



دانشگاه پیام نور
بخش علوم اجتماعی
گروه علوم جغرافیایی
مرکز تهران

پایان نامه

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

عنوان پایان نامه :

نظام توزیع مکانی اسکان غیررسمی در منطقه ۱۹ شهرداری تهران
و عوامل مؤثر بر ساماندهی آن

استاد راهنما :

دکتر مصطفی طالشی

استاد مشاور :

دکتر اسماعیل علی اکبری

نگارش :

بهروز محمودی

بهمن ۱۳۹۰

« این پایان نامه با حمایت مالی شهرداری تهران (مرکز مطالعات
و برنامه ریزی شهر تهران) انجام پذیرفته است. »

تقدیم به همسر عزیز و مهربانم و فرزند دلبندم

که با صبر و شکیبایی وافر خود، مشوق من در طول تحصیل و متحمل مشقت زیادی بوده اند، به پاس محبت ها و به نشان قدردانی و تشکراتی که به ایشان مدیونم.

تقدیم به پدر عزیزم

که همچون کوهی استوار همیشه گره گشای مشکلات و مشوق فرزندانش جهت کسب دانش و معرفت بوده است.

تقدیم به مادر مهربان، فداکار و عزیزتر از جانم

که همانند شمعی سوزان و روشنگر مشوق من بوده و به پاس صبر و محبت مادرانه اش به ایشان نیز مدیونم.

تشکر و قدردانی

با حمد و سپاس بیکران از حق تعالی، آفریننده هستی و بسترساز مطالعات جغرافیایی که با الطاف بی شائبه و موهبت های وافر خود بنده را در انجام این تحقیق و کسب دانش و معرفت یاری فرمودند.

بدین وسیله از استاد راهنمای ارجمندم جناب آقای دکتر مصطفی طالشی که در شکل گیری و اتمام این تحقیق زحمات فراوانی را تقبل فرموده اند و نیز استاد عزیز و بزرگوارم جناب آقای دکتر اسماعیل علی اکبری که با سمت استاد مشاور در انجام این تحقیق مرا یاری رساندند به پاس مساعدت ها و زحمات شان، مراتب تقدیر و تشکر خود را صمیمانه ابراز می نمایم.

همچنین قدردانی و سپاس خود را به حضور کلیه اعضای هیئت علمی گروه جغرافیای دانشگاه پیام نور مرکز تهران که حامی اینجانب جهت کسب علم و دانش بوده اند، تقدیم می نمایم.

از کلیه ادارات و سازمان هایی که ضمن درک صحیح از اهمیت تحقیق و ارائه اطلاعات و داده های مورد نیاز با اینجانب همکاری لازم را داشته اند، به ویژه مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، اداره کل شهرسازی شهرداری تهران، اداره مطالعات معاونت اجتماعی - فرهنگی و واحد GIS منطقه ۱۹ شهرداری تهران و نیز از کلیه عزیزانی که در مراحل مختلف تحقیق با اینجانب همکاری صمیمانه داشته اند به ویژه از جناب آقای رضا حق وردی، سرکار خانم خزایی، آقای مهندس فرهمندزادگان و همچنین از ساکنان در محدوده مطالعاتی (سکونتگاه های غیررسمی ناحیه ۳ منطقه ۱۹ شهرداری تهران) سپاسگزارم.

فرم چکیده پایان نامه تحصیلی دوره کارشناسی ارشد

نام خانوادگی دانشجو: محمودی نام: بهروز

استاد راهنما: دکتر مصطفی طالشی استاد مشاور: دکتر اسماعیل علی اکبری

دانشکده: علوم اجتماعی رشته: جغرافیا گرایش: برنامه ریزی شهری

مقطع: کارشناسی ارشد

تاریخ دفاع: ۱۳۹۰ / ۱۱ / ۳۰ تعداد صفحات: ۲۵۵

عنوان پایان نامه: نظام توزیع مکانی اسکان غیررسمی در منطقه ۱۹ شهرداری تهران و عوامل

مؤثر بر ساماندهی آن

واژگان کلیدی: اسکان غیررسمی، توزیع مکانی، مهاجرت، کلانشهر، منطقه ۱۹ کلان شهر تهران.

چکیده:

افزایش بی رویه جمعیت شهرها بویژه نخست شهرهای کشورهای درحال توسعه ناشی از رشد طبیعی و مهاجرت، باعث ایجاد پدیده اسکان غیررسمی شده که این پدیده معضلات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی فراوانی را در این شهرها بوجود آورده است. یکی از نمونه های بارز آن شکل گیری اسکان غیررسمی در حومه های متصل به شهر تهران و ادغام آنها بصورت یک منطقه جدید شهرداری است که سبب ایجاد منطقه ۱۹ شهرداری تهران شده است. در حال حاضر نیز این منطقه به علت موقعیت خاص جغرافیایی - استقرار در جوار حریم شهر به عنوان حوزه ورودی جنوب غربی شهر تهران، استقرار مراکز انبارداری و انبارهای ضایعات، اراضی متروکه و مخروبه، کوره های آجرپزی و غیره در آن، وجود شبکه های بزرگراهی مهم در داخل و اطراف آن و فرصتهای بی بدیل توسعه - توانسته است جاذب جمعیت زیادی از شهرها و روستاهای استانهای مختلف کشور و حتی مهاجرین از کشور همسایه (افغانستان) باشد. برخی از این مهاجران که به دلیل وضعیت نامناسب اقتصادی خود توانایی سکونت بصورت رسمی را نداشته اند در حاشیه جنوبی شهر تهران در ناحیه ۳ منطقه ۱۹، اطراف محله های اسماعیل آباد و دولت خواه و عمدتاً در خانه های کارگری واقع در کوره های آجرپزی به صورت غیررسمی ساکن شده اند. از آنجایی که تحقیق علمی خاصی در مورد اسکان غیررسمی در منطقه ۱۹ شهرداری تهران انجام نگردیده است. انجام این پژوهش با روش توصیفی - تحلیلی مبتنی بر مطالعات میدانی و تکمیل پرسشنامه در ۱۷ سکونتگاه غیررسمی ناحیه ۳ در دو سطح توصیفی و استنباطی با استفاده از نرم افزار *SPSS* مورد تجزیه و تحلیل آماری قرار گرفته است. نتایج تحقیق نشان می دهد که عدم توجه به توسعه روستایی و کیفیت وضع زندگی در محلات فقیرنشین شهری در برنامه ریزی های کلان کشور، سبب شده تا سیل عظیمی از مهاجرین در جستجوی کار و درآمد بیشتر به حاشیه جنوبی شهر تهران (منطقه ۱۹) مهاجرت نمایند. بنابراین راه حل این مسئله توجه به مناطق روستایی، برنامه ریزی صحیح جهت ایجاد تعادل بین نواحی شهری و روستایی کشور، توانمندسازی محلات فقیرنشین شهری و استفاده از پتانسیل مشارکت پذیری ساکنان جهت ساماندهی و بهسازی مشارکتی سکونتگاه های غیررسمی است.

امضا استاد یا اساتید راهنما

چکیده

افزایش بی رویه جمعیت شهرها به ویژه نخست شهرهای کشورهای در حال توسعه ناشی از رشد طبیعی و مهاجرت، باعث ایجاد پدیده اسکان غیررسمی شده که این پدیده معضلات کالبدی، اقتصادی و اجتماعی فراوانی را در این شهرها بوجود آورده است. یکی از نمونه های بارز آن شکل گیری اسکان غیررسمی در حومه های متصل به شهر تهران و ادغام آنها بصورت یک منطقه جدید شهرداری است که سبب ایجاد منطقه ۱۹ شهرداری تهران شده است. در حال حاضر نیز این منطقه به علت موقعیت خاص جغرافیایی- استقرار در جوار حریم شهر به عنوان حوزه ورودی جنوب غربی شهر تهران، استقرار مراکز انبارداری و انبارهای ضایعات، اراضی متروکه و مخروبه، کوره های آجرپزی و غیره در آن، وجود شبکه های بزرگراهی مهم در داخل و اطراف آن و فرصتهای بی بدیل توسعه- توانسته است جاذب جمعیت زیادی از شهرها و روستاهای استانهای مختلف کشور و حتی مهاجرین از کشور همسایه (افغانستان) باشد. برخی از این مهاجران که به دلیل وضعیت نامناسب اقتصادی خود توانایی سکونت بصورت رسمی را نداشته اند در حاشیه جنوبی شهر تهران در ناحیه ۳ منطقه ۱۹، اطراف محله های اسماعیل آباد و دولت خواه و عمدتاً در خانه های کارگری واقع در کوره های آجرپزی بصورت غیررسمی ساکن شده اند. از آنجایی که تحقیق علمی خاصی در مورد اسکان غیررسمی در منطقه ۱۹ شهرداری تهران انجام نگردیده است. انجام این پژوهش با روش توصیفی- تحلیلی مبتنی بر مطالعات میدانی و تکمیل پرسشنامه در ۱۷ سکونتگاه غیررسمی ناحیه ۳ در دو سطح توصیفی و استنباطی با استفاده از نرم افزار *SPSS* مورد تجزیه و تحلیل آماری قرار گرفته است. نتایج تحقیق نشان می دهد که عدم توجه به توسعه روستایی و کیفیت وضع زندگی در محلات فقیرنشین شهری در برنامه ریزی های کلان کشور، سبب شده تا سیل عظیمی از مهاجرین در جستجوی کار و درآمد بیشتر به حاشیه جنوبی شهر تهران (منطقه ۱۹) مهاجرت نمایند. بنابراین راه حل این مسئله توجه به مناطق روستایی، برنامه ریزی صحیح جهت ایجاد تعادل بین نواحی شهری و روستایی کشور، توانمندسازی محلات فقیرنشین شهری و استفاده از پتانسیل مشارکت پذیری ساکنان جهت ساماندهی و بهسازی مشارکتی سکونتگاه های غیررسمی است.

واژگان کلیدی: اسکان غیررسمی، توزیع مکانی، مهاجرت، کلان شهر، منطقه ۱۹ کلان شهر تهران.

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	پیشگفتار
	فصل اول : کلیات تحقیق
۳	مقدمه
۴	۱ - ۱ - بیان مسئله
۶	۱ - ۲ - فرضیات تحقیق
۷	۱ - ۳ - پیشینه ی تحقیق
۱۱	۱ - ۴ - روش تحقیق
۱۳	۱ - ۵ - ضرورت پژوهش
۱۴	۱ - ۶ - اهداف تحقیق
۱۵	۱ - ۷ - واژگان تحقیق
۱۷	۱ - ۸ - مشکلات و محدودیت های پژوهش
	فصل دوم : مبانی نظری تحقیق
۱۸	مقدمه
۱۹	۲ - ۱ - مفاهیم بنیادی
۲۱	۲ - ۲ - تاریخچه اسکان غیررسمی در جهان و ایران
۳۰	۲ - ۳ - چگونگی شکل گیری و الگوهای مکانی استقرار در کانونهای غیررسمی
۳۲	۲ - ۳ - ۱ - ویژگیهای اساسی سکونتگاههای غیررسمی
۳۳	۲ - ۳ - ۲ - انواع استقرار و مکان یابی
۳۵	۲ - ۳ - ۳ - انواع مالکیت ها و نحوه تملک در سکونتگاه های غیررسمی
۳۵	۲ - ۳ - ۴ - عوامل شکل گیری اسکان غیررسمی در مناطق کلان شهری
۳۶	۲ - ۳ - ۵ - موانع بنیادین ساختار بخشی و ساماندهی سکونتگاههای خودرو
۳۷	۲ - ۴ - نظریات مهاجرت های روستایی و شهرگرایی
۳۹	۲ - ۴ - ۱ - نظریه های اجتماعی مهاجرت
۳۹	- نظریه جذب و دفع راونشتین
۴۰	- نظریه کلاسیک یا کارکردی
۴۰	- نظریه های وابستگی مارکسیستی (دیدگاه توسعه نیافتگی)
۴۰	- دیدگاه معیشتی

- ۴۱ - ۲ - ۴ - ۲ - نظریات اقتصادی مهاجرت
- ۴۱ - نظریه مهاجرتی مایکل تودارو
- ۴۱ - نظریه درآمد انتظاری
- ۴۲ - مدل دو بخشی آرتور لویس
- ۴۲ - ۲ - ۴ - ۳ - نظریات عامل اجتماعی و فرهنگی مهاجرت
- ۴۳ - ۲ - ۴ - ۴ - نظریات عوامل سیاسی مهاجرت
- ۴۳ - ۲ - ۵ - ۵ - نظریات سازمان فضایی
- ۴۳ - ۲ - ۵ - ۱ - نظریه مرکز - پیرامون
- ۴۵ - ۲ - ۵ - ۲ - نظریه قطب رشد
- ۴۵ - ۲ - ۵ - ۳ - نظریه روستا - شهری
- ۴۶ - ۲ - ۶ - ۶ - نظریات توسعه و توسعه نیافتگی
- ۴۶ - ۲ - ۶ - ۱ - مفهوم توسعه
- ۴۷ - ۲ - ۶ - ۲ - توسعه پایدار
- ۴۹ - ۲ - ۶ - ۳ - توسعه پایدار شهری
- ۵۳ - ۲ - ۷ - ۷ - نظریه های توسعه مشارکتی
- ۵۳ - ۲ - ۷ - ۱ - نظریه ژولیوس نیرره
- ۵۴ - ۲ - ۷ - ۲ - نظریه ویتز
- ۵۴ - ۲ - ۷ - ۳ - نظریه های مشارکت شهری
- ۵۵ - ۲ - ۷ - ۴ - سازمانهای غیردولتی (NGO)
- ۵۶ - نقش سازمانهای غیردولتی
- ۵۷ - توسعه سازمانهای غیردولتی و تأثیر آن بر توسعه پایدار
- ۵۷ - ۲ - ۸ - دیدگاه ها و نظریه های اسکان غیررسمی
- ۵۸ - ۲ - ۸ - ۱ - نظریه های مسئله گرا
- ۵۸ - دیدگاه نیازهای اساسی
- ۵۹ - دیدگاه اکولوژی (بوم شناختی)
- ۶۰ - دیدگاه دور تسلسل فقر و حاشیه نشینی
- ۶۱ - ۲ - ۸ - ۲ - نظریه های بنیادگرا
- ۶۱ - نظریه سیستمی
- ۶۴ - دیدگاه لیبرالیسم

۶۵	- نظریه وابستگی
۶۷	۲ - ۸ - ۳ - نظریه های هدف گرا (الگوها و تئوری های اسکان)
۶۸	- برنامه خانه سازی اجتماعی
۶۸	- جابجایی مناطق حاشیه نشین
۶۹	- طرح زمین خدمات
۷۰	- تخریب و بهسازی
۷۱	- پاک سازی و نوسازی مجدد مناطق حاشیه نشین
۷۲	- توانمند سازی و بهسازی مشارکتی
۷۶	۲ - ۸ - ۴ - تحلیل نظریات مسأله گرا ، بنیادگرا و هدف گرا
۷۸	۲ - ۹ - نتیجه گیری و ارائه رویکرد نظری تحقیق
	فصل سوم : شناخت ویژگیهای محیطی - اکولوژیکی، اجتماعی - اقتصادی و کالبدی منطقه ۱۹
۸۰	مقدمه
۸۱	۳ - ۱ - ویژگیهای محیطی - اکولوژیکی
۸۱	۳ - ۱ - ۱ - موقعیت جغرافیایی ، حدود و وسعت
۸۴	۳ - ۱ - ۲ - خصوصیات پستی و بلندی (توپوگرافی)
۸۴	۳ - ۱ - ۳ - شرایط زمین شناسی و ژئومورفولوژی
۸۵	۳ - ۱ - ۴ - ویژگیهای اقلیمی
۸۵	- درجه حرارت
۸۶	- رطوبت نسبی
۸۶	- بارندگی
۸۶	- باد
۸۷	- اقلیم شهری
۸۸	۳ - ۱ - ۵ - منابع آب
۹۰	۳ - ۱ - ۶ - خاک شناسی و قابلیت اراضی
۹۰	۳ - ۱ - ۷ - پوشش گیاهی و فضای سبز
۹۳	۳ - ۲ - ویژگیهای اجتماعی - اقتصادی
۹۳	۳ - ۲ - ۱ - ویژگیهای جمعیتی
۹۶	- تحولات بعد خانوار
۹۷	- میزان تراکم جمعیت و تغییرات آن به تفکیک نواحی سه گانه قانونی در منطقه ۱۹

۹۹	- میزان و ابعاد مهاجرپذیری در منطقه ۱۹
۱۰۰	- پیش بینی میزان جمعیت محدوده قانونی منطقه ۱۹ تا افق زمانی ۱۴۰۵-۱۳۹۵
۱۰۰	- بررسی ساختار سنی و جنسی جمعیت
۱۰۱	۳- ۲- ۲- بررسی و شناخت ویژگیهای اجتماعی منطقه ۱۹ شهر تهران
۱۰۲	- وضعیت سواد در منطقه ۱۹
۱۰۳	- وضعیت آموزش و تحصیلات در منطقه ۱۹
۱۰۴	۳- ۲- ۳- ویژگی های اقتصادی منطقه ۱۹ شهرداری تهران
۱۰۶	- برآورد میانگین درآمد خانوارهای ساکن در منطقه ۱۹
۱۰۷	- بررسی وضعیت فعالیت در منطقه ۱۹
۱۰۷	- وضعیت اشتغال در خانوار
۱۰۸	- تعداد شاغلان ساکن و شاغلان فعال
۱۱۰	- بررسی و شناخت مراکز کار و کسب، بنگاهها و مراکز اقتصادی در منطقه ۱۹
۱۱۳	۳- ۳- ویژگیهای کالبدی - فضایی منطقه ۱۹ شهر تهران
۱۱۳	۳- ۳- ۱- ساختار فضایی محله بندی در منطقه ۱۹
۱۱۶	- الگوی استقرارنظام مراکزوسایتهای حساس وارتباط آنها بااستخوان بندی منطقه ۱۹
۱۱۹	۳- ۳- ۲- نظام محله بندی در منطقه ۱۹
۱۲۵	۳- ۳- ۳- تشریح نظام کاربری اراضی در محدوده قانونی منطقه ۱۹
۱۲۵	- سطوح و درصد کاربری های اصلی و سرانه ها در محدوده قانونی منطقه ۱۹
۱۲۷	- شناسایی کاربریهای مهم و شاخص در محدوده قانونی(مطالعاتی) منطقه ۱۹
۱۲۹	- جمع بندی و تحلیل کاربریهای مهم و شاخص
۱۳۰	- نظام کاربری ها در محدوده قانونی منطقه ۱۹
۱۳۳	- پهنه بندی عملکردی محدوده قانونی منطقه ۱۹
۱۳۳	- تعیین نقش (کارکرد) غالب محدوده قانونی منطقه ۱۹
۱۳۷	۳- ۳- ۴- توزیع مکانی اجتماعات غیررسمی در محدوده قانونی منطقه ۱۹
۱۴۱	۳- ۴- ۴- جمع بندی و نتیجه گیری
	فصل چهارم : یافته های پژوهش
۱۴۶	مقدمه
۱۴۶	۴- ۱- روند توزیع مکانی اسکان غیررسمی در ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۱۵۰	۴- ۲- ویژگیهای کلان خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳

- ۱۵۰ ۴ - ۲ - ۱ - ویژگیهای جمعیتی خانوارهای اسکان یافته
- ۱۵۵ ۴ - ۲ - ۲ - کانون های جذب اسکان غیررسمی در ناحیه ۳ منطقه ۱۹
- ۱۶۰ ۴ - ۲ - ۳ - وضعیت نظام اقتصادی خانوارهای اسکان یافته
- ۱۶۷ ۴ - ۲ - ۴ - وضعیت برخورداری از خدمات اجتماعی خانوارهای اسکان یافته
- ۱۷۷ ۴ - ۲ - ۵ - ویژگیهای ساختار کالبدی سکونتگاههای غیررسمی ناحیه ۳
- ۱۸۶ ۴ - ۲ - ۶ - مسائل و مشکلات خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳
- ۱۸۹ ۴ - ۲ - ۷ - چگونگی مشارکت پذیری خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳
- ۱۹۴ ۴ - ۳ - ویژگیهای خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳ در دوره نخست (۷۲-۱۳۶۵)
- ۲۱۱ ۴ - ۴ - ویژگیهای خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳ در دوره دوم (۸۰-۱۳۷۳)
- ۲۱۶ ۴ - ۵ - ویژگیهای خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳ در دوره سوم (۸۹-۱۳۸۱)
- ۲۲۳ - بررسی و تحلیل روند تحولات مکانی - فضایی اسکان غیررسمی درسه دوره زمانی در ناحیه ۳
- ۲۳۰ ۴ - ۶ - جمع بندی و نتیجه گیری

فصل پنجم : آزمون فرضیات، نتیجه گیری و ارائه پیشنهادها

- ۲۳۳ مقدمه
- ۲۳۳ ۵ - ۱ - آزمون فرضیه های تحقیق
- ۲۳۳ - فرضیه اول
- ۲۳۵ - فرضیه دوم
- ۲۳۸ ۵ - ۲ - نتیجه گیری
- ۲۴۲ ۵ - ۳ - پیشنهادهای اجرایی

۲۴۹ منابع و مأخذ

فهرست پیوست ها

- الف - پرسشنامه
- ب - نتایج محاسبات آماری

فهرست نمودارها

صفحه

عنوان

۲۲	نمودار ۱-۲: روند فقر و حاشیه نشینی شهری در جهان
۲۴	نمودار شماره ۲-۲: نسبت جمعیت شهرنشین ۲۰۲۵ - ۱۹۷۰
۹۵	نمودار ۱-۳: تعداد جمعیت منطقه ۱۹ در سال های مختلف آماری
۹۶	نمودار ۲-۳: میزان رشد سالیانه جمعیت منطقه ۱۹ در طی دوره های آماری
۱۰۷	نمودار ۳-۳: مقایسه متوسط درآمد سالانه یک خانوار در هر یک از دهک های درآمد سالانه
۱۹۴	نمودار شماره ۱-۴: میزان بعد خانوار در خانوارهای اسکان یافته
۱۹۵	نمودار شماره ۲-۴: کانون های مهاجر فرستی به سکونتگاههای غیررسمی ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۱۹۶	نمودار شماره ۳-۴: وضعیت سواد پدران سرپرست خانوار
۱۹۷	نمودار شماره ۴-۴: وضعیت سواد مادران خانوارهای اسکان یافته
۱۹۹	نمودار شماره ۵-۴: نوع شغل سرپرست خانوار سکونتگاههای غیررسمی ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۲۰۰	نمودار شماره ۶-۴: نوع اشتغال سرپرست خانوار در فعالیتهای مختلف اقتصادی
۲۰۱	نمودار شماره ۷-۴: بررسی وضعیت درآمد خانوارهای اسکان یافته
۲۰۲	نمودار شماره ۸-۴: وضعیت مسکن خانوارهای اسکان یافته از نظرنوع مصالح بکار رفته
۲۰۳	نمودار شماره ۹-۴: بررسی وضعیت مسکن خانوارهای اسکان یافته از نظر کیفیت بنا
۲۰۴	نمودار شماره ۱۰-۴: وضعیت مسکن خانوارهای اسکان یافته از نظر مساحت بنا
۲۰۵	نمودار شماره ۱۱-۴: بررسی دلایل انتخاب این نوع مسکن توسط خانوارها
۲۰۶	نمودار شماره ۱۲-۴: نظرسنجی از خانوارهای اسکان یافته در مورد مشکلات این نوع زندگی
۲۰۷	نمودار شماره ۱۳-۴: بررسی انگیزه اصلی خانوارها از مهاجرت و اسکان
۲۰۹	نمودار شماره ۱۴-۴: نظرسنجی از خانوارهای اسکان یافته جهت برخورداری از امکانات رفاهی-خدماتی
۲۱۰	نمودار شماره ۱۵-۴: نظرسنجی از خانوارهای اسکان یافته در مورد ارزیابی نقش دولت در بهبود اسکان
۲۱۱	نمودار شماره ۱۶-۴: نظرسنجی از خانوارهای اسکان یافته در مورد مهمترین نیازهای آنان درمحل زندگی

فهرست جداول

صفحه

عنوان

۱۱۴	جدول شماره ۳-۱: تحلیل و تبیین علل و عوامل اصلی داخلی و خارجی مؤثر بر تحولات کالبدی منطقه ۱۹
۱۱۵	جدول شماره ۳-۲: عناصر مهم و چگونگی تأثیر آنها بر روند تحولات کالبدی منطقه ۱۹
۱۴۰	جدول شماره ۳-۳: توزیع فراوانی تعداد و درصد خانوار در سکونتگاه های غیر رسمی منطقه ۱۹
۱۵۳	جدول شماره ۴-۱: ویژگیهای جمعیتی خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳ منطقه ۱۹ تهران
۱۵۸	جدول شماره ۴-۲: کانون های جذب اسکان غیررسمی در ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۱۶۵	جدول شماره ۴-۳: وضعیت نظام اقتصادی خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۱۷۴	جدول شماره ۴-۴: وضعیت برخورداری از خدمات اجتماعی خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۱۸۳	جدول شماره ۴-۵: ویژگیهای ساختار کالبدی سکونتگاههای غیررسمی ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۱۸۸	جدول شماره ۴-۶: مسائل و مشکلات خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۱۹۲	جدول شماره ۴-۷: چگونگی مشارکت پذیری خانوارهای اسکان یافته در ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۱۹۴	جدول شماره ۴-۸: میزان بعد خانوار در خانوارهای اسکان یافته
۱۹۵	جدول شماره ۴-۹: کانون های مهاجر فرستی به سکونتگاههای غیررسمی ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۱۹۶	جدول شماره ۴-۱۰: وضعیت سواد سرپرست خانوار (پدر)
۱۹۷	جدول شماره ۴-۱۱: وضعیت سواد مادران خانوارهای اسکان یافته
۱۹۸	جدول شماره ۴-۱۲: نوع شغل سرپرست خانوار سکونتگاههای غیررسمی ناحیه ۳ منطقه ۱۹
۱۹۹	جدول شماره ۴-۱۳: نوع اشتغال سرپرست خانوار در فعالیتهای مختلف اقتصادی
۲۰۱	جدول شماره ۴-۱۴: بررسی وضعیت درآمد خانوارهای اسکان یافته
۲۰۲	جدول شماره ۴-۱۵: وضعیت مسکن خانوارهای اسکان یافته از نظر نوع مصالح بکار رفته
۲۰۳	جدول شماره ۴-۱۶: بررسی وضعیت مسکن خانوارهای اسکان یافته از نظر کیفیت بنا
۲۰۴	جدول شماره ۴-۱۷: بررسی وضعیت مسکن خانوارهای اسکان یافته از نظر مساحت بنا
۲۰۵	جدول شماره ۴-۱۸: بررسی دلایل انتخاب این نوع مسکن توسط خانوارها
۲۰۶	جدول شماره ۴-۱۹: نظرسنجی از خانوارهای اسکان یافته در مورد مشکلات این نوع زندگی
۲۰۷	جدول شماره ۴-۲۰: بررسی انگیزه اصلی خانوارها از مهاجرت و اسکان
۲۰۸	جدول شماره ۴-۲۱: نظرسنجی از خانوارهای اسکان یافته جهت برخورداری از امکانات رفاهی-خدماتی
۲۰۹	جدول شماره ۴-۲۲: نظرسنجی از خانوارهای اسکان یافته در مورد ارزیابی نقش دولت در بهبود اسکان
۲۱۰	جدول شماره ۴-۲۳: نظرسنجی از خانوارهای اسکان یافته در مورد مهمترین نیازهای آنان درمحل زندگی
۲۲۷	جدول شماره ۴-۲۴: تحولات مکانی-فضایی اسکان غیررسمی در سه دوره زمانی در ناحیه ۳
۲۳۵	جدول شماره ۵-۱: آزمون فرض اول (نمونه آماری اول)
۲۳۵	جدول شماره ۵-۲: آزمون نمونه ای t (فرض اول)
۲۳۶	جدول شماره ۵-۳: آزمون فرض دوم (نمونه آماری دوم)
۲۳۷	جدول شماره ۵-۴: آزمون نمونه ای t (فرض دوم)
۲۳۸	جدول شماره ۵-۵: رتبه بندی میزان مشارکت پذیری سکونتگاه ها

فهرست نقشه ها

صفحه	عنوان
۸۲	نقشه شماره ۱-۳ : موقعیت جغرافیایی منطقه ۱۹ در بین مناطق ۲۲ گانه کلان شهر تهران
۸۳	نقشه شماره ۲-۳ : محدوده منطقه ۱۹
۸۹	نقشه شماره ۳-۳ : شبکه تأمین آب
۹۱	نقشه شماره ۴-۳ : قابلیت و استعداد اراضی
۹۴	نقشه شماره ۵-۳ : پیشینه سکونت پذیری و دوره های زمانی تحولات کالبدی منطقه
۹۸	نقشه شماره ۶-۳ : تراکم جمعیت به تفکیک ناحیه در سال ۱۳۸۵
۱۰۹	نقشه شماره ۷-۳ : تراکم شاغل در هکتار براساس سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱
۱۱۲	نقشه شماره ۸-۳ : تراکم کارگاههای صنعتی در هکتار براساس سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱
۱۱۸	نقشه شماره ۹-۳ : عناصر سازمان فضایی منطقه ۱۹
۱۲۳	نقشه شماره ۱۰-۳ : محلات منطقه ۱۹
۱۲۴	نقشه شماره ۱۱-۳ : طبقه بندی فعالیت های خدماتی در محورها
۱۲۶	نقشه شماره ۱۲-۳ : کاربری اراضی وضع موجود
۱۳۵	نقشه شماره ۱۳-۳ : پهنه بندی عملکردی
۱۳۶	نقشه شماره ۱۴-۳ : عناصر و عوامل پیوند دهنده درون و بیرون بافت
۱۳۹	نقشه شماره ۱۵-۳ : توزیع مکانی سکونتگاه های غیررسمی در ناحیه ۳ منطقه ۱۹ در سال ۱۳۸۸
۱۴۸	نقشه شماره ۱-۴ : توزیع فضایی وضعیت اسکان در منطقه ۱۹ شهر تهران
۱۴۹	نقشه شماره ۲-۴ : روند گسترش سکونتگاه های غیررسمی ناحیه ۳ منطقه ۱۹ در سه دوره زمانی

پیشگفتار

اسکان غیررسمی پدیده ای غیرقابل اجتناب است که در پی رشد بی رویه شهرنشینی و مهاجرت های فزاینده روستایی در شهرهای جهان سوم خصوصاً در شهرهای ایران ظهور و بسط یافته است. بنابراین از یکسو در اثر بیشتر شدن رشد شتابان جمعیت شهری کشور نسبت به امکانات و خدمات شهری مطلوب، همراه با عدم وجود برنامه ریزی صحیح همواره موجب ناهمگونی و عدم تعادل در توزیع امکانات و خدمات مورد نیاز در سطح شهرها گردیده است. از سوی دیگر برآورده شدن نیاز مسکن مهاجران نیز سبب گسترش اسکان غیررسمی شده است.

از آنجایی که شهرهای بزرگ و کلان شهرها تنها در داخل محدوده خود رشد نمی کنند بلکه ساکنین در آنها در حاشیه شهرهای اصلی پراکنده می شوند. این پراکنش به ویژه در کشورهای توسعه نیافته و یا در حال توسعه منجر به شکل گیری سکونتگاه های غیررسمی می گردد. از اینرو سکونتگاه های مذکور، علیرغم پیوستگی زیادی که به لحاظ اقتصادی (اشتغال) با شهر اصلی دارند، دارای تفاوت های اساسی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و خصوصاً کالبدی با شهر مادر هستند.

انباشت سرمایه و ایجاد فرصت های شغلی در نخست شهر کشور (شهر تهران) و کمبود یا نبود این امکانات در سایر مناطق کشور نیز در دهه های اخیر موجب تمرکز جمعیت در داخل و حاشیه کلان شهر تهران گردیده است و سبب شکل گیری و رشد فزاینده سکونتگاه های غیررسمی در حاشیه جنوبی شهر تهران شده است. در نتیجه ضرورت توجه به پدیده اسکان غیررسمی در کلان شهر تهران مسئله ای قابل تأمل بوده و بایستی با در نظر گرفتن ویژگی های خاص آن، هدایت و برنامه ریزی های مناسب جهت حل این مسئله مورد توجه مسئولین و مدیریت شهری همچنین سازمانهای غیردولتی قرار گیرد.

با توجه به اینکه اسکان غیررسمی در مناطق حاشیه ای صرفاً مسئله ای کالبدی و فیزیکی نبوده و بهبود شرایط فیزیکی و کالبدی این سکونتگاه ها به تنهایی کافی نیست بلکه باید به توسعه اقتصادی و اجتماعی آنها در سطح کلان نیز توجه گردد از این رو می توان با لحاظ کردن مسئله حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی در برنامه ریزی ها، سیاستگذاری ها و تشریک مساعی با ساکنان

جهت ساماندهی و بهسازی بافت های نابسامان شهری (سکونتگاه های غیررسمی)، دستیابی به توسعه پایدار شهری- روستایی را در کشور تسهیل نمود.

پژوهشگران خارجی با توجه به وضعیت اقتصادی - اجتماعی مناطق مورد مطالعه شان، نظریه هایی را ارائه نموده اند اما در برخی موارد این نظریه ها نمی توانند علل حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی را در ایران تبیین نمایند و در نتیجه نیاز به مطالعات در این زمینه کاملاً محسوس است. لذا در تحقیق حاضر با توجه به اهمیت استراتژیک حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی ارائه راهبردها و راهکارهای مناسب جهت ساماندهی مورد توجه قرار می گیرد.

تحقیق حاضر مشتمل بر ۵ فصل است : در فصل اول به چارچوب کلی طرح تحقیق و واژگان کلیدی پرداخته شده است. فصل دوم به مبانی نظری اختصاص دارد. در فصل سوم به شناخت و بررسی اجمالی ویژگی های محیطی- اکولوژیکی، اجتماعی- اقتصادی و کالبدی- فضایی منطقه ۱۹ شهرداری تهران می پردازیم. فصل چهارم به یافته های پژوهش میدانی اختصاص یافته و به بررسی علل پیدایش اسکان غیررسمی در ناحیه ۳ منطقه ۱۹ شهرداری تهران و ارائه راهکارهای مناسب جهت رفع مشکلات موجود در سکونتگاه های غیررسمی این منطقه پرداخته می شود. در فصل پنجم پس از آزمون فرضیات تحقیق و نتیجه گیری، پیشنهادهای اجرایی در خصوص جلوگیری از تداوم روند فعلی، ساماندهی و عوامل مؤثر بر آن و بهسازی مشارکتی و توانمندسازی وضعیت موجود ارائه می گردد.

در پایان امیدوارم که توانسته باشیم برخی از مشکلات اصلی و مبتلا به این قشر محروم، نیازمند و تا حدی فراموش شده در جامعه را درک نموده و به مسئولین جامعه و مدیریت شهری معرفی نماییم.

فصل اول

کلیات تحقیق

مقدمه

فرایند توسعه شهرنشینی در ایران در طی ۲۰ سال گذشته باعث شد جمعیت شهر نشین بصورت نسبی بالغ بر دو برابر افزایش یابد و پیش‌بینی‌ها حکایت از ادامه سریع این رشد دارند. در حال حاضر سرعت گسترش شهری از ظرفیت و توانایی دولت و شهرداریها در توسعه زیرساختها و تأمین خدمات و ایجاد اشتغال بیشتر شده است. یکی از پیامدهای این توسعه بی‌قاعده شهری، پدیده اسکان غیررسمی است که با سرعت و شتابی افسار گسیخته گسترش یافته است.

در کشور ما اسکان غیررسمی با رشدی سریع‌تر از رشد شهرنشینی یا به تعبیری اسکان رسمی مواجه بوده و در واقع اسکان غیررسمی یکی از چهره‌های بارز فقر شهری است که درون یا مجاور شهرها به شکل خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه رسمی شهرسازی با تجمعی از اقشار کم درآمد و سطح نازلی از کمیت و کیفیت زندگی شکل می‌گیرد. در واقع حاشیه نشینی پدیده‌ای است که در طول ۶۰ سال گذشته در شهرهای بزرگ ایران پدیدار شده و خانوارها و افرادی را که در مجاورت شهرها، در شرایط نامطلوبی به سر می‌برند، در بر می‌گیرد.

در این فصل ابتدا به طرح مسئله و این که چه عللی باعث شد تا موضوع تحقیق در این پایان نامه با عنوان « نظام توزیع مکانی اسکان غیررسمی در منطقه ۱۹ شهرداری تهران و عوامل مؤثر بر ساماندهی آن » انتخاب شود و سپس به پرسش‌های اصلی تحقیق پرداخته می‌شود. در مرحله بعدی فرضیات تحقیق ارائه می‌شود. در پژوهش علمی، کوششی نظام دار برای یافتن پاسخ به پرسش‌ها مورد توجه قرار می‌گیرد. این کوشش، ساختاری متکی بر یک نظام منطقی دارد که از نحوه نگرش به مسئله آغاز و تا نتیجه‌گیری و یافتن پاسخ‌ها ادامه می‌یابد، از این رو در ادامه این فصل پیشینه تحقیق مورد بررسی قرار می‌گیرد و شامل برخی مطالعات، مقالات و پایان نامه‌های کارشناسی ارشد در خصوص پدیده اسکان غیررسمی در سطح کشور است. با توجه به این که روش‌شناسی انجام پژوهش می‌تواند ارتباط منطقی بین کوشش نظام دار در پژوهش علمی با نحوه نگرش، نتیجه‌گیری و یافتن پاسخ‌ها را برقرار سازد لذا روش تحقیق از مهمترین فراهای انجام هر تحقیق خواهد بود که بعد از ارائه پیشینه تحقیق بدان می‌پردازیم. در ادامه به ضرورت پژوهش، اهداف تحقیق، واژگان کلیدی تحقیق، محدودیت‌ها و مشکلات پژوهش و در پایان این فصل جمع‌بندی و نتیجه‌گیری از مطالب و مدخلی برای آغاز فصل دوم ارائه گردیده است.

اسکان غیررسمی شیوه و فضای خاصی از زندگی شهری است که در تمامی و یا غالب جهات سیاسی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی، حقوقی، سابقه استقرار، نحوه شکل‌گیری و سیر تحولات با کل شهر و بخش‌های مجاور خود تفاوت فاحش و اساسی دارد. مسکن غیرمعمول، خیابان‌ها و کوچه‌های تنگ و باریک، مشکلات زیست محیطی و بهداشتی، فزونی و تراکم جمعیت، فقر فرهنگی و آسیب‌های اجتماعی، آسیب‌پذیری بالا در برابر حوادث، سطح پائین برخورداری از امکانات و تسهیلات زندگی، عدم برخورداری لازم از امکانات، تاسیسات و خدمات شهری، اشتغال غالب در مشاغل غیررسمی، تصرف و عدم مالکیت قانونی بر زمین و ... از ویژگی‌های اسکان غیررسمی است. اما عمده‌ترین ملاک‌های عدم رسمیت ویژگی‌های کالبدی مسکن و مالکیت زمین است. از اینرو اسکان غیررسمی مفهومی نسبی است که به اقتضای شاخص‌های موضوعی و شرایط زمانی و مکانی، می‌تواند از تعابیر و تعاریف متفاوتی برخوردار باشد. (کمانرودی، ۱۳۷۷: ۲۰)

در ایران، از ابتدای سده اخیر، در پی رشد روابط و مناسبات سرمایه‌داری، موجبات تشدید فاصله شهر و روستا و در نتیجه مهاجرت بخشی از روستائیان به شهرها، تشکیل و گسترش فضاهای اسکان غیررسمی فراهم آمد. در بین شهرهای ایران، تهران جایگاه ویژه‌ای دارد؛ شکل‌گیری اسکان غیررسمی در بافت داخلی و بلافاصله شهر تهران دارای سابقه‌ای طولانی است. اما اسکان غیررسمی به عنوان پدیده‌ی گسترده و فراگیر کلان‌شهری در حواشی و پیرامون شهر تهران مربوط به تحولات سیاسی و اجتماعی-اقتصادی کشور در دهه‌های ۱۳۴۰ و بعد از آن است؛ در مقطع پیروزی انقلاب اسلامی نیز به دلیل عدم ثبات سیاسی و امنیتی کشور، برخی افراد به تصرف بعضی از زمین‌های واقع در محدوده داخلی و حواشی شهرها که فاقد مالکیت مشخص بوده یا مالکین آنها از کشور گریخته و غایب بوده‌اند و یا بر مشروعیت مالکیت آنها خدشه وارد بوده پرداختند و به ایجاد یک شبه مسکن آلونکی در آنها اقدام نمودند که در پی آن بر گستره اسکان اجتماعات غیررسمی کشور و از جمله شهر تهران افزوده شده است. علاوه بر روند مذکور در سه دهه اخیر نیز به جهت افزایش بهای خدمات و هزینه زندگی در کلان شهر تهران بخشی از جمعیت اقشار پائین ساکن در آن نیز به سمت حواشی و حومه‌های آن روی آوردند که بر گستره اسکان غیررسمی در سکونتگاه‌های اقماری کلان‌شهر تهران افزوده است. این امر موجب مرحله‌ای جدید در شکل‌گیری اسکان غیررسمی در منطقه کلان‌شهری تهران شده است. (کمانرودی، ۱۳۸۵-الف: ۱۰۹-۱۰۸)

بنابراین اگرچه امروزه شهر تهران در داخل محدوده قانونی خود با پدیده اسکان غیررسمی گسترده‌ای مواجه نمی‌باشد اما از فضاهای اسکان غیررسمی پیرامون خود تاثیر می‌پذیرد. از این رو