سنجش وضعیت کالبدی سکونتگاههای غیررسمی شناسایی عوامل موثر در ایجاد این نواحی در شهرها و ارائه ی راهکارهایی جهت ساماندهی این نوع سکونتگاه ها

فهرست

**بخش اول :مسئله گزینی**

[**عنوان** 2](#_Toc11628200)

[**مقدمه** 2](#_Toc11628201)

[**موضوع تحقیق** 2](#_Toc11628202)

[**بیان مسئله ی تحقیق** 3](#_Toc11628203)

[**سوالات تحقیق** 4](#_Toc11628204)

[**ضرورت و اهمیت تحقیق** 4](#_Toc11628205)

**بخش دوم : تدوین مدل تحلیل و فرضیه**

[**پیشینه تحقیق** 5](#_Toc11628206)

[**اهداف تحقیق** 7](#_Toc11628207)

[**مبانی نظری** 8](#_Toc11628208)

[تعریف مفاهیم : 8](#_Toc11628209)

[**مکاتب فلسفی و سیاسی و آراء اندیشمندان** 15](#_Toc11628211)

[**چارچوب نظری** 18](#_Toc11628212)

[**تجربه های جهانی** 18](#_Toc11628213)

[**فرضیه های تحقیق** 24](#_Toc11628214)

**بخش سوم : روش گزینی**

[**روش تحقیق و گرد آوری داده** 24](#_Toc11628215)

[**منابع و مآخذ** 25](#_Toc11628216)

## **عنوان**

سنجش وضعیت کالبدی سکونتگاههای غیررسمی , شناسایی عوامل موثر در ایجاد این نواحی در شهرها و ارائه ی راهکارهایی جهت ساماندهی این نوع سکونتگاه ها

نمونه مورد مطالعه : منطقه دو تهران, محله ی اسلام آباد

## **مقدمه**

اصطلاح سکونتگاه های غیر رسمی ، بر فرآیند تاریخی دلالت دارد که شکل­هایی از تأمین مسکن و اسکان گروه­های کم­درآمد را، همچون زاغه یا آلونک­نشینی به شکل­های پراکنده یا متمرکز، به ویژه در مناطق روستایی، را دربرمی­گیرد. با توجه به روند شکل گیری این پدیده در زمان و مکان­های گوناگون، اصطلاح­های دیگری نیز مانند؛ سکونتگاه­های خودرو، برنامه­ریزی نشده، غیرقانونی، یا نابسامان برای آنها به کار برده­اند که هیچکدام به­تنهایی نمی­تواند تمامی وجوه آن را توصیف کند.

برخی بیش از رسمی در مسائل و مشکلات زیر با هم اشتراک دارند:

گسستگی کالبدی

ناپایداری اقتصادی (نرخ بالای بیکاری)

فقدان تاسیسات شهری مناسب و کافی

ناپایداری و انزوای اجتماعی و عدم وجود ایمنی و امنیت

عدم تبعیت ساخت و ساز ها از طرح

## **موضوع تحقیق**

**ارتباط با شهرسازی:**

وضعيت عمومي زندگي شهري دركشورهاي رو به توسعه اوضاع نگران كننده اي را طي دهه هاي گذشته بوجود آورده است مسائلي چون افزايش شتابان جمعيت، رشد فقر،كاهش شاخص هاي كيفيت زندگي، ازدياد بيكاري، رشد سكونتگاه هاي غير رسمي و آلودگيهاي زيست محيطي شهرهاي اين كشورها را با بحرانهاي متعددي روبه‌رو ساخته است.اسكان غيررسمي به واقع يكي از بارزترين چهره هاي فقر شهر دربيشتر شهرهاي مهاجرپذير كشور ماست كه به عناويني هم چون حاشيه نشيني، سكونتگاههاي خودرو و مسكن هاي نابهنجارنيز شناخته مي شوند بطور كلي حاشيه نشيني وزاغه نشيني دركشور ما از حدود سال 1320 شروع شده و تا سال1350 به شدت رشد كرده است به طوري كه تعداد حاشيه نشينان در7 شهر اهواز، بندرعباس،بوشهر،شيراز ،كرمان،كرمانشاه و همدان درسال 1350 نسبت به سال 1320 بيش از 11 برابر شده است.وقوع انقلاب وجنگ نقش مهمي درافزايش جمعيت شهرها وتوسعه شهرنشيني داشته است به طوري كلي اسكان غيررسمي درايران به دلايل نهادي با كاستي هاي برنامه ريزي شهري وناكارآمدي بازار رسمي زمين ومسكن رخ داده است متاسفانه شهر پردیس نیز با توجه به اینکه شهری جدید می باشد از این قاعده مستثنی نبوده است.

## **بیان مسئله ی تحقیق**

**ماهیت مسئله :** وجود سکونتگاههای غیررسمی و حاشیه نشینی, کیفیت پایین زیست در اینگونه جوامع و در ادامه سعی بر ارائه ی راه حلهایی برای بهبود شرایط آن شده است.

حاشيه نشيني را مي توان يك نوع محروميت خواند.آنچه كه محروميت ها را به وجود مي آورد و موجب توسعه روز افزون آن مي شود فراموش كردن اقشار ضعيف در برنامه ها، برنامه ريزي هاوضعف مديريت در تشخيص درست، به هنگام وارائه ي راه حل مناسب وسود بخش براي تمام اقشار مي باشد، اين پديده يك مسأله اي اجتماعي است و براي درك آن بايد ديدگاهي جامع نگر داشت.

از آنجا كه غفلت برنامه ریزان درپرداختن به بخشي از جمعيت كشور(قشر ضعیف اقتصادی ) موجب منتفي شدن نيازمردمان به سرپناه نمي شود این اقشار حذف يا فراموش شده, به ناچار نياز به مسكن وسرپناه خود را درچارچوب ها غير رسمي تدارك مي بينند كه آسيب هاي محيطي نيز از پيامدهاي آن خواهد بود .رشد بي رويه و بدون برنامه واحدهاي مسكوني، نواحي گسترش يافته را شديداً دچارمعضلات عديده نهادهاي مدنی، رفاه اجتماعي، خدمات شهري وعمومي مي كند. این گونه سکونتگاه ها در درون شهر ها نیز مشکلات بسیاری را در زمینه های آموزش وپرورش، بهداشت و درمان رواني وجسماني، آب آشاميدني بهداشتي، برق، گاز، تلفن، ساماندهي بافت شهري، سيستم فاضلاب، زيبا سازي محيط شهري، كوچه، خيابان،پياده روها، بوستانها تجربه میکنند که از نمونه های آن در کلانشهر تهران, میتوان به ده ونک و اسلام آباد اشاره کرد.

**عوامل موثر بر سکونتگاه های غیر رسمی :**

**تعداد این سکونتگاهها روند و جهت توسعه ی شهر**

تراکم جمعیتی ساکن

وضعیت اشتغال در محلههای اطراف

فرهنگ و سنت های ساکنین

**مقیاس و دامنه ی مسئله:** وضعیت این گونه سکونتگاهها به حدی در شرایط بدی قرار دارد که نه تنها محدوده ی خود بافت، بلکه محله های اطراف هم دربرمیگیرد.

**اهمیت مسئله:**

داشتن سرپناهی ایمن یکی از نیازهای اولیه ی انسان بوده است.پدیدار شدن سکونتگاه های غیر رسمی که بدون توجه به طرح های بالادستی شکل گرفته اند دارای پایین ترین حد کیفیت زیست محیطی , کالبدی , اجتماعی , اقتصادی و ... هستند. محله ی اسلام آباد واقع در ناحیه ی یک منطقه دو شهرداری تهران میباشد نیز از این قائده مستثنی نیست که این نوع کمبود ها سبب پدید آمدن مشکلات عدیده ای برای ساکنان این نواحی شده است.

اهمیت سازمان فضایی-کالبدی از جهت کیفت پایین ابنیه و اهمیت اجتماعی از جهت فقر, عدم مشارکت شهروندان و ...

**در ارتباط با سکونتگاه های غیررسمی میتوان به ابعاد زیر اشاره کرد:**

**فرهنگی :** عوامل و زمینه­های فرهنگی و اجتماعی نیز نقش مهمی در نحوه پاسخ کم­درآمدهای شهری به حل مسئله مسکن و زمین داشته­اند. مشخصه­ها و ویژگی­های فرهنگی چون ارزش­ها و اعتقادات، مذهب، نظام خویشاوندی، روابط قومی ونژادی، هنجارهای قانونی، سازمان­یافتگی اجتماعی و نظام گسترده­ای از ارزش­ها و هنجارهای حاکم بر روابط فردی و جمعی در درون اجتماع و نیز در ارتباط با دولت بر نحوه شکل­گیری سکونتگاه­های حاشیه­ای موثر است.

اجتماعی : از ویژگی­های اجتماعی می­توان به سطح پایین سواد، مخصوصاً در زنان و سهم بالای مهاجرین در کل جمعیت ساکن ، دسترسی نامناسب و حداقل به امکانات و تسهیلات شهری (مانند آب لوله کشی، برق، شبکه گاز و تلفن)، تراکم بالا و رشد زیاد جمعیت اشاره نمود.

حقوقی

اغلب ساکنان این سکونتگاه­ها، فاقد مالکیت زمین هستند که خانه خود را روی آن ساخته­اند. این زمین می­تواند زمین­های دولتی و خصوصی خالی از سکنه و یا قطعات زمین حاشیه شهر مانند زمین­های باتلاقی نامطلوب باشد؛ بنابراین زمانی که زمین مولد نیست تا توسط صاحبان آن استفاده شود برای یک تصرف­کننده غیرمجاز مناسب است تا خانه خود را بر روی آن بسازد.

**دانش های درگیر : مدیریت شهری , برنامه ریزی شهری, جامعه شناسی**

**محله ی مورد مطالعه :**

ﻣﺤﻠﻪ اﺳﻼم آﺑﺎد از ﻟﺤﺎظ ﺗﻘﺴﯿﻤﺎت ﺷﻬﺮی در ﻣﻨﻄﻘﻪ 2 ﺗﻬﺮان واﻗﻊ ﺷﺪه و ﺑﻪ ﻋﻨﻮان ﯾﮏ ﺳﮑﻮﻧﺘﮕﺎه ﻏﯿﺮرﺳﻤﯽ در ﺣﺎﺷﯿﻪ ﺷﺮﻗﯽ ﻣﺴﯿﻞ اوﯾﻦ- درکه از1358 ﺗﺎﮐﻨﻮن ﺑﻪ ﺗﺪرﯾﺞ اﯾﺠﺎد ﺷﺪه و ﺗﻮﺳﻌﻪ ﺑﯽ ﺿﺎﺑﻄﻪ آن ﺗﺎ اﻣﺮوز اداﻣﻪ ﯾﺎﻓﺘﻪ اﺳﺖ . اﯾﻦ ﻣﻨﻄﻘﻪ ﺑﺎ ﻣﺴﺎﺣﺖ ﺣﺪود 65 ﻫﮑﺘﺎر از ﺷﻤﺎل ﺑﻪ ﺷﻬﺮک ﻣﺴﮑﻮﻧﯽ آﺗﯽ ﺳﺎز، از ﺷﺮق ﺑﻪ ﺑﺰرﮔﺮاه ﭼﻤﺮان، از ﻏﺮب ﺑﻪ ﻣﻨﺎﻃﻖ ﻣﺴﮑﻮﻧﯽ ﺳﻌﺎدت آﺑﺎد و داﻧﺸﮕﺎه اﻣﺎم ﺻﺎدق و از ﺟﻨﻮب ﺑﻪ ﺑﺎﻏﺎت و زﻣﯿﻨﻬﺎی بایر ﻣﺤﺪود می ﺷﻮد اﯾﻦ ارتباط صرفا از ﺑﻌﺪ ﮐﺎﻟﺒﺪی اﺳﺖ و ﻓﺎﻗﺪ اﺑﻌﺎد ﻋﻤﻠﮑﺮدی و ﺗﻌﺎﻣﻼت اﺟﺘﻤﺎﻋﯽ اﺳﺖ . از ﻟﺤﺎظ ﺳﺎﺧﺘﺎر ذﻫﻨﯽ، اﺟﺘﻤﺎﻋﯽ، ﭘﯿﻮﻧﺪﻫﺎی ﻋﻤیقی ﺑﯿﻦ اﯾﻦ ﻣﻨﻄﻘﻪ و ﻣﺤﺪوده ده وﻧﮏ ﺑﻪ ﭼﺸﻢ ﻣﯽ ﺧﻮرد ﮐﻪ ﻧﺎﺷﯽ از ﭘﯿﻮﺳﺘﮕﯽ ﮐﺎﻟﺒﺪی اﯾﻦ دو ﻣﺤﺪوده ﻗﺒﻞ از اﺣﺪاث اﺗﻮﺑﺎن ﭼﻤﺮان و اﺗﺼﺎل ﮐﺎﻟﺒﺪی این دو میباشد.

ﺳﻜﻮﻧﺘﮕﺎهﻫﺎي ﻏﻴﺮرﺳﻤﻲ دو مشخصه اصلی دارﻧﺪ: ﻧﺨﺴﺖ اﻳﻨﻜﻪ از ﻧﻈﺮ ﻛﺎﻟﺒﺪي (ﻣﺴﻜﻦ و زﻳﺮﺳﺎﺧﺖﻫﺎ) در ﺑﺮاﺑﺮ ﻣﺨﺎﻃﺮات ﻃﺒﻴﻌﻲ ﺑﻪ ﺷﺪت آﺳﻴﺐﭘﺬﻳﺮ و ﻧﺎاﻣﻦاﻧﺪ و دوم از ﻧﻈﺮ ﺷﻬﺮوﻧﺪي وﺿﻌﻴﺖ ﻣﺒﻬﻤﻲ دارﻧﺪ. در ﻣﺤﻠﺔ اﺳﻼم آﺑﺎد اﻳﻦ دو ﻣﺸﺨﺼﻪ وﺟﻮد داشته و ﺟﺪا اﻓﺘﺎدﮔﻲ و ﮔﺴﺴﺖ این محله از ﺳﺎﺧﺘﺎر اﺟﺘﻤﺎﻋﻲ, اﻗﺘﺼﺎدي و ﻛﺎﻟﺒﺪي ﺷﻬﺮ مشهود است.

## **سوالات تحقیق**

با توجه به موضوع تحقیق و اهداف اصلی آن می توان سوال های تحقیق را به صورت زیر بیان نمود:

1. عوامل موثر در ایجاد سازمان فضایی-کالبدی سکونتگاه غیررسمی اسلام آباد کدامند ؟
2. کدام یک از عوامل بیشترین اثرگذاری را در گسترش این شیوه ی سکونت داشته است؟
3. راهکار های قابل اجرا جهت سامان دهی سازمان فضایی – کالبدی در اسلام آباد چه می باشد؟

## **ضرورت و اهمیت تحقیق**

یکی از دلایل اصلی شکل­گیری سکونتگاه­های غیررسمی در کلانشهرهای کشورهای جهان، به خصوص کشورهای در حال توسعه، شهرنشینی شتابان و تخلیه شدن روستاها در این کشورها به دنبال انقلاب صنعتی بود. (حاتمی نژاد، سیف الدینی, میره 1385, ص130) در کنار این عامل کلان که در اکثر کشورهای جهان شمولیت دارد؛ دلایل دیگری نیز در شکل­گیری این سکونتگاه­ها در کشورهای در حال توسعه دخیل می­باشند که بر اساس مطالعات انجام شده می­توان مهم­ترین این عوامل را در موارد زیر خلاصه کرد:

(داداش­پور و علیزاده،32:1390):

* عوامل ساختاری جامعه
* عوامل سازمانی
* فقدان سیستم های حمایتی و مشارکتی
* ناکارآمدی سیاست های تأمین مسکن
* غیرقابل استطاعت بودن واحدهای مسکونی برای فقرای شهری

در ایران ساکنان سکونت گاه های غیررسمی ، در ابعاد مختلف زندگی شهری شامل بعد کالبدی(مسکن نامتعارف)، بعد اجتماعی(رفتارهای اجتماعی جدا از جامعه شهری) و بعد اقتصادی (ویژگی های اشتغال، درآمد و مهارت) از سایر ساکنان شهر متمایز می شوند و در برابر همین محرومیت شدید، در برابر هر گونه آسیب اجتماعی بی دفاع­اند (ارباب، 1386، 55). این شیوه زندگی که آخرین چاره اقشار کم درآمد برای تأمین مسکن می باشد نمودی از وجود نابرابری و فقدان تخصیص امکانات عادلانه بین جوامع شهری و روستاهاست . مهاجران به دنبال رهایی از انزوا و به امید امکانات بیشتر به سوی شهر ها روانه میشوند اما به دلیل سطح ضعیف اقتصادی به حاشیه رانده شده و به ناچار حق زندگی خود را در مکانیابی و ساخت سرپناه برای خود در شهر ها جست و جو میکنند. متاسفانه قوانین و برنامه ریزی های کشور نیز این اقشار را نادیده گرفته و علی رغم تاکید بر "تامین مسکن قابل استطاعت برای همه ی افراد " در متن قانون, این افراد از حق داشتن مسکن شایسته , استاندارد و قانونی محرومند.. (حاتمی نژاد، سیف الدینی, میره 1385, ص142) این شیوه ی سکونت و چنین نظام فضایی- کالبدی بستر مناسبی برای بروز رفتارهای خارج از عرف , جرم و جنایت و به طور کلی ناهنجاریهای اجتماعی را نیز سبب میشود و ابعاد فضایی و کالبدی این سکونتگاه ها عامل بسیار مهمی در بروز و یا کنترل چنین ناهنجاری هایی می باشد. بنابراین پرداختن به این موضوع نه تنها از جنبه ی عدالت اجتماعی و بررسی روند های مهاجرت از روستاها به شهر ها اهمیت دارد, بلکه جست و جوی راهکارهایی جهت بهبود سازمان فضایی – کالبدی این سکونتگاه ها که به طور مستقیم بر ناهنجاریهای اجتماعی موثرند نیز حائز اهمیت است. .همچنین با توجه به پیشینه تحقیق و مطالعه ی متون موجود چنین به نظر می رسد که تحقیقات متعددی در خصوص علل و ریشه های شکل گیری ، در رابطه با موضوع این سکونتگاه ها انجام شده است .به علاوه ابعادی چون فقر شهری، مهاجرت، امنیت و ...مورد بررسی قرار گرفته اند.

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**بخش دوم**

## **پیشینه تحقیق**

حاشيه نشيني درجهان از سابقه طولاني برخوردار است، در نتیجه تحقیقات پیرامون آن نیز ابعاد گسترده ای از این حیطه را مورد بررسی قرار داده اند. آبرامز مراحل ايجاد سكونتگاه‌هاي غيرقانوني را پيروزي مناطق شهري براي ايجاد سرپناه ومسكن قلمداد مي كند و آنرا بوسيله قانون اجبار واجبار قانوني تعريف مي كند. تورنر در مورد چنين سكونتگاه هايي نظر مثبت دارد و آن رابه عنوان راه حل موفقيت آميز براي مشكلات مسكن مناطق شهري دركشورهاي درحال توسعه مي داند. منابع و تحقيقات داخلي درزمينه اسكان غير رسمي بيشتر به رساله هاي دانشجويان دانشگاه ها و مقالات منتشر شده درمجلات پژوهشي اختصاص دارد ازرساله هايي كه ميتوان نام برد:

1. كمانرودي كجوري درخصوص دستيابي به فضاهاي شهري درخود و راه حل مناسب جهت اصلاح ورسميت بخشيدن به وجوه كالبدي وحقوقي اجتماعات اسكان غير رسمي منطقه6 تهران كوشيده است تاضمن شناسايي مشكلات ومحدوديت ها وقابليت ها گزينه مناسب را جهت كمك به تصميم گيري آگاهانه مديران ارائه كند.
2. -فرایند شکل گیری و گسترش سکونتگاه های غیررسمی (نمونه موردی :محله سهرابیه کرج) شیعه، اسماعیل، حبیبی، کیومرث وکمالی نسب، حامد، مسکن و محیط و روستا، شماره 133، بهار1390) که در این پژوهش به بررسی علل شکل گیری اسکان غیررسمی و فرایند گسترش آن در محله سهرابیه کرج پرداخته شده است .این مقاله، به دنبال شناخت دقیق و همه جانبه از آسیب می باشد و ارائه ی راهکار به واسطه ی آن شناخت میباشد. روش تحقیق پژوهش، از نوع توصیفی- تحلیلی است و از روش پیمایشی و کتابخانه ای نیز استفاده شده است در این مقاله برای پاسخ به سوالات، ویژگی های جمعیتی، اقتصادی و کالبدی محله سهرابیه مورد بررسی قرار می گیرد و این بعد از پژوهش ارتباط نزدیک تری با موضوع پژوهش ما خواهد داشت .در بررسی ویژگی های کالبدی محله سهرابیه، متغیرهایی چون نظام کاربری اراضی، سیستم دفع زباله، نظام معابر، سیستم دفع آب های سطحی، مسکن و کیفیت ابنیه مورد مطالعه قرار گرفته اند .
3. باوي بابررسي اسكان غير رسمي درجهان وايران به بررسي شكل گيري اسكان غير رسمي درمحله ملاشيه ،اهواز مي پردازد وراهكارهاي مناسب جهت ساماندهي اين محله ارائه مي دهد.
4. بررسی شاخص های مسکن غیررسمی در ایران (نمونه موردی :محله شیخ آباد قم )، حاتمی نژاد، حسین، سیف الدینی، فرانک، میره، محمد، پژوهش های جغرافیایی، شماره 58، زمستان85 ) که به آسیب شناسی کالبدی شیخآ باد در در شهر قم پرداخته می شود. در این مقاله، پس از بیان تعاریف موجود از اسکان غیررسمی و دیگر مفاهیم مرتبط با موضوع تحقیق، به بررسی ویژگی های مسکن در شیخ آباد پرداخته می شود؛ بدین منظور شاخص های مسکن در سه بخش شاخص های کمی مسکن، شاخص های کیفی مسکن و میزان برخورداری از خدمات اساسی مورد بررسی قرار می گیرند. روش تحقیق در این پژوهش، ار نوع توصیفی و تحلیلی میباشد و به منظور جمع آوری اطلاعات از دو روش کتابخانه ای و نیز میدانی استفاده شده است .
5. كعب عمير پيدايش محلات حاشيه اي رامهمترین معضل شهر اهواز مي داند وبه بررسي چگونگي پيدايش و ويژگيهاي ساكنين ومشكلات محله غير رسمي كارون مي‌پردازد.
6. رابطه بین امنیت تصرف و کیفیت مسکن در سکونتگاه غیررسمی اسلام آباد شهر تهران، داداش پور، هاشم، علیزاده، بهرام، هویت شهر، سال پنجم، شماره 7, پاییز و زمستان 89 ) این پژوهش به بررسی ارتباط میان امنیت تصرف و کیفیت مسکن می پردازد و متغیر امنیت تصرف ارتباط نزدیکی با موضوع مورد مطالعه پژوهش حاضر ندارد، با این وجود یکسان بودن نمونه موردی و پرداختن به موضوع سکونتگاه های غیررسمی برای ما حائز اهمیت است؛ به علاوه کیفیت مسکن به عنوان یکی از ابعاد مطرح در نظام فضایی- کالبدی برای پژوهش ما دارای اهمیت است .محققین، از روش میدانی و پرسش نامه برای جمع آوری اطلاعات و همچنین روش های آماری توصیفی-تحلیلی استفاده شده است.
7. تورنرد 1969 درمورد چنين سكونتگاه ها يي نظر مثبت دارد و آن را به عنوان راه حل بسيار موفقيت آميز براي مشكلات مسكن شهري كشورهاي درحال توسعه مي‌داند.
8. محمد سرگران نیز به بررسی عمانل موثر بر اسکان غیر رسمی می پردازد و به دنبال آن است تا مولفه های موثر را شناسایی نمایید
9. عیسی شیبک به دنبال راهکار های و پیامد های این نوع اسکان در ابعاد کالبدی و اجتماعی در زاهدان می پردازد.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| پژوهنده | سال | عنوان پژوهش | هدف پژوهش | نتایج پژوهش |
| مسعود اسدی محل چالی | 1394 | توانمند سازی اجتماع محور | بالا بردن توانایی عمومی ساکنان و ساماندهی سکونتگاه ها | با افزایش توانایی عمومی ساکنان یک اجتماع در خود اتکایی برای ارتقا وجوه مختلف توانمند سازی و ساماندهی سکونتگاه ها و همکاری بین برنامه ریز، مدیریت و اجتماع |
| زهره فنی، یدالله صادقی | 1388 | توانمند سازی حاشیه نشینان در فرایند بهسازی ونوسازی | توانمند سازی سکونتگاه های غیر رسمی | بستر سازی برای مشارکت مرد فراهم شود و،توسعه اقتصادی محلی با ایجاد ظرفیت های گردشگری |
| موسی پور موسوی،سلمان معصومی | 1388 | ساماندهی و توانمند سازی محله های آسیب پذیر با تاکید بر نقش مدیریت شهری | بستر سازی برای ارتقای شرایطی محیطی به نحوی پایدار و فرایند در جهت رشدسلامت و امنیت در سکونتگاه غیر رسمی | با مطالعه و شناخت در چارچوب ماهیت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی سکونتگاه ها و ظرفیت درونی آنها می توان به ساماندهی و توانمند سازی آنها اقدام کرد |
| برهان عبدی،علی سلطانی،جبار امجدی،محمد رضا بذرگر | 1388 | ارائه راهکار های جلب مشارکت ساکنان مناطق اسکان غیر رسمی | شناخت نسبتا کامل موانع مشارکت در طرح های ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی | با بهره گیری از ابزار های موثر در جهت ایجاد انگیزه مشارکت، راه برای حضور فعال ساکنان در ارتقا سکونتگاه خود هموار می گردد |

## **اهداف تحقیق**

**اهداف تحقیق در حقیقت پاسخ به مسئله تحقیق هستند و در قالب مسئله تحقیق خود را نمودار می سازند .با توجه به مسئله تحقیق، اهداف این پژوهش را می توان در دو دسته اهداف کلی و اهداف فرعی طبقه بندی کرد**

هدف اصلی در این تحقیق شناسایی عوامل تاثیر گذار درسازمان فضایی – کالبدی سکونتگاه های غیر رسمی و ارائه راهکارهایی برای مقابله و بهبود اوضاع زندگی در این بافت هاست.

1. شناسایی عوامل موثر بر ایجاد اسکان غیر رسمی در محدوده
2. سنجش نظام فضایی-کالبدی در منطقه مورد مطالعه( اسلام آباد)
3. تلاش در جهت ریشه یابی مشکلات به وجود امده
4. ارائه راهبرد های مشخص جهت ساماندهی نظام فضایی – کالبدی محدوده

|  |  |
| --- | --- |
| هدف تحقیق (هدف پژوهشی) | **هدف از تحقیق (هدف تجویزی)** |
| ساماندهی فضایی-کالبدی سکونتگاه غیررسمی اسلام آباد | ارائه ی راهکارهایی برای ساماندهی فضایی-کالبدی سکونتگاه غیررسمی اسلام آباد |
| هدف مطالعاتی (هدف تفصیلی) | **هدف عملیاتی** |
| * علل شکل گیری سکونتگاههای غیر رسمی و اهمیت برنامه ریزی آن * تعیین مولفه و ویژگی های این گونه سگونتگاه های غیررسمی * کشف ارتباط میان شکل گیری این سکونتگاه و ویژگی های سازمان فضایی-کالبدی آن | * استفاده از تجربیات و اقدامات در نمونه های مشابه * انتخاب بهترین گزینه ها * شناسایی راهکارهای عملی و ارزیابی راهکارهای   ارائه شده |

## **مبانی نظری**

## تعریف مفاهیم :

در بررسی موضوع اسکان غیر رسمی واژگان منحصر به فردی در زمینه ی مسکن و شیوه های تصرف بکار برده می شود و اولین قدم در پرداختن به این موضوع, آشنایی با تعریف دقیق این مفاهیم است بنابراین در این بخش به تعریف مفاهیم مرتبط با اسکان غیر رسمی میپردازیم:

مسکن

مسکن مکانی فیزیکی است و به عنوان سرپناه بود و از نیاز اولیه و اساسی خانوار به حساب می آید .در این سرپناه نیازهای اولیه خانواده، مانند : خوراک، استراحت و حفاظت در برابر شرایط جوی تأمین می شود .مسکن معادل کلمه لاتین Housing به عنوان یک پناهگاه است. در تعریف مرکز آمار ایران « واحد مسکونی ، مکان ، فضا و یا محوطه‌ای است که یک یا چند خانوار در آن سکونت داشته و به یک یا چند ورودی (شارع عام یا شارع خاص) راه داشته باشد» (مرکز آمار ایران ، ۱۳۷۵).

به یک "دستاورد" و یا "فرآیند" گفته میشود که در برگیرنده فضای فیزیکی درون و بیرون از ساختمان ها است که خانواده در آن زندگی و رشد می کنند و سپس رو به زوال می روند .پس، مسکن علاوه بر فضای خانه، کل محیط سکونت را نیز در بر میگیرد. (اسماعیل پور , 1389 , ص 100)

در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) که در استانبول برگزار شد مسکن مناسب چنین تعریف شده است :

سرپناه مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست ؛ سرپناه یعنی آسایش مناسب ، فضای مناسب ، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب ، امنیت مالکیت ، پایداری و دوام سازه ای ، روشنایی ، تهویه و سیستم گرمایی مناسب ، زیرساخت های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی ، بهداشت و آموزش ، دفع زباله ، کیفیت مناسب زیست محیطی ، عوامل بهداشتی مناسب ، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است ، که همه این موارد باید با توجه به استطاعات مردم تأمین شود..

**مالکیت**

فرهنگ فارسی معین : حقی است که انسان نسبت به شی دارد و می تواند هر گونه تصرفی در آن بکند به جز آنچه که مورد استثنای قانون است . حق استعمال و بهره برداری و انتقال یک چیز به هر صورت مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد. به پیروی از [فقه اسلام](http://wikifeqh.ir/فقه_اسلام" \o "فقه اسلام (پیوندی وجود ندارد)) و بر اساس [قاعده تسلیط](http://wikifeqh.ir/قاعده_تسلیط) ، در قانون مدنی ایران اثر مالکیت از یک سو، مثبت است و از سوی دیگر منفی. مواد صریح مربوط به این موضوع در [قانون مدنی](http://wikifeqh.ir/قانون_مدنی) به این شرح است:   
ماده ۳۰: هر مالکی نسبت به مایملک خود، حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.   
ماده ۳۱: هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد، مگر به حکم [قانون](http://wikifeqh.ir/قانون) .

**اسکان غیر رسمی**

اﺳﻜﺎن ﻏﻴﺮرﺳﻤﻲ، ﻧـﺎﻇﺮ ﺑـﺮ ﻣﺤـﻞ اﺳـﻜﺎن ﺑﺨﺸـﻲ از ﺟﻤﻌﻴﺖ ﺷﻬﺮي در ﺟﻬﺎن ﺳﻮم اﺳﺖ ﻛﻪ ﺧﺎرج از ﺑﺎزار رﺳﻤﻲ زﻣـﻴﻦ و ﻣﺴـﻜﻦ و ﺑـﺮ ﭘﺎﻳـﻪ ﻗﻮاﻋـﺪ و ﻗـﻮل و ﻗﺮارﻫﺎي ﺧﺎص ﺧﻮد، ﺑﻪ دﺳﺖ ﺧﻮد ﺳﺎﻛﻨﺎن اﻳﻦ ﮔﻮﻧﻪ ﻣﻜﺎنﻫﺎ، ﺳﺎﺧﺘﻪ ﺷﺪه اﺳـﺖ. (پیران, پرویز(1381) در باب اسکان غیر رسمی ، ﻣﻮرد ﺷـﻴﺮآﺑﺎد زاﻫـﺪان، ﻫﻔـﺖ ﺷـﻬﺮ ﺳﺎل ﺳﻮم، ﺷﻤﺎره 9 و 10،پاییز و زمستان 1381) در منابع گوناگون از سکونتگاه های غیر رسمی به عنوان مکان زندگی فقرا و با شرایط نامناسب مسکن(world urban forum1)[[1]](#footnote-1) , فاقد طرح های شهری و با ساخت و ساز ها و تملک غیر قانونی Hernández,2009)) است که در عین نرخ بالای جرم و جنایت و سایر ناهنجاری های اجتماعی پتانسیل بالایی برای بهبود شرایط زندگی دارد. (Gerster, 1978, p.116)

گسست کالبدی از پیکره شهر و درهم ریختگی درونی از حیث فقدان یا کمبود خدمات شهری از نشانه های سکونتگاه های غیر رسمی است(جواهری­پور، 1381) و ساکنان در این گونه بافت ها غالبا از سوی جامعه ی شهری و سازمان های حاکم شهروند تلقی نمی شون(ارباب، 1386، 54).

**جدول اصطلاحات رایج برای توصیف سکونتگاه های غیررسمی** برگرفته از : (ایراندوست، 1389، 21)

|  |  |
| --- | --- |
| **اصطلاحات رایج برای توصیف سکونتگاه های غیررسمی** | |
| سکونتگاه فقیرنشین | slum |
| سکونتگاه های عدوانی یا زورآباد | Squatter settlement |
| سکونتگاه های خود انگیخته | Spontaneous settlement |
| سکونتگاه های غیر رسمی | informal settlement |
| سکونتگاه های مهارگسیخته | uncontrolled settlement |
| سکونتگاه های موقتی | Makeshift settlement |
| سکونتگاه های نامنظم | Irregular settlement |
| سکونتگاه های خودیار | self-help settlement |
| سکونتگاه های حاشیه ای | marginal settlement |
| سکونتگاه های پیرامونی | peripheral settlement |
| سکونتگاه های آلونک نشین | Shanty town |
| سکونتگاه ها کم درآمدها | Low income settlement |

شکل گیری اسکان غیررسمی در شهر ها عموماً با سه الگوی رایج تشخیص داده شده است که کم و بیش با تجربه چند دهه اخیر ایران نیز مطابقت می کند(ایراندوست،89:1389).

1. تهاجم سازمان یافته
2. تصرف خزنده
3. بازتقسیم زمین فاقد مجوز

1- تهاجم سازمان یافته

در این شیوه، سکونتگاه های غیررسمی با تهاجم سازمان یافته و تاحدی به صورت غیررسمی هماهنگ شده و در فرایندی نسبتاً سریع شکل می گیرند، در این الگو غالباً بدون برنامه ریزی رسمی، بدون مجوز و عموماً به صورت عدوانی، زمین های خالی و مساعد تصرف شده و ساخت مسکن در ان به سرعت آغاز می شود. در این الگو خانه های یک شبه و خلق الساعه در کمترین زمان ممکن و با در دسترس­ترین مصالح برپا می شود؛ سکونتگاه­های نتیجه شده از این شیوه به **"زورآباد" یا سکونتگاه­های عدوانی** مشهورند که مشخصه بسیاری از شهرهای بزرگ کشورهای در حال توسعه به شمار می­روند(Pacione,2001:493).

**سکونتگاه های عدوانی squatter**

این اصطلاح که بسیار عمومیت دارد و در نوشته ها و پژوهش های مرتبط جهانی جایگاه ویژه ای یافته است، بیشتر ناظر بر ابعاد حقوقی پدیده است و بر مفهوم تصرف عدوانی و بدون اجازه زمین و یا ساخت و ساز غیرمجاز و یا ترکیبی از این دو، یعنی ساخت و ساز غیرمجاز متعلق به غیر تأکید دارد.(شیخی , 1385, ص75 و 76 )

هری سری نیواز: Squatter را می توان به عنوان مجموعه ای مسکونی تعریف کرد که بدون طی مراحل قانونی مربوط به زمین و یا بدون گرفتن مجوز از دستگاه ها و نهادهای رسمی برای ساخت ایجاد شده و رشد کرده باشد .آنها در کل غیرقانونی یا کمتر قانونی اند و اغلب فاقد خدمات و زیرساخت های کافی هستند .آنها از نظر فیزیکی (خدمات، دسترسی ها ، زیربناها ) فاقد استاندارد بوده، از نظر اجتماعی و اقتصادی غالباً بخش غیررسمی, اقشار ضعیف کم درآمد و مهاجران را دربرمی گیرد،اما مشخصه اصلی که آنها را از سایر سکونتگاه ها جدا می کند، فقدان مالکیت قطعه زمینی است که خانه شان را بر آن ساخته اند. (شیخی , 1385, ص 76)

اسمیت :هرگونه خانه یا سکونتگاهی که از طریق نقض مقررات موجود در هر جامعه در زمینه تصرف زمین و ساخت بنا به وجود آمده باشد...مسئله اساسی این سکونتگاه ها فقدان مالکیت قانونی و ساخت وساز غیراستاندارد و کیفیت فیزیکی و بافت نامناسب است (همان، ص 76)

جانسون و دیگران : Squatter Settlement را می توان تجمعی از خانه های ساخته شده بر اراضی ای که به سازندگان آن ها تعلق ندارد، بلکه به وسیله آن ها به صورت فردی یا گروهی و سازمان یافته اشغال شده است؛ تعریف کرد .اصطلاح سکونتگاه بی ضابطه مفهوم کلی و واحدی است که برای نامیدن دامنه وسیعی از سکونتگاه های گروه های کم درآمدی به کار می رود، که به یکی از این دو حالت و یا ترکیبی از این دو، شکل گرفته و توسعه یافته باشد :

الف ) بر روی اراضی خالی و به دست شاغلان بخش غیررسمی اقتصاد و بدون اجازه مالک؛ یا ب ) فارغ از مجوزهای رسمی و کنترل و نظارت های نهادی ساختمانی و برنامه ریزی (همان، ص 76)

در تصرف عدوانی عموماً تصرف­کنندگان دارای پیوندهای قومی محلی هستند که منافع مشترکی را احساس می­کنند و به وسیله اعضای اتحادیه­ها و گروه­های فعال غیررسمی سازمان می یابند.

2- تصرف خزنده

دیگر شکلِ تصرف مکان و تشکیل سکونتگاه­های غیررسمی، تصرف خزنده و تدریجی است که به مرور زمان و غالباً در دو شکل **عدوانی** و یا با **رضایت مالک** صورت می گیرد(پیران،1382الف:5). در تصرف خزنده روند تصرف بر خلاف تهاجم سازمان یافته، به آرامی و با اسکان چند خانواده آغاز میگردد و سپس با اطلاع­رسانی و آگاه شدن گروهای کم­درآمد، تصرف زمین­ها ادامه می­یابد.

بسیاری از زمین­های که در آن­ها تصرف خزنده و غیرقانونی شکل می­گیرد، معمولاً دارای **مالکیت نامشخص** و یا دولتی و یا وقفی هستند و غالباً هم در معرض دید عموم نیستند. زمین­های واقع شده در مسیل­ها و دره­ها و باغ­های شهری مکان مناسبی برای شکل گیری تصرف خزنده هستند. در برخی موارد نیز با وجود اطلاع از تصرف، معمولاً به دلایلی و یا در قبال اخذ وجهی تسخیر و تصرف زمین از سوی ماموران نادیده گرفته می­شود. دراین الگو نیز پیوندهای قومی و خانوادگی و شبکه هم­ولایتی­ها نقش مهمی را در آگاه کردن دیگران از فرصت پیش آمده برای تصرف زمین ایفا می کند.

3-بازتقسیم زمین

عمده­ترین شکل تأمین زمین لازم برای ساخت مسکن فقرا و رایج ترین شکل از تکوین و توسعه سکونتگاه­های غیررسمی تقسیم و باز تقسیم زمین­های کشاورزی و گاه بایر اطراف شهر است. این روند عمدتاً با توافق مالک و خریدار و گاهی توافق با نمایندگان مالک آغاز می­شود؛ در این شکل، تهیۀ زمین و ساخت و ساز در شکلی غیررسمی است اما غیرقانونی نیست و به ویژه در جوامع اسلامی از انگ تصرف عدوانی و غیرشرعی که بسیار ناپسندیده است به دور است. در این شیوه که در ایران بسیار رایج است، معمولا زمین­های کشاورزی اطراف شهر توسط مالکین و گاه نمایندۀ با نفوذ وی در قطعات کوچک تفکیک شده و با فعالیت های واسطه­هایی به فقرای شهری که به دنبال زمین کوچک و در استطاعت خود هستند، فروخته می شود.

بنابراین فعالیت سودجویانۀ باندهای محلی فعال در زمینۀ خرید و فروش زمین نیز در بسترگشایی پیدایش بسیاری از سکونتگاه­های خودانگیخته و غیررسمی در زمین­های زراعی اطراف شهرها موثر بوده است؛ این باندها در تفکیک زمین، فروش قولنامه­ای آن، تأمین مصالح و عوامل کار، تنظیم روابط سازندگان مسکن و نوعی حمایت غیرقانونی در مرحله ابتدایی اسکان فعال هستند. در بسیاری از موارد باندهای محلی با سوء استفاده از شرایط پیش امده در مقاطع زمانی خاصی، زمین های دولتی و عمومی را همراه با زمین­های بخش خصوصی به فروش می رسانند(ایراندوست، 1386: 190-175).

بطور خلاصه در این الگو، سکونتگاه در نقطه­ای نزدیک به فرصت­های اشتغال و خدمات شهری، بر روی زمین­هایی که قابل خرید در ابعاد کوچک و با ارتباط فیزیکی خوب با شهر اصلی باشد، تکوین یافته و تا رسیدن به آستانه­ای از جمعیت، رشد شتابان ساخت و سازهای غیررسمی مسکن صورت می­گیرد. از این پس رشد آن کند شده و درخواست­های تامین زیربنا و خدمات اجتماعی ساکنان و به سخن دیگر به رسمیت شناخته شدن شهرنشینی آن­ها اوج می­گیرد. طبق روال معمول، با دریافت خدمات و زیربناها، ارزش زمین و خانه به سطحی بالاتر از توان اقتصادی دیگر متقاضیان برای این گونه سکونتگاه­ها می­رسد(صرّافی،1382الف267و266). در مجموع در ایران تقسیم و بازتقسیم زمین­های کشاورزی حاشیه شهرها و زمین­های خارج محدوده مهمترین شیوه دست­یابی به زمین برای ایجاد اجتماعات غیررسمی است(پیران، 1374 ب:125).

**زاغه slum**

دراکاکیس اسمیت :به محله های فقیرنشین با بناهای ناپایداری اطلاق می شود که به وسیله عواملی چون سن بنا، مسامحه در تعمیرات، متروک شدن بنا و تقسیم آن به بخشهای فرعی و ... زیر حد استاندارد قرار گرفته اند.

در اولین اجلاس جهانی شهر( World Urban Forum 1) در گزارش شهرهای بدون Slum آمده است :مجموعه ای از سکونتگاه های کم درآمدها و مکان زندگی فقرا و با شرایط مسکن نامناسب است، و شامل آن دسته ازنواحی مسکونی است که زمانی مطلوب و قابل قبول بوده و طی روندی نزولی ساکنان اولیه به مناطق جدید و مناسب تر شهر نقل مکان کرده اند .در این محله ها با گذر زمان از کیفیت مسکن کاسته می شود و به واحدهای کوچک تری تقسیم می شود و به گروه های کم درآمد اجاره داده می شود. معمولاً در طول زمان همگام با رشد و گسترش شهر و با افت محیط، محله های مرفه مناسب درون شهر رو به تخریب و زوال گذاشته و از ساکنان اولیه تخلیه می شود .این محله ها بهترین فضا را برای مهاجران جویای کار که نیازمند مکان های اجاره ای کوچک با تسهیلات مشترک هستند ارائه می کنند .در واقع این محله ها همزمان با فراهم کردن مسکن ارزان برای مهاجران دسترسی به فرصتهای شغلی را نیز ممکن می کنند .(ایراندوست , 1389, ص 18)

- هاروی : محله زاغه نشین محله ای است که جمعیت آن نمی تواند در روند رقابت برای خدمات و کالاهای عمومی به نحو مؤثری شرکت جوید و بدین ترتیب کنترلی بر نحوه توزیع این خدمات و کالاها ندارد (بمانیان، محمدرضا، رضایی راد، هادی، مهردادیان، امیر، ،1390 ، ص128)

**سکونتگاههای خودرو (خودانگیخته و خودجوش ) Spontaneous settlement**

این سکونتگاه ها به طور گوناگونی توصیف شده اند؛ تعاریف زیر از این دسته توصیفه هستند .

شکویی این مناطق را دارای خصوصیات زیر میداند :

* منطقه واحدهای مسکونی رو به ویرانی و فرسوده با تجهیزات ناقص در حاشیه شهرها
* تسلط فرهنگ فقر در منطقه
* جدایی گزینی تودهای از مردم روستایی از جامعه شهری
* شهرک های چسبیده به شهر با مواد و مصالح کم دوام
* انزوای مردم منطقه از زندگی شهری
* مهاجرت و سکونت بخشی از مردم روستاها در حاشیه شهرها

تعاریف دیگر نیز عبارتند از :

* مناطق برخوردار فضایی بین شهر و منطقه اش( Mortimor)
* مناطق مسکونی بین قطب های شهری آماده شده مشخص (Prioul)
* مناطق تراکم فقر(Piel )
* روستاهای کلانشهری( Vanderbery)
* مساکن نابه هنجار (پیران )

**سکونتگاه بدون برنامه ریزی Unplanned Settlement**

تعریف فرانک سیف الدینی از این واژه در کتاب فرهنگ شهرسازی بدین صورت است: ناحیه ای شهری که فاقد زیربنا و خدمات برنامه ریزی شده است. (سیف الدینی ,1385, ص79 )

**حاشیه نشینی و بافت های حاشیه نشین**

- طبق تعریف ارائه شده از سوی ستاد ملی توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی , بافت های حاشیه نشین بافت هایی هستند که عمدتا" مهاجرین روستایی و تهیدستان شهری را در خود جای داده اند و بدون مجوز و خارج از برنامه ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری (طرح های جامع و تفصیلی) در درون یا خارج از محدوده قانونی شهرها بوجود آمده اند، عمدتا" فاقد سند مالکیت هستند و از نظر ویژگی های کالبدی و برخورداری از خدمات رفاهی، اجتماعی و فرهنگی و زیرساخت های شهری شدیدا" دچار کمبود هستند. سابقه حاشیه نشینی در ایران مدرن به سالهای ۱۳۰۰ باز می گردد، پدیده حاشیه نشینی که از نیمه قرن ۱۹ توسعه یافته بود ،در سال های اخیر به بیشترین حد خود رسیده و از دلایل آن پایین بودن در آمد در روستاها و نبودن فرصت های شغلی میباشد.

- حاشیه نشینی به توسعه های شهری اطلاق میشود که بدون برنامه ریزی، هدایت، کنترل و بدون رعایت مقررات شهرسازی توسط توده مردم ایجاد میشود. (آقابخشی, حاج یوسفی, کاکویی, 1382, مقدمه)

بنابراین با تعریف ویژگی های متفاوت سکونتگاه های غیر رسمی می توان آنها را طبقه بندی نمود.

**جدول معیارهای طبقه بندی سکونتگاه های غیر رسمی**

|  |  |
| --- | --- |
| **صفات با منشاء بیرونی سکونتگاه های غیر رسمی** | **صفات با منشاء دورنی سکونتگاه های غیر رسمی** |
| نوع مالکیت زمین | قومیت و مذهب ساکنان |
| تامین حق قانونی مالکیت | محل کار ساکنان |
| سیاست های مدیریت شهری در برخورد با مسئله اسکان غیر رسمی | محل قرار گیری سکونتگاه |
| مدت زمان اقامت ساکنان در شهر | زبان ساکنان |
| مدت اقامت ساکنان در سکونتگاه (مراحل توسعه و پویایی درونی) |
| میزان سرمایه به کار رفته در ایجاد سرپناه |
| درصد مستاجرین |
| میزان فعالیت های ساختمانی |

**مآخذ:** Srinivas,2011))

مطابق با ویژگی های تعریف شده برای سکونتگاه های غیر رسمی در جدول بالا می توان به گونه های مختلف سکونتگاه های غیررسمی دست یافت:

**جدول عمده­ترین طبقه­بندی­های تحلیل محله های تهیدستان(UN-HABITAT,2003a:85)**

|  |  |
| --- | --- |
| **شاخص** | **گونه** |
| منشاء و سابقه(سن) | املاک و مجتمع های فقیرنشین |
| محلات فقیرنشین مرکز تاریخی شهر |
| سکونتگاه های غیر رسمی تثبیت شده |
| محله های فقیرنشین جدید |
| موقعیت | مرکزی |
| جزایر پراکنده |
| حاشیه ای |
| اندازه و مقیاس | سکونتگاه های بزرگ |
| سکونتگاه های متوسط |
|  |
| سکونتگاه های کوچک |
| وضعیت قانونی | غیرقانونی |
| غیررسمی |
| مراحل توسعه و پویایی | جوامع و افراد فاقد انگیزه اصلاح |
| محله های دارای انگیزه فردی و اجتماعی توسعه |
| محله های در حال اصلاح و ارتقاء |

مآخذ: (ایراندوست، 1389، 23)

تعریف فقر:

فقر عموما به عنوان شرایطی تعریف شده است که برخی از مردم در تامین نیازهای خود

ناتوانند [[2]](#footnote-2)(Jonston,2001,627). به طور کلی فقر هنگامی در یک جامعه بروز می کند که برخی افراد از سطح معینی از رفاه که طبق معیارهای آن جامعه حداقل معقول تلقی می‌شود، برخوردار نباشند. بدین ترتیب ممکن است در یک کشور محرومیت از امکاناتی که برای حیات ضروری است فقر تلقی و در کشوری دیگر فقر به معنای محرومیت نسبی از شرایط و امکانات یک زندگی معقول به حساب آید(اسمعیل پور، 6:1389).

## **مکاتب فلسفی و سیاسی و آراء اندیشمندان**

بسیاری از مکاتب فلسفی و دانشمندان صاحب سبک در آثار خود به موضوعاتی مرتبط با اسکان غیررسمی پرداخته اند که بررسی مهم ترین نظریات هر یک از این مکاتب, جهت شناخت انواع رویکرد ها در مواجهه با سکونتگاه های غیررسمی ضروری است.

ﺟﺪول 2- دﻳﺪﮔﺎه ﻫﺎي ﻣﺨﺘﻠﻒ و ﺷﺎﺧه ﻫﺎ و ﻣﻌﻴﺎرﻫﺎي ﺷﻜﻞﮔﻴﺮي ﻣﺤﻠﻪ ﻫﺎي ﻓﻘﻴﺮﻧﺸﻴﻦ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **دیدگاه** | **ﺷﺎﺧﺺﻫﺎ و ﻣﻌﻴﺎرﻫﺎي ﺷﻜﻞﮔﻴﺮي ﻣﺤﻠﻪﻫﺎي ﻓﻘﻴﺮﻧﺸﻴﻦ** | **ﻣﻨﺎﺑﻊ** |
| دیدگاه اکولوژیکی | -ﺗﻐﻴﻴﺮ در ﻧﺤﻮه ي اﺳﺘﻔﺎده از زﻣﻴﻦ(ﺗﻐﻴﻴﺮ ﻛﺎرﺑﺮي)  - کمبود ﻣﺴﻜﻦ و ﻋﺪم ﺗﻌﻤﻴﺮ و ﻧﮕﻬﺪاري ﺻﺤﻴﺢ آن  - مهاجرت کارگران روﺳﺘﺎﻳﻲ ﺑﻪ ﺷﻬﺮ | ﺷﻜﻮﻳﻲ، 1372؛زاﻫﺪ زاﻫﺪاﻧﻲ، 1396؛  ﻣﻤﺘﺎز,1388;ﺟﻮاﻫﺮيﭘﻮر، 1382؛  هیراسکار, 1386. |
| دوره ﺗﺴﻠﺴﻞ ﻓﻘﺮ و ﺣﺎﺷﻴﻪﻧﺸﻴﻨﻲ | - ﻋﺪم ﺳﺮﻣﺎﻳﻪﮔﺬاري ﺑﻪ ﻣﻨﻈﻮر ﺗﻮﺳﻌﻪ اﺷﺘﻐﺎل  - ﻣﻬﺎﺟﺮت روﺳﺘﺎﻳﻴﺎن ﺑﻪ ﺷﻬﺮﻫا | ﺷﻴﺨﻲ،1380؛ﻫﻴﺮاﺳﻜﺎر،1386؛ رﺑﺎﻧﻲ ،1389. |
| دﻳﺪﮔﺎه ﻧﻴﺎزﻫﺎي اﺳﺎﺳﻲ | - ﻋﺪم ﺑﺮآورده ﺷﺪن ﻧﻴﺎز اﺟﺘﻤﺎﻋﻲ  - ﻣﻬﺎﺟﺮت روﺳﺘﺎﻳﻴﺎن ﺑﻪ ﺷﻬﺮﻫﺎ  - ﻧﺎﻛﺎرآﻣﺪي ﺑﺎزارﻫﺎي رﺳﻤﻲ زﻣﻴﻦ و ﻣﺴﻜﻦ | شیبک ،1383 ؛ ﺷﻴﺨﻲ، 1382؛ ﺻﺮاﻓﻲ،1382 . |
| دﻳﺪﮔﺎه ﻟﻴﺒﺮال | - ﺟﻤﻌﻴﺖ زﻳﺎد ﺧﺎﻧﻮارﻫﺎي ﻓﻘﻴﺮﻧﺸﻴﻦ  - ﺑﻲاﻧﮕﻴﺰﮔﻲ،ﺟﺒﺮيﮔﺮي، رﺿﺎﻳﺖﻣﻨﺪي آﻧﻲ، و ﺑﻲﻧﻈﻤﻲ اﺟﺘﻤﺎﻋﻲ در میان فقیران شهری  - ﮔﺴﺘﺮش ﺷﻜﺎف ﻓﻘﺮ و ﻋﻮاﻣﻞ ﻛﻼن اﻗﺘﺼﺎدي  - ﻧﺒﻮد ﻧﻈﺎرت و ﺷﺮاﻳﻂ ﻛﺎر در ﺟﺎﻣﻌﻪ ﺻﻨﻌﺘﻲ | ﺷﻜﻮﻳﻲ،1385؛ ﺷﻜﻮﻳﻲ، 1386؛ ﺣﺎج یوسفی،1382؛ایراندوست ، 1389؛ اﻳﺮاﻧﺪوﺳﺖ و ﺻﺮاﻓﻲ، 1386؛ﻗﺮﺧﻠﻮ،1388. |
| دﻳﺪﮔﺎه رادﻳﻜﺎل | - ﺷﻜﺎف زﻳﺎد ﺑﻴﻦ ﻓﻘﻴﺮ و ﻏﻨﻲ در ﺷﻬﺮ ﺑﻪ دﻟﻴﻞ ﺿﻌﻒ ﻧﻈﺎم ﻧﺎﻣﺘﻌﺎدل سرمایه داری  - ﺳﻄﺢ ﭘﺎﻳﻴﻦ دﺳﺘﻤﺰدﻫﺎي ﻛﺎرﮔﺮان  - اراده ي ﺳﺮﻣﺎﻳﻪداري ﺑﺮاي ﻣﻘﺎﺑﻠﻪ ﺑﺎ ﮔﺮاﻳﺶ ﻓﺰاﻳﻨﺪهي ﻛﺎﻫﺶ ﺳﻄﺢ ﻣﺼﺮف در اﻗﺘﺼﺎد سرمایه داری  - ﻛﺎﻫﺶ ﺳﺮﻣﺎﻳﻪﮔﺬاري در ﺗﺠﻬﻴﺰات و اﻣﻜﺎﻧﺎت زﻳﺮﺑﻨﺎﻳﻲ | اﻳﺮاﻧﺪوﺳﺖ،1389؛ﺷﻜﻮﻳﻲ، 1385؛  ﭘﻴﺮان، 1370؛ ﭘﻴﺮان، 1384. |
| ﻣﻜﺘﺐ واﺑﺴﺘﮕﻲ | - واﺑﺴﺘﮕﻲ ﻣﺮﻛﺰ ﺑﻪ ﭘﻴﺮاﻣﻮن  - اﻓﺰاﻳﺶ ﺷﻬﺮﻧﺸﻴﻨﻲ و رﺷﺪ ﺷﻬﺮﻫﺎ | ﭘﻴﺮان، 1370؛ ازﻛﻴﺎ، 1388 ؛ اﻳﺮاﻧﺪوﺳﺖ، 1389. |
| دﻳﺪﮔﺎه اﻗﺘﺼﺎد ﺳﻴﺎﺳﻲ ﻓﻀﺎ | رواﺑﻂ ﺑﻴﻦ ﻃﺒﻘﺎت اﺟﺘﻤﺎﻋﻲ ﻳﺎ ﺑﻪ ﺑﻴﺎن دﻳﮕﺮ ﺑﻬﺮهﻛﺸﻲ از ﻃﺒﻘﺎت ﭘﺎﻳﻴﻦ  ﺗﺠﻤﻊ ﺛﺮوت و ﻗﺪرت در ﻳﻚ ﺷﻬﺮ و ﻳﺎ ﺑﺨﺶ ﺧﺎﺻﻲ از ﺷﻬﺮ  ﺟﺎ ﺑﻪ ﺟﺎﻳﻲهای ﻋﻈﻴﻢ ﺟﻤﻌﻴﺘﻲ و ﻣﻬﺎﺟﺮت روﺳﺘﺎﻳﻴﺎن ﺑﻪ ﺷﻬر | ﭘﻴﺮان، 1370؛ شیبک ،1383؛ ﭘﻴﺮان، 1373؛ ﭘﻴﺮان، 1380؛ شکویی ،1385. |
| دﻳﺪﮔﺎه ﻟﻴﺒﺮال ﺟﺪﻳﺪ | - دﻳﺪﮔﺎهﻫﺎي اﺳﺘﻌﻤﺎري ﻧﺴﺒﺖ ﺑﻪ ﺷﻬﺮﻫﺎ و ﺳﻠﺐ ﻣﺎﻟﻜﻴﺖ  - ﻣﺸﻜﻞ ﻗﻮاﻧﻴﻦ و ﻣﻘﺮرات ﻛﻪ ﺳﺒﺐ ﺑﻪ ﺣﺎﺷﻴﻪ راﻧﺪه ﺷﺪن اﻗﺘﺼﺎد و درﭘﻲ آن ﻛﺎرﮔﺮان ﻣﻲﺷﻮد | UN-HABITAT2003 و UNHABITAT2007 و اﻳﺮاﻧﺪوﺳﺖ، 1389. |

اکنون به توضیح مختصر برخی از مهم ترین این مکاتب و دیدگاه آنها به مسئله ی فقر و سکونتگاه های غیر رسمی میپردازیم.

**رادیکالیسم**

مکتب یا دیدگاه رادیکال که بیشترین قدرت نفوذ را در قرن بیست دارا بود، برخاسته از آموزه های مارکسیستی، شامل مجموعه آرا و تفکرات متنوعی بود که اثر زیادی بر رویکردها و نگرش های مرتبط با فقر و سکونتگاه های فقیرنشین داشت.(بحرینی , 1390, ص63)

اساسی ترین وجه دیدگاه رادیکال، تحلیل در چارچوب اقتصاد سیاسی است (همان، ص63) ماکس و انگلس معتقد بودند نابرابری طبقاتی، برتری نژادی و ظهور بحران های اجتماعی-فضایی ناشی از فرآیند تولید سرمایه است و مصائب و فلاکت های زندگی شهری ناشی از حرص و طمع سرمایه داریست. (همان، ص63 و 64 )

از این رو جغرافیدانان چپگرای نو ، ریشه مشکلاتی از جمله فقر و مسکن فقرا را در نظام نامتعادل سرمایه داری میبینند.لذا با توجه به نگرش ساختاری دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا بر خلاف نگرش لیبرالی به علل پیدایش سکونتگاه ها و ریشه مسئله می پردازد، بنابراین در این دیدگاه سرمایه داری و تحولات آن به متغیر مستقل و اصلی تبدیل می شود (همان، ص 64)

**لیبرالیسم**

لیبرالیسم که از قدیمی ترین آموزه های فلسفی و سیاسی عصر حاضر است با تکیهبر به اصل آزادی و اصل جدایی ناپذیری خردمندی و آزادی بر سیاست های برنامه ریزی توسعه شهری و مسکن اثر میگذارد. (ایراندوست،1389،ص54)

نظریه تکامل گرای نوسازی که از موثرترین دیدگاه ها در حوزه برنامه ریزی شهری و سیاست های کالبدی شهری نیمه دوم قرن بیست بود برآمده از دنیای سرمایه داری و لیبرالیسم میباشد. (همان، ص54)

دولت لیبرالیستی دولتی است با مداخلات و مسئولیت های بسیار اندک ،که تا حد ممکن اجازه می دهد شهرواندانش خود مسئولیت های فردی یا اجتماعی خود را انتخاب و اعمال کنند. از این رو رویکرد و نگرش بسیاری از دولت ها تا 1970 انجام حداقل مداخلات در امر مسکن و سکونتگاه های غیر رسمی بود.

**نظریه ی فرهنگ فقر :** اسکار لوئیس به دنبال پژوهش های خود در 1960 استدلال کرد که فقرا در یک فرهنگ فقر گریزناپذیر گرفتارند و گروه های فقیر عموماً از ویژگی هایی چون بی انگیزگی، جبری گری، رضایت مندی آنی و بی نظمی اجتماعی برخوردارند .در واقع نظریه وی وضعتی را نشان می داد که در آن مردم در دام محیطی اجتماعی گرفتار آمده اند که ویژگی هایش بی تفاوتی، تسلیم شدن به سرنوشت، نبودن آرمان های والا، نگرانی و استقبال از رفتارهای بزهکارانه و تأیید آن است .علاوه بر این لوئیس مدعی شد که این خرده فرهنگ به صورت یک روش زندگی در خانواده از نسلی به نسل دیگر منتقل میشود و تا حد زیادی خروج از چرخه فقر را برای آنان غیرممکن فرض می کرد . این نظریه سبب بدبینی برنامه ریزان شهری و دیدگاه های بسیار منفی گرایانه نسبت به مناطق فقیرنشین شد و اقداماتی نظیر تخلیه اجباری را به دنبال داشت.(ایراندوست،1389،ص56)جان .اف .سی .ترنر : مسکن را نمی توان توسط دولت یا شهرداری ها برای همه اقشار فراهم آورد، الویت های هر خانوار با دیگری متفاوت است واز نظر وی دولت صرفاً باید زمینه بهبود مسکن خودیار را فراهم سازد و شرایط ساخت و ساز و امکانات لازم را فراهم کند .از این رو مهم ترین توصیه ترنر از جنبه سیاستگذاری آن است که دولت ها باید به خودیاری فقرا کمک کنند تا آنان خود سبب بهبود شرایط زندگی خود گردند.(همان ، ص58 )

در دهه هشتاد عمدتاً مفاهیمی نظیر فقر شهری، محرومیت اجتماعی، نابرابری، بی عدالتی و افتراق و جدایگزینی فضایی ظهور کردند(همان، ص61 )

میلتون فریدمن مفهموم دست نامرئی اسمیت را به مثابه کلید رفاه اجتماعی دوباره زنده کرد (همان، ص . راست نو در قالب لیبرالیسم افراطی ظهور کرد که این دیدگاه آلونک نشینی و سکونتگاه های غیررسمی را نمود منطقی و قابل پیش بینی گذار جامعه و مدرنیزاسیون به شمار می آورد و رویکرد اتخاذ شده در مواجهه با این بافت ها رها کردن آنها و پرهیز از هرگونه مداخله جهت بهبود زندگی ساکنان بود. (همان، ص62 )

**نئو لیبرالیسم**

در ابتدای دهه 90 سیاست های شهری بسیار تحت تاثیر مکتب نئو لیبرالیسم بود و با شکست سه اصل «بازگشت هزینه ، استطاعت داشت و تکرار پذیری در سیاست های مسکن» همراه بود( ایراندوست1389ص69)

طوری که اصلاحات نهادی و مدیریتی به عنوان نکته مهم تری از تامین مصالح ساختمانی از سوی بانک جهانی مورد تاکید قرار گرفت . همچنین توجه به «خصوصی سازی و کاهش دخالت دولت ، هدفمندی رایانه ها ، اصلاح قانون ظرفیت سازی نهادی ، افزایش مشارکت مردمی و کاهش مرکزیت اداری و سیاسی» افزایش یافت( ایران دوست 1389ص69)

دوسوتو : دوسوتو بر اساس تجربه مطالعاتی خود در مورد سکونت گاه های غیر رسمی در پرو معتقد بود که «غیر رسمی بودن تلاشی در جهت بقا برای دستیابی به اهدافی چون مسکن ، تامین خدمات و یا توسعه کسب و کار صورت میگیرد» او در تحلیل مفصلی به «هزینه رسمی یا هزینه قانونی شدن» در شکل گیری نهاد های غیر رسمی اشاره دارد( ایران دوست1389 ص70)

کتی داکووسکی : او با دو رویکرد اصلی به تحلیل مسئله غیر رسمی بودن می پردازد . اول ساختاری بر پایه افکار نئو مارکیستی و نظریه وابستگی( ایران دوست1389 ص69)که معتقد است بخش غیر رسمی می تواند منجر به رشد اقتصادی شود( ایران دوست1389 ص70) . دوم نئو لیبرالیستی که غیر رسمی بودن را یک راهبرد منطقی و بدیهی می داند( ایران دوست1389 ص70)

**مکتب وابستگی**

نظریه وابستگی در دهه 1970 طرفداران زیادی پیدا کرد که به نوعی ریشه در نظریات مارکس داشت و مبتنی بر اقتصاد سیاسی بود(ایران دوست1389 ص67) . از دیدگاه مدافعان این مکتب عقب ماندگی و توسعه یافتگی در دو سوی محور سنت و مدرنیته قرار ندارد بلکه هر دو در وضعیت مدرن و با هم پدید آمده اند که چگونگی پیدایش نظام اقتصادی و جهانی این مطلب را صحه می گزارد( ایران دوست1389 ص67) .

گوندره فرانک = وی نویسنده کتاب «سرمایه داری و توسعه نیافتگی در آمریکای لاتین » و از اقتصاد دانان تربیت شده در مکتب شیکاگو بود که نظریاتش بر رویکرد وابستگی بسیار تاثیر گذار بود .

به نظر او ، توسعه یافتگی و عقب ماندگی دو روی یک سکه اند و از پیامدهای نظام سرمایه داری به شمار می آیند . طبق استدلال وی شرایط نا مطلوب کشورهای در حال توسعه به دلیل شرایط جغرافیایی ، بخت و اقبال یا رخوت و کاهلی نیست بلکه ناشی از الحاق کشورها به نظام جهانی سرمایه داری است . ( ایران دوست1389 ص68)

## **چارچوب نظری**

بخش اصلی تحقیق چارچوب نظری ان است که چشم انداز نظری ان را نشان میدهد مدل تحلیلی تحقیق از معیار ها و مفاهیمی شکل گرفته که بر اساس مدل مذکور ارتباط منطقی بین ان ها برقرار می شود مدل بر مبنای ایجاد یک ارتباط مناسب میان چارچوب نظری تحقیق و مرحله مشاهده و تحلیل اطلاعات استوار است

برای ساختن مدل باید در چارچوب نظری فرضیه تدوین کرد و برای ارزیابی ان معیار های اصلی فرضیه تعریف می شود و سرانجام برای اندازه گیری هر یک از معیار ها شاخص های قابل اندازه گیری تدوین می شود (کیوی1376 ص71)

## **تجربه های جهانی**

در سراسر جهان به ویژه کشورهای آسیایی ، آفریقایی و آمریکای لاتین اقدامات گوناگونی در جهت بهسازی و ارتقای شرایط زندگی سکونت گاه های اورگانیک و حاشیه ای صورت گرفته است . برخی از این اقدامات نا موفق و برخی تجربیات موفقی هستند که به ذکر برخی از آنها می پردازیم :

**سیاست های مقابله با زاغه ها در شهر های مراکش**

مشکل زاغه نشينی در شهرهای بزرگ و اصلی مراكش در دهه 1980 -90 يعنی در دوره اوج مهاجرت از روستا به شهر پديدار گشت، هر چند در كازابلانکا زاغه نشينی تاريخی صد ساله دارد. هم اكنون 21 محله زاغه نشینی در کازابلانکا وجود دارد که 5 محله آن تحت پوشش قرار دراد. اين زاغه ها عمدتا بر روی زمین های بزرگ مالکی ايجاد شده اند.

زاغه ها به صورت خانه های كوچك يك يا دو اطاق گاه با توالت های مشترك است، بيشتر از مصالح غيرمقاوم در ساخت و سازهای يك شبه ساكنان استفاده میشود . زاغه ها عمدتا فاقد تاسيسات لوله كشی بوده و معمولا از شيرهای عمومی آب استفاده می كنند. در مواردی زاغه ها به صورت واحدهای مسکونی معمولی بوده اما غيررسمی می باشند (فاقد سند و جواز ساخت) كه گاه در حاشيه شهرها (خارج از محدوده قانونی) قرار دارند.

برای مقابله با زاغه نشينی در مراكش سياست های مختلفی در دهه های گذشته به كار رفته است كه عبارتند از:

* سياست جابجايی (عرضه زمين آماده سازی شده در طول دهه 1980 به کم درامد ها و جابه جایی زاغه نشین ها به مسکن اجتماعی)
* سياست نظم بخشی (هدايت مداخلات اجتماعی همراه با مداخلات كالبدی، آغاز سياست نظم بخشی به حاشیه ها همراه با سياست تمركز زدايی در سطح ملی)
* سياست توسعه شهری و اسکان زاغه ها در طرح «شهر بدون زاغه»

تجربه مراكش در مورد كاهش و (با هدف) حذف زاغه نشينی در شهرهای اصلی اين كشور قابل توجه و قابل كاربرد است، هر چند اين تجارب، به خصوص در مراحل اوليه (جابجايی وسيع زاغه نشين ها) چندان موفق نبود و مشکلات و پيامدهای اجتماعی زيادی را به همراه داشت (تغيير مکان عده ای از زاغه نشين ها به زاغه هايی جديد و گاه بدتر از مکان قبلی حتی تا 60 درصد آنها از نظر مکانی و كيفيت زندگی). اما در طول اين اقدامات و تجارب، نتايج قابل توجهی نيز بدست آمده است، از جمله كاهش بوروكراسی (تجميع همه عمليات اداری مربوط به بانك، شهرداری و غيره در يك ساختمان واحد در هر شهرك يا محله در حال ساخت و ساز و اسکان زاغه نشين ها) تاكيد بر مشاركت مردم در تصميم گيری ها، تاكيد بر مطالعات اجتماعی و ارتباط مداوم با مردم در همه مراحل كار، تصميم گيری های از پايين به بالا و نه فقط از بالا به پايين، يافتن راه حل های عملی مالی و اقتصادی (تامين وام، يافتن شركای غير زاغه نشين و غيره). گذاری بالای دولت در اين بخش آنچه كه در تجربه مراكش قابل رويت و قابل تامل است، ميزان سرمايه (بهبود مسکن زاغه نشينان) است، به خصوص با توجه به بنيه مالی اين كشور كه فاقد سرمايه و توليد چشمگيری است.

**پروژه توسعه منطقه فقیر نشین تاندو در حاشیه شهر مانیل**

« تاندو فارشور » منطقه فقیر نشین با 180 هزار نفر جمعیت بزرگ ترین و حساس ترین(از نظر سیاسی) منطقه حاشیه نشین مانیل است که یکی از بزرگ ترین زاغه های اسیا محسوب می شود .

در پروژه بهسازی این محل مقامات شهری به این نتیجه رسیدند که به جای اینکه ساکنان را به منطقه دیگری کوچ دهند شرایط محیطی همان محل را بهبود بخشند این برنامه مزایا فراوانی دارد از جمله :

1‑ شکاف کمتری در جامعه سنتی آن محل ایجاد می شود .

2‑ هزینه ها را به یک چهارم کاهش می دهد .

3‑ با اعطای امنیت اقامت و حق مالکیت زمین خانواده های فقیر کیفیت زندگی بهتری خواهند داشت .

4‑ ساکنان تاندو به دلیل تقویت حس مالکیت در بهسازی و بهبود بخشیدن به شرایط محله خود مشارکت فعالی داشتند .(هادی زاده بزاز 1382 ص66و67)

البته این پروژه با تمام ویژگی های مثبت در برخی بخش ها دچار کاستی هایی نیز بود . از جمله اینکه برای اجرای پروژه 4 سال زمان پیش بینی شده بود که به 9 سال افزایش یافت . در نتیجه هزینه های پیش بینی شده افزایش قابل ملاحظه ایی یافت که دلیل اصلی ان گستردگی محیط و طبیعت پیچیده محل پروژه بود. (هادی زاده بزاز ص68)

دیگر اینکه در مدت اجرای پروژه به دلیل رکود اقتصادی فیلیپین قیمت ها در بخش های تجاری و صنعتی شکسته شد و سازمان های دولتی در باز پرداخت هزینه ها با مشکل روبرو شدند( هادی زاده بزاز ص68)

**سازماندهی و بهسازی زاغه ها در حیدر اباد**

حیدر اباد حجم وسیعی از محلات زاغه ایی و فقیر نشین شهری را در خود جای داده است و دولت هند از سال 1996تا کنون در تلاش است تا با اجرای پروژه هایی سطح اجتماعی و زیست محیطی این شهر و سایر شهر های مشابه را بهبود بخشد .

دولت هند اخیرا اقداماتی را در دست دارد و تا سال2020 برنامه ریزی نموده تا در زمینه رشد شهری و تسهیلات زیر بنایی در19 بخش عمده نقش تسهیل کننده ، سازمان دهنده و توانمند کننده داشته باشد(هادی زاده بزاز ص154)

برخی از این اقدامات عبارتند از :

1**‑ تخصیص اراضی و شریک شدن در زمین :** در اولین مرحله لازمست که به متصرفین زمین مناطق زاغه ای حق مالکیت سکونت کاهشان اعطا شود . (هادی زاده بزاز ص154) به این منوال که قطعه زمین هایی که در مالکیت بخش خصوصی است و سالها به صورت غیر قانونی توسط زاغه نشینان تصرف شده بین مالک اصلی و متصرف با توافق مشروط تقسیم شود و هر یک حقوقی در زمینه مالکیت به دست آورند .

این مسئله برای هر دو طرف منافعی در بر دارد : مالک اصلی به فوریت به بخشی از ملک خود با ارزش افزوده دست می یابد و متصرف زاغه نشین با به دست آوردن مالکیت نسبی نوعی امنیت اقامت پیدا کرده و با ایجاد انگیزه به ساخت اقامتگاه دائمی و انتقال سرمایه به نسل بعد مبادرت می ورزد و در کل اوضاع فرهنگی و اجتماعی موجود بهبود می یابد که برای کل آن جامعهد مفید است . (هادی زاده بزاز ص122 و 144)

در این پروژه 80 درصد هزینه برعهده ساکنان فقیر بود که وامی با بهره 7 درصد در بازه زمانی 20 سال در اختیارشان قرار می گرفت و مابقی هزینه از سوی دولت تامین شد . کمکها دولت به صورت وجه نقد ، کارگر و یا مصالح ساختمانی بود . خانه ها با امکانات لازم ساخته شد و تعداد زیادی از کارگران ساختمانی به سرعت و کیفیت ساخت و ساز کمک نمودند . (هادی زاده بزاز ص122و155)

**2- ارائه مسکن ارزان قیمت در مناطق زاغه ای حیدر آباد هند =** یک از مکانیسم های دولت هند در جهت بهبود بخشی به شرایط فقر شهری در حیدر آباد عرضه مسکن اقتصادی است که عمدتا برعهده ی سازمان مسکن استان « آندراپراداش » می باشد (هادی زاده بزاز ص 156 ) . این شرکت برای ارائه مسکن مراحل زیر را طی می کند :

1. گرفتن مالکیت قطعی زمین های دولتی
2. توسعه شبکه های زیربنایی و تسهیلات شهری در اراضی مذکور
3. ساخت آپارتمان و فروش آن به افراد مورد نظر (هادی زاده بزاز ص 156 )

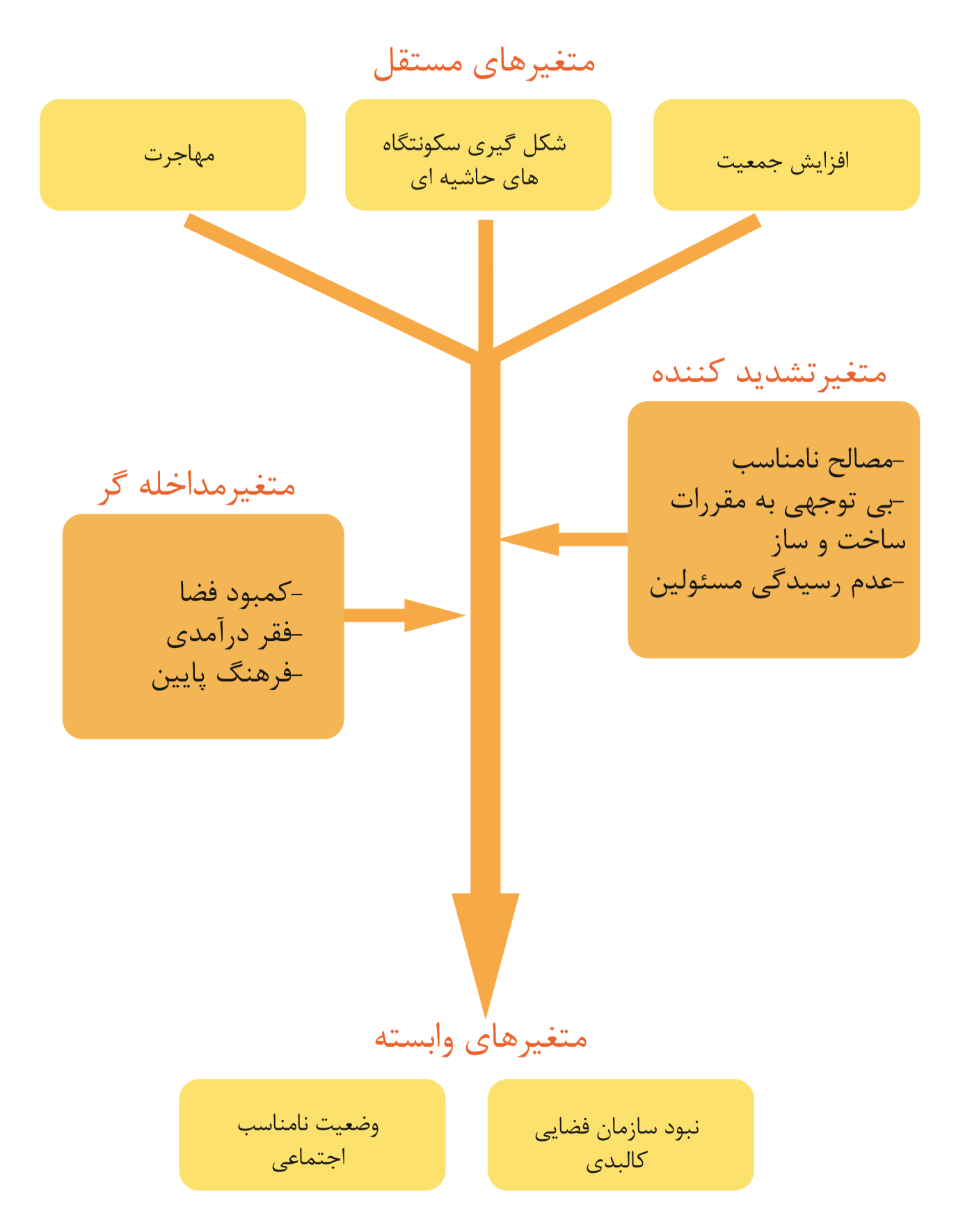
از آنجا که مسکن های ارائه شده توسط این سازمان همچنان از توان مالی فقرا بالاتر است نمی تواند به تنهایی مشکل سکونت قشر فقیر شهری را رفع نماید . (هادی زاده بزاز ص 715 )

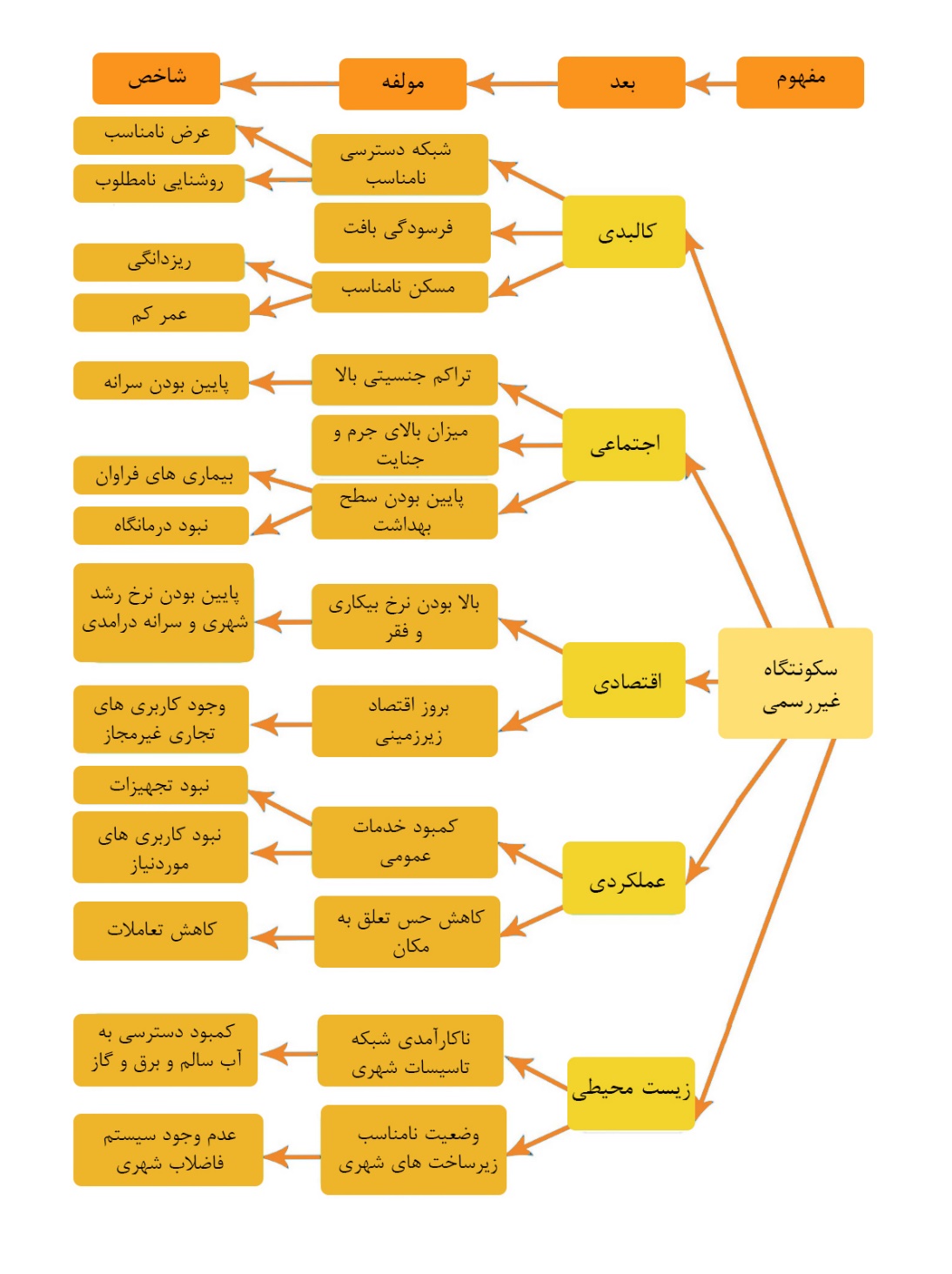
**UCD پروژه توسعه اجتماعی شهر**

پروژه توسعه اجتماعی شهری در برگیرنده تمام زمینه های بهداشتی رفاه عمومی جامعه تولید اشتغال مفید و کارا بهسازی محیط زیست و. . . . می باشد(هادی زاده بزاز ص157)

اجرای این پروژه باعث افزایش میزان مشارکت عمومی و خود یاری گردید و جوامع در اجرای برنامه به یکدیگر کمک نمودند(هادی زاده بزاز ص158)

**مدل تحلیل**





## **فرضیه های تحقیق**

با توجه به مدل تحلیل تحقیق و مسئله تحقیق فرضیه ها به شرح زیر است

1‑ بسیاری از ویژگی های فیزیکی و اجتماعی اسلام آباد به دلیل این است که این سکونت گاه به شکل اورگانیک و بدون طرح و برنامه شکل گرفته

2‑ قرار گیری اسلام آباد در مجاورت اتوبان چمران تاثیر به سزایی در شکل گیری سازمان فضایی و اجتماعی ان داشته .

3‑ با مدیریت یک پارچه شهری و سازماندهی نظام های این محل می تواند به حل مشکلات و ارتقای کیفیت زندگی محله اسلام آباد مبادرت ورزید .

**بخش سوم : روش گزینی**

## **روش تحقیق و گرد آوری داده**

در این پژوهش از روش تحقیق توصیفی و تحلیلی و جهت جمع آوری اطلاعات از روش های کتابخانه ای و میدانی استفاده شده است نمونه ای مورد تحقیق سکونت گاه اسلام آباد واقع در منطقه2 شهرداری تهران است

در روش کتابخانه ای مطالعه کتاب ها مقالات اسناد و مدارک مرتبط به کار گرفته شد تا پژوهش های پیشین مد نظر قرار گیرد مطالع دقیق مبانی نظری مبتنی بر پژوهش های انجام شده در انجام مسئله مورد تحقیق و جلوگیری از دوباره کاری بسیار مهم است .

مطالعات میدانی نیز در نمونه موردی تحقیق انتخاب شده به کار بسته شده است . که برای برداشت های میدانی از ابزار هایی چون مشاهده ، عکس برداری مصاحبه و پرسش نامه و برداشت های کالبدی استفاده می شود . نمونه گیری پرسش نامه نیز کاملا تصادفی می باشد .

سر انجام داده های جمع آوری شده روش های کتابخانه ای و میدانی در کنار هم تحلیل می شوند تا بتوان ویژگی های سکونت گاه مذکور از قبیل « نقاط قوت و ضعف فرصت و تهدید های محله و مسائل خاص این سکونت گاه » را بدست اورد و راهکار های اجرایی برای سازماندهی فضایی و کالبدی این منطقه ارائه داد.

## **منابع و مآخذ**

- پیران, پرویز، در باب اسکان غیر رسمی ، ﻣﻮرد ﺷـﻴﺮآﺑﺎد زاﻫـﺪان، ﻫﻔـﺖ ﺷـﻬﺮ ﺳﺎل ﺳﻮم، ﺷﻤﺎره 9 و 10،پاییز و زمستان 1381

- ﺟﻮاﻫﺮيﭘﻮر، ﻣﻬـﺮداد (1382)، ﺳـﺎﺧﺘﻴﺎﺑﻲ اﻗﺘﺼـﺎدي اﺟﺘﻤﺎﻋﻲ اﺳـﻜﺎن ﻏﻴﺮرﺳـﻤﻲ، ﻣﺠﻤﻮﻋـﻪ ﻣﻘـﺎﻻت ﺣﺎﺷﻴﻪﻧﺸﻴﻨﻲ و اﺳﻜﺎن ﻏﻴﺮرﺳﻤﻲ، داﻧﺸـﮕﺎه ﻋﻠـﻮم ﺑﻬﺰﻳﺴﺘﻲ و ﺗﻮاﻧﺒﺨﺸﻲ.

- ایراندوست، کیومرث (1383). اسکان غیررسمی جلوه ای از توسعه ناپایدار شهری: مورد شهر کرمانشاه، دوره پایان نامه دکتری،دانشگاه شهید بهشتی

- صرافی ، مظفر (1382). بازنگری ویژگی های اسکان خودانگیخته در ایران،در جست و جوی راهکار های توانمند سازی، در حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی (مجموعه مقالات ).جلد دوم.دانشگاه علوم بهزیستی

- بحرینی،حسین،فرایند طراحی شهری،تهران:دانشگاه تهران،1390

- داوودپور، زهره، کلانشهر تهران و سکونتگاه های خودروی، تهران: مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری ایران، 1383

- سیف الدینی،فرانک،فرهنگ شهرسازی،تهران:آییژ،1389

فکوهی،ناصر،انسان شناسی شهری،تهران:نشر نی،1383

- ایراندوست، کیومرث، سکونتگاه های غیررسمی و اسطوره حاشیه نشینی، تهران:سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران،1389

- بمانیان، محمدرضا، رضایی راد، هادی، مهردادیان، امیر، سنجش اثرات مهاجرت به عنوان مهمترین عامل در تشخیص فقر شهری سکونتگاه های غیررسمی با استفاده از GIS (مطالعه موردی شهر کاشمر)،فصلنامه آمایش محیط،شماره 15،تابستان 1390

- داداشپور، هاشم، علیزاده، بهرام، رابطه بین امنیت تصرف و کیفیت مسکن در سکونتگاه غیررسمی اسلام آباد شهر تهران، هویت شهر، شماره 7،پاییز و زمستان 1389

- مهندسین مشاور بافت شهر(1382)طرح ساماندهی ده ونک

- مهندسین مشاور شاران(1386)گزارش طرح تفصیلی منطقه 3 تهران

- شیخی،محمد، مدیریت شهری و سکونتگاه های خودرو در منطقه کلانشهری تهران، فصلنامه مدیریت شهری ،شماره 18

- شیعه،اسماعیل،حبیبی،کیومرث، کمالی نسب، حامد، فرایند شکل گیری و گسترش سکونتگاه های غیررسمی (نمونه موردی محله ی سهرابیه کرج، مسکن و محیط و روستا، شماره ی 133،بهار 1390

1. ایراندوست، 1389، 20 [↑](#footnote-ref-1)
2. به نقل از:ایراندوست، 1389: 35 [↑](#footnote-ref-2)