

شیخ علی سویره ای
وزیر امیر شیراز



۱۴۱۸۲۹

دانشگاه پیام نور
رضاوانشهر صدوق

دانشکده علوم اجتماعی و اقتصاد
گروه جغرافیا

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد
در رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری

عنوان :

ارائه الگوی مدیریتی برای توانمندسازی اسکان غیررسمی در شهر بزد

مطالعه موردی محله چرخاب

استاد راهنمای :

دکتر کرامت ا... زیاری

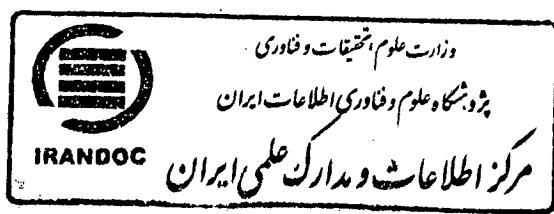
استاد مشاور :

دکتر حسن حکمت نیا

نگارش :

سمانه صمیمی

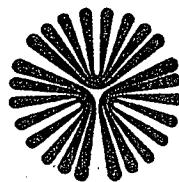
دیماه ۱۳۸۸



۱۶۱۸۶۲

۱۳۹۰/۰/۱۷

این پایان نامه با همیاری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری
ایران به عنوان حامی مالی تدوین شده است.



شماره :
تاریخ :
پیوست :

دانشکده پیام نور

استان یزد

مرکز رضوانشهر صدوق

به نام خدا
جمهوری اسلامی ایران
وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

تصویب نامه

پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری تحت عنوان :

**ارائه الگوی مدیریتی برای توانمند سازی اسکان غیر رسمی شهر یزد
(مطالعه موردي ، محله چرخاب)**

ساعت : ۱۴-۱۶

تاریخ دفاع : ۸۸/۱۰/۱۵

درجه ارزشیابی : ممتاز

نمره : ۱۸/۸ همراه هشت (۸۳/۸۳)

هیأت داوران :

امضاء	مرتبه علمی	نام و نام خانوادگی	داوران
	استاد	دکتر زیاراتی	استاد راهنمای
	استاد	دکتر حکمت نیا	استاد مشاور
	استاد	دکتر قائد رحمتی	استاد داور

تَقْدِيم بِهِ پُدرم

بِهِ پَاس قَلْب بَزَرَگَى كَه فَرِيادِ رسَ اَسْت و سَرَگَرَدَانَى و تَرسَ
دَرِپَنَاهَش بِهِ شَجَاعَت مَى گَرَابَيد.

تَقْدِيم بِهِ مَادِرم

بِهِ پَاس عَاطِفَه ى سَرَشَارَش كَه چَون شَبَّرَاغَى مَى دَرَفَشَد و رَوح رَا
اَزْ تَنَهَايَى و نَوْمِيدَى رَهَايَى مَى بَخَشَد.

تَقْدِيم بِهِ بَرَادِرانَم

بِهِ پَاس مَحْبَتَهَايَ بَى دَرِيغَى كَه فَرَوْكَش نَمَى كَند.

با تشکر و قدردانی از

استاد راهنمای عزیزم جناب آقای دکتر کرامت الله زیاری که در تمام مرافق پایان
نامه همراه و راهنمایم بود و همواره آرامش و استقامت را در وجود من شکوفا می
کرد.

استاد مشاور گرامی ام جناب آقای دکتر حسن حکمت نیا که نماد صبر و امید برای
من بود.

جناب آقای دکتر علیرضا زارع شاه آبادی به پاس لطف های بس دریغش که بس منت
شامل حال اینجانب شد.

جناب آقای دکتر میرنجد موسوی که لطف ایشان باعث پیشرفت در کار من شد.

و تشکر از تمامی دوستان عزیزم که در گردآوری مطالب پایان نامه مرا همراهی کردند.

خانم ها : فاطمه درخشان، فاطمه ابراهیمی، محبوبه زارع، مریم دهشیری، هانیه میرزا اسماعیلی، فائزه
شمیری، سمیه ذیحی، منیژه تیز مفتر، مریم مرتضوی، زهرا پیر مرادیان، محدثه فضلی، شهلا قزل بیگلو.

آقایان : قانعی، باقری، بدیعی، ابراهیمی، هاشمی، شریفی، شمس و زارع.

چکیده

این پژوهش به بررسی اسکان غیررسمی در شهریزد: محله چرخاب پرداخته و سپس راهبردهایی درجهت توانمندسازی آن و ارائه الگوی مدیریتی مناسب پرداخته است.

فرضیه های پژوهش برایه مولفه های اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و خدماتی و توانمندسازی آن در محله چرخاب بوده است.

نوع تحقیق کاربردی - توسعه ای و روش انجام آن پیمایشی است. جامعه آماری تحقیق ۳۹۴۲ نفر از سرپرستان خانوار ساکن در سکونتگاههای غیررسمی محله چرخاب در سال ۱۳۸۶ می باشد که ۲۰۰ نفر از آنها با روش تصادفی انتخاب و باهله گیری از ابزار پرسشنامه مبادرت به بررسی از آنها مطابق متغیرهای لازم در سوالات و فرضیات تحقیق گردیده است.

نتایج تحقیق حاکی از آن است که علت شکل گیری این پدیده در محله چرخاب نتیجه صنعتی شدن شتابان شهریزد و مهاجرت های بی رویه و همچنین مسائل و مشکلات اقتصادی و اجتماعی و مهمتر از آن عدم وجود مدیریت واحد و هماهنگ در زمینه مسائل مهاجرتی و اسکان مناسب اولیه آنها بوده است. برای بررسی و تحلیل داده ها از روش تحلیل عاملی باهله گیری از نرم افزار SPSS استفاده شده که توانمندسازی شاخص های اجتماعی، اقتصادی، خدماتی و مدیریتی در محله چرخاب می تواند راهگشای بسیاری از مشکلات در محله باشد.

در پایان متناسب با یافته های پژوهش راهبردها و الگوی مدیریتی مناسب جهت توانمندسازی ساکنین محله ارائه شده است.

با توجه به مشکلات و کمبودهای امکانات تفریحی، آموزشی و... در محله چرخاب و نارسانیهای مدیریتی و نبود ارتباط صحیح بین سطوح و سازمانهای اداری مرتبط در امر ارائه خدمات به ساکنین، الگوی مدیریتی سه سطحی محلی، استانی و ملی پیشنهاد شد.

وازگان کلیدی : اسکان غیررسمی، حاشیه نشینی، توانمندسازی، الگوی مدیریتی، اسکان غیررسمی محله چرخاب

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	مقدمه
فصل اول: طرح تحقیق	
۲	۱-۱- تعریف مساله
۴	۱-۲- سوالات تحقیق
۴	۱-۳- فرضیات تحقیق
۵	۱-۴- اهداف تحقیق
۵	۱-۵- روش تحقیق
۶	۱-۶- تعاریف عملیاتی
۷	۱-۶-۱- فقر
۷	۱-۶-۲- ماهیت عمومی فقر
۷	۱-۶-۳- انواع فقر
۷	۱-۶-۳-۱- فقر مطلق
۷	۱-۶-۳-۲- فقر نسبی
۷	۱-۶-۳-۳- فقر ذهنی
۸	۱-۶-۴- شیوه های مدیریتی مقابله با فقر در جهان
۹	۱-۶-۴- شیوه های مدیریتی مقابله با فقر در ایران

۹	۷-۱- توانمندسازی
۹	۸-۱- مفهوم حاشیه نشینی
۱۱	۸-۱-۱- حاشیه نشینی پیرامون شهری
۱۲	۸-۱-۲- حاشیه نشینی درون شهری
۱۲	۹-۱- تاریخچه حاشیه نشینی
۱۳	۱۰-۱- حاشیه نشینی در ایران
۱۳	۱۱-۱- اسکان غیررسمی محله چرخاب
۱۳	۱۲-۱- ضرورت انجام تحقیق
۱۴	۱۳-۱- کاربرد نتایج تحقیق
۱۴	۱۴-۱- پیشینه تحقیق

فصل دوم : دیدگاهها و نظریات تحقیق

۲۱	مقدمه
۲۲	۱-۲- دیدگاه امنیت سکونت، کلیدساماندهی
۲۳	۲-۲- تئوری مالتوس
۲۴	۳-۲-۱- نظریه اسمیت
۲۴	۳-۲-۲- نظریه طرفداران اسمیت
۲۵	۴-۲- نظریه توانمندسازی

۲۶.....	۵-۲ - نظریه تغییر عقاید و افکار.....
۲۶.....	۶-۲ - نظریه فقرزدایی.....
۲۷.....	۷-۲ - مدل وابستگی.....
۲۸.....	۸-۲ - دیدگاه لیبرال و رادیکال.....
۲۹.....	۹-۲ - دیدگاه بوم شناسی شهری.....
۳۰.....	۱۰-۲ - نظریه مارشال کلینارد.....
۳۰.....	۱۱-۲ - نظریه مکینتاش.....
۳۰.....	۱۲-۲ - نظریه خوداتکایی.....
۳۰.....	۱۳-۲ - نظریه مازلو.....
۳۱.....	۱۴-۲ - دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا.....
۳۲.....	۱۵-۲ - نظریه تعارض گرا.....
۳۲.....	۱۶-۲ - نظریه ژولیوس نیره.....
۳۳.....	۱۷-۲ - نظریه میشل لیپتون.....
۳۳.....	۱۸-۲ - مکتب شیکاگو.....
۳۵.....	۱۹-۲ - نظریه رابرت پارک.....
۳۶.....	۲۰-۲ - نظریه پل میدوز.....
۳۶.....	۲۱-۲ - دیدگاه جامعه گرایان جدید و نظریه کولین.....
۳۷.....	۲۲-۲ - نظریه جامعه شناسان.....

۳۸.....	۲۳-۲ - تحلیل سه وجهی علل شکل گیری حاشیه نشینی
۳۹.....	۲۴-۲ - جمع بندی

فصل سوم: وضعیت طبیعی، اجتماعی و اقتصادی شهر یزد

۴۲.....	۱-۳ - موقعیت جغرافیایی شهریزد
۴۲.....	۲-۳ - توپوگرافی شهر یزد
۴۳.....	۳-۳ - عوارض طبیعی حومه شهر
۴۳.....	۴-۳ - زمین شناسی شهریزد
۴۳.....	۵-۳ - زلزله
۴۴.....	۶-۳ - شیب
۴۴.....	۷-۳ - آب های زیرزمینی
۴۵.....	۸-۳ - آب های سطحی
۴۵.....	۹-۳ - چگونگی تامین آب شهریزد
۴۶.....	۱۰-۳ - قنوات
۴۷.....	۱۱-۳ - بارندگی
۴۸.....	۱۲-۳ - دما
۴۹.....	۱۳-۳ - جریان باد
۵۰.....	۱۴-۳ - خصوصیات اجتماعی شهر یزد

۵۰	- تعداد جمعیت و خانوار در شهر یزد	۱۴-۳
۵۱	- ترکیب و ساختار سنی	۱۴-۳
۵۱	- نسبت و ساختار جنسی	۱۴-۳
۵۲	- میزان باسوسادی	۱۴-۳
۵۲	- مهاجرت	۱۵-۳
۵۳	- تعداد واحدهای مسکونی در شهر یزد	۱۶-۳
۵۴	- اشتغال	۱۷-۳
۵۵	- تحلیل فضایی جغرافیای تاریخی شهر یزد	۱۸-۳
۵۶	- سیر تحولات توسعه فیزیکی شهر یزد	۱۹-۳
۵۹	- جمع بندی	۲۰-۳

فصل چهارم : ویژگیهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و مدیریتی سکونتگاههای غیر رسمی محله

چرخاب

۶۲ مقدمه	
۶۳	- تقسیم و واگذاری زمین و رشد ناموزون مسکن	۴
۶۷	- ویژگیهای محله چرخاب	۴
۷۷	- وضعیت اجتماعی	۴
۷۷	- وضعیت کالبدی	۴

۷۸.....	۴-۲-۳- وضعیت اقتصادی
۷۸.....	۴-۲-۴- وضعیت خدماتی
۷۸.....	۴-۲-۵- وضعیت مدیریتی
۷۰.....	الف: توصیف داده ها
۷۰.....	۴-۳- ویژگیهای اجتماعی- اقتصادی
۷۰.....	۴-۱- سن سرپرست خانوار
۷۱.....	۴-۲- جنس سرپرست خانوار
۷۲.....	۴-۳- تحصیلات سرپرست خانوار
۷۳.....	۴-۴- تعداد فرزندان
۷۴.....	۴-۵- زادگاه سرپرست خانوار
۷۵.....	۴-۶- علت اصلی مهاجرت
۷۶.....	۴-۷- مدت زمان سکونت در محله
۷۷.....	۴-۸- علت اصلی انتخاب این محله برای سکونت
۷۸.....	۴-۹- تمایل به ترک محله
۷۹.....	۴-۱۰- علل تمایل به ترک محله
۸۱.....	۴-۱۱- شغل فعلی سرپرست خانوار
۸۲.....	۴-۱۲- میزان درآمد ماهیانه سرپرست خانوار
۸۳.....	۴-۱۳- ویژگیهای فیزیکی - کالبدی

۸۳.....	۴-۱-۱- مالکیت محل مسکونی
۸۵.....	۴-۲- مساحت کل زیرینای واحد مسکونی
۸۶.....	۴-۳- تعداد اتاق در واحد مسکونی
۸۷.....	۴-۴- تعداد طبقات
۸۹.....	۴-۵- تعداد خانوار
۹۰	۴-۶- نبود تاسیسات در واحد مسکونی
۹۱.....	۴-۷- قدمت بنا
۹۲.....	۴-۸- کیفیت بنا
۹۳.....	۴-۹- مصالح به کاررفته در ساختمان
۹۴.....	۴-۱۰- اسکلت ساختمان
۹۶.....	۴-۱۱- داشتن مسکن دیگر
۹۷.....	۴-۱۲- وضعیت دفع فاضلاب
۹۸.....	۴-۱۳- وضعیت معابر
۱۰۰.....	۴-۱۴- وضعیت خدمات
۱۰۰.....	۴-۱- کمبود مرآکز آموزشی - فرهنگی در محله
۱۰۱.....	۴-۲- نوع کمبود مرآکز آموزشی - فرهنگی در محله
۱۰۲.....	۴-۳- کمبود مرآکز بهداشتی - درمانی در محله
۱۰۳.....	۴-۴- نوع کمبود مرآکز بهداشتی - درمانی در محله

۱۰۴.....	۴-۵-۵- کمبود امکانات اوقات فراغت در محله
۱۰۵.....	۴-۶- نوع کمبود امکانات اوقات فراغت در محله
۱۰۶.....	۴-۷- نوع کمبود خدمات در محله
۱۰۷.....	۴-۸- نحوه دسترسی به آب و برق
۱۰۹.....	۴-۹- کیفیت دسترسی به آب و برق
۱۱۰.....	۴-۱۰- مشکلات زیست محیطی در محله
۱۱۲.....	۴-۶- تمايل به همکاری
۱۱۲.....	۴-۶-۱- موافقت به بهسازی محله
۱۱۳.....	۴-۶-۲- علت موافقت به بهسازی محله
۱۱۴.....	۴-۷- وضعیت موجود محله چرخاب
۱۱۴.....	۴-۷-۱- وضعیت امکانات تفریحی
۱۱۵.....	۴-۷-۲- وضعیت فضای سبز
۱۱۶.....	۴-۷-۳- وضعیت امکانات آموزشی
۱۱۷.....	۴-۷-۴- وضعیت امکانات بهداشتی - درمانی
۱۱۸.....	۴-۷-۵- دسترسی به آب بهداشتی
۱۱۹.....	۴-۷-۶- امکان تامین برق از شبکه غیر مجاز
۱۲۰.....	۴-۷-۷- ساخت و ساز بدون پروانه شهرداری
۱۲۱.....	۴-۷-۸- حفظ محیط زیست

۱۲۲.....	۴-۹-۷- رعایت اصول فنی و استاندارد در ساخت مسکن.....
۱۲۳.....	۴-۱۰- اعتیاد به مواد مخدر.....
۱۲۴.....	۴-۱۱-۷- دزدی.....
۱۲۵.....	۴-۱۲-۷- اعمال منافی عفت.....
۱۲۶.....	۴-۱۳-۷- مزاحمت های خیابانی.....
۱۲۷.....	۴-۱۴-۷- امنیت.....
۱۲۸.....	۴-۱۵-۷- بیکاری.....
۱۲۹.....	۴-۸- وضعیت مدیریتی در محله.....
۱۳۰.....	۴-۱-۸- رضایت از عملکرد شورای شهر بزد.....
۱۳۱.....	۴-۲-۸- رضایت از عملکرد شهرداری.....
۱۳۲.....	۴-۳-۸- رضایت از عملکرد سایر مدیران شهریزد..... ب) تحلیل داده ها.....
۱۳۳.....	۴-۹- بررسی اثرات متغیرها بر وضعیت مولفه های اجتماعی- اقتصادی- خدماتی و مدیریتی.....
۱۳۴.....	۴-۱-۹- شاخصهای اجتماعی.....
۱۳۵.....	۴-۲-۹- شاخصهای اقتصادی.....
۱۳۶.....	۴-۳-۹- شاخصهای کالبدی.....
۱۳۷.....	۴-۴-۹- شاخصهای خدماتی.....
۱۴۰.....	۴-۵-۹- شاخصهای مسکن مناسب.....

۱۴۱ ۴-۶- شاخصهای مدیریتی

۱۴۳ ۴-۱۰- جمع بندی

فصل پنجم : بررسی فرضیه ها، نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات

۱۴۹ ۴-۱- آزمون فرضیه ها

۱۵۴ ۴-۲- ویژگیهای اجتماعی

۱۵۴ ۴-۳- ویژگیهای اقتصادی

۱۵۴ ۴-۴- ویژگیهای کالبدی - خدماتی

۱۵۶ ۴-۵- تحلیل نقاط قوت - ضعف درونی و فرصت - تهدیدات بیرونی (SWOT)

۱۵۸ ۴-۶- راهبردها

۱۵۸ ۴-۷- راهبردهای اجتماعی

۱۵۸ ۴-۸- راهبردهای اقتصادی

۱۵۹ ۴-۹- راهبردهای خدماتی

۱۵۹ ۴-۱۰- راهبردهای مدیریتی

۱۶۰ ۴-۱۱- جمع بندی

فصل ششم : ارائه الگوی مدیریتی برای توانمندسازی اسکان غیررسمی محله چرخاب

۱۶۱ مقدمه

۱۶۲ ۱-۱- سیاست های دولت و مدیریت شهری

۱۶۳ ۱-۲- چالش های مدیریت شهری

۱۶۷.....	۳-۶- تفرق عملکردی در نظام اداره و مدیریت شهری
۱۶۸.....	۶-۴- الگوی مدیریتی در مسائل شهری
۱۷۰.....	۶-۵- مبانی نظری در خصوص سطوح مدیریتی راهبردی سکونتگاههای غیر رسمی و نابسامان
۱۷۱.....	۶-۶- ارائه الگوی مدیریتی دو سطحی
۱۸۲.....	۶-۷- ارائه الگوی مدیریتی سه سطحی
۱۸۴.....	۶-۸- الگوی مدیریت راهبردی سه سطحی سکونتگاههای غیر رسمی و نابسامان
۱۸۶.....	۶-۹- ارائه پیشنهادات
۱۹۱.....	۶-۱۰- جمع بندی
۱۹۲.....	منابع و مأخذ
۱۹۹.....	پیوست ها

فهرست جداول

۴۶.....	جدول (۳-۱-): خلاصه مشخصات چاههای تامین کننده آب شهر یزد از مناطق مختلف
۴۷.....	جدول (۲-۳-): میزان بارش فصلی و درصد توزیع آن در سالهای ۱۳۵۷-۷۶
۴۷.....	جدول (۳-۳-): میانگین بارندگی شهر یزد از سال ۱۳۷۷-۸۷
۴۸.....	جدول (۴-۳-): میانگین دمای حداکثر، حداقل بر حسب ماههای سال ۱۳۵۷-۷۷
۴۸.....	جدول (۵-۳-): میانگین دمای شهر یزد از سال ۱۳۷۸-۸۷
۴۹.....	جدول (۶-۳-): جهت و سرعت بادهای غالب در ماههای سال در شهر یزد
۴۹.....	جدول (۷-۳-): میانگین سرعت باد در شهر یزد طی سالهای ۱۳۷۷-۸۷
۵۰.....	جدول (۸-۳-): روند تغییرات جمعیت بعد خانوار در شهر یزد طی سالهای ۱۳۳۵-۸۵
۵۱.....	جدول (۹-۳-): تعداد و درصد جمعیت شهر یزد به تفکیک گروههای سنی طی سالهای ۱۳۳۵-۸۵
۵۲.....	جدول (۱۰-۳-): ساختار نسبت جنسی جمعیت شهر یزد طی سالهای ۱۳۳۵-۸۵
۵۲.....	جدول (۱۱-۳-): میزان باسوادی جمعیت ۶ ساله و بیشتر شهر یزد طی سالهای ۱۳۳۵-۸۵
۵۳.....	جدول (۱۲-۳-): میزان مهاجرت به شهر یزد طی سالهای ۱۳۳۵-۸۵
۵۴.....	جدول (۱۳-۳-): تراکم نفوذ خانوار در واحد مسکونی شهر یزد طی سالهای ۱۳۳۵-۸۵
۶۰.....	جدول (۱۴-۳-): مهمترین روستاهای ادغام شده در شهر یزد طی چند دهه اخیر
۶۱.....	جدول (۱۵-۳-): تعداد کل سکونتگاههای غیررسمی در شهر یزد
۷۰.....	جدول (۱-۴-): توزیع پاسخگویان بر حسب سن

۷۱	جدول (۴-۲-۲): توزیع پاسخگویان بر حسب جنس.....
۷۲	جدول (۴-۳-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب تحصیلات.....
۷۳	جدول (۴-۴-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب تعداد فرزندان.....
۷۴	جدول (۴-۴-۵): توزیع پاسخگویان بر حسب زادگاه.....
۷۵	جدول (۴-۶-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب علت اصلی مهاجرت.....
۷۶	جدول (۴-۷-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب مدت زمان سکونت.....
۷۷	جدول (۴-۸-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب علت اصلی انتخاب این محله برای سکونت.....
۷۸	جدول (۴-۹-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب نظر آنها نسبت به تمایل به ترک این محله.....
۷۹	جدول (۱۰-۴-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب علل تمایل به ترک محله.....
۸۱	جدول (۱۱-۴-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب شغل فعلی سرپرست خانوار.....
۸۲	جدول (۱۲-۴-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب نمیزان درآمد ماهیانه.....
۸۳	جدول (۱۳-۴-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب نوع مالکیت محل مسکونی.....
۸۵	جدول (۱۴-۴-۴): توزیع خانوار بر حسب مساحت کل زیربنای واحد مسکونی.....
۸۶	جدول (۱۵-۴-۴): توزیع خانوار بر حسب تعداد اتاق در واحد مسکونی.....
۸۷	جدول (۱۶-۴-۴): توزیع خانوار بر حسب تعداد طبقات واحد مسکونی.....
۸۹	جدول (۱۷-۴-۴): توزیع پاسخگویان بر حسب تعداد خانوار در واحد مسکونی.....
۹۰	جدول (۱۸-۴-۴): توزیع خانوار بر حسب نداشتن تاسیسات در واحد مسکونی.....