







## دانشگاه علامه طباطبائی

دانشکده مدیریت و حسابداری

پایان نامه جهت اخذ مدرک کارشناسی ارشد رشته مدیریت شهری

### عنوان تحقیق

رابطه ظرفیت اجتماعی ساکنان سکونت‌گاه‌های غیررسمی

با توسعه پایدار محله‌ای

استاد راهنما

دکتر غلامرضا کاظمیان

استاد مشاور

دکتر وجه الله قربانی زاده

استاد داور

دکتر حبیب رودساز

محقق

سعید شفیعا

بهمن ۱۳۸۹

تقديم به شهيد با وفا

**ابوالفضل العباس**

## تقدیر و تشکر :

خدا را شاکرم که در این راه کوتاه زندگی، فرصت تحقیق در کنار اساتیدی چون دکتر کاظمیان، دکتر قربانی زاده و دکتر رودساز را پیدا نمودم. از محبت های خانواده ای فرهنگی سیراب شدم و دوستان و همراهان مختلفی را تجربه نمودم. رشادت های رشیدی را سرلوحه زندگی قرار دادم و آموختم، ساختن سخت است و نگه داشتن سخت تر. از تمام آنان که با بودن یا نبودنشان، با مهربانی یا بی مهربانشان، زمینه حرکت رو به جلوی بنده حقیر را فراهم نمودند، سپاسگزارم.

## چکیده :

سکونت‌گاه‌های غیررسمی، محل اسکان اقشار کم درآمدی است که با انگیزه‌های متفاوت روزگار می‌گذارانند. آثار این محله‌ها بر پایداری شهری، مهمترین دلایل تحقیقی در این حیطه‌ها می‌باشد.

طرد شدگی اجتماعی از سطح شهر و به کارگرفته نشدن ظرفیت‌های آنها برای حل مشکلات محله‌ای، استعدادهای پنهان این محلات را بی‌استفاده نموده است. این پژوهش، با ذهنیت مثبت به ساکنین سکونت‌گاه‌های غیررسمی، به ساخت سازه ظرفیت اجتماعی پرداخته و ارتباط میان این مفهوم با توسعه پایدار محله‌ای را مورد بررسی قرار داده است. نتایج تحقیق در محله غیررسمی شمیران نو نشان داد، ظرفیت‌سازی اجتماعات محله‌ای، زمینه‌ساز دستیابی به توسعه پایدار محله‌ای بوده و اعتماد‌سازی نسبت به نهادهای رسمی، اولین مرحله این برنامه است.

**کلمات کلیدی :** سکونت‌گاه غیررسمی، توسعه پایدار محله‌ای، ظرفیت اجتماعی، ظرفیت‌سازی، محله

شمیران نو

**Keywords :** Informal settlement, Neighborhood sustainable development, Social capacity, Capacity building, Shemiranno quarter

## فهرست مطالب :

شماره صفحه

عنوان

۱	۱- فصل اول : کلیات تحقیق
۲	۱-۱- مقدمه
۲	۱-۲- تشریح تحقیق
۳	۱-۳- ضرورت تحقیق
۴	۱-۳-۱- ضرورت خاص انجام تحقیق
۴	۱-۴- اهداف تحقیق
۴	۱-۵- سئوالات تحقیق
۵	۱-۶- متغیرهای تحقیق
۶	۱-۷- قلمرو تحقیق
۶	۱-۷-۱- قلمرو زمانی
۶	۱-۷-۲- قلمرو مکانی
۶	۱-۸- روش و ابزار تحقیق
۷	۱-۹- جامعه آماری، روش نمونه گیری حجم نمونه
۷	۱-۱۰- تعریف مفاهیم و واژگان اختصاصی
۷	۱-۱۰-۱- سکونت گاه غیررسمی
۸	۱-۱۰-۲- ظرفیت
۹	۱-۱۰-۳- توسعه پایدار محله ای
۹	۱-۱۱- چکیده فصل
۱۰	۲- فصل دوم : مبانی نظری و پیشینه تحقیق
۱۱	۲-۱- مقدمه
۱۲	۲-۲- تعاریف
۱۲	۲-۲-۱- شهر
۱۲	۲-۲-۱-۱- تعریف شهر
۱۳	۲-۲-۱-۲- تعریف محله
۱۴	۲-۲-۱-۳- کنش گران در محله
۱۵	۲-۲-۲- سکونت گاه غیررسمی
۱۵	۲-۲-۲-۱- تعریف اسکان غیررسمی
۱۵	۲-۲-۲-۲- سکونت گاه های غیررسمی
۱۸	۲-۲-۲-۳- مداخله در سکونت گاه های غیررسمی
۱۹	۲-۲-۲-۴- توانمندسازی

۲۰	۲-۲-۳- طرفیت
۲۰	۲-۲-۳-۱- تعریف ظرفیت
۲۱	۲-۲-۳-۲- ظرفیت سازی و توسعه ظرفیت
۲۱	۲-۲-۳-۳- ظرفیت سازی در سکونت گاه غیررسمی
۲۲	۲-۲-۳-۴- انواع حوزه های ظرفیت سازی در سکونت گاه های غیررسمی
۲۳	۲-۲-۳-۴-۱- ظرفیت اجتماعی ساکنین سکونت گاه غیررسمی
۲۳	۲-۲-۴- توسعه پایدار
۲۳	۲-۲-۴-۱- تعریف توسعه پایدار
۲۴	۲-۲-۴-۲- توسعه پایدار شهری
۲۵	۲-۲-۴-۳- توسعه پایدار محله ای
۲۶	۲-۳- مبانی نظری و تئوری ها
۲۶	۲-۳-۱- محله
۲۶	۲-۳-۱-۱- چارچوب تعاریف محله
۲۸	۲-۳-۱-۲- گونه های اجتماعی محله
۳۰	۲-۳-۱-۳- گونه های اجتماعی محله های غیررسمی
۳۲	۲-۳-۱-۴- مبانی فلسفی شکل گیری سکونت گاه های غیررسمی
۳۳	۲-۳-۱-۴- قدرت در سطح محله
۳۵	۲-۳-۱-۵- دسته بندی کنش گران
۴۰	۲-۳-۲- توسعه پایدار
۴۰	۲-۳-۲-۱- توسعه پایدار شهری
۴۲	۲-۳-۲-۱-۱- توسعه پایدار محله ای از نگاه پژوهش گران
۴۵	۲-۳-۲-۱-۲- احساس امنیت
۴۷	۲-۳-۲-۱-۳- توسعه پایدار و اسکان غیررسمی
۴۷	۲-۳-۳- اسکان غیررسمی
۴۷	۲-۳-۳-۱- ویژگی های سکونت گاه های غیررسمی
۴۹	۲-۳-۳-۲- نظریات بررسی کننده سکونت گاه های غیررسمی
۵۲	۲-۳-۳-۴- سیر تحول تئوری های مداخله در اسکان غیررسمی
۵۵	۲-۳-۳-۵- نگرش های مدیران شهری نسبت به اسکان غیررسمی
۵۷	۲-۳-۳-۷- راه کارهای اتخاذ شده در قبال سکونت گاه های غیررسمی تهران
۶۱	۲-۳-۴- ظرفیت
۶۱	۲-۳-۴-۱- مبانی نظری ظرفیت
۶۲	۲-۳-۴-۲- ظرفیت سازی و توسعه ظرفیت
۶۵	۲-۳-۴-۳- ابعاد ظرفیت
۶۶	۲-۳-۴-۳-۱- ظرفیت اجتماعی



۶۷	۲-۳-۴-۳-۲- سازه ظرفیت اجتماعی
۷۰	الف) سرمایه اجتماعی
۷۸	ب) استعداد مشارکت پذیری
۸۲	ج) استعداد تسهیم دانش
۸۵	۲-۳-۵- انگیزه های موثر بر مشارکت
۸۸	۲-۴- پیشینه تحقیق
۹۲	۲-۵- نمونه سکونت گاه غیررسمی مورد ارزیابی
۹۲	۲-۵-۱- منطقه ۴ شهرداری تهران
۹۳	۲-۵-۲- مشخصات جغرافیایی و سیر تحولات منطقه
۹۵	۲-۵-۳- محدوده محله شمیران نو
۹۶	۲-۵-۴- پیشینه محله
۹۷	۲-۵-۶- مشخصات عمومی محله
۹۸	۲-۵-۷- مشاهدات انجام شده از محله
۱۰۲	۲-۶- چارچوب تحقیق
۱۰۷	۲-۷- چکیده فصل
۱۰۹	۳- فصل سوم: روش تحقیق
۱۱۰	۳-۱- مقدمه فصل
۱۱۰	۳-۲- روش تحقیق
۱۱۰	۳-۳- جامعه آماری
۱۱۱	۳-۴- نمونه آماری و حجم نمونه
۱۱۱	۳-۵- روش نمونه گیری
۱۱۳	۳-۶- روش و ابزار گردآوری داده ها
۱۱۴	۳-۶-۱- پرسشنامه خبرگان
۱۱۵	۳-۶-۲- ساختار مفهومی پرسشنامه ای
۱۱۹	۳-۷- متغیر های تحقیق
۱۲۱	۳-۸- تجزیه و تحلیل داده ها
۱۲۱	۳-۹- قلمرو تحقیق
۱۲۲	۳-۱۰- گام های اجرای تحقیق
۱۲۳	۳-۱۱- آزمون روایی و پایایی
۱۲۴	۳-۱۲- چکیده فصل
۱۲۵	۴- فصل چهارم : تجزیه و تحلیل یافته های پژوهش
۱۲۶	۴-۱- مقدمه فصل
۱۲۶	۴-۲- آمار استنباطی
۱۲۶	۴-۲-۱- روایی پرسشنامه ها

۱۲۶	۱-۲-۴-۱-۱- روایی محتوا
۱۲۶	۲-۲-۴-۱-۲- روایی سازه
۱۳۱	۲-۲-۴- پایایی
۱۳۱	۳-۴- تحلیل توصیفی داده ها
۱۳۱	۱-۳-۴- ویژگی های جمعیت شناختی پاسخ دهندگان
۱۳۸	۲-۳-۴- متغیر های پژوهش
۱۴۳	۴-۴- تحلیل سلسله مراتبی
۱۴۴	۵-۴- آمار توصیفی
۱۴۵	۱-۵-۴- تاثیر شاخص های جمعیت شناختی بر تحقیق
۱۴۶	۲-۵-۴- آزمون مفاهیم اصلی پژوهش
۱۵۴	۳-۵-۴- آزمون ابعاد پژوهش بر اساس دسته ها
۱۶۱	۶-۴- تحلیل یافته ها و پاسخ به سئوالات تحقیق
۱۶۱	۱-۶-۴- تحلیل مدل تحقیق بر اساس داده های آماری
۱۶۵	۲-۶-۴- یافته های توسعه پایدار محله ای
۱۷۲	۳-۶-۴- یافته های انگیزه مشارکتی نسبت به نهادهای شهری
۱۷۷	۵-۶-۴- پاسخ به سئوال اصلی تحقیق
۱۸۶	۶-۶-۴- پاسخ به سئوالات فرعی تحقیق
۱۹۰	۷-۴- چکیده فصل
۱۹۲	۵- فصل پنجم : نتایج و ارائه پیشنهادات
۱۹۳	۱-۵- مقدمه فصل
۱۹۳	۲-۵- یافته ها
۱۹۳	۱-۲-۵- یافته های اصلی
۲۰۱	۲-۲-۵- یافته های جنبی
۲۰۵	۳-۵- پیشنهادات اجرایی
۲۰۶	۴-۵- پیشنهادات پژوهشی
۲۰۷	۵-۵- محدودیت های پژوهش
۲۰۷	۶-۵- چکیده فصل
۲۰۹	فهرست منابع
a	پیوست ها
b	پیوست ۱ پرسشنامه ساکنین
h	پیوست ۲ پرسشنامه فعالان اقتصادی
n	پیوست ۳ پرسشنامه خبرگان
r	پیوست ۴ نتایج آزمون های آماری

## فهرست جداول :

- جدول ۱-۲ : سطوح تحلیل نقاط قابل مداخله برای ظرفیت سازی ۱۶
- جدول ۲-۲ : کلمات مرتبط با اسکان غیررسمی ۱۸
- جدول ۳-۲ : انواع بی قدرتی ۱۹
- جدول ۴-۲ : حوزه ها و ابعاد ظرفیت سازی سکونت‌گاه های غیررسمی ۲۲
- جدول ۵-۲ : دسته بندی تعریف محله ۲۶
- جدول ۶-۲ : اندازه محله از دیدگاه پژوهشگران ۲۷
- جدول ۷-۲ : وضعیت ظرفیت اجتماعی در محلات دسته بندی شده ۳۰
- جدول ۸-۲ : وضعیت انواع چهارگانه سکونت‌گاه های غیررسمی ۳۲
- جدول ۹-۲ : دسته بندی تئوری های چهارگانه حاکمیت محلی ۳۵
- جدول ۱۰-۲ : نگاه پژوهش‌گران به توسعه پایدار محله ای ۴۲
- جدول ۱۱-۲ : عوامل موثر بر احساس امنیت در پژوهش های شهری ۴۶
- جدول ۱۲-۲ : ویژگی های سکونت‌گاه های غیررسمی ۴۸
- جدول ۱۳-۲ : رویکردهای مدیریتی قابل اتخاذ در مورد سکونت‌گاه های غیررسمی ۵۶
- جدول ۱۴-۲ : رویکردهای اصلی برای حل مسئله اسکان غیررسمی و مسکن ۵۸
- جدول ۱۵-۲ : نگاهی تاریخی به اسکان غیررسمی تهران و موضع گیری عمومی در برابر آن ۶۰
- جدول ۱۶-۲ : تقسیم بندی ظرفیت در سه سطح فردی، سازمانی و محیطی ۶۲
- جدول ۱۷-۲ : حیطه های ظرفیت سازی ۶۴
- جدول ۱۸-۲ : ابعاد اقتصادی، نهادی و حقوقی ظرفیت از خلال پژوهش های مطالعه شده ۶۶
- جدول ۱۹-۲ : ابعاد و مولفه‌های ظرفیت اجتماعی از خلال ۳۵ مقاله و کتاب مرتبط با موضوع ۶۷
- جدول ۲۰-۲ : انواع طرد شدگی از نظر بوک ۶۸
- جدول ۲۱-۲ : انواع گونه های یکپارچگی اجتماعی ۶۸
- جدول ۲۲-۲ : مولفه های مورد استفاده در این پژوهش ۷۰
- جدول ۲۳-۲ : چارچوب سنجش سرمایه اجتماعی در انگلستان ۷۴
- جدول ۲۴-۲ : ابعاد و سئوال‌ات کلی برای ارزیابی سرمایه اجتماعی از دیدگاه میگنون ۷۴
- جدول ۲۴-۲ : متغیر ها و معرف های سرمایه اجتماعی از دیدگاه ناطق پور و فیروزآبادی ۷۶
- جدول ۲۵-۲ : مولفه های سرمایه اجتماعی ۷۸
- جدول ۲۶-۲ : مولفه ها و شاخص های پتانسیل ایجاد مشارکت ۸۲
- جدول ۲۷-۲ : مولفه های بعد استعداد تسهیم دانش ۸۴
- جدول ۲۸-۲ : کنش‌گران محله ۸۵
- جدول ۲۹-۲ : نردبان مشارکت از دیدگاه ارزشتاین ۸۶

- جدول ۳۰-۲: طیف های پنج گانه برای مداخله ساکنین در حوزه های محله ۸۶
- جدول ۳۱-۲: چارچوب تحقیق مفهوم انگیزه های مشارکتی ساکنین و فعالان اقتصادی ۸۷
- جدول ۳۲-۲: جمعیت و رشد متوسط سالیانه جمعیت ۹۲
- جدول ۳۳-۲: مشخصات کالبدی محله ۹۷
- جدول ۳۴-۲: جدول تحلیلی مفهوم ظرفیت اجتماعی ساکنین ۱۰۵
- جدول ۳۵-۲: جدول تحلیلی مفهوم توسعه پایدار محله ای ۱۰۶
- جدول ۳۶-۲: جدول تحلیلی مفهوم انگیزه های ساکنین و فعالان اقتصادی ۱۰۷
- جدول ۱-۳: ساختار سئوالات انتخاب شده برای پرسشنامه ۱۱۸
- جدول ۲-۳: متغیرهای تحقیق و سئوالات پرسشنامه ای ۱۲۱
- جدول ۳-۳: آزمون پایایی پرسشنامه های فعالان اقتصادی و ساکنین ۱۲۴
- جدول ۱-۴: آزمون KMO برای ظرفیت اجتماعی ۱۲۷
- جدول ۲-۴: جدول میزان اشتراکات برای ظرفیت اجتماعی از دو پرسشنامه فعالان اقتصادی و ساکنین ۱۲۷
- جدول ۳-۴: آزمون KMO برای ظرفیت اجتماعی ۱۲۸
- جدول ۴-۴: جدول میزان اشتراکات برای ظرفیت اجتماعی از دو پرسشنامه فعالان اقتصادی و ساکنین ۱۲۹
- جدول ۵-۴: آزمون KMO برای انگیزه ها ۱۳۰
- جدول ۶-۴: جدول میزان اشتراکات برای انگیزه ها از دو پرسشنامه فعالان اقتصادی و ساکنین ۱۳۰
- جدول ۷-۴: جنسیت پاسخ دهندگان به تفکیک پرسشنامه ۱۳۱
- جدول ۸-۴: سن پاسخ دهندگان به تفکیک پرسشنامه ۱۳۲
- جدول ۹-۴: تحصیلات پاسخ دهندگان به تفکیک پرسشنامه ۱۳۳
- جدول ۱۰-۴: قدمت سکونت و فعالیت در محله ۱۳۵
- جدول ۱۱-۴: مبدا سکونت ساکنین پاسخ دهنده به پرسشنامه ۱۳۶
- جدول ۱۲-۴: محل کسب قبلی فعالان اقتصادی پاسخ دهنده به پرسشنامه ۱۳۷
- جدول ۱۳-۴: محل سکونت فعالان اقتصادی پاسخ دهنده به پرسشنامه ۱۳۷
- جدول ۱۴-۴: توصیف شاخص های پرسشنامه ساکنین ۱۳۸
- جدول ۱۵-۴: خلاصه ای از متغیر های پرسشنامه فعالان اقتصادی ۱۴۰
- جدول ۱۶-۴: نظر خبرگان در مورد مولفه های ظرفیت اجتماعی ۱۴۳
- جدول ۱۷-۴: نظر خبرگان در مورد مولفه های توسعه پایدار محله ای ۱۴۳
- جدول ۱۸-۴: نظر خبرگان در مورد مولفه های انگیزه مشارکتی نسبت به نهادهای شهری ۱۴۴
- جدول ۱۹-۴: آزمون نکویی برازش ۱۴۶
- جدول ۲۰-۴: مقایسه میانگین مفاهیم به تفکیک سن ۱۴۷

- ۱۴۸ جدول ۴-۲۱: مقایسه میانگین مفاهیم به تفکیک جنسیت
- ۱۴۹ جدول ۴-۲۲: آزمون من - ویتنی انگیزه ساکنین نسبت به نهادهای شهری
- ۱۵۰ جدول ۴-۲۳: آزمون نسبت به قدمت سکونت و فعالیت پاسخ دهندگان در محله
- ۱۵۱ جدول ۴-۲۴: مقایسه میانگین مفاهیم بر اساس تحصیلات
- ۱۵۲ جدول ۴-۲۵: مقایسه زوجی مفاهیم پژوهش
- ۱۵۳ جدول ۴-۲۶: آزمون فریدمن میان مفاهیم پژوهش میان ساکنین
- ۱۵۳ جدول ۴-۲۷: آزمون فریدمن میان مفاهیم پژوهش میان فعالان اقتصادی
- ۱۵۴ جدول ۴-۲۸: مقایسه میانگین سرمایه اجتماعی در میان ساکنین و فعالان اقتصادی محله به تفکیک سن
- ۱۵۵ جدول ۴-۲۹: مقایسه میانگین توسعه پایدار اجتماعی در میان ساکنین و فعالان اقتصادی محله به تفکیک جنسیت
- ۱۵۷ جدول ۴-۳۰: مقایسه میانگین توسعه پایدار اجتماعی در میان فعالان اقتصادی و ساکنین محله بر اساس حضور در محله
- ۱۵۸ جدول ۴-۳۱: مقایسه میانگین توسعه پایدار اقتصادی در میان فعالان اقتصادی و ساکنین محله به تفکیک تحصیلات
- ۱۵۹ جدول ۴-۳۲: مقایسه میانگین استعداد تسهیم دانش در میان ساکنین محله به تفکیک محل سکونت پیشین
- ۱۶۰ جدول ۴-۳۳: مقایسه میانگین انگیزه مشارکتی نسبت به هزینه کردن عوارض و مالیات های در ساکنین به تفکیک محل حضور پیشین
- ۱۶۰ جدول ۴-۳۴: مقایسه استعداد تسهیم دانش در فعالان اقتصادی محله به تفکیک محل سکونت
- ۱۶۱ جدول ۴-۳۵: ارتباط مفاهیم نرمال و غیرنرمال طبقه های پژوهش با ظرفیت اجتماعی
- ۱۶۳ جدول ۴-۳۶: آزمون همبستگی جزئی با کنترل متغیر انگیزه ساکنین نسبت به نهادهای شهری
- ۱۶۵ جدول ۴-۳۷: آزمون همبستگی جزئی با کنترل متغیر انگیزه ساکنین نسبت به نهادهای شهری
- ۱۶۵ جدول ۴-۳۸: آمار توصیفی ابعاد توسعه پایدار محله ای در بخش مسکونی
- ۱۶۶ جدول ۴-۳۹: آمار توصیفی ابعاد توسعه پایدار محله ای در بخش فعالان اقتصادی
- ۱۶۶ جدول ۴-۴۰: آزمون میانگین توسعه پایدار محله ای گروه های تحقیق
- ۱۶۷ جدول ۴-۴۱: وضعیت مولفه های مفهوم توسعه پایدار محله ای ساکنین
- ۱۶۸ جدول ۴-۴۲: وضعیت مولفه های مفهوم توسعه پایدار محله ای فعالان اقتصادی
- ۱۷۲ جدول ۴-۴۳: وضعیت مولفه های مفهوم انگیزه نسبت به نهادهای شهری ساکنین
- ۱۷۲ جدول ۴-۴۴: وضعیت مولفه های مفهوم انگیزه نسبت به نهادهای شهری فعالان اقتصادی

۱۷۴	جدول ۴-۴۵: آزمون میانگین انگیزه های مشارکتی نسبت به نهادهای شهری
۱۷۸	جدول ۴-۴۶: وضعیت متغیر ظرفیت اجتماعی
۱۷۹	جدول ۴-۴۷: وضعیت مولفه های مفهوم ظرفیت اجتماعی ساکنین
۱۸۰	جدول ۴-۴۸: وضعیت مولفه های مفهوم ظرفیت اجتماعی فعالان اقتصادی
۱۸۱	جدول ۴-۴۹: وضعیت ابعاد و مولفه های ظرفیت اجتماعی
۱۸۷	جدول ۴-۵۰: نتایج آزمون اسپیرمن برای سؤال اول پژوهش
۱۸۸	جدول ۴-۵۱: نتایج آزمون اسپیرمن برای سؤال دوم پژوهش
۱۸۹	جدول ۴-۵۲: نتیجه آزمون پیرسون برای سؤال سوم پژوهش

### فهرست شکل ها :

۵	شکل ۱-۱ متغیر های تحقیق
۱۲	شکل ۲-۱: روایت تصویری فصل دوم
۳۱	شکل ۲-۲: گونه های مختلف محله های غیررسمی
۳۷	شکل ۲-۳: کنش گران شهری ۱
۳۸	شکل ۲-۴: کنش گران شهری ۲
۳۹	شکل ۲-۵: کنش گران شهری از دید سازمان ملل
۴۱	شکل ۲-۶: مولفه های توسعه پایدار شهری
۴۶	شکل ۲-۷: چهار حالت احساس امنیت
۴۹	شکل ۲-۸: ویژگی های سکونت گاه های غیررسمی با نگاه سیستمی
۵۴	شکل ۲-۹: روند تغییرات تئوری های مقابله با اسکان غیررسمی
۵۹	شکل ۲-۱۰: وضعیت عمومی نسبت به سکونت گاه های غیررسمی تهران
۶۳	شکل ۲-۱۱: نقاط مهم مداخله در فرایند ظرفیت سازی
۷۵	شکل ۲-۱۲: ساختار سرمایه اجتماعی و ارتباط با عوامل محیطی از دیدگاه اداره آمار استرالیا
۸۱	شکل ۲-۱۳: مدل انگیزشی پورتر و لاولر
۸۷	شکل ۲-۱۴: خلاصه ای از نحوه سنجش انگیزه ساکنین و فعالان اقتصادی
۹۳	شکل ۲-۱۵: موقعیت منطقه ۴ در مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران
۹۴	شکل ۲-۱۶: محلات ملاک عمل شهرداری
۹۵	شکل ۲-۱۷: سیر تحولات کالبدی منطقه ۴ از ۱۳۰۰ تا ۱۳۸۰
۹۶	شکل ۲-۱۸: موقعیت محله شمیران نو در منطقه
۹۹	شکل ۲-۱۹: معرفی پهنه های محله شمیران نو با نرم افزار GIS
۱۰۰	شکل ۲-۲۰: تصاویر ماهواره ای پهنه A و B
۱۰۰	شکل ۲-۲۱: تصویر ماهواره ای قسمت مسکونی سازمانی مجزا شده از محله

- شکل ۲-۲۲ : تصویر ماهواره ای از پارک ساخته شده در پهنه F ۱۰۱
- شکل ۳-۱ : پهنه های مسکونی محله شمیران نو ۱۱۲
- شکل ۳-۲ : متغیرهای این پژوهش ۱۲۰
- شکل ۴-۱ : نمودار دایره ای وضعیت جنسیت ساکنین پاسخ دهنده ۱۳۲
- شکل ۴-۲ : نمودار دایره ای وضعیت جنسیت فعالان اقتصادی پاسخ دهنده ۱۳۲
- شکل ۴-۳ : نمودار دایره ای وضعیت سنی ساکنین پاسخ دهنده ۱۳۳
- شکل ۴-۴ : نمودار دایره ای وضعیت سنی فعالان اقتصادی پاسخ دهنده ۱۳۳
- شکل ۴-۵ : نمودار دایره ای وضعیت تحصیلات ساکنین پاسخ دهنده ۱۳۴
- شکل ۴-۶ : نمودار دایره ای وضعیت تحصیلات فعالان اقتصادی پاسخ دهنده ۱۳۴
- شکل ۴-۷ : نمودار دایره ای قدمت سکونت ساکنین پاسخ دهنده در محله ۱۳۵
- شکل ۴-۸ : نمودار دایره ای قدمت فعالیت فعالان اقتصادی پاسخ دهنده در محله ۱۳۵
- شکل ۴-۹ : نمودار دایره ای قدمت سکونت ساکنین پیش از ورود به محله ۱۳۶
- شکل ۴-۱۰ : نمودار دایره ای وضعیت محل قبلی فعالان اقتصادی پیش از ورود به محله ۱۳۷
- شکل ۴-۱۱ : نمودار دایره ای محل سکونت فعالان اقتصادی پاسخ دهنده به پرسشنامه ۱۳۸
- شکل ۴-۱۲ : مدل مفهومی تحقیق پس از تغییرات در بخش ساکنین ۱۶۳
- شکل ۴-۱۳ : مدل مفهومی تحقیق پس از تغییرات در بخش فعالان اقتصادی ۱۶۴
- شکل ۴-۱۴ : یافته های همبستگی میان متغیرهای توسعه پایدار محله ای ساکنین ۱۶۹
- شکل ۴-۱۵ : یافته های همبستگی میان متغیرهای توسعه پایدار محله ای فعالان اقتصادی ۱۷۰
- شکل ۴-۱۶ : شرایط وجود ارتباط میان توسعه پایدار اجتماعی با توسعه پایدار اقتصادی ۱۷۱
- ساکنین
- شکل ۴-۱۷ : پاسخ ساکنین و فعالان اقتصادی در مورد شناخت از اقدامات شورایاری در محله ۱۷۳
- شکل ۴-۱۸ : ارتباطات مرتبط با انگیزه های مشارکتی ساکنین ۱۷۵
- شکل ۴-۱۹ : متغیرهای در ارتباط با انگیزش فعالان اقتصادی محله ۱۷۶
- شکل ۴-۲۰ : همبستگی نقاط ضعف ظرفیت اجتماعی ساکنین ۱۸۳
- شکل ۴-۲۱ : همبستگی نقاط ضعف ظرفیت اجتماعی فعالان اقتصادی ۱۸۴
- شکل ۴-۲۲ : همبستگی نقاط قوت و ضعف ظرفیت اجتماعی ساکنین ۱۸۵
- شکل ۵-۱ : ارتباط ظرفیت اجتماعی ساکنین و ابعاد توسعه پایدار محله ای بر اساس ۱۹۶
- سئوالات تحقیق
- شکل ۵-۲ : ارتباط ظرفیت اجتماعی فعالان اقتصادی و ابعاد توسعه پایدار محله ای بر اساس ۱۹۷
- سئوالات تحقیق

۱- فصل اول :

# کلیات تحقیق



**۱-۱- مقدمه :**

این فصل با هدف معرفی کلیات پژوهش طراحی شده است و به تشریح روش تحقیق و ابزارهای پژوهش می‌پردازد و به طور خلاصه جامعه آماری، نمونه‌های آماری، متغیرهای اصلی و سئوالات تحقیق را مطرح می‌نماید. مطلوبیت این فصل در این خواهد بود که ذهنیت نسبتاً جامعی از کلیه فصل‌های پژوهش فراهم کرده و برای هر سطح علمی قابل فهم باشد. این پژوهش با روش توصیفی-پیمایشی، به دنبال ارزیابی ارتباط ظرفیت اجتماعی ساکنین سکونت‌گاه‌های غیررسمی و توسعه پایدار محله‌ای است. استفاده از ظرفیت یکی از جدیدترین روش‌های مداخله در سکونت‌گاه‌های غیررسمی است که در این پایان‌نامه مورد بازشناسی قرار می‌گیرد.

**۱-۲- تشریح تحقیق :**

سکونت‌گاه‌های غیررسمی محصول طبیعی توسعه شهرها و کلان‌شهرها است که به واسطه پیشی گرفتن شهرنشینی بر توسعه شهری ایجاد شده‌اند. این پدیده در حالی که مخل‌پایداری توسعه شهرها است، ساده‌ترین راه‌خانه‌دار شدن اقشار کم‌درآمد و فقیر شهرهای است. ساخت این سکونت‌گاه‌ها در ایران بیشتر به تغییر کاربری کشاورزی به مسکونی، و ساخت و سازهای بدون مجوز باز می‌گردد که همواره، نبود امکانات و خدمات استاندارد شهری را به همراه داشته است (شیخی، ۱۳۸۵، ص. ۷۴). عدم رسیدگی به این سکونت‌گاه‌ها، زمینه ایجاد سیاه‌چاله‌هایی با خصوصیت طرد اجتماعی و اقتصادی را فراهم ساخته و آسیب‌های متعددی به پیکره شهری وارد می‌نماید. در طول دهه‌های اخیر، سازمان‌های جهانی برای رسیدگی به مشکلات این سکونت‌گاه‌ها، از روش‌های مختلفی استفاده کرده‌اند که به فراخور موقعیت اقتصاد جهانی و

سیاست های عمومی مسکن، رویکردهای متفاوتی را به همراه داشته است (UN-HABITAT, ۲۰۰۵, p. ۳۱). رویکرد های ابتدایی، با مداخله های اقتدارگرایانه و جابجایی های اجباری همراه بود و به مرور تلاش بر این شد تا به جای ورود مستقیم دولت ها به بافت های این محله ها، از روش های تسهیل گرایانه ای استفاده کنند. رویکرد های جدید سازمان های جهانی به سمت شناسایی ظرفیت های اجتماعی ساکنین این سکونت گاه ها و توانمندسازی آنها هدایت گردید. این در حالی است که توسعه ظرفیت های محلی باعث استفاده کارا از منابع سرمایه گذاری شده خواهد بود (Kibbe, ۲۰۰۴, p. ۱۴) و مداخله در این ظرفیت ها و هدایت آنها به سمت اهداف توسعه پایدار محله ای، زمینه ای مساعد برای بهبود کیفیت زندگی این محلات خواهد بود. بنابراین، شناسایی وضعیت ظرفیت های اجتماعی کنش گران حاضر در عرصه های اجتماعی، اقتصادی و محیطی چنین محله هایی، ابزاری مناسب برای کاهش هزینه های توسعه پایدار خواهد بود.

### ۳-۱- ضرورت تحقیق :

سکونت گاه های غیررسمی به عنوان جزئی از سیستم شهری خواسته یا ناخواسته در تعامل روزانه اجتماعی، اقتصادی و محیطی با محیط پویای شهری است. در شرایطی که این سکونت گاه ها روز به روز مورد استقبال اقشار مختلف شهرنشین قرار گرفته و با رشد جمعیت، از اهمیت ویژه ای برخوردار می شوند، لزوم انتخاب روش هایی که کمترین صدمات را به اجتماعات محله ای وارد نماید، لازم به نظر می رسد. سند توانمندسازی و ساماندهی سکونت گاه های غیررسمی که در سال ۱۳۸۲ به تصویب هیات وزیران رسید، به عنوان مرجعی با اهمیت در این حیطه شناخته می شود که ارتقای شرایط محیطی پایدار، استفاده از امتیازات شهری و جلب مشارکت همه جانبه ساکنین این سکونت گاه ها را در اولویت اهداف خود قرار داده است. این سند مشکلات کلان را دلیل اصلی تشکیل این محله ها دانسته و به دنبال راه کارهای متعدد اجتماعی، ساختاری و سازمانی است، تا به شرایط زندگی ساکنین این سکونت گاه ها کمک نماید. اینکه ظرفیت ها و استعداد های موجود در محله های غیررسمی در چه وضعیتی است و آیا این ظرفیت ها با پایداری محله ای در ارتباط است، یک ضرورت تحقیقی با اهمیت می باشد. لازم به توضیح است که محققان، سکونت گاه های

غیررسمی را چالشی فراروی توسعه پایدار شهری می‌دانند و در صورت اثبات ارتباط میان ظرفیت های اجتماعی ساکنین و توسعه پایدار محله ای، مشخص می‌گردد در درون این تهدید، فرصت های مطلوبی نهفته است.

### ۱-۳-۱- ضرورت خاص انجام تحقیق:

محله های غیررسمی از خصوصیات و ویژگی های متمایزی برخوردارند. محله شمیران نو که در این پژوهش به صورت هدفمند برای نمونه گیری انتخاب گردید، از جمله محلات قدیمی غیررسمی است، که شخصیت های برجسته ای را به ایران تحویل داده است. این محله به آسیب های اجتماعی و ناامنی معرف است و در سال های اخیر اقدامات متعدد اصلاحی در آن صورت گرفته است. طرح تفصیلی شهر تهران، بر توانمندسازی و ساماندهی پهنه های فعالیتی و سکونتی محله شمیران نو تاکید داشته و اهداف کلانی چون ارتقاء زندگی پذیری با استفاده از توانمندسازی اجتماعی را در اولویت کاری خود قرار داده است (مهندسین مشاور عرصه، ۱۳۸۸، ص. ۳۱). اما برای دستیابی به این اهداف، مشخص بودن ظرفیت های موجود این محله بسیار با اهمیت می‌باشد که این پژوهش به مولفه اجتماعی آن تاکید دارد.

### ۱-۴- اهداف تحقیق :

هدف تحقیق، ساخت سازه ای برای سنجش ظرفیت اجتماعی می‌باشد. این سازه وسیله ای مناسب برای سنجش وضعیت کنش‌گران محله غیررسمی شمیران نو می‌باشد. ارتباط سازه با مفهوم توسعه پایدار محله ای و انگیزه های مشارکتی نسبت به نهادهای شهری، زمینه قضاوت در مورد کیفیت این مفهوم را فراهم می‌سازد. نهایتاً استخراج استراتژی های ظرفیت‌سازی از نتایج به دست آمده، هدف اجرایی تحقیق می‌باشد.

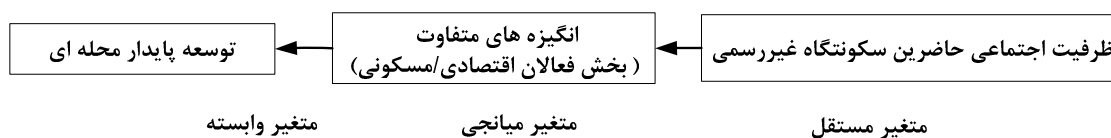
### ۱-۵- سئوالات تحقیق :

• سؤال اصلی: وضعیت ظرفیت اجتماعی ساکنین و فعالان اقتصادی محله شمیران نو چگونه می‌باشد ؟

- سؤال فرعی ۱ : آیا بین ظرفیت اجتماعی ساکنین سکونت گاه غیررسمی شمیران نو و توسعه پایدار اجتماعی، رابطه ای وجود دارد؟
- سؤال فرعی ۲ : آیا بین ظرفیت اجتماعی ساکنین سکونت گاه غیررسمی شمیران نو و توسعه پایدار اقتصادی، رابطه ای وجود دارد؟
- سؤال فرعی ۳ : آیا بین ظرفیت اجتماعی ساکنین سکونت گاه غیررسمی شمیران نو و توسعه پایدار محیطی، رابطه ای وجود دارد؟

#### ۶-۱- متغیرهای تحقیق :

در این کار پژوهشی متغیر مستقل، ظرفیت اجتماعی حاضرین سکونت گاه غیررسمی و متغیر وابسته، توسعه پایدار محله ای می باشد. در این میان متغیر انگیزه های مشارکتی نسبت به نهادهای شهری، که باعث هدایت ظرفیت های اجتماعی آنها به سمت و سوهای متفاوتی می شود، به عنوان متغیر میانجی شناخته شده است. ساکنین بخش مسکونی که از محله به عنوان محل زندگی و فعالان بخش تجاری که از محله به عنوان محل کسب و کار استفاده می کنند، به دلیل انگیزه ها و خواسته های متفاوت، نتایج متفاوتی بر توسعه پایدار محله ای خواهند داشت. بنابراین دو طبقه ساکنین و فعالان اقتصادی به صورت جداگانه مورد ارزیابی قرار می گیرند و نتایج آنها نسبت به یکدیگر مورد تحلیل قرار خواهد گرفت.



شکل ۱-۱ متغیرهای تحقیق