفت

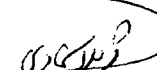
و براساس رأی هیأت داوران با نمره ۱۹٫۳ و درجه عالی پذیرفته شد .

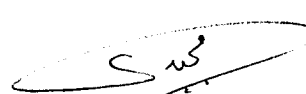
استاد راهنما خانم دکتر : جمیله توکلی نیا 

استاد مشاور آقای دکتر : مجتبی رفیعیان لهری 

استاد مشاور آقای مهندس : علیرضا محمدی 



استاد داور خانم دکتر : ژیلا سجادی 

استاد داور خانم مهندس: بتول مجیدی 

تقدیم به پدر و مادر عزیزم

به پاس تعبیر عظیم و انسانی شان از کلمه ایثار و از خودگذشتگان

به پاس عاطفه سرشار و گرمای امید بخش وجودشان که در این سردترین

روزگار ان بهترین پشتیبان است

به پاس قلب های بزرگشان که فریادرس است و سرگردانی و ترس در

پناهشان به شجاعت می گراید

و به پاس محبت های بی دریغشان که هرگز فروکش نمی کند

تشکر و سپاس

"این کاری است که توانسته‌ایم ولی آن نیست که خواسته‌ایم"

گرچه قلم آن تاب و تحمل را ندارد که با نام استاد به رقص درآید و نه آنچنان شوری که جوهره‌اش به یاد استاد به جوش آید ولی با این وجود بر خود فرض می‌دانم که از استاد بزرگوام سرکار خانم دکتر جمیله توکلی‌نیا که گوهر کلامش بذر این پژوهش را بر ذهن ما افکند و رهنودهای پیوسته او گره گشایم بود، تشکر و قدردانی کنم. لازم می‌دانم از جناب آقای دکتر مجتبی رفیعیان و آقای مهندس علیرضا محمدی که سمت مشاور اینجانب در انجام پایان‌نامه بر عهده ایشان بوده صمیمانه تشکر کنم.

از سایر اساتید بزرگوام؛ آقایان دکتر مظفر صرافی، دکتر محمدتقی رضویان، دکتر حسین حاتمی‌نژاد، دکتر محمدرضا پورمحمدی، دکتر علی حاج‌یوسفی، دکتر یونس محمدی، جواد مهدیزاده، کمال اطهاری، خانم دکتر زهره فنی و خانم دکتر مریم شریعت‌زاده که مرا با نظرات عالمانه خود در تکمیل پایان‌نامه راهنمایی نمودند کمال تشکر را دارم.

از سرکار خانم دکتر ژیلا سجادی و سرکار خانم مهندس بتول مجیدی که داوری این پایان‌نامه را بر عهده داشته‌اند تشکر و قدردانی می‌نمایم.

همچنین از خانم مهندس مرضیه فرقانی مدیر طرح توانمندسازی استان آذربایجان شرقی و آقای سعید عمادی کارشناس سازمان مسکن و شهرسازی استان آذربایجان شرقی، آقای مهندس احمد اسدی؛ رئیس امور عمرانی و برنامه‌ریزی فرمانداری شهرستان تبریز، خانم دکتر پروین‌دخت لیوارجانی و آقای علی‌اکبر ایمانی و مسئولین شهرداری منطقه یک آقایان فکری، مهدی‌پور، زرافشان، خجسته و آقای دستمالچی به خاطر همراهی و همکاری‌شان در بخشی از پایان‌نامه تشکر می‌نمایم.

لازم می‌دانم از زحمات و همکاری مهندسین مشاور نقش محیط، بویژه آقایان مهندس علیزاده و مهندس حبیب نجاتی به خاطر در اختیار گذاشتن بخش مهمی از اطلاعات مربوط به برداشت میدانی منطقه ۱ شهر تبریز تقدیر و تشکر نمایم.

در خاتمه نیز از سایر دوستان عزیز، آقایان محرم معنوی، منصور استادی، علی محمدنژاد، رسول هاشمی، حامد شالی، بابک غلام‌زاده و محسن نجفی، که مرا در تکمیل پایان‌نامه یاری نمودند صمیمانه سپاسگزارم.

اقرار و تعهدنامه

اینجانب محمد شالی دانشجوی مقطع کارشناسی ارشد دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده علوم زمین، گروه آموزشی جغرافیای انسانی- جغرافیا و برنامه- ریزی شهری پایان نامه حاضر را بر اساس مطالعات و تحقیقات شخصی خود انجام داده و در صورت استفاده از داده‌ها، مآخذ، منابع و نقشه‌ها به‌طور کامل به آن ارجاع داده‌ام، ضمناً داده‌ها و نقشه‌های موجود را با توجه به مطالعات میدانی - صحرایی خود تدوین نموده‌ام. این پایان‌نامه پیش از این به هیچ‌وجه در مرجع رسمی یا غیررسمی دیگری به‌عنوان گزارش یا طرح تحقیقاتی عرضه نشده است. در صورتی که خلاف آن ثابت شود، درجه‌ی دریافتی اینجانب از اعتبار ساقط شده، عواقب و نتایج حقوقی حاصله را می‌پذیرم.

تاریخ ۱۳۸۹/۰۶/۱۳

امضاء

چکیده:

امروزه پدیده اسکان غیررسمی به جزء جدائی‌ناپذیر شهرهای کشور بویژه کلانشهرها تبدیل شده است که از یک سو بازتاب فضایی نابرابری‌ها و بی‌عدالتی‌های اجتماعی و اقتصادی توزیع امکانات و منابع در سطوح ملی، منطقه‌ای و محلی بوده و از سوی دیگر حاصل کاستی‌های برنامه‌ریزی شهری و مسکن، شهروندزدایی و عدم توجه به نیازهای اجتماعی و اقتصادی اقشار کم‌درآمد در طرح‌های توسعه شهری می‌باشد. در این پژوهش به منظور تدوین استراتژی‌های لازم جهت توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی شهر تبریز با پهنه‌بندی سکونتگاه‌های منطقه یک کلانشهر تبریز و شناسایی پهنه‌های فرودست با استفاده از شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی و بهره‌گیری از مدل تلفیقی AHP و GIS، سه پهنه بدست آمد. یافته‌های پژوهش حاکی از گسست کالبدی بین پهنه فرودست با سایر نواحی شهر، تضاد و شکاف طبقاتی شدید در منطقه و پایین بودن کمیت و کیفیت معیارهای اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی پهنه فرودست نسبت به پهنه مرفه و کل شهر است. در نهایت استراتژی‌ها و مداخلات لازم برای توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی منطقه یک شهر تبریز استخراج شد.

ساکنین این سکونتگاه‌ها به علت عدم آگاهی و پایین بودن ظرفیت‌های اقتصادی به تنهایی قادر به بهبود محل سکونت خود نیستند. همه رویکردهای برخورد با پدیده اسکان غیررسمی نیز تبعات منفی داشتند. تنها رویکرد توانمندسازی اجتماع محلی و بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی است که بنا بر داشتن ماهیت مشارکتی از مقبولیت جهانی برخوردار بوده و تجارب موفق‌تری را به همراه داشته است. با توجه به وجوه اشتراکی که راهبرد توسعه شهر و طرح‌های بهسازی (مانند تاکید بر مشارکت مردمی در فرایند تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی و اجرا، کاهش فقر، بهبود مدیریت شهری، ظرفیت‌سازی اجتماعی و اقتصادی...) با هم دارند. این راهبرد می‌تواند با ارائه برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی و طرح‌های موضوعی و موضعی برای شهر و سکونتگاه‌های غیررسمی با بهره‌گیری از نظر شهروندان، منجر به اجرایی شدن طرح‌های توانمندسازی و ساماندهی و بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شود.

کلید واژه‌ها: راهبرد توسعه شهر، سکونتگاه‌های غیررسمی، توانمندسازی، ساماندهی، کلانشهر تبریز

پیشگفتار

امروزه پدیده اسکان غیررسمی به جزء جدائی‌ناپذیر شهرهای کشور بویژه کلانشهرها تبدیل شده است که در صورت عدم درک ویژگیهای کالبدی، اجتماعی و اقتصادی این سکونتگاهها و عدم اتخاذ روشهای مدیریتی کارا، در آینده چالشی عمده بر سر راه توسعه پایدار شهری خواهد بود. در زمینه ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی تحقیقات و پایان‌نامه‌های متعددی تدوین شده است لیکن با توجه به جدید بودن رویکرد راهبرد توسعه شهر (CDS) در ایران مسئله فقر شهری و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی با استفاده از راهبردهای CDS کمتر مورد توجه قرار گرفته است. بر این اساس این پژوهش به دنبال شناخت اسکان غیررسمی و راهبرد توسعه شهر و امکان سنجی کاربرد راهبرد توسعه شهر در ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی است. منطقه یک شهر تبریز، به عنوان مطالعه موردی نیز با توجه به گستردگی ابعاد پدیده در این منطقه از شهر تبریز و جنبه‌های متنوع آن، نمونه جالبی به شمار می‌رود که می‌تواند به تبیین جنبه‌های مختلف مسئله در ارتباط با شرایط کلانشهرهای ایران کمک نماید. این پژوهش به این امید تدوین شده که با بررسی رویکردهای برنامه‌ریزی شهری و نقش آن در ارتقاء و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی و پاسخ به پرسشهای مطرح شده بر غنای نظری و کاربردی این مباحث بیافزاید.

بر این اساس پژوهش حاضر در ۵ فصل و سه پیوست تدوین شده است. در فصل اول چارچوب و کلیات پژوهش ارائه شده است. در این بخش تاکید عمده بر معرفی و طرح مسئله، اهمیت و ضرورت مسئله و ارائه پرسش‌ها و فرضیه‌های پژوهش است. در فصل دوم به رویکردهای برنامه‌ریزی شهری و روند تحولات آن، شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی، فقر شهری، رویکردهای مداخله با پدیده اسکان غیررسمی، راهبرد توسعه شهر و تجارب جهانی آن در جهان و ایران پرداخته شده است.

در فصل سوم ویژگیهای طبیعی، انسانی و تحولات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و شکل‌گیری اسکان غیررسمی در کلانشهر تبریز بررسی شده است.

در فصل چهارم به کاربرد فرایند راهبرد توسعه شهر در شناسایی وضعیت موجود منطقه یک تبریز، تدوین چشم‌انداز منطقه، تدوین استراتژی‌ها و اقدامات لازم برای رسیدن به آن در منطقه پرداخته شده است.

در فصل پنجم به عنوان نتیجه‌گیری، عمده‌ترین یافته‌های پژوهش با تکیه بر اطلاعات تحلیل شده است. در نهایت با اثبات فرضیه‌ها و تعیین صحت آنها، پیشنهاداتی مطرح شده است. در بخش پایانی پیوست‌های پژوهش ارائه شده که مطالب یا موارد مرتبط را شامل می‌شود.

فهرست مطالب

عنوان . صفحه

فصل اول: کلیات تحقیق

۱-۱- طرح مسأله.....	۱
۲-۱- سؤال تحقیق.....	۳
۳-۱- فرضیه تحقیق:.....	۳
۴-۱- اهداف تحقیق.....	۳
۵-۱- ضرورت و اهمیت تحقیق.....	۳
۶-۱- روش و فنون تحقیق.....	۴
۷-۱- مشکلات و محدودیتهای تحقیق.....	۴
۸-۱- تعاریف و مفاهیم پایه تحقیق.....	۵
- فقر شهری.....	۵
- اسکان غیررسمی.....	۵
- توانمندسازی.....	۵
- مشارکت.....	۵
- راهبرد توسعه شهر (CDS).....	۶
۹-۱- پیشینه و سابقه علمی تحقیق.....	۶

فصل دوم : چارچوب نظری و روش شناسی تحقیق

مقدمه.....	۸
۱-۲- رویکردهای برنامه ریزی شهری.....	۹
۲-۲- پویای شهرنشینی و شکل گیری سکونتگاههای غیررسمی.....	۱۶
۳-۲- دیدگاهها و نظریه های مرتبط با اسکان غیررسمی.....	۲۰
۱-۳-۲- دیدگاه محافظه کارانه.....	۲۰
۲-۳-۲- دیدگاه لیبرال.....	۲۰
۳-۳-۲- دیدگاه رادیکال.....	۲۱
۴-۳-۲- دیدگاه اصلاح طلبان.....	۲۱
۴-۲- راهبرد توسعه شهر (CDS).....	۲۵
۱-۴-۲- ضرورت استراتژی توسعه شهر.....	۲۵
۲-۴-۲- مفاهیم، عناصر، اصول و ویژگیها.....	۲۵
۳-۴-۲- ساختار و فرایند طراحی راهبرد توسعه شهر.....	۲۷
• فرایند راهبرد توسعه شهر.....	۲۸
• نتایج مورد انتظار برنامه توسعه شهر.....	۳۰

۳۰	• مشارکت مردمی در فرایند برنامه‌ریزی و راهبرد توسعه شهر
۳۲	۴-۴-۲- مشکلات و چالشها
۳۳	۵-۲- روشها و مدل‌های تحقیق
۳۳	۱-۵-۲- مدل اوره‌گون
۳۴	۲-۵-۲- مدل تلفیقی فرایند تحلیل سلسله مراتبی و سیستم اطلاعات جغرافیایی
۳۴	۳-۵-۲- تکنیک SWOT
۳۵	۶-۲- راهبرد توسعه شهر و سکونتگاههای غیررسمی در تجارب جهانی و داخلی
۳۶	۱-۶-۲- ژوهانسبورگ
۳۶	• ویژگیهای شهر ژوهانسبورگ
۳۸	• چشم‌اندازها، اهداف و اولویتها
۳۸	• اقدام و اجرا
۳۸	• نهادینه سازی
۳۹	• پایش و ارزیابی
۳۹	۲-۶-۲- کالیکوت
۳۹	• ویژگیهای شهر کالیکوت
۴۰	• چشم‌انداز و ماموریت و راهبردها
۴۲	۳-۶-۲- شهر کالوکان
۴۲	• ویژگیها و چالشهای اساسی شهر
۴۳	• چشم‌انداز و اهداف
۴۳	• راهبردهای توسعه
۴۴	• اسکان غیررسمی و برنامه‌های CWS
۴۶	• مسکن کم هزینه و استراتژی بهسازی زاغه‌ها
۴۶	• وضعیت مسکن و نیازهای آینده آن
۴۷	۴-۶-۲- شهر اسکندریه
۴۷	• ویژگیها و چالشهای اساسی شهر اسکندریه:
۴۸	• چشم‌انداز شهر اسکندریه:
۴۸	• برنامه‌ها و پروژه‌ها
۴۸	۵-۶-۲- برنامه توسعه راهبردی شهر قزوين
۴۹	۶-۶-۲- برنامه توسعه راهبردی شهر شاهرود
۵۱	۷-۶-۲- تجارب توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی در ایران
۵۲	• شیرآباد زاهدان
۵۲	• جعفرآباد کرمانشاه
۵۲	۷-۲- جمع‌بندی و رویکرد نظری تحقیق:

فصل سوم: شناخت فقر شهری و سکونتگاههای غیررسمی در کلانشهر تبریز

مقدمه	۵۵
۱-۳- ویژگیهای جغرافیایی و طبیعی کلانشهر تبریز	۵۶
۱-۱-۳- کلیات محیط طبیعی کلانشهر تبریز	۵۶
۲-۱-۳- مخاطرات محیطی کلانشهر تبریز	۵۸
• سیل و اثر آن بر روی مراکز خدماتی و جمعیتی	۵۸
• زلزله و اثر آن بر روی مراکز خدماتی و جمعیتی	۵۹
• لغزش تودهای و رانش زمین	۶۰
۲-۳- ویژگیهای جغرافیای انسانی کلانشهر تبریز	۶۰
۱-۲-۳- تحولات اقتصادی- اجتماعی تبریز در صد سال اخیر	۶۱
۲-۲-۳- ویژگیهای جمعیتی کلانشهر تبریز	۶۳
۳-۲-۳- ویژگیهای نیروی انسانی کلانشهر تبریز	۶۷
۴-۲-۳- ساخت اجتماعی کلانشهر تبریز	۶۹
۳-۳- تحولات کالبدی و گسترش سکونتگاههای غیررسمی در کلانشهر تبریز	۷۳
۱-۳-۳- روند تاریخی، رشد و تکوین شهر	۷۳
۱-۳-۳- تحولات کالبدی شهر تبریز از سال ۱۳۰۰ به بعد	۷۴
• تحولات کالبدی شهر تبریز تا سال ۱۳۴۰	۷۴
• تحولات کالبدی شهر تبریز از سال ۱۳۴۰ به بعد	۷۵
• گسترش فیزیکی کلانشهر تبریز و عوامل موثر بر آن	۷۶
۳-۳-۳- ترکیب بافت کلانشهر تبریز	۷۸
• بافت تاریخی	۷۸
• بافت سنتی	۷۹
• بافت روستایی	۷۹
• بافت سنتی نوین	۷۹
• بافت طراحی شده	۸۰
• مجموعه‌سازی	۸۰
• بافت حاشیه‌ای	۸۰
۴-۳-۳- پهنه‌های اسکان غیررسمی در کلانشهر تبریز	۸۰
• پهنه حاشیه‌نشین شمال شهر	۸۱
• پهنه حاشیه‌نشین شمال غرب شهر	۸۱
• پهنه حاشیه‌نشین جنوب شهر	۸۱
• پهنه حاشیه‌نشین جنوب غربی شهر	۸۱
• ویژگیهای اجتماعی و جمعیتی پهنه‌های اسکان غیررسمی	۸۲
• ویژگیهای کالبدی پهنه‌های اسکان غیررسمی	۸۳
۴-۳- شناسائی فرآیندهای تصمیم‌گیری و مقامات تصمیم‌گیرنده در سطح منطقه	۸۳
۵-۳- جمع بندی و نتیجه‌گیری	۸۴

فصل چهارم: امکان سنجی کاربرد فرآیند CDS در توانمند سازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی

مقدمه	۸۵
۱-۴- ارزیابی وضع موجود	۸۶
۱-۴-۱- شناسایی پهنه‌ها و خوشه‌های فقر شهری در منطقه یک کلانشهر تبریز	۸۶
۱-۴-۲- بررسی ویژگی‌های کالبدی منطقه و شناسایی محلات فقیر شهری از نظر کالبدی	۸۹
• کاربری اراضی و وضعیت خدمات و امکانات رفاهی	۸۹
• زیرساختها	۹۳
• شبکه ارتباطی	۹۴
• وضعیت مسکن و مالکیت	۹۵
۱-۴-۳- ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی	۱۰۰
۱-۴-۴- ویژگی‌های اقتصادی	۱۰۳
۱-۴-۵- رضایتمندی	۱۰۵
۱-۴-۶- مشارکت مردم در برنامه‌های بهسازی شهری	۱۰۶
۱-۴-۷- نظرخواهی از مسئولین و کارشناسان	۱۰۸
۱-۴-۸- تشکیل ماتریس SWOT	۱۱۰
۲-۴- چشم‌اندازسازی	۱۱۲
۳-۴- استخراج استراتژیها	۱۱۳
۳-۴-۱- ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی	۱۱۳
۳-۴-۲- راهبردها و مداخلات بر اساس راهبرد توسعه شهر	۱۲۲

فصل پنجم: جمع‌بندی و نتیجه‌گیری و آزمون فرضیات

۱-۵- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری	۱۲۵
۲-۵- آزمون فرضیات	۱۲۸
۳-۵- راهبردها و راهکارهای اجرایی	۱۳۰
۳-۵-۱- اصلاح رویکردها	۱۳۰
• اتخاذ رویکرد بهسازی مشارکتی به همراه توانمندسازی	۱۳۰
• تغییر در رویکرد مدیران	۱۳۰
• فرهنگ‌سازی عمومی درباره اسکان غیررسمی	۱۳۰
۳-۵-۲- چارچوب برنامه‌ریزی های آینده	۱۳۱
• بازبینی قوانین شهرسازی	۱۳۱
• برنامه‌ریزی برای هدایت رشدهای آتی	۱۳۲
• تدوین طرح یکپارچه ساماندهی اسکان غیررسمی	۱۳۲
• نظارت بر تحولات بازار زمین	۱۳۲

۱۳۳.....	۳-۳-۵- مدیریت پکیارچه شهری و سازمان اجرایی ساماندهی اسکان غیررسمی.....
۱۳۳.....	• ارتقای نقش مدیریت شهری.....
۱۳۴.....	• استفاده از توان بخش خصوصی.....
۱۳۴.....	۴-۳-۵- راهکارهای عمده اجرایی.....
۱۳۴.....	• مشارکت مردم در طرحهای بهسازی.....
۱۳۴.....	• تأمین امنیت مالکیت به عنوان یک بخش مهم از برنامههای بهسازی شهری.....
۱۳۵.....	• نهادسازی در سطح محلی.....
۱۳۶.....	منابع و مأخذ.....
۱۴۲.....	پیوست یک.....
۱۴۷.....	پیوست دو.....
۱۴۸.....	پیوست سه.....
۱۵۲.....	ABSTRACT.....

فهرست جداول

صفحه	عنوان
۴	جدول ۱-۱- داده‌ها و شاخص‌های مورد استفاده برای شناسایی پهنه‌های فقر شهری
۶	جدول ۲-۱- کتب، مقالات و پایان‌نامه‌های انجام شده در باب اسکان غیررسمی و CDS
۹	جدول ۱-۲- ابعاد توسعه پایدار کلانشهری
۱۰	جدول ۲-۲- رهنمودهای توسعه پایدار شهری
۱۲	جدول ۳-۲- مقایسه میزان تحقق‌پذیری در طرح‌های شهری
۱۴	جدول ۴-۲- مسائل و مشکلات طرح‌های جامع-تفصیلی
۱۶	جدول ۵-۲- مقایسه طرح‌های سنتی با برنامه‌ریزی استراتژیک
۴۰	جدول ۶-۲- مسائل و مشکلات کلیدی شهر کالیکوت
۴۱	جدول ۷-۲- راهبردها، چشم‌انداز، اهداف و مداخلات راهبرد توسعه شهر کالیکوت
۴۵	جدول ۸-۲- ویژگیهای جمعیتی شهر کالوکان ۲۰۰۲
۴۵	جدول ۹-۲- وضعیت سکونتگاههای غیررسمی در شهر کالوکان ۲۰۰۲
۵۷	جدول ۱-۳- ویژگیهای آب و هوایی کلانشهر تبریز طی سالهای ۱۹۵۱-۲۰۰۵
۶۴	جدول ۲-۳- تحولات جمعیتی شهر تبریز طی سالهای ۱۳۱۹-۱۳۸۵
۶۶	جدول ۳-۳- جمعیت شهر تبریز به تفکیک گروههای سنی طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵
۶۷	جدول ۴-۳- ویژگیهای اقتصادی جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر تبریز طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵
۶۸	جدول ۵-۳- توزیع شاغلان در بخشهای مختلف اقتصادی شهر تبریز طی دوره ۸۵-۱۳۴۵
۷۵	جدول ۶-۳- مساحت شهر تبریز در دوره‌های مختلف
۸۲	جدول ۷-۳- ویژگیهای اجتماعی و جمعیتی پهنه‌های اسکان غیررسمی در سال ۱۳۷۵
۸۳	جدول ۸-۳- کیفیت قطعات مسکونی و زیرساخت‌ها پهنه‌های اسکان غیررسمی
۹۱	جدول ۱-۴- تعداد، مساحت و سرانه کاربری اراضی منطقه یک تبریز
۹۲	جدول ۲-۴- برخورداری از امکانات و خدمات عمومی پهنه فرودست شهری از نظر ساکنین
۹۳	جدول ۳-۴- برخورداری پهنه فرودست شهری از زیرساخت از نظر ساکنین
۹۶	جدول ۴-۴- اندازه قطعات واحدهای مسکونی در شهر تبریز، منطقه یک
۹۷	جدول ۵-۴- کیفیت ابنیه واحدهای مسکونی در شهر تبریز، منطقه یک
۹۸	جدول ۶-۴- تعداد طبقات واحدهای مسکونی در شهر تبریز، منطقه یک

- جدول ۴-۷- ویژگیهای جمعیتی شهر تبریز، منطقه یک ۱۰۱
- جدول ۴-۸- آشنایی با همسایگان ۱۰۲
- جدول ۴-۹- ارتباط با همسایگان ۱۰۲
- جدول ۴-۱۰- نوع ارتباط با همسایگان ۱۰۲
- جدول ۴-۱۱- اعتماد به همسایگان ۱۰۲
- جدول ۴-۱۲- کمک کردن از همسایه همسایه ۱۰۲
- جدول ۴-۱۳- مسائل و مشکلات اجتماعی موجود در پهنه فرودست شهری از دید ساکنین ۱۰۳
- جدول ۴-۱۴- ویژگیهای اقتصادی منطقه یک تبریز در مقایسه با کل شهر ۱۰۳
- جدول ۴-۱۵- رضایت مردم از فعالیت مسئولین ۱۰۵
- جدول ۴-۱۶- میزان اعتماد پاسخگویان، به مسئولین، دوستان و اهالی محل ۱۰۶
- جدول ۴-۱۷- تمایل به همکاری و همیاری در بین ساکنین ۱۰۶
- جدول ۴-۱۸- میزان مشارکت در طرحها و اطلاع از طرحها ۱۰۷
- جدول ۴-۱۹- تمایل به مشارکت و نوع مشارکت ساکنین در طرحها ۱۰۷
- جدول ۴-۲۰- ماتریس SWOT اولیه منطقه (قوت، ضعف، فرصت و تهدید) ۱۱۰
- جدول ۴-۲۱- ماتریس SWOT نهایی منطقه ۱۱۴
- جدول ۴-۲۲- ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی منطقه یک تبریز ۱۱۵
- جدول ۴-۲۳- مقایسه زوجی بین قوتها و فرصتها ۱۱۶
- جدول ۴-۲۴- مقایسه زوجی بین قوتها و تهدیدها ۱۱۶
- جدول ۴-۲۵- مقایسه زوجی بین ضعفها و تهدیدها ۱۱۷
- جدول ۴-۲۶- مقایسه زوجی بین ضعفها و فرصتها ۱۱۷
- جدول ۴-۲۷- ماتریس مقایسه‌ای SWOT و استخراج استراتژیهای SO ۱۱۸
- جدول ۴-۲۸- ماتریس مقایسه‌ای SWOT و استخراج استراتژیهای ST ۱۱۹
- جدول ۴-۲۹- ماتریس مقایسه‌ای SWOT و استخراج استراتژیهای WO ۱۲۰
- جدول ۴-۳۱- چشم انداز منطقه یک تبریز بر اساس سناریوی مطلوب ۱۲۲
- جدول ۵-۱- مقایسه باورها و واقعیتها در مورد اسکان غیررسمی شهرهای ایران ۱۳۱

فهرست نمودارها

عنوان	صفحه
نمودار ۱-۲- : تحول رویکردهای برخورد با پدیده اسکان غیررسمی	۲۴
نمودار ۲-۲- فرایند برنامه‌ریزی استراتژیهای شهری (بانک جهانی ۲۰۰۲)	۲۹
نمودار ۳-۲- مشارکت کنندگان و ارتباطات بین آنها در CDS اسکندریه	۴۷
نمودار ۴-۲- فرایند اجرایی تدوین برنامه توسعه راهبردی شهر قزوین	۵۱
نمودار ۱-۳- تحولات جمعیتی شهر تبریز طی سالهای ۱۳۱۹-۱۳۸۵	۶۴
نمودار ۲-۳- میزان باسواد جمعیت ۶ ساله و بیشتر شهر تبریز طی سالهای ۱۳۴۵-۱۳۸۵	۶۴
نمودار ۳-۳- نقش اجتماعی و ساختار اشتغال ساکنین در مناطق ۷ گانه آماری ۱۳۷۵	۷۲
نمودار ۴-۳- ترکیب گروههای عمده سنی گونهای اسکان غیررسمی و شهر تبریز	۸۲
نمودار ۱-۴- وزن نسبی معیارها و زیرمعیارهای شناسایی پهنههای فرودست شهری	۸۷
نمودار ۲-۴- برخورداری از امکانات و خدمات عمومی پهنه فرودست شهری از نظر ساکنین	۹۲
نمودار ۳-۴- کیفیت ابنیه واحدهای مسکونی در شهر تبریز، منطقه یک	۹۷
نمودار ۴-۴- تعداد طبقات واحدهای مسکونی در شهر تبریز، منطقه یک (به درصد)	۹۸
نمودار ۵-۴- نوع مالکیت و نحوه خرید زمین در سکونتگاههای غیررسمی منطقه یک تبریز	۱۰۰
نمودار ۶-۴- نوع ارتباط بین همسایگان در محدوده فرودست شهری منطقه یک تبریز	۱۰۲
نمودار ۷-۴- شغل پرسششوندگان	۱۰۴
نمودار ۸-۴- میزان درآمد پاسخگویان	۱۰۴
نمودار ۱۰-۴- سابقه مشارکت، تمایل به مشارکت و میزان آگاهی و مشارکت مردم در برنامهها	۱۰۷
نمودار ۱۱-۴- نمره نهایی ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی	۱۱۶

فهرست نقشه‌ها

عنوان	صفحه
نقشه ۱-۳- پهنه‌بندی براساس دوری از کانون زلزله و خطوط گسل	۶۰
نقشه ۲-۳- تراکم جمعیتی شهر تبریز در سال ۱۳۸۵	۶۵
نقشه ۳-۳- بعد خانوار شهر تبریز در سال ۱۳۸۵	۶۵
نقشه ۴-۳- نرخ باسوادی شهر تبریز در سال ۱۳۸۵	۶۶
نقشه ۵-۳- نرخ بیکاری شهر تبریز در سال ۱۳۸۵	۶۸
نقشه ۶-۳- تیپ‌های همگون محلات شهر تبریز	۷۰
نقشه ۷-۳- مناطق آماری ۷ گانه شهر تبریز در سال ۱۳۷۵	۷۲
نقشه ۸-۳- تحولات کالبدی شهر تبریز	۷۷
نقشه ۹-۳- قیمت زمین در شهر تبریز	۷۸
نقشه ۱-۴- پهنه‌بندی منطقه یک شهر تبریز بر اساس شاخص‌های انتخابی	۸۸
نقشه ۲-۴- کاربری اراضی منطقه یک تبریز	۹۰
نقشه ۳-۴- پراکنش قطعات زیر ۱۰۰ متر مربع	۹۶
نقشه ۳-۴- تراکم جمعیتی در منطقه یک شهر تبریز	۱۰۱

فهرست عکس‌ها

عنوان	صفحه
عکس ۱- برخورداری از زیرساختها و تعویض شبکه فاضلاب	۹۴
عکس ۲- تنگی معابر و پلکانی و فاقد پیاده رو بودن معابر در پهنه فرودست	۹۵
عکس ۳- تنگی معابر، ریزدانگی قطعات، غالب بودن کاربری مسکونی و یک طبقه، جنس مصالح ساختمانی و وضعیت زیرساختها و مسائل زیست محیطی در پهنه فرودست شهری	۹۹

فصل اول:

کلیات تحقیق

۱-۱- طرح مسأله:

اسکان غیررسمی یکی از چهره‌های بارز فقر شهری است که در درون یا مجاور شهرها (بویژه شهرهای بزرگ) به شکلی خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه رسمی شهرسازی با تجمعی از اقشار کم‌درآمد و سطح نازلی از کمیت و کیفیت زندگی شکل می‌گیرد و با عناوینی همچون: حاشیه نشینی، اسکان غیررسمی، سکونتگاههای خودرو و نابسامان و اجتماعات آلودگی نامیده می‌شود (صرافی، ۱۳۸۱: ۵). پدیده اسکان غیررسمی، حاصل پیشی گرفتن روند شهرنشینی شتابان نسبت به ظرفیت‌های توسعه شهری می‌باشد. سکونتگاههای غیررسمی بعد از انقلاب صنعتی همراه با رشد و توسعه شهرها در کشورهای پیشرفته پدیدار شدند. در این جوامع از همان زمان برنامه ساماندهی گتوها و محلات فقیرنشین شروع شد. بعدها برنامه باززنده‌سازی شهرها در دهه‌های ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰ میلادی و اقداماتی مثل مهار رشد جمعیت، طرح مسکن اجتماعی، مقابله با بورس بازی زمین و مسکن و هدایت سرمایه‌گذارها به بخشهای تولید و مهار بخش خدمات از یکسو، اهمیت و حرمت قانون، گرایش عمومی به قانون‌گرایی و مدیریت شهری قدرتمند از سویی دیگر باعث عدم موضوعیت اسکان غیررسمی در کشورهای صنعتی سرمایه‌داری شده است (پیران، ۱۳۸۱: ۱۱).

در جهان سوم شهری‌شدن و شهرنشینی از اساس با کشورهای توسعه‌یافته متفاوت بوده و بیشتر تحت تاثیر رشد خیره‌کننده بخش سوم اقتصاد یعنی خدمات، که از نظر توزیع فضایی نیز فوق‌العاده ناهمگون بوده (عمدتاً در پایتخت‌ها و کلانشهرها)، رخ داده است. با توسعه بخش خدمات و افزایش بورس‌بازی زمین و مسکن، گروههای کم‌درآمد شهری و مهاجرین روستایی دیگر قادر به تامین سرپناه در بازار رسمی زمین و مسکن نمی‌شوند. به تدریج و در نبود جامعه مدنی قدرتمند، کم‌حرمتی قانون و فقدان مدیریت شهری قدرتمند به بازار غیررسمی زمین و مسکن جذب شده و اسکان غیررسمی با شدت، تنوع و گونه‌های متفاوتی شکل گرفته و در حال گسترش است.

مرکز اسکان بشر سازمان ملل، در سال ۲۰۰۸ در گزارشی تحت عنوان «وضعیت شهرهای جهان؛ شهرهای سازگارتر»، ضمن اشاره به سکونت بیش از ۵۰ درصد جمعیت جهان در شهرها؛ اعلام نمود که بیش از یک سوم شهرنشینان کشورهای در حال توسعه، در سکونتگاههای غیررسمی به سر می‌برند (UN-HABITAT:2008). آمار و ارقام دیگر نیز حکایت از آن دارد که جمعیت شهری کشورهای در حال توسعه از ۲ میلیارد نفر در سال ۲۰۰۰ به ۴ میلیارد نفر در سال ۲۰۳۰ افزایش خواهد یافت. همچنین حدود یک میلیارد نفر از جمعیت شهری جهان در نواحی فرودست شهری زندگی می‌کنند که در صورت عدم توقف رشد آن در سال ۲۰۳۰ دو برابر خواهد شد و به احتمال زیاد در سال ۲۰۵۰، به بیش از ۳/۵ میلیارد نفر خواهد رسید (UN-HABITAT:2007).

فصل اول: کلیات تحقیق

در کشور ما نیز اسکان غیررسمی با رشدی سریع‌تر از رشد شهرنشینی به تعبیری رسمی، مواجه بوده و برآورد می‌شود که حداقل ۸ میلیون نفر از شهرنشینان کشور در اینگونه از سکونتگاهها مستقر باشند (مهندسان مشاور آمایش و توسعه البرز، ۱۳۷۸). این سکونتگاهها از نظر کمیت و کیفیت معیارهای اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی از سطح پایین-تری در قیاس با شهر اصلی قرار دارند

در باب حل مشکل اسکان غیررسمی نیز برداشته‌ها شامل طیف فکری از لیبرال تا محافظه‌کار را شامل می‌شود که راهکارهایی چون رها گذاشتن مسئله، اصلاح پدیده، حل ریشه‌ای و ریشه‌کن کردن آن را در برمی‌گیرد (صرافی، ۱۳۸۲: ۲۶۹). بر این اساس در ایران نیز در حل مشکل اسکان غیررسمی راهبردهای متفاوتی مانند تخریب سکونتگاهها، ایجاد مجتمع-های مسکونی جایگزین و حتی راهبردهایی چون شهرهای جدید به آزمون گذاشته شده، چندان به حال اقبال کم‌درآمد و بخش غیررسمی موثر نبوده و شهرنشینی غیررسمی راه خود را پیموده است (ایراندوست، ۱۳۸۶: ۳). بنابراین اسکان غیررسمی در ایران، مسئله‌ای گذرا و با ابعاد محدود نبوده و در نتیجه عدم کفایت راه‌حل‌ها و سیاستهای مدیریتی شهر ابقاء گشته و به رشد و باز تولید خود ادامه می‌دهد. برخورد با چالش‌های فوق و حل آنها انجام برنامه‌ریزی جهت اتخاذ تصمیمات آگاهانه و توجه به نیازهای اجتماعی و اقتصادی اقبال کم‌درآمد را اجتناب‌پذیر نموده است. در این راستا، سازمان ائتلاف شهرها، راهبرد توسعه شهر (CDS) را به عنوان رویکردی جدید به منظور بهبود مدیریت شهری، رشد اقتصادی و کاهش فقر شهری و تامین توسعه پایدار و برای هدایت توسعه شهر با نگرشی اقتصادی و فضایی، در محورهای مختلف تدوین نموده و در حال اشاعه آن است (کلگار، ۱۳۸۳: ۳). در این پژوهش تلاش شده است به امکان سنجی کاربرد این راهبرد در توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی شهر تبریز پرداخته شود.

شهر تبریز یکی از کلانشهرهای کشور با داشتن عملکردهای متنوع و گسترده و حوزه عملکردی قوی همواره از موقعیت ممتاز ملی و منطقه‌ای برخوردار بوده و در استان آذربایجان-شرقی به صورت یک شهر مسلط عمل کرده و با تمرکز جمعیت و فعالیت مواجه گردیده است. به‌گونه‌ای که جمعیت شهر تبریز از ۲۸۹۹۹۶ نفر در سال ۱۳۳۵ به ۱۳۹۸۰۶۰ نفر در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است. جمعیت آن طی این دوره نزدیک ۵ برابر شده است. و ۴۰ درصد جمعیت استان و ۵۸/۵ درصد جمعیت شهری استان را در خود جای داده است. وسعت این شهر نیز از ۲۱۲۷ هکتار در سال ۱۳۴۵ به بیش از ۲۵۰۰۰ هکتار (۱۲ برابر) در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است. اسکان غیررسمی به عنوان یکی از مشکلات و معضلات شهر تبریز به شمار می‌رود. مساحت این نوع از سکونتگاهها در تبریز ۴۰۰ هکتار با جمعیتی متجاوز از ۴۰۰۰۰۰ نفر می‌باشد که از این تعداد ۷۰۰۰۰ نفر در منطقه یک شهرداری تبریز ساکن هستند.