

صلى الله عليه وسلم



دانشکده علوم اجتماعی
دانشگاه علامه طباطبائی

پایان نامه کارشناسی ارشد برنامه ریزی توسعه منطقه ای
گونه شناسی نمونه ای سکونتگاههای غیر رسمی در سطح
شهرستان تهران و ارائه راهکارهای ساماندهی
(نمونه موردی سکونتگاه های غیر رسمی دره فرحزاد)

استاد راهنما: دکتر محمد شیخی

استاد مشاور: دکتر پرویز پیران

نام دانشجو: آرزو کاظمی صفت

اردیبهشت ۱۳۹۰

تقدیم به:

پدرم

که پشتیبان و مشوق همیشگیم بوده و هست ...

مادرم

که صبر و پشتکار را از او آموختم ...

و

برادر مهربانم

که بدون همراهی صمیمانه‌اش این پژوهش امکان پذیر نبود...

تشکر

خداوند یکتا را سپاس می گویم که با لطف و عنایت بی دریغ خود در تمام مراحل تحصیل مرا همراه بوده است .

در این چند خط بر خود واجب می دانم تا از کسانی که در انجام این تحقیق مرا یاری کردند سپاسگزاری نمایم.

از جناب آقای دکتر محمد شیخی به دلیل راهنمایی های ارزنده شان در طول انجام تحقیق تشکر می کنم. همین طور از استاد مشاورم جناب آقای دکتر پرویز پیران که از پیشکسوتان عرصه مطالعه در زمینه اسکان غیر رسمی در ایران هستند و مجموعه مقالاتشان راهگشای کار من بوده است، سپاسگزارم. از جناب آقای دکتر غلامرضا لطیفی نیز به دلیل مطالعه دقیق پایان نامه جهت انجام داوری سپاسگزارم.

همین طور از ، مدیریت محترم شرکت مهندسین مشاور سراوند، جناب آقای مهندس اکبری در زمینه ارائه نقشه و اطلاعات پایه ای محله فرحزاد، کارشناسان محترم فرمانداری تهران، مدیریت محترم بخشداری آفتاب و بخشداری مرکزی و ساکنین محله فرحزاد کمال تشکر را دارم.

چکیده

در رساله حاضر هدف اصلی شناسایی گونه های متفاوت سکونتگاههای غیر رسمی در سطح شهرستان تهران ، با تاکید بر راهکارهای ساماندهی مبتنی بر توانمندسازی سکونتگاههای غیر رسمی می باشد . بدین منظور چارچوب نظری مدلی ترکیبی از نظریات مکتب اقتصاد سیاسی فضا و نظریات ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاههای غیر رسمی بوده است. بدین منظور مطالعه میدانی در ۲ بخش صورت گرفته است بخش اول مطالعه میدانی از سکونتگاههای غیر رسمی خجیر و کرشت از بخشداری مرکزی ، و سکونتگاههای مرتضی گرد ، رشید آباد ، دانگه ، باغ رضوان ، میان آباد و خورائین از بخشداری آفتاب و سکونتگاههای غیر رسمی تپه اکبری ، اسلام آباد شمالی و فرحزاد از شهر تهران ، از این رو فرمی با عنوان شناسنامه محلات تدوین گردید و پس از تکمیل آنها در محلات ، با استخراج اطلاعات و شناخت مشخصه های اصلی و بررسی شباهت ها و تفاوت ها ، سکونتگاههای مورد مطالعه در ۴ گونه اصلی دسته بندی شده اند. (۱) روستا - شهرها (۲) روستای خارج از محدوده شهر (۳) بافت حاشیه ای و کاملاً خودرو (۴) سکونتگاههای غیر رسمی درون شهری . در بخش دوم ، پس از انجام گونه شناسی ، بخشی از سکونتگاههای غیر رسمی واقع در بافت محله فرحزاد به عنوان نمونه موردی از گونه روستاهای غیر رسمی درون شهری مورد مطالعه قرار گرفته است . روش به کار رفته ، پیمایش از طریق تکمیل پرسشنامه می باشد . جامعه آماری ۵۹۰ خانوار و حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۱۴۷ خانوار محاسبه گردیده است. در انتها برای تحلیل و استخراج داده های پرسشنامه نرم افزار SPSS مورد استفاده قرار گرفته است . در فصل آخر بعد از معرفی گونه ها و مشخصه های اصلی هر کدام که سوالات اصلی تحقیق بوده اند، راه حل های کلی ساماندهی در سه بخش ساماندهی اجتماعی ، ساماندهی اقتصادی و ساماندهی کالبدی (بر روی نقشه پیشنهادی) ارائه گردیده است .

کلمات کلیدی : سکونتگاههای غیررسمی ، گونه شناسی ، ساماندهی و توانمندسازی

فهرست مطالب

عنوان

صفحه

فصل اول : مقدمه و چارچوب پایه پژوهش

۱-۱-مقدمه.....	۱
۲-۱-بیان مساله	۳
۱-۲-سوالات اصلی تحقیق.....	۴
۳-۱-ضرورت و اهمیت پژوهش	۵
۴-۱-اهداف مبنای پژوهش	۶
۱-۴-۱-اهداف اصلی و نهایی پژوهش.....	۶
۲-۴-۱-اهداف عملکردی /کاربردی	۶
۵-۱-پیشینه تحقیق.....	۷
۶-۱-محدودیت های پژوهش	۹
جمع بندی	۱۰

فصل دوم : مفاهیم ، دیدگاهها و نظریات مرتبط با موضوع پژوهش

بخش اول : ادبیات موضوعی و تعاریف مفهومی

مقدمه	۱۱
۱-۲-تعاریف و مفاهیم مرتبط با اسکان غیر رسمی	۱۱
۲-۲-واژگان معادل با اسکان غیر رسمی	۱۲
۳-۲-کاربرد غلط واژه حاشیه نشینی به جای اسکان غیر رسمی.....	۱۳
۴-۲-ویژگی های سکونتگاه های غیر رسمی.....	۱۴
۱-۴-۲-ویژگی های کالبدی	۱۴
۲-۴-۲-ویژگی های اجتماعی و اقتصادی.....	۱۵
۳-۴-۲-ویژگی های قانونی	۱۷
۵-۲-علل پیدایش اسکان غیر رسمی	۱۷
۱-۵-۲-بلاای طبیعی	۱۸
۲-۵-۲-حوادث اجتماعی و سیاسی	۱۸

- ۳-۵-۲ ساختار اقتصادی ۱۸
- ۴-۵-۲ نارسایی نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری ۲۰
- ۶-۲ اشکال تصرف زمین برای ایجاد سکونتگاه های غیر متعارف ۲۰
- ۱-۶-۲ تهاجم سازمان یافته ۲۰
- ۲-۶-۲ تصرف خزنده ۲۱
- ۳-۶-۲ بازتقسیم زمین و باز تقسیم زمین کشاورزی ۲۲
- ۴-۶-۲ اشکال تصرف زمین برای ایجاد سکونتگاه های غیر رسمی در ایران ۲۲
- ۷-۲ مروری بر پیدایش سکونتگاههای غیر رسمی در ایران ۲۳
- ۱-۷-۲ پیدایش اسکان غیر رسمی پیش از انقلاب اسلامی ۲۳
- ۲-۷-۲ پیدایش اسکان غیر رسمی پس از انقلاب ۲۴
- ۸-۲ بررسی سوابق جهانی مواجهه با اسکان غیر رسمی ۲۵
- ۱-۸-۲ نادیده انگاری تا قبل از ۱۹۶۰ ۲۵
- ۲-۸-۲ حذف و تخلیه اجباری ۲۶
- ۳-۸-۲ خانه سازی اجتماعی: دهه ۱۹۶۰ ۲۶
- ۴-۸-۲ نوسازی: دهه ۱۹۷۰ ۲۷
- الف) طرح زمین و خدمات ۲۷
- ب) طرح نوسازی زاغه ها ۲۸
- ۵-۸-۲ ارتقا بخشی (بهسازی): اواسط دهه ۷۰ تا اواسط دهه ۸۰ ۲۹
- ۶-۸-۲ توانمندسازی: دهه ۱۹۸۰ ۲۹
- ۷-۸-۲ روند کنونی: تضمین حق مالکیت ۳۰
- ۹-۲ مروری بر تجارب گونه شناسی سکونتگاههای غیر رسمی ۳۲
- ۱-۹-۲ گونه شناسی زاغه های شهر بیروت بر اساس زمان و مکان شکل گیری ۳۲
- ۲-۹-۲ گونه شناسی زاغه ها بر اساس مولفه های اقتصادی در هند ۳۳
- ۳-۹-۲ گونه شناسی بر اساس الگوی ساخت یا معماری سکونتگاههای غیر رسمی و یک شبه بر پا شده ۳۴
- ۴-۹-۲ گونه شناسی بر اساس عملکرد و نقش سکونتگاههای غیر رسمی ۳۴
- ۵-۹-۲ گونه شناسی بر اساس ساخت و کالبد سکونتگاههای غیر رسمی ۳۵

بخش دوم : بیان دیدگاهها و نظریات و تعیین چارچوب نظری پژوهش

مقدمه.....	۳۶
۱-۲-۲ دیدگاه بوم شناختی (اکولوژی شهری).....	۳۶
الف) مدل دوایر هم مرکز.....	۳۶
ب) مدل قطاعی.....	۳۷
ج) مدل چند هسته ای.....	۳۷
۲-۲-۲ دیدگاه کارکردگراها و لیبرالها.....	۳۸
الف) نظریه تکامل گرای نوساز.....	۳۹
ب) نظریه مالتوس و دیدگاه های مالتوسی های جدید.....	۳۹
ج) نظریه فرهنگ فقر.....	۳۹
د) نظریه مهاجرت.....	۴۰
۳-۲-۲ دیدگاه های اقتصاد سیاسی فضا.....	۴۱
الف) نظریه وابستگی و ساختارگرایان.....	۴۲
ب) نظریه رادیکالیسم.....	۴۳
ج) نظریه اندیشمندان جامعه گرا و جامعه گرایان جدید.....	۴۳
۴-۲-۲ نظریه ارتقاء و توانمند سازی.....	۴۳
الف) ساماندهی.....	۴۴
ب) بهسازی شهری.....	۴۵
ج) ظرفیت سازی.....	۴۵
د) نهادسازی.....	۴۶
استنتاج از نظریات و بیان چارچوب نظری پژوهش.....	۵۰

فصل سوم : روش شناسی پژوهش

۱-۳ روش شناسی کلی تحقیق.....	۵۳
۲-۳ تشریح روش گونه شناسی در سطح شهرستان تهران.....	۵۳
۳-۳ تشریح روش شناسی پیمایش در فرحزاد.....	۵۴
۴-۳ ابزار گردآوری اطلاعات.....	۵۴
۵-۳ جامعه آماری.....	۵۵
۶-۳ تعیین حجم نمونه.....	۵۵
۷-۳ شیوه انتخاب نمونه در محله مورد مطالعه.....	۵۵

فصل چهارم : گونه شناسی نمونه ای سکونتگاههای غیر رسمی در سطح شهرستان تهران

مقدمه	۵۷
۴-۱ تعریف شهرستان در تقسیمات کشوری	۵۷
۴-۲ معرفی شهرستان تهران	۵۷
۴-۳ شیب شهرستان تهران	۵۸
۴-۴ اقلیم شهرستان تهران	۵۸
۴-۵ سکونتگاههای مورد مطالعه در شهرستان تهران	۵۹
۴-۶ شناسنامه خجیر	۶۱
۴-۷ شناسنامه کرشت	۶۴
۴-۸ شناسنامه مرتضی گرد	۶۷
۴-۹ شناسنامه رشیدآباد	۷۰
۴-۱۰ شناسنامه دانگه	۷۳
۴-۱۱ شناسنامه میان آباد	۷۶
۴-۱۲ شناسنامه باغ رضوان	۷۸
۴-۱۳ شناسنامه خورائین	۸۱
۴-۱۴ شناسنامه تپه اکبری	۸۴
۴-۱۵ شناسنامه اسلام آباد شمالی	۸۷
۴-۱۶ شناسنامه فرحزاد	۹۰
۴-۱۷ گونه شناسی از مطالعات صورت گرفته	۹۶
نتیجه گیری	۱۰۰

فصل پنجم: تحلیل یافته های حاصل از پژوهش

بخش اول : بیان ویژگی هایی عام فرحزاد

مقدمه	۱۰۱
۵-۱-۱ جغرافیای طبیعی فرحزاد	۱۰۱
۵-۱-۲ توپوگرافی محدوده فرحزاد	۱۰۲
۵-۱-۳ کوهستان	۱۰۳
۵-۱-۴ دره فرحزاد	۱۰۳
۵-۱-۵ حوزه آبخیز مسیل فرحزاد	۱۰۴

- ۱-۵-۶ سیمای طبیعی و مصنوعی محدوده فرحزاد..... ۱۰۴
- ۱-۵-۷ پارک های فرحزاد..... ۱۰۴
- ۱-۵-۸ شیب متوسط محدوده مورد مطالعه..... ۱۰۵
- ۱-۵-۹ سابقه شکل گیری (محیط انسان ساخت) روستای فرحزاد..... ۱۰۷
- ۱-۵-۱۰ سیمای اقلیمی..... ۱۰۹
- ۱-۵-۱۱ منابع آبیاری فضای سبز و باغات..... ۱۱۰
- ۱-۵-۱۲ روند توسعه شهری در فرحزاد..... ۱۱۰
- بخش دوم : معرفی و تحلیل ویژگی های سکونتگاه مورد بررسی در روستای فرحزاد**
- ۱-۲-۵ معرفی محدوده مطالعاتی در روستای فرحزاد..... ۱۱۱
- ۲-۲-۵ بررسی کاربری های وضع موجود در محله..... ۱۱۱
- ۳-۲-۵ بررسی وضعیت جمعیتی محله مورد مطالعه..... ۱۱۳
- ۴-۲-۵ مقایسه روند گسترش سکونتگاههای غیر رسمی در محله مورد مطالعه طی سالهای ۱۳۷۴ و ۱۳۸۱..... ۱۱۷
- ۵-۲-۵ تحلیل وضعیت اجتماعی محله..... ۱۲۰
- ۶-۲-۵ جمع بندی از تجزیه و تحلیل یافته های مرتبط با وضعیت جمعیتی سکونتگاه مورد مطالعه..... ۱۳۰
- ۷-۲-۵ تحلیل سوالات مرتبط با وضعیت اقتصادی سرپرستان خانوار..... ۱۳۱
- ۸-۲-۵ جمع بندی از تجزیه و تحلیل یافته های مرتبط با وضعیت اقتصادی سکونتگاه مورد مطالعه..... ۱۴۰
- ۹-۲-۵ تحلیل سوالات مرتبط با الگوی مسکن..... ۱۴۱
- ۱۰-۲-۵ جمع بندی از تجزیه و تحلیل یافته های مرتبط با وضعیت واحد های مسکونی سکونتگاه مورد مطالعه..... ۱۵۳
- ۱۱-۲-۵ تحلیل سوالات مرتبط با اقامت و مهاجرت..... ۱۵۴
- ۱۲-۲-۵ جمع بندی از تجزیه و تحلیل یافته های مرتبط با وضعیت اقامت و مهاجرت ساکنین سکونتگاه مورد مطالعه..... ۱۶۰
- ۱۳-۲-۵ تحلیل سوالات مرتبط با نحوه مشارکت مردمی..... ۱۶۱
- ۱۴-۲-۵ جمع بندی از تجزیه و تحلیل یافته های مرتبط با وضعیت مشارکت مردمی در سکونتگاه مورد مطالعه..... ۱۶۷

فصل ششم : پاسخ به سوالات پژوهش

- ۱-۶ جمع بندی از مباحث فصول گذشته ۱۶۸
- ۲-۶ نتیجه گیری از انجام پژوهش ۱۶۹
- ۳-۶ بیان مشکلات محله مورد مطالعه ۱۷۱
- ۴-۶ پاسخگویی به سوالات اصلی تحقیق ۱۷۶
- ۵-۶ نقشه ساختار پیشنهادی ۱۸۳
- ۵-۶ منابع ۱۸۴
- ۶-۶ پیوست ها ۱۸۹

فهرست جداول

عنوان	صفحه
جدول (۱-۲) : تکوین سیاست های مواجهه با اسکان غیر رسمی	۳۱
جدول (۲-۲): مقایسه چهار دیدگاه اصلی در بیان اسکان غیر رسمی	۴۷
جدول (۳-۲): مقایسه نظریات مرتبط با ۴ دیدگاه اصلی	۴۸ و ۴۹
جدول (۱-۴) : اطلاعات اجتماعی و اقتصادی سکونتگاههای مورد مطالعه جهت انجام گونه شناسی	۹۳
جدول (۲-۴): اطلاعات کالبدی محلات، مورد مطالعه جهت انجام گونه شناسی	۹۴
جدول (۳-۴): اطلاعات مسکن از سکونتگاههای مورد مطالعه جهت انجام گونه شناسی	۹۵
جدول (۴-۴): ویژگی های اجتماعی، اقتصادی، فرم و شکل کالبدی محله ها و الگوی مسکن گونه های شناسایی شده	۹۸ و ۹۹
جدول (۱-۵) : رتبه بندی سرپرستان خانوار بر حسب سن	۱۲۰
جدول (۲-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب جنسیت	۱۲۱
جدول (۳-۵): توزیع سرپرستان خانوار بر حسب وضعیت تاهل	۱۲۲
جدول (۴-۵) : توزیع پاسخگویان بر حسب تعداد اعضای خانوار	۱۲۳
جدول (۵-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب ملیت	۱۲۴
جدول (۶-۵): توزیع سرپرستان خانوار بر حسب قومیت	۱۲۵
جدول (۷-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب مذهب	۱۲۶
جدول (۸-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب میزان تحصیلات	۱۲۷
جدول (۹-۵) : توزیع خانوار بر حسب تعداد فرزندان	۱۲۸
جدول (۱۰-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب وضعیت شغلی	۱۳۱
جدول (۱۱-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب عنوان شغل	۱۳۲
جدول (۱۲-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب محل کار آنها	۱۳۳
جدول (۱۳-۵) : توزیع خانوار بر حسب وسیله نقلیه مورد استفاده	۱۳۴
جدول (۱۴-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب وضعیت بیمه	۱۳۵
جدول (۱۵-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب شغل دوم	۱۳۶

- جدول (۵-۱۶): توزیع افراد شاغل به غیر از سرپرست خانوار..... ۱۳۷
- جدول (۵-۱۷): توزیع خانوارهای برحسب رتبه بندی مخارج ماهیانه..... ۱۳۸
- جدول (۵-۱۸): توزیع واحد مسکونی بر حسب نحوه تصرف..... ۱۴۱
- جدول (۵-۱۹): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب رتبه بندی اجاره بها..... ۱۴۲
- جدول (۵-۲۰): توزیع واحد مسکونی بر حسب نحوه خرید و تامین مسکن..... ۱۴۳
- جدول (۵-۲۱): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب نوع سند مالکیت واحدهای ملکی..... ۱۴۴
- جدول (۵-۲۲): توزیع واحد مسکونی بر حسب رتبه بندی مساحت زیر بنا..... ۱۴۵
- جدول (۵-۲۳): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب رتبه بندی مساحت واحدهای مسکونی..... ۱۴۶
- جدول (۵-۲۴): توزیع واحد های مسکونی بر حسب تعداد اتاق..... ۱۴۷
- جدول (۵-۲۵): توزیع خانه ها بر حسب تعداد طبقات..... ۱۴۸
- جدول (۵-۲۶): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب تعداد خانوار در هر واحد..... ۱۴۹
- جدول (۵-۲۷): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب رتبه بندی عمر بنا..... ۱۴۹
- جدول (۵-۲۸): توزیع خانه های مسکونی بر حسب جنس نمای ساختمان..... ۱۵۰
- جدول (۵-۲۹): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب نحوه دفع فاضلاب خانگی..... ۱۵۱
- جدول (۵-۳۰): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب نوع اسکلت بنا..... ۱۵۲
- جدول (۵-۳۱): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب برخورداری از امکانات..... ۱۵۳
- جدول (۵-۳۲): توزیع خانوارها بر حسب محل اقامت قبلی..... ۱۵۴
- جدول (۵-۳۳): توزیع خانوارها بر حسب علت مهاجرت به فرحزاد..... ۱۵۵
- جدول (۵-۳۴): توزیع خانوارها بر حسب رتبه بندی مدت اقامت در فرحزاد..... ۱۵۶
- جدول (۵-۳۵): توزیع خانوارها بر حسب دلایل انتخاب این محله برای سکونت..... ۱۵۷
- جدول (۵-۳۶): توزیع خانوارها بر حسب نحوه اطلاع از محله..... ۱۵۸
- جدول (۵-۳۷): توزیع خانوارها بر حسب تمایل به بازگشت به مبدا..... ۱۵۹
- جدول (۵-۳۸): توزیع سرپرستان خانوار بر حسب همکاری با افراد محله..... ۱۶۱
- جدول (۵-۳۹): توزیع سرپرستان خانوار بر حسب عضویت در انجمن های محلی..... ۱۶۲
- جدول (۵-۴۰): توزیع خانوارها بر حسب حس تعلق به محله..... ۱۶۳
- جدول (۵-۴۱): توزیع خانوارها بر حسب نحوه مشارکت..... ۱۶۴
- جدول (۵-۴۲): توزیع پاسخگویان بر حسب مکان انتخابی برای تجمع جهت همکاری در محله..... ۱۶۵
- جدول (۵-۴۳): توزیع خانوارها بر حسب تمایل به شرکت در دوره ها..... ۱۶۶

فهرست نمودارها

صفحه	عنوان
۱۲۱	نمودار (۱-۵) : رتبه بندی سرپرستان خانوار بر حسب سن
۱۲۲	نمودار (۲-۵) توزیع سرپرستان خانوار را بر حسب جنسیت
۱۲۴	نمودار (۳-۵): توزیع سرپرستان خانوار بر حسب ملیت
۱۲۶	نمودار (۴-۵): توزیع سرپرستان خانوار را بر حسب مذهب
۱۲۸	نمودار (۵-۵): توزیع سرپرستان خانوار بر حسب وضعیت تحصیلی
۱۳۳	نمودار (۶-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب عنوان شغل
۱۳۴	نمودار (۷-۵): توزیع شاغلین بر حسب محل کار
۱۳۵	نمودار (۸-۵) : توزیع خانوار بر حسب وسیله نقلیه
۱۳۶	نمودار (۹-۵) : توزیع خانوار بر حسب وضعیت بیمه
۱۳۷	نمودار (۱۰-۵): توزیع سرپرستان خانوار بر حسب شغل دوم
۱۳۹	نمودار (۱۱-۵) : توزیع خانوارهای بر حسب رتبه بندی مخارج ماهیانه
۱۴۲	نمودار (۱۲-۵) : توزیع واحد مسکونی بر حسب نحوه تصرف
۱۴۴	نمودار (۱۳-۵): توزیع واحد مسکونی بر حسب نحوه خرید و تامین مسکن
۱۴۵	نمودار (۱۴-۵): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب نوع سند مالکیت واحدهای ملکی
۱۴۷	نمودار (۱۵-۵) : توزیع واحدهای مسکونی بر حسب تعداد اتاق
۱۴۸	نمودار (۱۶-۵) : توزیع واحدهای مسکونی بر حسب تعداد طبقه
۱۵۱	نمودار (۱۷-۵): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب جنس نمای ساختمان
۱۵۲	نمودار (۱۸-۵) : توزیع واحدهای مسکونی بر حسب نحوه دفع فاضلاب خانگی
۱۵۵	نمودار (۱۹-۵): توزیع خانوارها بر حسب محل اقامت قبلی
۱۵۹	نمودار (۲۰-۵): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب نحوه اطلاع از محله
۱۶۰	نمودار (۲۱-۵): توزیع واحدهای مسکونی بر حسب تمایل به بازگشت به مبدا
۱۶۱	نمودار (۲۲-۵): توزیع سرپرستان خانوار بر حسب همکاری با افراد محله
۱۶۲	نمودار (۲۳-۵) : توزیع سرپرستان خانوار بر حسب عضویت در انجمن های محلی

نمودار(۵-۲۴): توزیع پاسخگویان بر حسب مکان انتخابی برای تجمع جهت همکاری در محله ۱۶۵

نمودار(۵-۲۵): توزیع خانوارها بر حسب تمایل به شرکت در دوره های آموزش ۱۶۶

فهرست نقشه ها و تصاویر

عنوان

صفحه

نقشه شماره (۳-۱): تعیین مکان های پرسشگری	۵۶
نقشه شماره (۴-۱): موقعیت سکونتگاههای مورد مطالعه در شهرستان تهران.....	۶۰
نقشه شماره(۵-۱): شیب در محدوده مطالعاتی و پیرامون	۱۰۶
نقشه شماره (۵-۲): روند شکل گیری روستای فرحزاد	۱۰۸
نقشه شماره(۵-۳): وضع موجود کاربری اراضی در محدوده مورد مطالعه	۱۱۲
نقشه شماره (۵-۴): تراکم جمعیتی	۱۱۴
نقشه شماره (۵-۵): تعداد جمعیت موجود	۱۱۵
نقشه شماره (۵-۶): تعداد خانوار موجود.....	۱۱۶
نقشه شماره(۵-۷): گسترش محله تا سال ۱۳۷۴.....	۱۱۸
نقشه شماره (۵-۸): گسترش محله تا سال ۱۳۸۱.....	۱۱۹
نقشه شماره(۶-۱): ساختار پیشنهادی محله مورد مطالعه	۱۸۳
تصویر شماره (۴-۱): بافت روستای خجیر.....	۶۳
تصویر شماره (۴-۲): بافت روستای کرشت.....	۶۶
تصویر شماره(۴-۳): بافت محله مرتضی گرد	۶۹
تصویر شماره (۴-۴): بافت روستای رشیدآباد.....	۷۲
تصویر شماره (۴-۵): بافت محله دانگه.....	۷۵
تصویر شماره (۴-۶): بافت مسکونی باغ رضوان.....	۸۰
تصویر شماره (۴-۷): بافت مسکونی خورائین.....	۸۳
تصویر شماره (۴-۸): بافت مسکونی تپه اکبری.....	۸۶
تصویر شماره(۴-۹): بافت مسکونی اسلام آباد شمالی.....	۸۹
تصویر شماره (۴-۱۰): بافت مسکونی فرحزاد.....	۹۲
تصویر شماره (۶-۱): مشکل جمعیتی	۱۷۱

تصویر شماره (۶-۲): مشکلات طبیعی و زیست محیطی ۱۷۳

تصویر شماره (۶-۳): مشکلات کالبدی ۱۷۵

۱-۱) مقدمه

در دهه های اخیر در ایران شاهد تغییرات وسیع و ناهمگونی در رابطه با دو نظام شهری و روستایی بوده ایم. افزایش درآمد ملی به ویژه پول حاصل از فروش نفت به یکباره ابتدا به پایتخت و در مرتبه بعدی به چند شهر بزرگ مثل تبریز، مشهد و اصفهان تزریق شد. بدین ترتیب تهران بیش از پیش محل توسعه صنایع و مرکز خدمات اداری و سیاسی قرار گرفت در نتیجه تمرکز منابع و امکانات در تهران و عدم توجه به توسعه متوازن در سطح ملی، پدیده ماکروسفالی یا بزرگ سری بر بدنه اقتصاد کشور نمایان شد. بدین سان به ناچار بسیاری از نیروهای روستایی که در گروههای سنی فعال قرار داشتند به منظور یافتن شغل و شرایط بهتر زندگی چاره را در مهاجرت به تهران و شهرهای بزرگ دیدند. این مهاجرت ها از دید برخی جامعه شناسان شهری مثبت و از نگاه برخی دیگر منفی تلقی می گردند. بنا به دیدگاههای سنتی مهاجرت این افراد مقوله ای است منفی که عده ای بیکار، از شهر و دیار خود به شهرهای بزرگ و بالاخص به تهران آمده اند و در صورت عدم یافتن شغل و کار مناسب به عنوان انگلی بر بدنه نظام اقتصادی و اجتماعی جامعه خواهند بود و شرایط زندگی را بر ساکنین شهری دشوار خواهند کرد. اما از منظر پست مدرنیسم نه تنها این افراد، افرادی مازاد و مزاحم نیستند بلکه آنها را افرادی مستعد و فعال قلمداد می کنند که با مشاهده شرایط نامناسب زیست در مبدا به منظور پیشرفت اقتصادی و اجتماعی خود و خانواده هایشان با جسارت تمام اقدام به مهاجرت کرده اند. اما در مورد شرایط ایران از آنجا که این مهاجرت ها بدون برنامه و پشتوانه منطقی در جهت جذب نیروی کار روستایی به شهر صورت گرفته و اغلب مشاغل به لحاظ نیروی انسانی اشباع شده اند و از سویی به دلیل تخصصی شدن فعالیت ها در شهر مرکزی و اغلب نداشتن تخصص از سوی افراد مهاجر، لذا این افراد به سان سرگردانان در خلاء می مانند و به ناچار برای گذران زندگی خود و خانواده شان جذب مشاغل کاذب و غیر رسمی همچون کارهای خدماتی، باربری، کوپن فروشی، تفکیک زباله و.... می شوند.

از سویی دیگر در کلان شهرها به خصوص تهران با افزایش جمعیت و تقاضا برای مسکن از سوی گروههای مهاجر تازه وارد از روستا به شهرها و همچنین نیروهای جوانی که در شهرها به سن ازدواج و تشکیل خانواده رسیده اند زمین شهری وارد نوعی بورس بازی شده و از آنجایی که شهرها در ارائه زمین شهری با محدودیت فضایی مکانی روبرو هستند، قیمت زمین و مسکن شهری افزایش می یابد این روند تا جایی ادامه می یابد که مسکن شهری به کالایی گران بها تبدیل می گردد. در این شرایط نیروهای مهاجر تازه وارد به شهر که نتوانسته اند وارد چرخه اقتصاد رسمی شهر شوند، از داشتن مسکن مناسب شهری محروم می مانند. در نتیجه این گروهها به منظور یافتن سرپناه به اسکان

غیر رسمی روی می آورند. این مساکن نابهنجار که اغلب از امکانات اولیه همچون آب ، برق ، گاز و حتی چاه فاضلاب هم برخوردار نیستند و از مصالح نامتعارفی چون چادر ، نایلون ، حلبی و آجر ساخته شده اند، در گذشته در درون بافت شهری هرجایی که زمین خالی پیدا می شد توسط این گروههای مهاجر غصب شده و یک شبه به شکل بافتی از مساکن غیر رسمی شکل می گرفتند ، اما به تدریج و با افزایش نظارت و برنامه های شهری و تراکم ساخت و سازها و گرانی مسکن دست اندازی به زمین های شهری توسط مهاجرین غیر ممکن گردید، لذا این گروهها به حاشیه شهرها کشیده شده و همین طور که هم اکنون نیز شاهد آن هستیم اجتماعاتی از اسکان غیر رسمی به شکل کنونی شکل گرفته اند و همواره در حال رشد و گسترش می باشند .

با توجه به گستره وسیع مسئله اسکان غیر رسمی و مشکلات ناشی از گسترش آن ، نیاز به بررسی بیشتر در ابعاد مختلف پدیده ضرورت می یابد .لذا رساله حاضر درصدد بوده است تا ضمن شناسایی گونه های اسکان غیر رسمی در سطح شهرستان تهران مطالعه ای در سطح منطقه ای ارائه دهد و پس از شناسایی و گونه شناسی ، به بررسی راهکارهای ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی بپردازد. لذا مطالعه حاضر در ۶ فصل تدوین گردیده است .فصل اول شامل مقدمه و بیان چارچوب پایه پژوهش می باشد ، فصل دوم شامل ۲ بخش است ، بخش اول بیان ادبیات پیشینه تحقیق و ادبیات مفهومی و تعاریف مرتبط با موضوع می باشد ، در بخش دوم ابتدا دیدگاهها و نظریات مرتبط با اسکان غیر رسمی آورده شده و پس از آن از خلال نظریات مطروحه چارچوب نظری استنتاج گردیده است . در فصل سوم به بیان روش شناسی تحقیق ، ابزار گردآوری اطلاعات و تعیین جامعه آماری و حجم نمونه پرداخته شده است . فصل چهارم گونه شناسی نمونه ای از سکونتگاههای غیررسمی در سطح شهرستان تهران به همراه شناسنامه سکونتگاهها و تصاویر مربوطه را شامل می شود . فصل ۵ در ۲ بخش تدوین گردیده ، دربخش اول به بیان ویژگی های عام فرحزاد و در بخش دوم به معرفی و تحلیل آماری ویژگی های سکونتگاههای غیر رسمی فرحزاد پرداخته شده است . در فصل ۶ پس از بیان نتیجه گیری از مطالعات آماری صورت گرفته به سوالات اصلی تحقیق پاسخ داده شده و در نهایت به ارائه پیشنهادات در زمینه ساماندهی و توانمندسازی محله مورد مطالعه در فرحزاد پرداخته است .

۲-۱) بیان مسأله

رشد سکونتگاههای غیر رسمی در کشورهای در حال توسعه روبه فزونی است و ایران نیز از این قاعده مستثنی نیست و با نگاه اجمالی به آمار سکونتگاههای غیر رسمی می توان چنین برداشت کرد که تعداد افرادی که هر ساله به جمع بی خانمانان شهری افزوده می شوند در حال افزایش هستند. لذا مطالعه به منظور اتخاذ تدابیری جهت کنترل و جلوگیری از رشد آنها ضرورت دارد بر این مبنا اجتماعات اسکان غیر رسمی از دو جهت قابل بررسی هستند اول آنکه این گونه بافت نامتعارف از مسکن، با ضوابط و قوانین شهرسازی و معماری در تعارض بوده و هیچ یک از استانداردهای مسکن مناسب را ندارند در نتیجه پدیده ای غیر متعارف و هضم نشدنی در نظام شهری محسوب می شوند و اغلب به دلیل نداشتن امکانات بهداشتی، آلوده و کثیف بوده و ساکنین آنها به دلیل نبود امکانات بهداشتی به لحاظ سلامتی دچار مشکل هستند و از سویی چون افراد آنها شغل کاذب دارند در نتیجه خیلی از آنها به شغل های غیر رسمی و نامناسبی چون بزه کاری، گدایی و... روی می آورند. در نتیجه با این نگاه چاره ای جز تخریب این اجتماعات باقی نمی ماند و با مروری بر اقدامات صورت گرفته، به این نکته می رسیم که رویکردهای رایج رویارویی با اسکان غیر رسمی در ایران اغلب نادیده انگاری و یا تخلیه بلدوزری و پاک سازی محلات غیر رسمی بوده است گواه این مورد تخلیه و تخریب محله غیر رسمی خاک سفید تهران می باشد که در این رویکرد به دلیل نبود برنامه مشخص به منظور اسکان مجدد ساکنین نه تنها مشکل اسکان غیر رسمی حل نشد، بلکه باعث پراکنده شدن و آواره شدن اهالی در داخل شهر تهران و حتی شکل دادن به محلات غیر رسمی در اطراف بومهن گردید اما از سویی دیگر از منظر رویکردهای ساماندهی و توانمند سازی که اخیرا وارد مجامع علمی شده است، ساکنین این اجتماعات انسان هایی با شرافت هستند که مسکنی مناسب و درخور شان انسانی خود ندارند، با این نگاه دیگر تخریب راه حل نهایی نبوده بلکه برنامه ریزان و جامعه شناسان به دنبال راهکارهایی به منظور ساماندهی این اجتماعات از طریق توانمندسازی ساکنین و در نتیجه استفاده از نیروی انسانی این اجتماعات و حتی برانگیختن حس مشارکت در آنان هستند. لذا در این تحقیق نیز رویکرد محوری رویکرد ساماندهی و توانمندسازی خواهد بود.

لذا در ابتدا به دنبال این سوال بوده ایم که آیا تمامی سکونتگاههای غیر رسمی در سطح شهرستان تهران الگوی یکسانی دارند بدین معنا که به لحاظ ویژگی های اقتصادی و اجتماعی، فرم و شکل کالبدی محلات و ویژگی های مسکن مثل مصالح به کار رفته در ساخت آنها و برخورداری از خدمات شهری مثل آب، برق و گاز و... به یک شکل هستند و یا می توان گونه های متفاوتی را با ویژگی های متفاوت یافت؟ و در صورتی که گونه های یکسان نیستند، آیا می توان با توجه به تفاوت ها و شباهت ها

، سکونتگاهها را دسته بندی کرد؟ و در نهایت به دنبال این هستیم که آیا می توان با در دست داشتن اطلاعات دقیق در مورد هر یک از گونه های سکونتگاهها به ارائه راهکارهایی به منظور ساماندهی آنها دست یافت؟

لذا از آنجایی که سرآغاز هر اقدام سازنده ای مطالعه و بررسی با روش علمی می باشد . در این پایان نامه به منظور شناسایی گونه های متفاوت سکونتگاههای غیر رسمی در سطح شهرستان تهران که سوال اصلی نیز بوده است ، نیازمند مطالعه در بعد منطقه ای (منظور از منطقه در این تحقیق محدوده شهرستان تهران می باشد .) بوده ایم . بدین منظور ابتدا لازم است تا سکونتگاههای غیر رسمی در سطح شهرستان تهران را به صورت نمونه ای مورد بررسی قرار دهیم تا به شناخت ویژگی های اصلی هر کدام برسیم پس از آن با گونه بندی از سکونتگاههای مورد مطالعه سکونتگاه غیررسمی فرحزاد را به صورت دقیق مورد مطالعه قرار داده و در نهایت به ارائه راهکار هایی در راستای ساماندهی آن خواهیم پرداخت.

۱-۲-۱) سوالات اصلی تحقیق

۱) آیا اسکان غیر رسمی در سطح شهرستان تهران الگوی یکسانی داشته و یا گونه های متفاوتی را شامل می شود؟

۲) در صورت متفاوت بودن سکونتگاهها مشخصه یا ویژگی های اصلی هر یک از این گونه ها چیست؟

۳) راه حل های کلی ساماندهی اسکان غیر رسمی چیست؟