



Crisis Management Promotion Strategies in Informal Residences in the Metropolitan of Tehran

Hesam Oghbaee^{1*}, Golamreza Nabi Bidhendi² & Amir Mahmoudzadeh³

1- Ph.D. Student in Crisis Management, Management Research Institute, Shakhspajoooh Research Institute, Isfahan, Iran. (Corresponding Author) oghbayeeh@gmail.com

2- Professor of Environmental Department, Tehran University, Tehran, Iran. ghhendi@ut.ac.ir

3- Assistant Professor of Management Research Institute, Shakhspajoooh Research Institute, Isfahan, Iran. amiramj3@yahoo.com

Abstract

Background and objective: Informal settlements are self-motivated settlements with minimal and insignificant facilities that have been formed in a deplorable situation in the corners of the cities and continue to expand. Certainly, one of the obvious aspects of this deplorable situation is the inappropriate body and social and economic poverty of the residents of these domiciles. Therefore, in order to moderate the unfavorable situation and empower these areas, it is obligatory to be aware of the past and present situation of these domiciles. For this purpose, this study has examined the physical, social, economic, and environmental indicators of informal domiciles in the metropolis of Tehran.

Methodology: The research method in this study is based on a descriptive-analytical method. In collecting data and information, library-attributive and field studies have been used. In the analysis of the data, descriptive and inferential statistical tests have been used. The statistical population of the study includes residents of 6 informal domiciles located on the outskirts of the metropolis of Tehran.

Findings: The economic index of informal domiciles in Tehran with 99% confidence in the strong point of view (with an average of 3.97) is higher than the average and the opportunity (with an average of 2.15) is lower than the average. Also, the economic index of informal domiciles is higher than the average in terms of weakness (with an average of 4.50) and threat (with an average of 4.58) with 99% confidence.

Conclusion: In determining strategies related to crisis management of settlements, internal and external factors of the social index, threats and strengths and weaknesses of the environmental index, external factors (opportunities and threats) and weaknesses of the economic index should be given priority. Therefore, in order to manage the crisis in informal settlements in Tehran, these strategies are proposed: decentralization of programs and revival of participatory planning of residents in accordance with traditions and culture; Using specialized teams consisting of environmental planners, sociological and economic experts, and experienced to organize the neighborhood; Ensuring security and recognition of the right of residence for residents; Research on Innovation to Improve Neighborhood Rebuilding and Some Settlements; Development of urban and construction rules and regulations appropriate to low incomes; Establishing the security of the residents; Optimal use of empty spaces within the tissue; Increase educational and technical services in the neighborhoods of these settlements.

Keywords: Unofficial Accommodation, Marginalization, Tehran Metropolitan, SWOT.

► **Citation (APA 6th ed.):** Oghbaee H, Nabi Bidhendi GH, Mahmoudzadeh A. (2020, Summer). Crisis Management Promotion Strategies in Informal Residences in the Metropolitan of Tehran. *Disaster Prevention and Management Knowledge Quarterly (DPMK)*, 10(2), 187-199.

راهبردهای ارتقاء مدیریت بحران در سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر تهران

حسام عقبایی^۱، غلامرضا نبی بیدهندی^۲ و امیر محمودزاده^۳

۱- دانشجوی دکتری مدیریت بحران، پژوهشگاه مدیریت، پژوهشگاه شاخص پژوه، اصفهان، ایران. (نویسنده مسئول) oghbayeeh@gmail.com

۲- استاد گروه محیط زیست، دانشگاه تهران، تهران، ایران. ghhendi@ut.ac.ir

۳- استادیار پژوهشگاه مدیریت، پژوهشگاه شاخص پژوه، اصفهان، ایران. amiramj3@yahoo.com

چکیده

زمینه و هدف: سکونتگاه‌های غیررسمی، سکونتگاه‌های خودرو و خود انگیخته با حداقل و ناچیزترین امکانات هستند که با وضعیتی اسفبار در گوشه و کنار شهرها شکل گرفته‌اند و به روند گسترش روزافزون خود ادامه می‌دهند. قطعاً یکی از وجوه بارز این وضعیت اسفبار، کالبد نامناسب و فقر اجتماعی و اقتصادی ساکنان این سکونتگاه‌ها است. لذا جهت تعدیل وضعیت نامناسب و توانمندسازی این مناطق، آگاهی از وضعیت گذشته و حال این سکونتگاه‌ها یکی از ضروریات است. این تحقیق با این هدف به بررسی شاخص‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی کلانشهر تهران پرداخته است.

روش: روش تحقیق در این بررسی مبتنی بر روش توصیفی-تحلیلی است. در گردآوری داده‌ها و اطلاعات، از مطالعات کتابخانه‌ای-اسنادی و میدانی استفاده شده است. در تحلیل داده‌ها از آزمون‌های آماری توصیفی و استنباطی بهره‌گیری شده است. جامعه آماری پژوهش شامل ساکنین ۶ سکونتگاه غیررسمی واقع در حاشیه کلان‌شهر تهران می‌باشد.

یافته‌ها: شاخص اقتصادی سکونتگاه‌های غیررسمی تهران با ۹۹ درصد اطمینان از نقطه نظر قوت (با میانگین ۳/۹۷) بالاتر از حدمتوسط و فرصت (با میانگین ۲/۱۵) پایین‌تر از حدمتوسط می‌باشد. همچنین شاخص اقتصادی سکونتگاه‌های غیررسمی از نقطه نظر ضعف (با میانگین ۴/۵۰) و تهدید (با میانگین ۴/۵۸) با ۹۹ درصد اطمینان بالاتر از حدمتوسط می‌باشد.

نتیجه‌گیری: در تعیین استراتژی‌های مربوط به مدیریت بحران سکونتگاه‌ها، عوامل درونی و بیرونی شاخص اجتماعی، تهدیدات و نقاط قوت و ضعف شاخص محیط‌زیستی، عوامل بیرونی (فرصت و تهدید) و نقاط ضعف شاخص اقتصادی، باید در اولویت قرار گیرد. بنابراین به منظور مدیریت بحران سکونتگاه‌های غیررسمی شهر تهران این استراتژی‌ها پیشنهاد می‌گردد: عدم تمرکز برنامه‌ها و احیاء دوباره برنامه‌ریزی مشارکتی ساکنان هماهنگ با سنن و فرهنگ، بکارگیری تیم‌های تخصصی متشکل از متخصصان برنامه‌ریز محیط‌زیست، کارشناسان جامعه‌شناسی و اقتصادی و با تجربه برای ساماندهی محله، تأمین امنیت و به رسمیت شناختن حق سکونت برای ساکنان، پژوهش در خصوص نوآوری برای اصلاح باز زنده‌سازی محله و برخی سکونتگاه‌ها، تدوین ضوابط و مقررات شهری و ساختمانی متناسب با کم درآمدها، برقراری امنیت ساکنین، استفاده بهینه از فضاهای خالی درون بافت، افزایش خدمات آموزشی و فنی در محله‌های این سکونتگاه‌ها.

واژگان کلیدی: اسکان غیر رسمی، حاشیه نشینی، کلان‌شهر تهران، SWOT

◀ **استناد فارسی (شبه APA، ویرایش ششم ۲۰۱۰):** عقبایی، حسام؛ نبی بیدهندی، غلامرضا؛ محمودزاده، امیر. (تابستان، ۱۳۹۹). راهبردهای ارتقاء مدیریت بحران در سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر تهران. *فصلنامه دانش پیشگیری و مدیریت بحران*، ۱۰ (۲)، ۱۸۷-۱۹۹.

*This article is taken from the doctoral thesis of Hesam Oghbaee entitled "Codification of Crisis Management Model Informal Settlements (Case Study: Tehran Metropolis)".

* این مقاله برگرفته از رساله دکتری حسام عقبایی با عنوان "تدوین مدل مدیریت بحران سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: کلانشهر تهران)" می‌باشد.

مقدمه

نبوده و توافقی بر بقا و باز تولید آن وجود دارد که حاکی از عدم کفایت راه‌حل‌ها و سیاست‌های متداول شهری است و رهیافت و اقدامات نوینی را طلب می‌کند (صرافی، ۱۳۸۱). در کشورهای جهان سوم به دلیل تحولات اقتصادی در نظام تولید که در طی دهه‌های اخیر بروز پیدا کرده است، غالب مردم که در روستاها اسکان داشتند دست به مهاجرت گسترده به شهرها زده‌اند و در محله‌های مهاجرپذیر که عموماً در حاشیه شهرها مانند قارچ رشد کرده و سکنی می‌گزینند. در نواحی شهر، تازه واردان بیشتر ممکن است در نزدیک قسمت‌های مرکزی شهر سکونت اختیار کنند اما در کشورهای جهان سوم معمولاً عکس آن اتفاق می‌افتد و مهاجران در حاشیه که گنداب نواحی شهر نامیده شده است ساکن می‌شوند (گیدنز، ۱۳۸۴). طی سه دهه گذشته جمعیت کشور از ۴۹/۴ میلیون نفر (سال ۱۳۶۵) به بیش از ۸۳ میلیون نفر سال (۱۳۹۷) رسیده است. رشد شهرنشینی نیز در این میان شتابان بوده است. به طور کلی، اسکان غیررسمی در ایران پدیده‌ای رو به رشد است و در حقیقت یک نوع شیوه زندگی خاص محسوب می‌شود که چهره اکثر شهرهای ایران به ویژه شهرهای بزرگ کشور دارای نمادها و نشانه‌هایی از این پدیده هستند (حاتمی و همکاران، ۱۳۸۵: ۳۰). شهر تهران به عنوان پایتخت کشور و هسته مرکزی منطقه کلان‌شهری تهران دارای جاذبه‌هایی است که موجب فرصت‌ها و تهدیدهای بسیاری برای خود و سایر نقاط است؛ مطالعات طرح مجموعه شهری تهران به خوبی نشان داده است که عرصه واقعی گسترش و توسعه شهر تهران فقط به محدوده قانونی و مناطق ۲۲ گانه آن محدود نمی‌شود، بلکه شهرها و آبادی‌های پیرامون آن را که بازار واحدی از سکونت و کار تشکیل داده‌اند نیز در بر می‌گیرد. شناسایی درست مسائل و مشکلات شهر تهران و همچنین حل آنها، بدون توجه بدین عرصه واقعی ممکن نیست. از جمله فرصت‌های موجود در این شهر می‌توان به پویایی، سطح بالای خدمات نسبت به سایر شهرهای دیگر، فرصت‌های تحصیلی، شغلی و ... نام برد که البته برخی از آنها همواره نقش مثبت خود را ایفا نمی‌کنند و گاه پیامدهای منفی آنها بیشتر است. به عنوان مثال فرصت‌های شغلی در برخی موارد در غالب اشتغال در کارهای غیررسمی و کاذب مطرح است و گاه حتی

شهرنشینی یکی از مهمترین جنبه‌های زندگی اجتماعی امروز در سطح دنیاست. این پدیده در گذشته هم وجود داشته است ولی مسلماً از جهت تعداد و نسبت جمعیت شهری قابل قیاس با امروز نیست. در واقع، رشد شهرنشینی در سطح جهان در قرن بیستم و به ویژه از نیمه دوم آن شروع شده است و از این جهت یک پدیده جدید به شمار می‌رود. این پدیده در عین حال جهانی هم هست و تقریباً تمام کشورها آن را تجربه کرده یا می‌کنند. این فرایند جهانی، توزیع فضایی ساکنین کره‌ی خاکی را در تمام قسمت‌های جهان شکل داده و هنوز هم در حال شکل دادن است. فرایندی که به نظر برگشت‌ناپذیر می‌نماید (پومان^۱، ۲۰۰۶: ۳۱۹). آمارها نشان می‌دهد بیش از نیمی از مردم جهان در شهرها زندگی می‌کنند و تا سال ۲۰۵۰، جمعیت شهرنشینان جهان به ۶۶ درصد خواهد رسید (رانگبو^۲ و دیگران، ۲۰۱۷: ۱۱۴). شاید برجسته‌ترین ویژگی شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه به سرعت زیاد گذر از روستا به شهر است. فرایند شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه با افزایش تعداد و اندازه شهرها توأم است و این افزایش جمعیت کلان شهرها موجب شکل‌گیری مسکن غیررسمی، اقتصاد غیررسمی و اسکان غیررسمی شده است (آنکلساریا، ۲۰۰۲) و منجر به الحاق سکونتگاه‌های همسایه می‌گردد (کوهن^۳، ۲۰۰۶: باهوگ و یوردال^۴، ۲۰۱۲). به طوری که می‌توان گفت تشکیل زاغه در سطح جهان نشانه‌ای از کمبود مسکن یا هزینه تحمل‌ناپذیر مسکن رسمی است (ریکا^۵ و دیگران، ۲۰۱۸: ۱). وجود مناطق حاشیه نشین یک پدیده جهانی است. دلایل شکل‌گیری این پدیده، متنوع و متعدد می‌باشد که ممکن است از مکانی به مکانی دیگر متفاوت باشد. یکی از نتایج شهرنشینی معاصر، شهری شدن فقر و شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در درون یا مجاور شهرهای بزرگ است. این سکونتگاه‌ها جلوه‌ی کالبدی فقر به شمار می‌روند که از لحاظ پویایی روند متفاوتی را طی می‌کنند (ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶). حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی مسأله‌ای گذرا با ابعاد محدود

1. Pumain
2. Rongbo
3. Cohen
4. Buhaug & Urdal
5. Rebecca

مورگان^۶ (۲۰۱۱) در مقاله‌ای تحت عنوان "سهم سازمان‌های دولتی در بنگلادش در توسعه سرمایه اجتماعی و توانمندسازی جامعه" که به بررسی سازمان‌های دولتی به‌خصوص آموزش و پرورش پرداخت و به این نتیجه رسید که ظرفیت سازمان‌های غیردولتی برای توسعه سرمایه اجتماعی و توانمندسازی به‌دلیل شرایط اجتماعی، اقتصادی و سیاسی کشور محدود است. همچنین نتایج پژوهش نظریان و همکاران (۱۳۹۵) تأثیر عوامل اجتماعی در حاشیه‌نشینی را به مراتب بیش از عوامل اقتصادی می‌داند. از آنجایی که اسکان بشر نقشی تمدن‌ساز در فرآیند تاریخی توسعه جوامع داشته است و در این فرآیند، شهرها به مثابه برترین سطح اسکان، کانون ایفای این نقش بوده‌اند. چشم‌انداز توسعه جهانی نشان می‌دهد این نقش همچنان تداوم دارد و این مهم در گرو حفظ محیط زیست است. امروزه، سکونتگاه‌های غیررسمی به عنوان یک واقعیت و بخش انکارناپذیر شهرهای کشورمان پذیرفته شده‌اند. تقویت بخشی از جنبه‌های مثبت و تضعیف جنبه‌های منفی این سکونتگاه‌ها با تأکید بر امکانات بالقوه و بالفعل موجود در فضاها امکان‌پذیر است. بنابراین آنچه گفته شد این مطالعه به دنبال یافتن پاسخ این سوال است که مدیریت بحران سکونتگاه‌های غیررسمی چگونه است؟

مبانی نظری

نقطه شروع توسعه اجتماعات انسانی، شکل گرفتن درک درستی از نیازهای مردم و پس از آن پایش دستاوردهای توسعه است (شعایی و دیگران، ۲۰۱۵: ۳۹؛ شعایی و دیگران، ۱۳۹۵: ۱۰). اسکان غیررسمی عمدتاً به سکونتگاه‌هایی اطلاق می‌شود که یا بر اثر تفکیک غیررسمی زمین و به ویژه اراضی روستایی پیرامون شهرهای بزرگ، یا فروش برخی اراضی وقفی که وضعیت مالکیت آنها کاملاً روشن نیست، شکل می‌گیرد که مورد اخیر در کشورهای اسلامی سهم قابل توجهی دارد. چنین تفکیک‌هایی که براساس دست‌نوشته‌های توافقی (مانند پته) که بین فروشنده و خریدار رد و بدل می‌گردد و از همین رو مورد تأیید سازمان‌های رسمی قرار نمی‌گیرد. به رغم وضعیت غیررسمی نحوه تصرف زمین و مسکن و به دلیل امکان تأمین زمین و مسکن ارزان قیمت، از این‌گونه بازارهای رسمی در میان و بلند مدت، جمعیت این مناطق

علی‌رغم درآمد بیش از یک شغل رسمی و تأمین نیاز مالی موجب فقر فرهنگی و اجتماعی می‌شود. حاشیه‌نشینی معضل دیگری است که در نتیجه وجود جاذبه‌های پُر زرق‌وبرق تهران در پیرامون آن و گاه در بسیاری از نقاط داخل شهر شکل می‌گیرد (صالحی امیری و خدائی، ۱۳۸۹: ۶۷). اسکان جمعیت در منطقه شهری تهران طی دو دهه گذشته بیش از آنکه تابع برنامه و مداخله دولت و دستگاه‌های مسئول شهری باشد؛ نتیجه روی آوردن گروه‌های کم درآمد به بازار غیررسمی زمین و مسکن در پیرامون تهران بوده است (همان: ۷۰). در زمینه تغییرات شاخص‌های اقتصادی-اجتماعی و کالبدی در محلات اسکان غیررسمی و در ابعاد گسترده‌تر، نابرابری‌های مختلفی صورت گرفته است. به مواردی از آنها در ذیل اشاره می‌شود:

زولو و همکارانش^۱ (۲۰۱۱)، پژوهشی با عنوان پویایی مهاجرت فقر و بهداشت در منطقه حاشیه‌نشین شهر نایروبی انجام داده‌اند، یافته‌ها نشان می‌دهد که افراد حاشیه‌نشین با وضعیت فقر و مهاجرت و به تعامل با مسائل مربوط فقدان سلامتی، زندگی می‌کنند. و همچنین برخلاف عقاید مردمی فهمیده شد که محله‌ای فقیر نشین برخلاف مناطق مسکونی همگن بشدت پویا و ناهمگن هستند. فلاکه و اسلیوزاس^۲ (۲۰۱۱)، مدل رشد اسکان غیررسمی در دارالسلام تانزانیا به انجام رسانیده‌اند. این تحقیق باعث درک بالا نسبت به رشد مناطق اسکان غیررسمی شد و به برنامه‌ریزان کمک کرد تا رشد مناطق اسکان غیررسمی را کنترل کنند. رایس^۳ (۲۰۰۸: ۲۰۸). ساختار یک ناحیه حاشیه‌ای را با انبوهی از جمعیت و مسکن غیر استاندارد مشخص می‌کند. همچنین آنکلساریا^۴ (۲۰۰۲) بیان می‌دارد که وجود اماکن با کیفیت ضعیف و زیرساخت‌های نامناسب و پایین که دسترسی ناچیزی به بهداشت، سیستم فاضلاب و آب دارند، از عمده‌ترین ویژگی‌های شهرک‌های غیررسمی است. گاریپ^۵ (۲۰۰۷) در پژوهشی موضوع مهاجرت روستا-شهری را با دیدگاه سرمایه اجتماعی بررسی کرده و معتقد است که سطوح و توزیع منابع سرمایه اجتماعی به تغییر در پویایی اقتصادی-اجتماعی و جمعیتی ناطق روستایی منجر شده است.

1. Zollo
2. Flacke, J. Sliuzas
3. Rice
4. Anklesaria
5. Garip

از منابع و ملحوظ نشدن به عنوان گروه‌های هدف در برنامه‌ریزی، و گسست کالبدی از پیکره شهر و درهم ریختگی درونی (از حیث فقدان یا کمبود خدمات شهری) به حساب آورد (جواهری پور و داویناه، ۱۳۸۱: ۸۶). به همین دلیل، اگرچه حاشیه نشینان در قلمرو زندگی اقتصادی اجتماعی شهرها به سر می‌برند، به عنوان شهروندان رسمی در جامعه پذیرفته نشده‌اند (شماعی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۶). در چنین شرایطی، حاشیه نشینی و حاشیه‌ها به چالشی ملی و عاملی برای برهم زدن ثبات سیاسی و امنیت ملی تبدیل خواهند شد (عبدی و کرمی، ۱۳۹۶: ۱۶۶). بر این اساس، در میان مجموعه‌ای از نظریه‌ها و نظریه‌هایی مانند مطلوبیت مهاجرت داخلی، کارکرد باوری مهاجرت، وابستگی و مهاجرت از یک سو و نظریه‌های اجتماعی شهر و نظریه‌هایی که در مکتب اقتصاد سیاسی فضا قابل بحث هستند، برجسته‌تر از همه به نظر می‌رسد (پاپلی یزدی، ۱۳۸۶: ۲۲۷-۲۳۵ و ۳۱۲-۳۱۹؛ شوکیل، ۱۹۹۵). بر پایه این نظریه‌ها، اسکان غیررسمی را در ایران معلول مجموعه‌ای از عوامل می‌توان دانست که طی دهه‌های اخیر مورد توجه قرار گرفته است. تا حدی که امروزه به عنوان سند رسمی توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی در سازمان عمران و بهسازی شهری مطرح و در هیات دولت به تصویب رسیده است (صراف، ۱۳۸۱: ۷۸-۸۳). واژه توانمندسازی^۴ به معنای دادن قدرت یا اختیار به شخصی برای انجام عملی است و بر توانمندسازی فردی دلالت دارد (کیانی سلمی و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۶۷). این واژه اولین بار در سال ۱۷۸۸ میلادی کاربرد داشته است (شاطریان و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۲۰). مرور پیش‌نویس سند ملی توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی نشان می‌دهد که محرومیت ساکنان نواحی اسکان غیررسمی با استعداد ناهنجاری‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی همراه است و نیاز این‌گونه محلات به ارتقاء شرایط محیطی گوشزد می‌نماید. همچنین مشخص گردیده است که با توجه به گرایش‌های موجود و عدم نشانه‌های تغییرات بنیادین در آمایش سرزمینی و سیاست‌های شهرسازی، چشم‌انداز نگران‌کننده‌ای از رشد غیررسمی و ناپایدار وجود داشته و اراده ملی، تدابیر مشخص و متفاوت با رویه کنونی را می‌طلبد (همان: ۸۰). کلان‌شهر تهران طی

رو به افزایش می‌گذارد. چنان‌چه انزو^۱ و همکاران (۲۰۱۹) تأکید می‌کنند، سکونتگاه‌های غیررسمی چالش‌های اساسی برای توسعه شهرها را نمایندگی می‌کنند (انزو و دیگران، ۲۰۱۹: ۲) و با وجود محرومیت‌های اجتماعی ناشی از نبود گزینه‌ها و فرصت‌ها، لک‌های نامطلوب بافت شهری محسوب می‌شوند (ساندرا و نیراج^۲، ۲۰۱۹). ساکنان این‌گونه سکونتگاه‌ها به دلیل نداشتن سند رسمی برای احراز مالکیت محل سکونت خود نمی‌توانند از کانال‌های رسمی درخواست خدمات کنند، و نتیجه چنین وضعیتی نیز روی آوردن به استفاده غیرمجاز از تسهیلات موجود پیرامون این سکونتگاه‌ها مانند برق، آب و ... است. بعبارت دیگر، گروه‌ها و طبقاتی که مسلط بر منابع کمیاب اجتماعی شهری هستند به موقعیت "زیستن در متن" دست می‌یابند، در حیات جمعی نقش سوژگی ایفا می‌کنند. این خود به حاشیه رانده شدن گروه‌ها و طبقاتی است که در وضعیت "زیستن در حاشیه" به سر می‌برند و در گستره فعالیت‌های شهری نقش نیمه‌فعال و غیرفعال دارند (قربانی و همکاران، ۱۳۸۳). بطور کلی اسکان غیررسمی بر اثر رشد شهرها حاصل می‌شود. به این صورت که در مراحل اولیه رشد، مرکز شهر محل سکونت افراد متمول و طبقه‌ی بالاست ولی کم کم با گسترش مناطق تجاری و صنعتی در این محل، آنهایی که وضع بهتری دارند از مرکز شهر به خارج از شهر حرکت کرده و زندگی می‌کنند. کارگران گروه‌های فقیر به این منطقه مرکزی می‌آیند و ساکن آن می‌شوند. از آنجا که مالکان اجاره کمی جهت تعمیر و نگهداری ساختمان دریافت می‌کنند، این مناطق شلوغ و خراب شده به زاغه‌ها تبدیل می‌شود (کلینارد^۳، ۱۹۹۳). درباره اسکان غیررسمی و وضعیت آن در کشور و نیز چگونگی شکل‌پذیری و رشد آن، نظریه‌های مختلفی مطرح است. به‌طور کلی اجتماعات غیررسمی، معضلی کالبدی-اجتماعی و فرهنگی دارند و خاستگاه کجروی‌های اجتماعی و بروز جرم بوده و در عین حال ساکنان اسکان غیررسمی مهاجران روستایی‌اند (پیران، ۱۳۸۱: ۱۳). بدین ترتیب، سکونتگاه‌های ناپایدار گروه‌های کم درآمد شهری را می‌توان نمادی از به حاشیه رانده شدن و فروافتادن در انزوای اجتماعی گروه‌های کم درآمد دانست (ناشی از عدم بهره‌مندی

1. Enzo
2. Neeraj & Sandra
3. Clinard

آزمون کرونباخ در محیط نرم افزاری Spss معادل $0/826$ تعیین شد که گویای هماهنگی و پایایی بالای داده‌ها است. در تجزیه و تحلیل داده‌ها، از آزمون‌های آماری توصیفی و استنباطی در نرم افزار Spss استفاده شده است. در تحقیق حاضر متناسب با نوع و سطح مقیاس متغیرها به منظور تحلیل داده‌ها و ارزیابی متغیرهای درونی و بیرونی، از ماتریس QSPM استفاده می‌گردد و از آزمون‌های t ، تحلیل واریانس یک‌طرفه در جهت تعیین متغیرهای فشار و ارائه استراتژی‌های مناسب جهت تحلیل استفاده شده است.

جدول ۱: مشخصات تعداد افراد شرکت کننده در جامعه آماری

حجم نمونه	جمعیت آماری	سکونتگاه‌های غیررسمی
۲۱	۲۹۸۹۷	دماوند
۶۴	۸۴۷۵۷	ری
۱۲	۱۴۰۹۲	شمیرانات
۱۴۳	۱۷۸۵۵۸	شهریار
۱۰۷	۱۴۰۰۴۷	ورامین
۳۷	۵۴۷۷۶	رباط کریم
۳۸۴	۵۰۲۱۲۷	کل

منبع: یافته‌های تحقیق

یافته‌ها

یافته‌های توصیفی

براساس یافته‌های تحقیق، ۵۷ درصد از افراد نمونه را مردان تشکیل می‌دهند. همچنین بیشترین تعداد پاسخگویان ($44/33$ درصد) مربوط به گروه سنی ۱۸ تا ۳۰ سال است. $52/25$ درصد از افراد زیر دیپلم و $7/6$ درصد از افراد در این جامعه آماری دارای مدرک تحصیلی فوق لیسانس و بالاتر بوده‌اند. $6/45$ درصد جامعه آماری شاغل‌اند و $3/52$ درصد از پاسخ‌دهندگان خود را مالک منزل مسکونی عنوان کرده‌اند. همچنین نتایج حاصل از پرسشنامه نشان می‌دهد بیشترین فراوانی تعداد افراد در واحد مسکونی مربوط به خانوار ۳ نفره ($16/29$ درصد) می‌باشد. ویژگی‌های عمومی پرسش‌شوندگان در قالب ۶ متغیر عمومی (جنسیت، سن، میزان تحصیلات، شغل، نحوه تصرف مسکن و تعداد افراد در واحد مسکونی) در جدول ۲ به تفصیل بیان شده است.

دهه‌های اخیر به دلیل مهاجرت روستاییان از مناطق مختلف کشور رشد جمعیتی شتابانی داشته است که بالا بودن هزینه‌های زندگی و به خصوص مسکن در این کلان‌شهر سبب گشته که جمعیت اضافه شده (مهاجر)، در پیرامون این کلان‌شهر تهران مستقر شوند و هر روز شاهد گسترش بیش از پیش سکونتگاه‌های غیررسمی در اطراف آن باشیم (هراثینی و همکاران، ۱۳۹۶). بدیهی است که در حاشیه شهرها، زمین قابل تصرف بیشتر است. افزون بر این، ممنوعیت ساخت‌وساز بر روی زمین‌های کشاورزی و تعیین محدوده شهرها به وخامت موضوع دامن می‌زند و اما، از دیرباز اجتماعات آلودگی در هر جا که زمین مساعد و قابل تصرف وجود داشته، شکل گرفته است. اجتماعات غیررسمی خیابان زنجان که امروزه تخریب شده‌اند، اجتماعات غیررسمی اتوبان‌های کردستان و چمران، و ده‌ها مورد دیگر گواه این امرند. از سویی پدیده حاشیه شهرها، پدیده‌ای گذراست. نقطه‌ای که امروز حاشیه شهر است، فردا از حاشیه بودن خارج می‌شود (پیران، ۱۳۸۱: ۱۴).

روش

تحقیق حاضر با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و به روش کمی به ارزیابی شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و محیط زیستی سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر تهران پرداخته است. این پژوهش مبتنی بر روش پیمایشی بوده و از پرسشنامه به عنوان ابزار گردآوری اطلاعات استفاده شده است. پرسشنامه شامل سوالاتی در سنجش کیفیت شاخص‌های مورد نظر بوده است. جامعه آماری در این تحقیق ۶ سکونتگاه غیررسمی واقع در حاشیه کلان‌شهر تهران بوده است. روش نمونه‌گیری در این پژوهش از نوع نمونه‌گیری طبقه‌بندی تصادفی ساده می‌باشد. به این دلیل که پاسخگویان در شش سکونتگاه غیررسمی واقع گردیدند. در نهایت براساس حجم بدست آمده از طریق نسبت‌گیری بر مبنای حجم کل نمونه از سکونتگاه، به صورت تصادفی اقدام به انتخاب افراد برای پاسخگویی گردید. بر این اساس، تعداد ۳۸۴ پرسشنامه (بر اساس فرمول کوکران با ضریب اطمینان $0/95$ درصد) به صورت تصادفی در محدوده بین ساکنین توزیع گردید. همچنین برای سنجش روایی (اعتبار)، با استفاده از روایی صوری، نظرات افراد مرتبط بررسی و پایایی آن با استفاده از

جدول ۲: توزیع پاسخگویان بر حسب ویژگی‌های عمومی

متغیر	فراوانی	درصد	متغیر	فراوانی	درصد
جنس	مرد	۲۱۹	۵۷	زن	۱۶۵
	۳۰ تا ۱۸	۹۰	۴۴ / ۳۳	۴۰ تا ۳۱	۸۳
سن	۵۵ تا ۴۱	۷۹	۵۷ / ۲۰	۶۵ تا ۵۶	۸۰
	+۶۶	۵۲	۵۷ / ۱۳	۱ تا ۲	۲۸
	زیردیپلم	۱۲۱	۵ / ۳۱	۲ نفره	۸۲
	دیپلم	۱۳۲	۳۷ / ۳۴	۳ نفره	۱۱۲
	فوق دیپلم	۶۵	۹۲ / ۱۶	۴ نفره	۹۴
میزان تحصیلات	لیسانس	۴۰	۴۲ / ۱۰	۵ نفره و بیش از آن	۶۸
	فوق لیسانس	۲۶	۷۷ / ۶		

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹

شناسایی عوامل موثر بر ارتقاء شاخص‌های کلیدی سکونتگاه‌های
غیررسمی کلان‌شهر تهران
- شناسایی عوامل داخلی (نقاط قوت و ضعف)

در این گام، نقاط قوت و ضعف شناسایی شده در مرحله ارزیابی محیط درونی، در ستون‌های ماتریس نقاط ضعف و نقاط قوت، قرار می‌گیرند. ارزیابی محدوده درونی به منظور تشخیص نقاط ضعف و قوت آن است. نقاط ضعف و قوت جزء فعالیت‌های قابل کنترل ناحیه هستند که در هر مقطع زمانی به ناحیه سود یا زیان می‌رسانند. فرایند ارزیابی محیط درونی، موازی با فرایند بررسی عوامل بیرونی است. محیط درونی شامل مجموعه عواملی است که در سکونتگاه‌های محلی بخش آفتاب وجود دارد و محیط بیرونی عواملی است که در نتیجه‌ی گسترش محیط درونی به وجود خواهد آمد و یا عواملی است که از محدوده خارج از سکونتگاه‌های غیررسمی به داخل محدوده وارد می‌شود.

طبق قانون مدل SWOT؛ ضرایب براساس درجه اهمیت به‌گونه‌ای باید محاسبه شود که در انتها مجموع آنها براساس جدول زیر برابر با ۱ شود. نمرات نیز براساس درجه اهمیت و شدت مسئله مورد نظر برای ضعف‌ها بین ۱ و ۲ و برای قوت‌ها بین ۳ و ۴ محاسبه می‌گردد. امتیازات نیز حاصل ضرب این دو خواهد بود. در تهدیدها و فرصت‌ها نیز به همین صورت عمل خواهد شد با این تفاوت که نمرات از ۱ تا ۴ محاسبه می‌شود.

بر همین اساس نتایج جدول ۳ نشان می‌دهد، وضعیت نقاط قوت سکونتگاه‌های غیررسمی از نظر شاخص‌های اجتماعی در حد کم تا متوسط (با میانگین $۰/۶۱ \pm ۳/۹۵$ و $۰/۹۳ \pm ۲/۳۲$)، از نظر شاخص‌های محیط‌زیستی در حد کم تا متوسط (با میانگین $۱/۱۴ \pm ۳/۲۰$ تا $۰/۸۱ \pm ۲/۱۰$) و از نظر شاخص‌های اقتصادی در حد متوسط تا زیاد (با میانگین $۰/۶۵ \pm ۴/۰۰۵$ تا $۰/۸۵ \pm ۳/۹۵$) می‌باشند.



جدول ۳: بررسی وضعیت نقاط قوت سکونتگاه‌های غیررسمی

رتبه	انحراف معیار	میانگین	نقاط قوت	شاخص‌ها
۱	۰/۶۱	۳/۹۵	دسترسی مناسب به راه‌های ارتباطی داخل شهر	S۱
۲	۰/۵۲	۲/۹۸	بالابودن سنخیت فرهنگی و اجتماعی در سطح محله‌ها	S۲
۳	۰/۴۹	۲/۴۴	بالابودن تمایل خانوارهای محله برای بهسازی و نوسازی مسکن	S۳
۴	۰/۶۲	۲/۳۶	برخوررداری از ساختار سنی جمعیت جوان	S۴
۵	۰/۹۳	۲/۳۲	وجود حس مشارکت جمعی بالا برای اجرا برنامه‌های فرهنگی در محله	S۵
۱	۱/۱۴	۳/۲۰	قرار گرفتن در طرح توسعه فاضلاب شهری	S۶
۲	۱/۲۲	۳/۱۵	دوام بالای ساختمان‌ها و وجود زیرساخت‌های مناسب در محله	S۷
۳	۰/۸۷	۲/۱۰	وجود شیب‌های طبیعی مناسب در ناحیه برای هدایت آب‌های سطحی	S۸
۱	۰/۶۵	۴/۰۰۵	اختصاص مرکز محله برای فعالیت اقتصادی	S۹
۲	۰/۸۵	۳/۹۵	رونق تاکسیرانی، سوپرمارکت‌ها و... در محله	S۱۰

دامنه متغیرها بین ۱-۵

نتایج جدول ۴ نشان می‌دهد وضعیت نقاط ضعف سکونتگاه‌های محیط‌زیستی در حد متوسط تا زیاد (با میانگین $۱/۸۸ \pm ۴/۸۵$ غیررسمی از نظر شاخص‌های اجتماعی در حد متوسط تا زیاد (با میانگین $۰/۹۷ \pm ۳/۰۲$) و از نظر شاخص‌های اقتصادی در حد زیاد (با میانگین $۰/۷۴ \pm ۴/۲۷$ تا $۱/۰۲ \pm ۳/۱۰$)، از نظر شاخص‌های (با میانگین $۰/۶۱ \pm ۴/۹۳$ تا $۱/۰۲ \pm ۴/۲۱$) می‌باشند.

جدول ۴: بررسی وضعیت نقاط ضعف سکونتگاه‌های غیررسمی

رتبه	انحراف معیار	میانگین	نقاط ضعف	شاخص‌ها
۱	۰/۷۴	۴/۲۷	نرخ بالای رشد جمعیت و باروری زنان	W۱
۲	۰/۶۲	۳/۵۶	عدم مهارت و تخصص نیروهای شاغل	W۲
۳	۱/۲۳	۳/۲۰	پایین بودن سطح سواد به ویژه در والدین و سرپرستان خانوار	W۳
۴	۱/۰۲	۳/۱۰	نبود انگیزه در بین مردم محله برای بهسازی خودیاری مسکن به دلیل رسمیت نداشتن سکونتگاه	W۴
۱	۱/۸۸	۴/۸۵	جمع‌آوری نامناسب آب‌های سطحی و پساب‌های خانگی	W۵
۲	۱/۵۶	۴/۴۵	استفاده از مصالح کم دوام در واحدهای مسکونی	W۶
۳	۰/۹۷	۳/۰۲	جمع‌آوری نامناسب زباله‌های محله	W۷
۱	۰/۶۱	۴/۹۳	تراکم زیاد نفر و خانوار در واحد مسکونی	W۸
۲	۰/۵۲	۴/۵۶	پایین بودن مساحت قطعات	W۹
۳	۰/۹۹	۴/۳۳	عدم مالکیت قانونی و رسمی واحدهای مسکونی	W۱۰
۴	۱/۰۲	۴/۲۱	ضعف بنیان‌های اقتصادی خانوار	W۱۱

دامنه متغیرها بین ۱-۵

- شناسایی عوامل خارجی (فرصت‌ها و تهدیدها)

در این گام، فرصت‌ها و تهدیدهای شناسایی شده در مرحله ارزیابی محیط بیرونی، در سطرهای ماتریس فرصت‌ها و تهدیدها قرار می‌گیرند. این مرحله به تبیین و توصیف محیط بیرونی به منظور مشخص نمودن فرصت‌ها و تهدیداتی است که منطقه با آن روبرو است، می‌پردازد. در این رابطه، روندها و رخداد‌های سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و تکنولوژیکی همراه با ماهیت و موقعیت

گروه‌های مختلف ذی‌نفع نظیر شهروندان، مدیریت شهری و سایر عوامل درگیر که می‌توانند به میزان زیادی در آینده به محدوده مورد نظر منفعت یا زیان برسانند، مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. در این گام به تبیین و تحلیل محیط بیرونی در راستای مشخص نمودن فرصت‌ها و تهدیدهایی که منطقه با آن روبرو است، پرداخته می‌شود و به‌طورکلی عوامل بیرونی شامل نیروهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، سیاسی و دولتی، قانونی و محیطی می‌باشند.

در این بخش همانگونه که در جدول ۵ آورده شده، نشان می‌دهد وضعیت فرصت‌های موجود در سکونتگاه‌های غیررسمی از نظر شاخص‌های اجتماعی در حد کم تا متوسط (با میانگین $۰/۷۴ \pm ۳/۸۵$ تا $۱/۲۳ \pm ۲/۰۲$)، از نظر شاخص‌های محیط‌زیستی در حد کم تا متوسط (با میانگین $۱/۸۸ \pm ۳/۸۸$ تا $۰/۷۹ \pm ۲/۹۵$) و از نظر شاخص‌های اقتصادی در حد بسیار کم تا کم (با میانگین $۰/۸۷ \pm ۲/۳۳$ تا $۰/۶۷ \pm ۱/۹۷$) می‌باشند.

جدول ۵: بررسی وضعیت فرصت‌های سکونتگاه‌های غیررسمی

رتبه	انحراف معیار	میانگین	فرصت‌ها	شاخص‌ها
۱	۰/۷۴	۳/۸۵	تمایل نهادهای مدیریت شهری به ساماندهی مناطق	O۱
۲	۰/۶۲	۲/۴۵	وجود تفکرهای مثبت و مشارکت جویانه در توانمندسازی بافت‌های حاشیه نشین	O۲
۳	۱/۲۳	۲/۰۲	شکل‌گیری تفکرهای برنامه‌ریزی راهبردی-ساختاری توسعه شهری و توسعه از پایین به بالا	O۳
۱	۱/۰۲	۳/۸۸	وجود مراکز خدمت‌رسان مهم از جمله بیمارستان و... در نزدیکی منطقه	O۴
۲	۰/۸۸	۳/۶۵	وجود طرح نوسازی واحدهای فرسوده از طرف سازمان مسکن و شهرسازی	O۵
۳	۰/۷۹	۲/۹۵	دسترسی مناسب به راه‌های ارتباطی بین‌شهری	O۶
۱	۰/۸۷	۲/۳۳	وجود ارتباط ساکنان با مبدأ مهاجرت خود برای انجام فعالیت‌های کشاورزی و دامداری	O۷
۲	۰/۶۷	۱/۹۷	امکان تشکیل تعاونی‌های کوچک مقیاس در محلات	O۸

دامنه متغیرها بین ۱-۵

نتایج جدول ۶ نشان می‌دهد وضعیت تهدیدهای موجود در محیط‌زیستی در حد کم تا زیاد (با میانگین $۱/۸۸ \pm ۴/۱۰$ تا سکونتگاه‌های غیررسمی از نظر شاخص‌های اجتماعی در حد کم تا زیاد (با میانگین $۱/۰۲ \pm ۲/۰۲$) و از نظر شاخص‌های اقتصادی در حد بسیار زیاد (با میانگین $۰/۶۴ \pm ۴/۹۳$ تا $۰/۷۱ \pm ۲/۸۶$)، از نظر شاخص‌های محیط‌زیستی در حد کم تا زیاد (با میانگین $۰/۶۷ \pm ۴/۴۰$ تا $۰/۹۷ \pm ۴/۸۹$) می‌باشند.

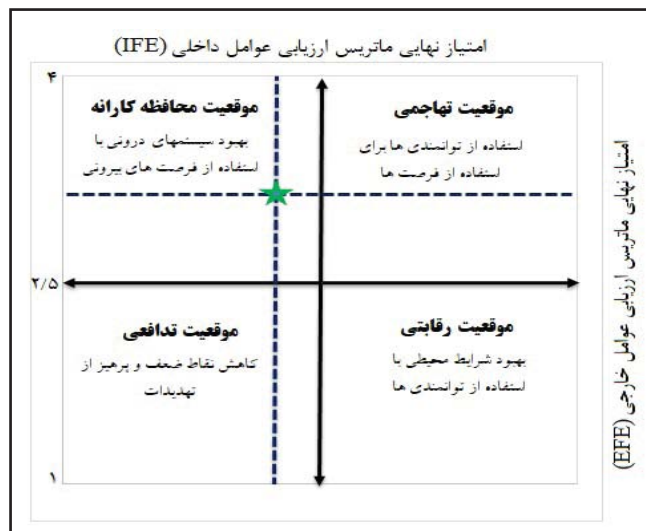
جدول ۶: بررسی وضعیت تهدیدهای سکونتگاه‌های غیررسمی

رتبه	انحراف معیار	میانگین	تهدیدها	شاخص‌ها
۱	۰/۶۴	۴/۹۳	سیر صعودی ناهنجاری‌های اجتماعی (نظیر اعتیاد، دزدی و...)	T۱
۲	۰/۶۲	۴/۵۶	برخورد گزینشی مدیریت شهری در خدمت‌رسانی به ساکنان محله‌ها	T۲
۳	۱/۲۳	۳/۱۰	خواسته‌های ناممکن مدیریت شهری از ساکنان جهت ارتقای اجتماعی (نظیر ایجاد شوراهای محله، و...)	T۳
۴	۰/۷۱	۲/۸۶	عدم وجود پاسگاه‌ها، و نیروهای امنیتی در محلات	T۴
۱	۱/۰۲	۴/۱۰	کمبود سرانه فضای سبز در منطقه زندگی	T۵
۲	۰/۴۸	۳/۳۴	توده واحدهای مسکونی بدون رعایت اصول فنی	T۶
۳	۰/۹۱	۳/۲۶	انباشت پسماندها در محلات	T۷
	۱/۳۳	۲/۹۵	دفع غیر بهداشتی فاضلاب	T۸
۱	۰/۹۷	۴/۸۹	افزایش فقر و به تبع آن عدم برخورداری افراد از تحصیلات	T۹
۲	۰/۷۷	۴/۴۵	افزایش بیکاری	T۱۰
۳	۰/۶۷	۴/۴۰	کمبود سرمایه‌گذاری برای رونق اقتصادی در منطقه	T۱۱

دامنه متغیرها بین ۱-۵

از ضرب ضریب در رتبه به دست می‌آید. جمع نمره نهایی از ۱ تا ۹۹/۱ نشان‌دهنده ضعف داخلی سیستم است؛ نمره‌ها از ۲ تا ۹۹/۲ نشان‌دهنده وضعیت متوسط سیستم و نمره‌های ۳ تا ۴ بیانگر این است که سیستم در وضعیت عالی قرار دارد. نتایج تحقیق حاکی از آن است که موقعیت بخش آفتاب، محافظه کارانه و میانگین نمرات بین ۲ تا ۹۹/۲ است. بر این اساس، موقعیت بخش آفتاب در حوزه مدیریت انتظامی مدیران محلی در وضعیت متوسط قرار دارد و با بهبود سیستم‌های درونی با استفاده از فرصت‌های بیرونی، می‌تواند محدودیت‌های پیش رو را بردارد.

ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی از لیست کردن نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدات محیط داخلی و خارجی سیستم تهیه می‌شود و امتیاز نهایی هر عامل از ضرب ضریب هر عامل در رتبه آن عامل به دست می‌آید. ضرب عامل عددی است که برحسب درجه اثرگذاری بر سیستم بین ۰ تا ۱ به طوری که در نهایت مجموع ضرایب عوامل داخلی برابر ۱ باشد، داده می‌شود. رتبه عددی است بین ۱ تا ۴ که برحسب مثبت بودن آن عامل در سیستم به آن عامل اختصاص داده می‌شود. به طوری که نقاط ضعف رتبه‌ای بین ۱ تا ۲ و نقاط قوت رتبه‌ای بین ۲ تا ۴ می‌گیرند. امتیاز نهایی،



شکل ۱: امتیاز نهایی ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی

ماتریس استراتژی‌ها:

جدول ۷: ماتریس استراتژی‌های مدیریت بحران

استراتژی‌های WO	استراتژی‌های SO
<p>WO۱: برگزاری دوره‌های رایگان و کارگاه‌های مدیریت بحران، شناخت مخاطرات طبیعی، رفتار حرفه‌ای در زمان وقوع زلزله و تشویق ساکنان برای شرکت در این دوره‌های آموزشی و بهره‌گیری از افراد آموزش‌دیده برای تشکیل گروه‌های خودجوش امداد و نجات و نهادهای مردمی مدیریت بحران.</p> <p>WO۲: تلاش در جهت افزایش حس اعتماد میان مردم و سازمان‌های مدیریت شهری به عنوان کاتالیزوری در جهت افزایش تمایل مردم به سوی استفاده از اعتبارات مالی و بانکی و نهایت مشارکت‌شان برای بهسازی و نوسازی واحدهای فرسوده و کم‌دوام</p> <p>WO۳: مکان‌یابی و ایجاد مراکز و پایگاه‌های مرتبط با مدیریت بحران همچون، آتش‌نشانی، مراکز اورژانسی و ... در فضاهای خالی بافت برای سرویس‌دهی به موقوع به مکان‌های آسیب‌پذیرتر به خصوص نواحی مرکزی بافت که با پایگاه‌های خدمات‌رسانی امداد و نجات فاصله بیشتری دارند.</p> <p>WO۴: شناسایی بستر مشترک المنافع برای مشارکت خواهی مردم و گروه‌های ذی‌هدف</p>	<p>SO۱: بهره‌گیری از حس همکاری، حس اعتماد، ودلبستگی ساکنان منطقه از طریق یک کاسه کردن عواطف آنها نسبت به محیط زندگیشان در جهت تشکیل NGO ها و نهادهای مردمی خودجوش امداد و نجات.</p> <p>SO۲: بهره‌مندی از حق مالکیت و متمایل کردن مالکین واحدهای مسکونی با بافت فرسوده از طریق اعطای تسهیلات مالی و اعتباری و هم چنین جذب سرمایه بخش خصوصی برای بهسازی و نوسازی مساکن فرسوده که هم موجب گردش سرمایه و سودآوری می‌شود و هم امکان جذب جمعیت را به منطقه فراهم کرده و از پدیده پڑمردگی و زوال در منطقه جلوگیری می‌کند.</p>

استراتژی‌های WT	استراتژی‌های ST
WT1: تدوین سیاست‌ها و راهکارهای استحکام‌بخشی برای بناهای و تدوین الزامها برای جلب مشارکت مردم در نوسازی واحدهای فرسوده. WT2: بهبود شرایط اجتماعی و فرهنگی محلات WT3: تعامل و همکاری و هماهنگی تمامی دستگاه‌های مدیریتی و اجرایی مرتبط با برنامه‌ریزی و ساماندهی منطقه و بهره‌گیری از متخصصان شهرساز، جغرافیا، اقتصاد، معمار، جامعه‌شناس و هم چنین نظرات مردم در تدوین سیاست‌های مداخله در بافت برای رسیدن به سیاست‌های جامع و قابل اجرا	ST1: به مرحله اجرا گذاشتن طرح بهسازی و نوسازی منطقه و تسریع در روند ساماندهی کالبدی بافت محلات. ST2: تنوع‌بخشی به امکانات، فعالیت‌ها، خدمات متناسب با کارکردهای بافت در زمان ساماندهی و نوسازی منطقه جهت تقویت روحیه اقتصادی ساکنان منطقه ST3: به کارگیری سرمایه اجتماعی ساکنان به‌عنوان پشتوانه‌ای برای اجرایی شدن طرح‌های ساماندهی محلات و توانمندسازی ساکنین

ارزیابی مدیریت بحران در سکونتگاه‌های غیررسمی از منظر فشار جدول ۸ نشان می‌دهد شاخص اجتماعی از نقطه نظر قوت (با میانگین ۲/۸۱) و فرصت (با میانگین ۳/۵۳) و تهدید (با میانگین ۳/۸۶) پایین‌تر از حد متوسط می‌باشد. همچنین شاخص اجتماعی از نقطه نظر قوت (با میانگین ۲/۸۱) و فرصت (با میانگین ۳/۵۳) و تهدید (با میانگین ۳/۸۶) پایین‌تر از حد متوسط می‌باشد. همچنین شاخص اجتماعی از نقطه نظر قوت (با میانگین ۲/۸۱) و فرصت (با میانگین ۳/۵۳) و تهدید (با میانگین ۳/۸۶) پایین‌تر از حد متوسط می‌باشد. همچنین شاخص اجتماعی از نقطه نظر قوت (با میانگین ۲/۸۱) و فرصت (با میانگین ۳/۵۳) و تهدید (با میانگین ۳/۸۶) پایین‌تر از حد متوسط می‌باشد.

جدول ۸: ارزیابی شاخص اجتماعی سکونتگاه‌های غیررسمی از منظر فشار

سطح معناداری	(T. value)	حد متوسط	میانگین	شاخص اجتماعی
۰/۰۰۰۰۱**	-۰/۶۶	۳	۲/۸۱	قوت
۰/۰۰۰۰۱**	۰/۷۲	۳	۳/۵۳	ضعف
۰/۰۰۰۰۱**	-۰/۶۷	۳	۲/۷۷	فرصت
۰/۰۰۰۰۱**	۰/۹۸	۳	۳/۸۶	تهدید

منبع: یافته‌های تحقیق، ** معنی‌داری در سطح یک درصد خطا

جدول ۹ نشان می‌دهد شاخص محیط زیستی سکونتگاه‌های غیررسمی تهران با ۹۹ درصد اطمینان از نقطه نظر قوت (با میانگین ۲/۸۱) پایین‌تر از حد متوسط و فرصت (با میانگین ۳/۴۹) بالاتر از حد متوسط می‌باشد. همچنین شاخص محیط زیستی از نقطه نظر ضعف (با میانگین ۴/۱۰) و تهدید (با میانگین ۳/۴۱) با ۹۹ درصد اطمینان بالاتر از حد متوسط می‌باشد. بر این اساس، نتایج این جدول نشان می‌دهد شاخص محیط زیستی سکونتگاه‌های غیررسمی از منظر عوامل بیرونی (تهدیدها) و درونی (نقاط قوت و ضعف)، تحت فشار می‌باشد ولی سکونتگاه‌های غیررسمی از منظر فرصت‌ها وضعیت مناسبی را دارا می‌باشند.

جدول ۹: ارزیابی شاخص محیط زیستی سکونتگاه‌های غیررسمی از منظر فشار

سطح معناداری	(T. value)	حد متوسط	میانگین	شاخص محیط زیستی
۰/۰۰۰۰۱**	-۰/۶۶	۳	۲/۸۱	قوت
۰/۰۰۰۰۱**	۳/۵۳	۳	۴/۱۰	ضعف
۰/۰۰۰۰۱**	۱/۳۴	۳	۳/۴۹	فرصت
۰/۰۰۰۰۱**	۰/۸۶	۳	۳/۴۱	تهدید

منبع: یافته‌های تحقیق، ** معنی‌داری در سطح یک درصد خطا

جدول ۱۰ نشان می‌دهد شاخص اقتصادی سکونتگاه‌های غیررسمی تهران با ۹۹ درصد اطمینان از نقطه نظر قوت (با میانگین ۳/۹۷) بالاتر از حد متوسط و فرصت (با میانگین ۲/۱۵) پایین‌تر از حد متوسط می‌باشد. همچنین شاخص اقتصادی سکونتگاه‌های غیررسمی از نقطه نظر ضعف (با میانگین ۴/۵۰) و تهدید (با میانگین ۴/۵۸) با ۹۹ درصد اطمینان بالاتر از حد متوسط می‌باشد. بر این اساس، نتایج این جدول نشان می‌دهد شاخص اقتصادی سکونتگاه‌های غیررسمی از منظر عوامل بیرونی (تهدیدها و فرصت‌ها) و درونی (ضعف) تحت فشار می‌باشد ولی سکونتگاه‌های غیررسمی از منظر نقاط قوت اقتصادی وضعیت مناسبی را دارا می‌باشند.

جدول ۱۰: ارزیابی شاخص اقتصادی سکونتگاه‌های غیررسمی از منظر فشار

سطح معناداری	(T. value)	حد متوسط	میانگین		
۰/۰۰۰۰۱**	۱/۲۲	۳	۳/۹۷	قوت	شاخص اقتصادی
۰/۰۰۰۰۱**	۳/۶۱	۳	۴/۵۰	ضعف	
۰/۰۰۰۰۱**	-۱/۵۰	۳	۲/۱۵	فرصت	
۰/۰۰۰۰۱**	۳/۹۶	۳	۴/۵۸	تهدید	

منبع: یافته‌های تحقیق، ** معنی‌داری در سطح یک درصد خطا

نتیجه‌گیری

زیاد و از نظر شاخص‌های اقتصادی در حد زیاد می‌باشند. از طرفی وضعیت عوامل بیرونی نظیر فرصت‌ها، شاخص‌های اجتماعی در حد کم تا متوسط، از نظر شاخص‌های محیط‌زیستی در حد کم تا متوسط و از نظر شاخص‌های اقتصادی در حد بسیار کم تا کم می‌باشند و از نظر تهدیدات شاخص‌های اجتماعی در حد کم تا زیاد، از نظر شاخص‌های محیط‌زیستی در حد کم تا زیاد و از نظر شاخص‌های اقتصادی در حد بسیار زیاد می‌باشند.

با توجه به اینکه براساس نتایج بدست از مراحل قبلی (PSIR و SWOT)، مهم‌ترین استراتژی‌ها در مدیریت بحران سکونتگاه‌های غیررسمی با استفاده از تحلیل‌های زیر صورت می‌گیرد. در تعیین استراتژی‌های مربوط به مدیریت بحران سکونتگاه‌های روستایی، عوامل درونی و بیرونی شاخص اجتماعی، تهدیدات و نقاط قوت و ضعف شاخص محیط‌زیستی، عوامل بیرونی (فرصت و تهدید) و نقاط ضعف شاخص اقتصادی باید در اولویت قرار گیرد. بنابراین، به منظور مدیریت بحران سکونتگاه‌های غیررسمی شهر تهران استراتژی‌های زیر پیشنهاد می‌گردد:

- عدم تمرکز برنامه‌ها و احیاء دوباره برنامه‌ریزی مشارکتی ساکنان هماهنگ با سنن و فرهنگ.
- بکارگیری تیم‌های تخصصی متشکل از متخصصان برنامه‌ریز محیط زیست، کارشناسان جامعه‌شناسی و اقتصادی و با تجربه برای ساماندهی محله.
- تأمین امنیت و به رسمیت شناختن حق سکونت برای ساکنان.
- پژوهش در خصوص نوآوری برای اصلاح باز زنده‌سازی محله و برخی سکونتگاه‌ها.
- واگذاری وام‌های دولتی و یا وام‌های بانکی به ضمانت دولتی برای ساماندهی سکونتگاه‌ها.

در طی چند سال اخیر، با بیان این نگرش که طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی و شهری باید در جهت ارتقا و بهبود کیفیت زندگی در شهرها همراه باشند، لذا رسیدگی به سکونتگاه‌های غیررسمی اهمیت دو چندانی می‌یابد. چرا که سکونتگاه‌های غیررسمی مراکز ثقل جمعیتی فقیر، با حداقل امکانات و تسهیلات زندگی هستند که در گوشه و کنار شهرها، علی‌الخصوص کلان‌شهرها با چهره‌های فقر آلود و به صورت غیررسمی نشو و نما یافته‌اند. لذا بهبود توسعه شهرها مستلزم نگاه همه جانبه و مبتنی بر آگاهی به مشکلات سکونتگاه‌های غیررسمی است. روند نگرش به این سکونتگاه‌ها، یک روند فراز و نشیبی را از تخریب و نابودسازی این سکونتگاه‌ها تا دادن حداقل امکانات و خدمات از سوی دولت طی نموده است که با توجه به گسترش روزافزون این سکونتگاه‌ها و عدم پاسخ‌گویی مناسب این رویکردها، امروزه راهکار توانمندسازی به عنوان گویاترین و مناسب‌ترین رویکرد مطرح شده است. از آنجا که شالوده اصلی این راهکار، توانمندسازی براساس مد نظر قرار دادن تمام جوانب توسعه انسانی (شامل ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی) قرار دارد، بنابراین، جهت نیل به این هدف و جلوگیری از هدر رفتن منابع نیاز است که از وضعیت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی مناطق اسکان غیررسمی، آگاهی پیدا کرد. یافته‌های توصیفی مربوط به این پژوهش نشان داد که عوامل درونی (نقاط قوت) سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر تهران، وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی از نظر شاخص‌های اجتماعی در حد کم تا متوسط، از نظر شاخص‌های محیط‌زیستی در حد کم تا متوسط و از نظر شاخص‌های اقتصادی در حد متوسط تا زیاد می‌باشند. همچنین وضعیت نقاط ضعف سکونتگاه‌های غیررسمی از نظر شاخص‌های اجتماعی در حد متوسط تا زیاد، از نظر شاخص‌های محیط‌زیستی در حد متوسط تا

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=246202>

۹- شوکیل، چارلز (۱۹۹۵). آینده توسعه برنامه‌ریزی شده در جهان سوم، ترجمه شهرزاد مهدوی، چاپ شده در مجله هفت شهر.

http://www.haftshahrjournal.ir/article_8573.html

۱۰- صالحی امیری، سیدرضا؛ خدایی، زهرا (۱۳۸۹). ویژگی‌ها و پیامدهای اسکان غیررسمی و حاشیه نشینی شهری نمونه موردی: کلان‌شهر تهران، فصلنامه بررسی مسایل اجتماعی ایران، دوره ۱، شماره ۳- شماره پیاپی ۳۷۱۵۱۴، پاییز و زمستان ۱۳۸۹، صص ۸۰-۶۵.

https://ijsp.ut.ac.ir/article_21899.html

۱۱- صرافى، مظفر (۱۳۸۱)، مسأله‌ای به نام اسکان غیررسمی، راه حلی به نام توانمندسازی؛ شهرداریها، سال ششم، شماره ۶۸، سال سوم، شماره هشتم، صص ۱۱-۵.

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?ID=162442>

۱۲- صرافى، مظفر (۱۳۸۱)، به سوی تدوین راهبرد ملی ساماندهی اسکان غیررسمی، هفت شهر، سال سوم، شماره ۹-۱۰.

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?ID=116974>

۱۳- عبدی، عطاءالله، کرمی، تاج‌الدین و حمید مستجابی (۱۳۹۶). تبیین مفهومی پیامدهای حاشیه نشینی شهری و مسئله تعلق مکانی، پژوهش‌های انتظام اجتماعی، سال نهم، شماره ۴، صص ۲۰۰-۱۶۶.

<https://www.magiran.com/paper/1831791>

۱۴- قربانی، رسول، کلانتری، صمدی، یآوری، نفیسه (۱۳۸۳). پیامدهای حاشیه نشینی و پیامدهای اجتماعی و فرهنگی آن، مجله پژوهشی دانشگاه اصفهان، جلد هفتم، شماره ۲.

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=28267>

۱۵- کیانی‌سلمی، صدیقه؛ شاطریان، محسن و حامد صفری (۱۳۹۹). شناسایی عوامل تسهیل‌کننده توانمندسازی محله‌های حاشیه‌نشین شهر اصفهان (مطالعه موردی: محله عاشق‌آباد). پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، دوره ۸، شماره ۱، بهار ۱۳۹۹، صص ۱۹۲-۱۶۱.

https://jurbangeo.ut.ac.ir/article_76120.html

۱۶- گیدنز، آنتونی (۱۳۸۶)، جامعه‌شناسی، ترجمه منوچهر صوری، تهران، نشر نی.

۱۷- نظریان، اصغر، سادین، حسین، زال نژاد، کاوه، استقامتی، مهناز و مهدی ولیانی (۱۳۹۵). بررسی عوامل اقتصادی، اجتماعی و جمعیتی حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی مهاجران شهر شهریار در سال ۱۳۸۸، تحلیل فضایی مخاطرات محیطی، سال سوم، شماره ۳، صص ۱۳۵-۱۱۱۵.

<https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=334672>

۱۸- هرایینی، مصطفی؛ حکیمی، هادی و علیزاده، پریا (۱۳۹۶). تحلیلی بر پراکنش جمعیت و توزیع فضایی خدمات عمومی در مناطق شهری شهر ارومیه. مجله کاربرد سیستمی اطلاعات جغرافیایی و سنجش از دور در برنامه‌ریزی، دوره ۸، شماره ۳، پاییز ۱۳۹۶، صص ۴۶-۳۵.

https://www.civilica.com/Paper-JR_JAMEUM-JR_JAMEUM-8-3-004.html

19- Anklesaria.S., (2002). Improving Urban Shanty Towns, Architecture Week, 21 August 2002, Retrieved from http://www.architectureweek.com/2002/0821/building_1-1.html.

20- Buhaug, H., & Urdal, H (2012). An urbanization bomb? Population growth and social disorder in cities. Global Environmental Change, 23, 1-10. <http://dx.doi.org/10.1016/j>.

- تدوین ضوابط و مقررات شهری و ساختمانی متناسب با کم‌درآمدها.
- ایجاد سیستمی با عملکرد شفاف و نظارت قوی دولتی بر برنامه‌های ساماندهی و ایجاد مدیریت یکپارچه در کنار مشارکت آگاه مردم.
- برقرای امنیت ساکنین.
- استفاده بهینه از فضاهای خالی درون بافت.
- شناسایی خانوارهای کم‌درآمد و توانمندسازی آنها به عنوان اقشار آسیب‌پذیر ساکن سکونتگاه‌های غیررسمی.
- اعتمادسازی متقابل بخش خصوصی و عمومی جلب حضور و گسترش فعالیت‌های NGO در محله.
- افزایش خدمات آموزشی و فنی در محله‌های این سکونتگاه‌ها.

منابع

- ۱- ایراندوست، کیومرث و صرافى، مظفر (۱۳۸۶). یأس و امید در سکونتگاه‌های غیررسمی، نمونه موردی شهر کرمانشاه، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال هفتم، شماره ۲۶.
- <https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=73042>
- ۲- پاپلی یزدی، محمد حسین و رجبی، حسین (۱۳۸۶)، نظریه‌های شهر و پیرامون، تهران، سمت.
- ۳- پیران، پرویز (۱۳۸۱). بازهم درباب اسکان غیررسمی (مورد شیرآباد زاهدان)، فصلنامه هفت شهر، دوره ۱، شماره نهم و دهم، زمستان ۱۳۸۲، صص ۲۴-۷.
- http://www.haftshahrjournal.ir/article_8569.html
- ۴- جواهری پور، مهرداد؛ داورپناه، بابک (۱۳۸۱). سکونتگاه‌های ناپایدار اقشار کم‌درآمد شهری (بازبینی سیاست‌گذاری‌های دوران اخیر در زمینه اسکان غیررسمی یا نابسامان)، هفت شهر، دوره ۱، شماره ۸، تابستان ۱۳۸۱، صص ۹۷-۸۲.
- http://www.haftshahrjournal.ir/article_8568.html
- ۵- حاتمی‌نژاد، حسین، سیف‌الدینی، فرانک، (۱۳۸۵)، بررسی شاخص‌های مسکن غیررسمی در ایران، پژوهش‌های جغرافیایی شماره ۸۵، صص ۱۲۹-۱.
- https://journals.ut.ac.ir/article_18095.html
- ۶- شاطریان، محسن، و رسول حیدری سورشجانی (۱۳۹۲). درآمدی بر توانمندسازی اجتماعات محلی شهری، جلد اول، نشر سخنوران، تهران.
- ۷- شعبی، مجتبی؛ کریمی، آرام و ذوالفقار خانی (۱۳۹۵). ارزیابی و تحلیل اثرات اجرای طرح‌های توسعه فضایی بر کیفیت محیط شهری (مورد مطالعه: منطقه ۸ شهرداری تهران)، دوره ۱۳۹۵، شماره ۳۱، زمستان ۱۳۹۵، صفحه ۲۴-۹.
- http://journals.police.ir/article_14869.html
- ۸- شمعی، علی، ملکان، جواد و پریسا صادقی (۱۳۹۳). راهبردهای توانمندسازی حاشیه‌نشینان با استفاده از تکنیک QSPM (مطالعه موردی: شهرک شهدای سنقر)، فصلنامه اطلاعات جغرافیایی سپهر، دوره بیست و سوم، شماره ۴۰، صص ۴۰-۲۵.



- 28- Pumain, Denise (2006). The Urbanization presses, in Demography: analysis and synthesis: a treatise in population studies / Graziella Caselli, Jacques Vallin, and Guillaume Wunsch ; with contributions by Daniel Courgeau, Volume 2, London: Academic Press.
- 29- Rebecca Enobong, R., and Ogochukwu, O. (2018). Measuring the Socio-Economic Impact of Forced Evictions and Illegal Demolition; A Comparative Study Between Displaced and Existing Informal Settlements, The Social Science Journal, in Press, Corrected Proof, Available Online 27 December 2018. DOI: 10.1016/j.soscij.2018.12.003
- 30- Rongbo, H., Camilla, F., Wenm, P., Thomas, L., and Thomas, B. (2017). A Case Study on Regenerating Informal Settlements in Cairo Using Affordable and Adaptable Building System, Procedia Engineering, Vol. 196, PP. 113-120. <https://doi.org/10.1016/j.proeng.2017.07.180>
- 31- Rice, j., (2008). The urbanization of poverty and urban slum prevalent E:the impact of the built environment on population environment on the population_level paterns of social well _ being in the earthes development countriesu, Research in the Sociology of Health Care ,Volume 26 ,205-234. DOI: 10.1016/S0275-4959(08)26010-2
- 32- Shoeibi, M., Amraii, I., Mafakheri, A., Karimi, A., & AlahdiniVandi, A. (2015). Analysis of Subjective Indicators of Quality of Life in Urban Areas of Iran (Case Study: Sonqor City). Journal of Research in Humanities and Social Science, 3(3), 39-46. <http://www.questjournals.org/jrhss/v3-i3.html>
- 33- Zolou, F& Sala-i-Martin. X. (2011). The world distribution of income (estimate from individual country distributions) , Working paper 2011, Cambridge, MA: NBER. (DOI): 10.3386/w8933
- gloenvcha.2012.10.016.
- 21- Cohen, B. (2006). Urbanization in developing countries: Current trends, future projections, and key challenges for sustainability. Technology in Society, 28, 63-80. <http://dx.doi.org/10.1016/j.techsoc.2005.10.005> 16-Del Mar López, T., Aide, T., & Thomlinson, J. (2001).
- 22- Clinard, Marshal. B. (1993). Slum and comnuity development the free press, New York.
- 23- Enzo F., Zambrano-Verratti, J., and Reinout, K., (2019). Web-Based Participatory Mapping in Informal Settlements: The Slums of Caracas, Venezuela, Habitat International, in Press, Corrected Proof, Available Online, Article 102038. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2019.102038>
- 24- Flacke, J. Sliuzas, R. (2011). Modeling Informal Settlement Growth in Dar es salaam, Tanzania, FIKRESELASSIE KASSAHUN ABEBE Enschede, The Netherlands, March 2011.
- 25- Garip, F. (2007). From migrant social capital to community development: A relational account of migration, remittances and inequity. Unpublished dissertation, Princeton University, New Jersey. https://www.nsf.gov/awardsearch/showAward?AWD_ID=0525942
- 26- Morgan, W. (2011). Non-governmental organizations in Bangladesh social capital development and community empowerment. Community Development Journal, 33(1): 369-385. DOI: 10.1093/cdj/bsr024
- 27- Neeraj, D., and Sandra, C., (2019). Residents'self-Initiatives for Flood Adaptation in Informal Riverbank Settlements of Kathmandu, International Journal of Disaster Risk Reduction, Vol. 40, Article 101156. <https://doi.org/10.1016/j.ijdr.2019.101156>