

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۶/۶

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۱۱/۱۵

بررسی علل شکل‌گیری اسکان غیررسمی (مطالعه موردی: محله کوی زینبیه شهر پاکدشت)

حسین حاتمی نژاد*

دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران

سید محمد حسین موسوی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران

محمد حاجیان حسین آبادی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران

محمد رضا زرافشان، وحید یوسفی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران

چکیده

روی مدیران شهری اسکان غیررسمی است به گونه‌ای که در بسیاری از نقاط دنیا شاهد آن هستیم. در ایران نیز از دهه ۱۳۲۰ شاهد شکل‌گیری این پدیده بوده‌ایم اما این پدیده در دهه ۱۳۵۰ رشد فزاینده‌ای به خود گرفت که از جمله دلایل اصلی آن اصلاحات ارضی بوده که عامل مهاجرت گسترده روستاییان به شهر شد. پژوهش پیش رو بررسی اسکان غیررسمی در محله کوی زینبیه در شهر پاکدشت می‌باشد که در این پژوهش به بررسی ویژگی‌های مختلفی از جمله عوامل اقتصادی، اجتماعی و محیطی پرداخته شده است. با استفاده از پرسشنامه معیارهای مذکور مورد بررسی قرار گرفته شده و با استفاده از SPSS به تحلیل آن پرداخته شده است که نتیجه حاصله گویای این موضوع می‌باشد که تمامی اهالی ساکن در کوی زینبیه از مهاجرین روستایی بوده‌اند که به امید کسب درآمد و شغل به تهران نقل مکان نموده‌اند و اغلب مهاجرین نیز با یکدیگر پیوند قومی قبیله‌ای داشته‌اند.

با وقوع انقلاب صنعتی در اروپا جمعیت جهان به‌ویژه در شهرها رشد فزاینده‌ای پیدا نمود به گونه‌ای که در سال ۱۸۰۴ میلادی برای اولین بار جمعیت جهان به یک میلیارد نفر رسید. افزایش جمعیت در نواحی شهرنشین در ابتدا در کشورهای اروپایی و توسعه‌یافته رخ‌نمایی کرد به گونه‌ای که در حدود ۲۰۰ سال یعنی از سال ۱۷۵۰ تا ۱۹۵۰ میلادی جمعیت شهرنشین اروپا و همچنین امریکا افزایش پیدا کرد اما این افزایش با سرعت معقولی انجام می‌گرفت به گونه‌ای که در حدود ۲۰۰ سال صرفاً جمعیت به حدود ۱ میلیارد نفر رسید؛ اما از ۱۹۵۰ به بعد این افزایش جمعیت وارد مرحله‌ای تازه‌ای شد و آن ورود به دنیای کشورهای در حال توسعه بود. برعکس دوره قبل این مرحله با افزایش سریع جمعیت شهرنشین همراه بود به گونه‌ای که جمعیت شهرنشین به بیش از ۲ میلیارد نفر رسید و پیش‌بینی می‌شود که این افزایش جمعیت تا سال ۲۰۳۰ میلادی نیز ادامه پیدا کند. این افزایش جمعیت خود منجر به مشکلاتی به‌ویژه برای مدیران شهری شد که از جمله آن‌ها: آلودگی، افزایش بزهکاری، افزایش بیکاری به‌ویژه در میان جوانان، کمبود مسکن، بدمسکنی، اسکان غیررسمی و... امروزه یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش

کلمات کلیدی: اسکان غیررسمی، فقر شهری، پاکدشت، کوی زینبیه.

مقدمه و بیان مسأله

از انقلاب صنعتی در اواخر قرن ۱۸ میلادی، جمعیت جهان به طور نمایی با سرعت حیرت‌انگیزی افزایش یافت؛ به طوری که از یک میلیارد نفر در سال ۱۸۳۰ به بیش از هفت میلیارد نفر در سال ۲۰۱۳ رسیده است. باین حال با توجه به افزایش جمعیت و افزایش به‌ویژه در جمعیت شهری، تعداد دوباره افزایش می‌یابد. یک میلیارد نفر در سراسر جهان در فقر زندگی می‌کنند و این رقم تا سال ۲۰۳۰ به ۲ میلیارد افزایش خواهد یافت (UN-Habitat, 2006). در واقع سال‌های اخیر شاهد رشد قابل ملاحظه‌ای در تعداد محله‌های فقیرنشین بوده‌ایم زیرا جمعیت شهری در جهان سوم بیشتر افزایش یافته است. فرایند شهرنشینی در مناطق مختلف جهان برآیند اندرکنش پیچیده فاکتورهای اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، فناوری، جغرافیایی و فرهنگی جهانی و محلی است. این فرایند در مراحل مختلف خود در طول زمان و بنا بر مقتضیات محلی، در حال تولید الگوهای مختلف شهری در مناطق گوناگون دنیا می‌باشد. در مقابل الگوی مرکزگریز تغییر جمعیت شهری در جوامع پیشرفته، فرایندهای مرکزگرای شهرنشینی و رشد شهری به تسلط بر پویای جمعیت شهری در جهان در حال توسعه ادامه می‌دهند. (سیف‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۳: ۶۲). روند تحول در نظام شهرنشینی کنونی در بالاترین شکل خود می‌باشد. تحولی که اثرات بسیاری را بر روی جوامع شهرنشین به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه ایجاد کرده است. به موازات افزایش جمعیت شهری در دنیا، شهرها با مسائل و مشکلات عدیده‌ای روبرو گردیده‌اند، یکی از مسائلی که با رشد شهرنشینی شتابان ظاهر شده است پدیده اسکان غیررسمی و شرایط بدمسکنی است. (میره و همکاران، ۱۳۸۴: ۲). سکونتگاه‌های غیررسمی به‌عنوان پدیده‌ای با ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فضایی گسترده، معلول شهرنشینی مدرن و گفتمان پیشرفت در عصر روشنگری است که الگوی توسعه پایدار شهری را به چالش می‌کشد (پیری و همکاران، ۱۳۹۳: ۶۳). در واقع ظهور سکونتگاه‌های غیررسمی اجتناب‌ناپذیر و

تقریباً بخشی از شهرنشینی است (Billah, 2012). در دوازدهمین اجلاس کمیسیون توسعه پایدار، گزارشی ارائه شد که طی آن اعلام گشت که حدود ۹۰۰ میلیون نفر از مردم جهان (حدود یک‌هفتم جمعیت جهان) در زاغه‌ها و نواحی نامناسب سکنی گزیده‌اند. علت آن نیز فقر اعلام شده است. باین حال عوامل مختلفی در گسترش سریع و غیرمتمرکز سکونتگاه‌های غیررسمی وجود دارد، منافع مالکیت زمین و حقوق مالکیت، خانه‌های باکیفیت پایین، فروپاشی محیط‌زیست، محیط‌زیست ناسالم، مشکلات اجتماعی شدید و وضعیت اجتماعی و اقتصادی پایین همه عوامل مشترک در پیدایش سکونتگاه‌های غیررسمی را تشکیل می‌دهند (Sietchiping, 2005). این عوامل را می‌توان در شاخص‌های اجتماعی-اقتصادی، فرهنگی، نهادی، فیزیکی، سیاسی و تاریخی تقسیم‌بندی کرد (Adjei Mensah, 2014). در ایران شهرنشینی همانند بسیاری از کشورهای توسعه‌نیافته بازتاب فضایی تحول در سازمان‌یابی تولید و به‌طور مشخص بازتاب بسط سرمایه‌داری پیرامونی بوده است. بسط امکانات اشتغال و زندگی در برخی نقاط شهری بر اثر توسعه مناسبات سرمایه‌داری از یک‌سو کاهش این امکانات در نقاط روستایی بر اثر مناسبات پیش سرمایه‌داری از سوی دیگر زمینه مهاجرت داخلی و شهرنشینی در ایران را فراهم آورده است. در این معنا شهرنشینی در ایران بیان فضایی یا انعکاس فضایی گذار از مناسبات پیش سرمایه به مناسبات سرمایه‌داری است. سرعت گرفتن مهاجرت‌های داخلی و افزایش سریع جمعیت شهرهای بزرگ و متوسط عوارض متعددی را در پی داشت. فوق‌تر مرکز شهری در منطقه تهران، پیدایش حاشیه‌نشینان در حومه شهرهای بزرگ فقدان و کمبود تأسیسات و تجهیزات زیرساختی در شهرها، وخامت روزافزون ارتباطات و ترافیک شهری، کمبود مسکن و بورس‌بازی و خرید و فروش زمین برخی از این مشکلات هستند (حسامیان و همکاران، ۱۳۷۷: ۶۲). در کشور ایران نیز پدیده اسکان غیررسمی به‌طور مشهودی از دهه ۱۳۴۰ به بعد که رشد شهرنشینی در اوج خود بوده، نمایان گردیده و

و مسکن، عدم رعایت ضوابط و مقررات رسمی و متعارف شهری و ساختمانی، کمبود شدید خدمات زیرساختی و استفاده غیررسمی از تأسیسات و تجهیزات شهری، رشد سریع کالبدی و جمعیتی، اشتغال غالب غیررسمی، ناپایداری سازه‌ای و تأسیساتی، پایین بودن سرانه‌های خدماتی، ناپایداری درآمد و درنهایت بستر کالبدی مناسب برای رشد آسیب‌های اجتماعی و شکل‌گیری خرده‌فرهنگ‌های کج‌رو و ایجاد مأمّن و پناهگاه مناسب برای مجرمان و بزه‌کاران اجتماعی مشخص و شناخته می‌شود. (جمشیدی و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۲۲).

ویژگی‌های ساختاری اسکان غیررسمی

۱- ساخت‌وساز آن‌ها به‌صورت خودرو و بدون رعایت قواعد و اصول مصوب شهرسازی صورت می‌گیرد.
 ۲- در اکثریت واحدهای مسکونی اصول فنی ساختمان رعایت نشده، هر چند اصولاً از مصالح ساختمانی متعارف استفاده می‌شود
 ۳- از لحاظ کاربری زمین کمبود چشم‌گیری برای فعالیت‌های مختلف دیده می‌شود.

۴- اکثریت ساکنان آن را افراد کم‌درآمد به‌خصوص قشر روستایی تشکیل می‌دهند.

۵- از نظر شکل ظاهری و محتوای بافت با سایر قسمت‌های شهر سنخیت چندانی ندارد.

۶- نظارت اجتماعی کم و بالا بودن درصد نابهنجاری‌ها در این قسمت از بافت شهری

۷- استفاده غیر کارآمد از زمین

۸- آشفتگی کالبدی و شکل‌گیری بافتی نامتجانس

۹- کیفیت پایین محیط‌زیست. (تقوی گودرزی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰۶)

علل و عوامل مؤثر بر شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی

در خصوص ایجاد پدیده حاشیه‌نشینی علل مختلفی می‌تواند مؤثر باشد: به‌عنوان مثال، برخی تحقیقات نشان می‌دهد که سکونتگاه‌های غیررسمی تحت تأثیر عوامل طبیعی در زمین‌های حاشیه‌ای یا کمتر ارزشمند شهری مانند لبه رودخانه‌ها، دامنه‌های شیب‌دار، زمین‌های تخریب‌شده،

شهرهای کشور را با مشکل جدی روبرو نموده است و همواره میزان آن در حال افزایش است (افتخاری راد، ۱۳۸۲: ۶۱). شهر پاکدشت از سال ۱۳۷۵ شکل گرفت و به دلیل وجود کارخانه‌ها به محلی برای جذب مهاجر تبدیل شد، پاکدشت در ۲، ۳ دهه اخیر با رشد فزاینده جمعیت روبه‌رو بوده است. به‌گونه‌ای که شرایط مهاجرپذیری این شهر موجب ایجاد سکونتگاه‌های غیررسمی یا سکونتگاه‌های نابسامان در شهر شده است. محله زینیه پاکدشت از جمله محله‌های شناسایی شده است که بخشی از سکونتگاه‌های نابسامان شهر پاکدشت را تشکیل داده است به‌گونه‌ای که این محله خطرات زیادی را به دنبال دارد. این محله علاوه بر ناامن بودن در مقابل مخاطرات طبیعی به محلی برای تجمع افراد ناهنجار اجتماعی نیز تبدیل شده است. به همین منظور در پژوهش حاضر سعی در بررسی علل شکل‌گیری چنین محله نابسامان در شهر پاکدشت شده است.

مبانی نظری

منطقه حاشیه‌نشین منطقه‌ای است که فقر در چهره آن شدیداً نمایان است و میزان زاد و ولد و مرگ‌ومیر کودکان و نوزادان و اعمال نامشروع، جرم و بزهکاری جوانان، نابهنجاری‌ها و مرگ و میر عمومی در آن بالاست به‌طوری‌که چنین مکانی معرف وضعیتی جهنم‌گونه بر روی زمین است (هیراسکار، ۱۳۷۶: ۲). حاشیه‌نشین به مفهوم کلی به کسی گفته می‌شود که در شهر سکونت دارد ولی به علل گوناگون نتوانسته است جذب نظام اقتصادی و اجتماعی شهر شود و از خدمات شهری استفاده کند. گرچه ریشه اصلی حاشیه‌نشینی را باید در عواملی که موجب مهاجرت افراد از روستا به شهر می‌شود جست‌وجو کرد. ولی تمام حاشیه‌نشینان از مهاجران روستایی تشکیل نیافته‌اند. بلکه بخشی از آنان افرادی هستند که ساکنان همیشگی شهر بوده‌اند، ولی به علت فقر اقتصادی در واحدهای مسکونی غیراستاندارد زندگی می‌کنند و جزء حاشیه‌نشینان محسوب می‌شوند. (عابدین درکوش، ۱۳۷۲: ۱۲۱). اسکان غیررسمی که به‌طور عمده با تصرف و ساخت غیررسمی زمین

زمین‌های رهاشده یا غیرقانونی، در امتداد شبکه‌های حمل‌ونقل، مناطق نزدیکی مناطق صنعتی و مکان‌های بازار و در مناطق پایین تالاب‌ها شکل می‌گیرند (Blight & Mbande, 1998; Global Urban Observatory, 2003). تحقیقات دیگر نشان می‌دهد که به نظر می‌رسد که محله‌های روستایی، به دو همبستگی نزدیکی با مهاجرین جدید شهری که برای ترغیب به سکونت در محله‌هایی که زمینه‌های مشابه فرهنگی و اجتماعی دارند، مناسب است؛ بنابراین می‌توان گفت که عوامل فرهنگی و اجتماعی غالب در محله‌های فعلی یا محله‌های فقیران شهری می‌تواند سرچشمه‌ی گسترش و شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی باشد (Malpezzi & Sa-Adu, 1996; Davis, 2004). یکی دیگر از عوامل مهم که همبستگی نزدیکی با پیدایش سکونتگاه‌های غیررسمی دارد اقتصاد است (Kengne, 2000). و همچنین از عوامل مهم که به تکثیر محله‌های فقیرنشین کمک می‌کند، مقررات برنامه‌ریزی شهری است که در ارتباط با عوامل دیگر نظیر حکومت ضعیف، فساد و خیانت که منجر به کمبود شدید زمین و مسکن شهری می‌گردد (Fekade, 2000).

دیدگاه‌ها و نظریه‌های شکل‌گیری اسکان غیررسمی

برخی از نظریه‌ها درباره رشد سکونتگاه‌های غیررسمی مطرح شده است. در مورد کشورهای توسعه‌یافته یا صنعتی شده، سه نظریه کلیدی مطرح گشته است. اولین تئوری مربوط به مکتب شیکاگو در دهه ۱۹۳۰ است (UN-Habitat, 2003). با توجه به این نظریه، سکونتگاه‌های غیررسمی ناشی از تمایزات مسکونی است که ناشی از تفاوت در سطوح درآمد در بین ساکنان شهری است که به تناسب درآمد افراد می‌توانند زمین‌های ارزشمند یا مطلوب شهری را به دست آورند و فقرا در زمین‌های غیرمجاز یا غیرقابل سکونت به سر می‌برند (UN-Habitat, 2003). دومین، نظریه نئولیبرال آلونسو است که رشد سکونتگاه‌های غیررسمی را به مقررات مسکن شهری و هزینه‌های عمومی وابسته به آن می‌داند که فقرا نتوانسته‌اند به نیازهای مسکن خود پاسخ مناسبی بدهند (Smith, 1980). نظریه سوم که نظریه پسا مدرن از چشم‌انداز شهری است، رشد

سکونتگاه‌های غیررسمی به تفکیک مهارت‌ها یا حرفه‌ای شهروندان در فضاهای شهری بستگی دارد (Flood, 2000). این شهروندان شهری در محل‌های خاصی در مناطق شهری بر اساس حرفه و موقعیت اجتماعی خود قرار دارند. همچنین در کشورهای در حال توسعه، چهار نظریه عمده در مورد سکونتگاه‌های غیررسمی مطرح شده است. ۱- نظریه مدیریت زمین، ۲- نظریه استعماری، ۳- نظریه اقتصاد ناکافی و ۴- نظریه عدم همبستگی تقاضا و عرضه، با توجه به تئوری مدیریت زمین، عوامل سازمانی مانند ناکارآمدی مقامات شهری، شیوه‌های مدیریت ضعیف زمین و طرح‌های برنامه‌ریزی نامناسب شهری، شهرک‌های غیررسمی را در مناطق شهری ایجاد می‌کنند (Fekade, 2000). تئوری میراث مستعمراتی، توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی را به عوامل سیاسی و تاریخی به‌ویژه استعمارگرایی، شیوه‌های پسا اعمال سلطه و عدم ثبات سیاسی و مدنی مرتبط می‌کند (Debusmann, & Arnold, 1996). نظریه اقتصاد ناکافی نشان می‌دهد که عوامل اقتصادی به‌خصوص رشد سیستم اقتصادی جدید نقش مهمی در توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی ایفا می‌کنند. این نظریه استدلال می‌کند که معرفی تجارت شهری، درآمد و تفاوت‌های فرهنگی به صورت فضایی به تبعیض مسکونی و جدایی اجتماعی منجر می‌شود که منجر به رشد سکونتگاه‌های غیررسمی می‌شود (Huchzermeyer, 2002). از سوی دیگر نظریه عدم همبستگی تقاضا و عرضه، رشد سکونتگاه‌های غیررسمی را به عوامل اقتصادی مانند عدم تعادل بین تقاضا و عرضه زمین شهری، خدمات و زیرساخت‌های ارتباطی می‌دهد. این باعث تقاضا برای این منابع (به‌خصوص خانه‌ها) بیش از عرضه آن‌ها باشد می‌شود (Jacopsen, 2002). به‌استثنای این نظریه‌ها، یک مکتب فکری به رهبری پیتر هال و الیش پیففر موجود است، که سکونتگاه‌های غیررسمی را به‌عنوان یک مشکل ناشی از مهاجرت افراد به رسمیت شناختند (Hall, & Pfeiffer, 2000). مکتب فکری دیگری که توسط هرناندو د سوتو رهبری می‌شود، دولت‌ها را به‌عنوان معماری

برای ایجاد سکونتگاه‌های غیررسمی در مناطق شهری به سبب عدم توانایی آن‌ها در برآورده ساختن نیازهای اساسی عمومی به خصوص مسکن (De Soto, 2000) می‌بیند.

پیشینه تحقیق

ریگا (۲۰۱۲) در پژوهشی تحت عنوان عوامل مؤثر بر رشد ناحیه‌های غیررسمی در کشور بنگلادش، ناحیه چانگام^۱ ایالت مومباسا^۲ بود. در این راستا، مطالعه وی به دنبال بررسی عوامل مؤثر بر رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در بنگلادش، منطقه مورد مطالعه چانگام بوده است. مطالعه به روش پیمایش انجام شد. داده‌ها با استفاده از پرسشنامه‌ها و راهنماهای ۹۰ نفر از سرپرستان خانوار جمع‌آوری شده توسط نمونه‌گیری خوشه‌ای در زاغه بنگلادش و ۱۰ خبره کلیدی انتخاب گردید. سپس آن‌ها با استفاده از نرم‌افزار (SPSS) تجزیه و تحلیل شدند و در جدول‌ها و آزمون t ارائه شدند. این مطالعه نشان داد که شهرک‌های غیررسمی محصول شهرنشینی سریع و صنعتی شدن شهرها بودند، بیشتر افرادی که در زاغه‌ها زندگی می‌کردند در بسیاری از کارخانه‌ها و صنایع اطراف این منطقه کار می‌کردند. این مطالعه همچنین نشان داد که سطح فقر در جامعه بالا است و این نقش مهمی در انتخاب مسکن برای اعضای جامعه ایفا می‌کند که اکثر آن‌ها می‌توانند مسکن ارزان و غیررسمی را تأمین کنند. علاوه بر این، بیکاری و مشکلات مرتبط با آن به شدت به سمت رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در جامعه افزوده شده است، زیرا بیشتر افراد بیکار در سکونتگاه‌های جایگزین زندگی می‌کردند که گران نیستند. در نهایت، مطالعه نشان داد که با توجه به حجم خانواده بزرگ، پاسخ‌دهندگان که اکثر آن‌ها فقیر بودند، تصمیم به زندگی در مسکن ارزان‌تر و غیررسمی داشتند.

آدجی منساء و همکاران (۲۰۱۴) به دنبال یافتن عوامل مؤثر بر رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در کوماسی غنا است. این مقاله با استفاده از روش نمونه‌گیری اکتشافی، با جمعیت مورد مطالعه ساکنین غیررسمی بود. پرسشنامه و مشاهدات میدانی روش‌های

جمع‌آوری داده‌ها بوده است. برای تعیین عواملی از رشد سکونتگاه‌های غیررسمی، از تجزیه و تحلیل عاملی استفاده شده است. یافته‌های این مقاله نشان می‌دهد که ترکیبی از عوامل اجتماعی-اقتصادی، فرهنگی، نهادی، فیزیکی، سیاسی و تاریخی بر رشد شهرک‌های غیررسمی در کوماسی تأثیر می‌گذارد. در پایان توصیه شده است که این عوامل در طرح توسعه کوماسی مورد توجه قرار گیرد.

فضلی (۲۰۱۶) در مقاله‌ای تحت عنوان عوامل پیشرو در رشد محلات غیررسمی در شهر کابل افغانستان، نشان می‌دهد که سکونتگاه‌های غیررسمی ۸۰ درصد کل جمعیت شهر کابل را تشکیل می‌دهند. این مطالعه بر روی یافتن عوامل مؤثر بر رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در کابل متمرکز است و هدف آن درک مفهوم در مورد چگونگی ایجاد این سکونتگاه‌ها و شرایط موجود آن‌ها بوده است. در پایان این مقاله یک مدل تغییر برای سکونت غیررسمی را پیشنهاد می‌کند.

پور آقایی (۱۳۸۶) در مقاله‌ای تحت عنوان علل شکل‌گیری اسکان غیررسمی در شهر رشت و راهکارهای ساماندهی آن به بررسی عوامل مؤثر در پیدایش و گسترش اسکان غیررسمی در شهر رشت می‌پردازد. با این هدف که ضمن تبیین شاخص‌های اسکان غیررسمی در این شهر از لحاظ اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به مقایسه تطبیقی اسکان غیررسمی شهر رشت با اسکان غیررسمی کلاسیک جهان و ایران پرداخته شده است. در پایان با ارائه راهکارها و پیشنهادها جهانی، ملی، منطقه‌ای و محلی همچون کالبدی، اقتصادی و اجتماعی می‌کوشد زمینه‌ای مثبت را برای توزیع مجدد امکانات، فرصت‌ها و منابع در فضاهای شهری فراهم سازد و سیمایی زیبا، از دو تصویر ناهمگون ولی واحد شهری ارائه دهد.

مبارکی و اکبری (۱۳۹۳) در مقاله‌ای تحت عنوان بررسی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری حاشیه‌نشینی در شهر ارومیه با تحلیل داده‌ها با استفاده از روش‌های آماری و ضرایب همبستگی در نرم‌افزار SPSS نتایج این پژوهش حاکی از آن بوده است؛ که از دلایل بسیار مهم حاشیه‌نشینی در شهر ارومیه می‌توان به

^۱ - Changamwe

^۲ - Mombasa

محیطی، ۸ شاخص کیفیت زندگی و مابقی مربوط به مسائل اجتماعی بوده است. برای نمونه‌گیری در سطح محله مورد مطالعه از روش تمام شماری مورد استفاده قرار گرفت و پس از جمع‌آوری اطلاعات پیمایشی در سطح محله، در مرحله بعد به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات جمع‌آوری‌شده از آمار توصیفی و آزمون رگرسیون در نرم‌افزار SPSS بهره‌گرفته شده است.

مکان پژوهی

پاکدشت در ۲۵ کیلومتری جنوب شرق تهران و ۱۵ کیلومتری شمال ورامین واقع شده است. این شهر از پنج هسته روستایی پاکدشت، مامازند و قوهه، خاتون‌آباد و پیر تشکیل یافته که ابتدا از روستاهای مامزند، پاکدشت و قوهه در سال ۱۳۶۸ تشکیل شد و در ادامه توسعه فضایی آن در سال ۱۳۶۹، روستای خاتون‌آباد و در اواخر سال ۱۳۷۵ روستای پیر را به آن اضافه کرده است. (فرهودی و همکاران، ۱۳۸۲: ۷). شهر پاکدشت دارای ارتفاع ۱۱۰۷ متری از سطح دریا می‌باشد و ۱۸۰ میلی‌متر بارندگی در سال دارد و در زمین‌های آبرفتی جنوب رشته‌کوه‌های البرز واقع شده است. (حیدریان و همکاران، ۱۳۹۳: ۳-۴). محله زینیه در جنوب شهر پاکدشت قرار دارد. سابقه شکل‌گیری این محله به اوایل دهه ۷۰ برمی‌گردد. بیشتر ساکنین این محله خانوارهایی هستند که در دهه ۷۰ و یا در طی این سال‌ها با توجه به پیشینه سکونت خویشاوندان، از استان خراسان جنوبی و عمدتاً روستاهای نهبندان به این محله کوچ کرده‌اند. بنا بر اظهارات ساکنان، اجداد آن‌ها اعرابی بوده که در قرن‌های گذشته به منطقه خراسان جنوبی کوچ کرده‌اند به همین دلیل این محله به محله عرب‌ها معروف شده است. این محله در حریم و هم‌جوار دکل‌های برق فشارقوی شکل گرفته است. (مهندسین مشاور طرح و معماری، ۱۳۹۳).

بیکاری، درآمد کم، پایین بودن اجاره‌بهای مسکن و مهاجرت گسترده از محیط‌های شهری کوچک و روستاهای استان و استان‌های هم‌جوار اشاره کرد که ناشی از عوامل اقتصادی (جاذبه‌های اقتصادی شهر ارومیه و دافعه‌های اقتصادی شهرها و روستاهای اطراف) و دافعه‌های اجتماعی - فرهنگی در محل سکونت قبلی بوده است و این امر موجب بروز انواع ناهنجاری‌های شهری (اشتغال افراد حاشیه‌نشین در مشاغل کاذب، وجود ساخت‌وسازهای غیرمجاز، افزایش جرم و جنایت، اثرات نامطلوب فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، آلودگی محیط‌زیست شهری و غیره) شده است.

کازمی‌زاده و همکاران (۱۳۹۳) در مقاله‌ای تحت عنوان تحلیلی بر علل شکل‌گیری اسکان غیررسمی در: محله شادقلی خان شهر قم با استفاده از روش تکنیک رگرسیون، ضریب اثرگذاری هر یک از عوامل مؤثر بر پیدایش سکونتگاه‌ها غیررسمی محله شادقلی خان مشخص و با استفاده از مدل تحلیل مسیر چگونگی اثرگذاری این عوامل تجزیه و تحلیل گردید که نتایج نشان داد در شکل‌گیری محله شادقلی خان دو دسته عوامل قبل از مهاجرت، شامل: مالکیت اولیه در مبدأ، دلایل مهاجرت، مهاجر بودن یا نبودن و شغل قبلی و عوامل بعد از مهاجرت، شامل: شغل فعلی، سند مالکیت، دلایل سکونت، پروانه ساخت، میزان درآمد و سال مهاجرت، دارای بیشترین اثرگذاری بوده‌اند.

روش‌شناسی

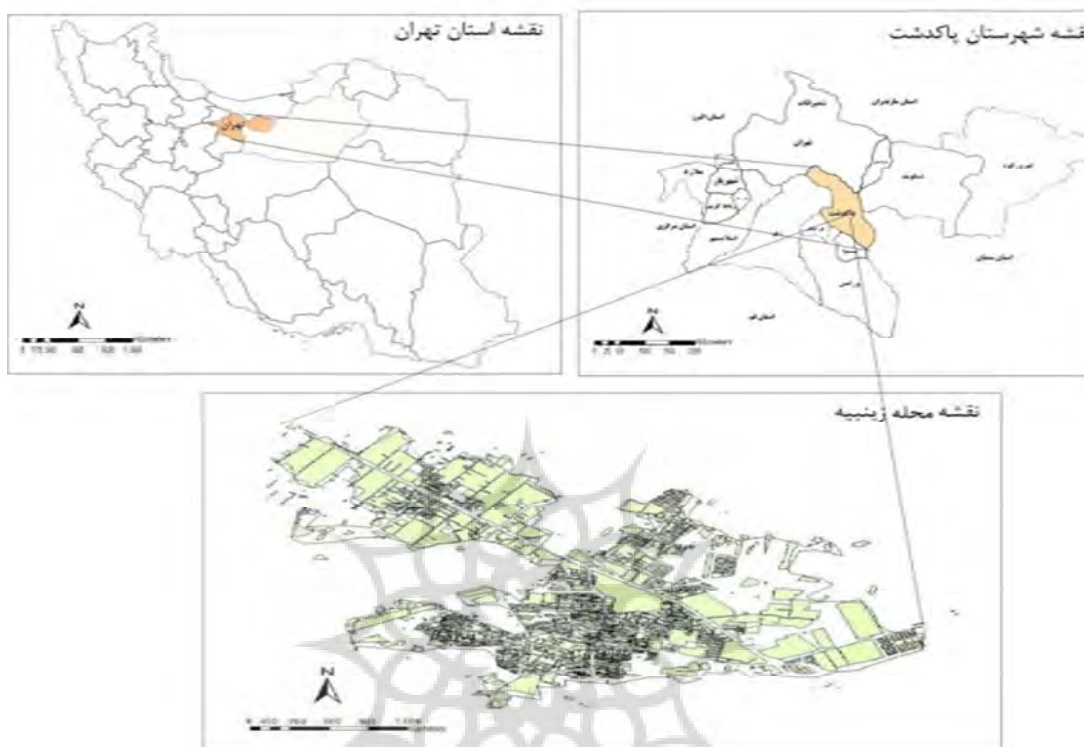
روش پژوهش در مقاله حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر شیوه انجام توصیفی - تحلیلی می‌باشد. با استفاده از مشاهدات، مصاحبه‌ها و پیمایش‌ها با ساکنین منطقه مورد مطالعه و نیز با استفاده از تمام شماری با کمک پرسشنامه در راستای اندازه‌گیری و سنجش ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و محیطی ساکنین محله ۵۴ پرسشنامه میان خانوار ساکن در ناحیه صورت پذیرفت. ۳۵ شاخص برای تعیین وضعیت ساکنین در نظر گرفته شد که از میان ۱۰ شاخص اقتصادی، ۱۲ شاخص

جدول (۱): مشخصات محله کوی زینیه شهر پاکدشت

نام محله	جمعیت (نفر)	خانوار	بعد خانوار (نفر)	مساحت (به هکتار)	تراکم ناخالص جمعیت
زینیه	۱۸۲	۵۴	۳.۴	۰.۷۴	۲۴۶

منبع: مهندسين مشاور طرح و معماري

نقشه (۱): منطقه مورد مطالعه محله زینیه



ماخذ: (www.fa.omran-yar.ir) و نگارندگان

یافته‌های تحقیق

نموده‌اند. ۳۴ درصد مهاجرین از استان لرستان می‌باشند و ۱۲ درصد مابقی از آذربایجان غربی هستند. سطح سواد ساکنین نشان‌دهنده پایین بودن میزان سواد در منطقه می‌باشد، اطلاعات مربوط به سواد بدین گونه می‌باشد: حدود ۲۵ درصد ساکن سوادی در حد خواندن و نوشتن دارند و تنها ۲۵ درصد دیگر دارای سواد سیکل و دیپلم و ۵۰ درصد دیگر بی‌سواد هستند که اغلب بی‌سوادان در میان زنان و افراد سالخورده می‌باشد. نکته مهم اینجاست که اکثر افراد در سن ازدواج، متأهل هستند به این شکل که حدود ۹۰ درصد متأهل بوده و کم‌تر از ۷ درصد افراد، مجرد می‌باشند. درصد کمی از ساکنین به صورت منفرد زندگی می‌کنند. شکل غالب در محله زندگی با چهار نفر است؛ اما ساکنین بالای ۴ نفر نیز در منطقه حضور دارند.

در مرحله اول پس از جمع‌آوری اطلاعات به تحلیل توصیفی از اطلاعات پرداخته شده است که در زیر وضعیت هر کدام از شاخص‌های مؤثر بر اسکان غیررسمی در محله کوی زینیه شهر پاکدشت مورد بررسی قرار گرفته است.

ویژگی‌های اجتماعی

محله کوی زینیه دارای جمعیتی معادل ۱۸۲ نفر بوده این جمعیت در قالب ۵۴ خانواده با بعد خانوار ۳.۴ نفر می‌باشد. تراکم ناخالص جمعیت ۲۴۶ می‌باشد. تمامی ساکنین حاضر در محله مهاجرین هستند. مهاجرینی که از سه استان کشور به منطقه وارد شده‌اند. حدود ۵۴ درصد ساکنین از استان خراسان جنوبی و به‌طور ویژه از روستاهای شهرستان نهبندان مهاجرت

جدول (۲): ساختار سنی - جنسی در محله کوی زینیه

شاخص	جنسیت		سن			
	مرد (درصد)	زن (درصد)	کم‌تر از ۱۵ سال	۱۵ تا ۳۰ سال	۳۰ تا ۴۵ سال	۴۵ تا ۶۰ سال
درصد	۵۶	۴۴	۲۳	۳۶	۲۱	۱۴

منبع: مطالعات میدانی

جدول (۳): نسبت مهاجرین وارد شده به محله کوی زینیه به تفکیک استان

مهاجرت به تفکیک استان (درصد)	خراسان جنوبی	لرستان	آذربایجان
	۵۴	۳۴	۱۲

منبع: مهندسين مشاور طرح و معماری

جدول (۴): وضعیت تأهل سرپرستان در محله کوی زینیه؛

وضعیت تأهل سرپرستان (درصد)	متاهل	مجرد	بیوه
	۸۸	۸	۴

منبع: مهندسين مشاور طرح و معماری

جدول (۵): میزان تحصیلات افراد بالای ۶ سال در محله کوی زینیه

میران تحصیلات افراد بالای ۶ سال	در حد خواندن و نوشتن (درصد)	سیکل (درصد)	دیپلم (درصد)	بی‌سواد
	۲۵	۱۵	۱۰	۵۰

منبع: مطالعات میدانی

جدول (۶): وضعیت اشتغال در محله کوی زینیه

اشتغال سرپرستان خانوار	شغل دائم (درصد)	شغل پاره‌وقت (درصد)	بیکار (درصد)
	۶۵	۲۹	۶

منبع: مهندسين مشاور طرح و معماری

جدول (۷): سرپرست خانوار برحسب جنسیت محله کوی زینیه

سرپرست خانوار برحسب جنسیت	مرد (درصد)	زن (درصد)
	۹۶	۴

منبع: مطالعات میدانی

ویژگی‌های اقتصادی

اشتغال هم‌زمان پدر و مادر نیز دیده می‌شود و همچنین در برخی از خانوارها فرزندان نیز شاغل هستند. به‌طور میانگین از هر ۳ کودک یکی از آنها برای کمک به درآمد خانواده خویش کار می‌کنند. تنها حدود ۳۰ درصد از شاغلین در مشاغل رسمی مشغول به کار هستند. همچنین تنها حدود ۲۵ درصد ساکنین از وسایل نقلیه برخوردار هستند که اغلب آنها نیز فرسوده می‌باشند. میانگین درآمد خانوار محله حدود ۶۰۰

بیش‌تر شاغلین محله در اشتغال غیررسمی مشغول‌اند که تعداد زیادی از آنها در شغل دست‌فروشی هستند لذا محل مشخصی برای شغل خویش ندارند اما اغلب در مرکز شهر پاکدشت مشغول هستند. حدود ۲۵ درصد شاغلین نیز اغلب به شهر تهران سفر می‌کنند. بیش‌تر شاغلین را مردان تشکیل می‌دهند، مردانی که اغلب سرپرست خانوار نیز هستند؛ اما در میان خانواده‌ها

هزار تومان است. در این میان ساکنینی نیز هستند که کم تر از ۲۰۰ هزار تومان نیز درآمد داشته باشند. بالاترین درآمد نیز حدود ۱ میلیون تومان است (کم تر از یک میلیون تومان) که بر اساس اطلاعات به دست آمده در میان خانواده‌هایی است که بیش از یک نفر شاغل موجود است. بیش از ۵۰ درصد ساکنین درآمدی حدود ۶۰۰ تا ۸۰۰ هزار تومان درآمد دارند. گروهی از ساکنین به صورت گروهی اشتغال دارند که درصد آن‌ها کم تر از ۲۵ درصد می باشد.

جدول (۸): کیفیت اشتغال در محله کوی زینیه

کیفیت اشتغال	رسمی (درصد)	غیررسمی (درصد)
	۲۸	۷۲

منبع: مهندسين مشاور طرح و معماری

جدول (۹): تعداد شاغلین در محله کوی زینیه

تعداد شاغلین در هر خانوار	یک نفر (درصد)	دو نفر (درصد)	بیش از سه نفر (درصد)	فاقد شغل
	۸۲	۸	۴	۶

منبع: مطالعات میدانی

جدول (۱۰): میزان درآمد شاغلین محله کوی زینیه

میزان درآمد خانوار	کم تر از دویست هزار تومان (درصد)	بین دویست هزار تا پانصد هزار تومان (درصد)	بین پانصد هزار تا یک میلیون تومان (درصد)	بیش از یک میلیون تومان (درصد)
	۵	۳۵	۶۰	-

منبع: مطالعات میدانی

ویژگی‌های فیزیکی - کالبدی و نحوه سکونت

بیش تر جمعیت ساکن در محله دارای مساکنی به شکل قولنامه‌ای هستند و تنها حدود ۲۵ درصد مساکن دارای سند رسمی هستند. از حدود ۷۵ درصد مساکن قولنامه‌ای تعداد زیادی از آن‌ها به تازگی قولنامه‌ای شده‌اند و زمانی به صورت تصرفی بوده‌اند. اغلب ساختمان‌های موجود در محله دارای کاربری مسکونی هستند و کمتر از ۵ درصد مابقی از آن کاربری انبارداری است. بیش تر ساختمان‌ها بیش از ۱۵ سال سابقه دارند. حدود ۶۲ درصدی ساختمان‌ها مرمتی هستند.

غالب ساختمان‌ها فاقد نما هستند. بر اساس اطلاعات به دست آمده از پرسش‌نامه‌های خانوار تعداد ۶۲ قطعه ساختمان موجود می باشد که از این تعداد ۵۴ قطعه مسکونی دارای جمعیت می باشد، همچنین ۵ قطعه زمین خالی از سکنه وجود دارد و ۳ قطعه زمین نیز مخروبه می باشد. از تعداد ۵۴ ساختمان دارای جمعیت ساکن، ۸۸ درصد یک طبقه و ۱۲ درصد مابقی دوطبقه هستند.

جدول (۱۱): مساحت مسکن در اختیار ساکنین محله کوی زینیه

مساحت مسکن در اختیار	کم تر از ۴۰ مترمربع (درصد)	بین ۴۰ تا ۶۰ مترمربع (درصد)	بین ۶۰ تا ۸۰ مترمربع (درصد)	بین ۸۰ تا ۱۰۰ مترمربع (درصد)	بیش از ۱۰۰ مترمربع (درصد)
	۱۸	۳۲	۴۱	۶	۳

منبع: مهندسين مشاور طرح و معماری

جدول (۱۲): نوع سند مالکیت در محله کوی زنبیه

نوع سند مالکیت	سند رسمی منگوله‌دار (درصد)	فاقد سند و به صورت قولنامه‌ای (درصد)
	۲۷	۷۳

منبع: مطالعات میدانی

جدول (۱۳): مجوز ساخت‌وساز در محله کوی زنبیه

مجوز ساخت‌وساز	دارای جواز ساخت (درصد)	فاقد جواز ساخت (درصد)
	۱۵	۸۵

منبع: مهندسين مشاور طرح و معماری

جدول (۱۴): تفکیک ساختمان‌ها از نظر تعداد طبقه در محله کوی زنبیه

ساختمان‌های یک طبقه (به درصد)	ساختمان‌های دو طبقه (به درصد)	قطعات مخروبه	قطعات خالی از سکنه	قطعات دارای جمعیت	قطعات موجود
۸۸	۱۲	۳	۵	۵۴	۶۲

منبع: مطالعات میدانی

جدول (۱۵): نوع کاربری‌ها در محله کوی زنبیه

نوع کاربری‌ها	مسکونی (به درصد)	انبار (به درصد)	محل نگه‌داری دم و طیور (به درصد)
	۹۵	۳	۲

منبع: مطالعات میدانی

ویژگی‌های خدماتی و زیست‌محیطی

تنها حدود ۱۰ درصد ساکنین در محله تحت پوشش کمیته امداد و بیمه هستند. بیش از ۷۰ درصد شاغلین از بیمه بازنشستگی محروم بوده و اغلب افراد ساکن از خدمات بهداشتی و درمانی محروم هستند. بیش از ۶۰ درصد ساکنین از خدمات آب و برق محروم بوده لذا برای رفع احتیاجات خود از روش غیر اصولی و به اصطلاح برق‌دزدی متوسل می‌شوند. از مشکلات اصلی در محله، مکان نامشخص و تعریف نشده برای جمع‌آوری زباله و دفع فاضلاب است. موضوعی که ساکنین را بسیار آشفته کرده و برای دفع زباله از دپوی آن‌ها در دشت‌های اطراف و مجاور استفاده می‌کنند.

جدول (۱۶): میزان برخورداری ساکنین از نهادهای حمایتی

تحت پوشش کمیته امداد حضرت امام (ره)	تحت حمایت (درصد)	فاقد تحت حمایت (درصد)
	۹.۶	۹۰.۴

منبع: مهندسين مشاور طرح و معماری

جدول (۱۷): میزان درصد برخورداری از وسایل نقلیه موتوری

برخورداری از وسیله نقلیه	برخوردار (درصد)	عدم برخورداری (درصد)
	۲۷	۷۳

منبع: مهندسين مشاور طرح و معماری

جدول (۱۸): میزان دسترسی ساکنین محله کوی زینیه به آب و برق

دسترسی به آب و برق		شاخص
انشعاب غیررسمی	دارای کنتور	
۳۷	۶۳	درصد

منبع: مطالعات میدانی

که بین شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی-فیزیکی و خدماتی - زیست‌محیطی رابطه معناداری وجود دارد. ضریب R^2 تصحیح شده نشان‌دهنده رابطه ۰.۶۸۴ بوده است. جدول (۱۹) معنادار بودن شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی-فیزیکی و خدماتی - زیست‌محیطی را در محله کوی زینیه شهر پاکدشت در سطح ۹۵ درصد نشان می‌دهد.

در مرحله بعد می‌خواهیم بدانیم که کدام عوامل مؤثر بر اسکان غیررسمی تأثیر بیشتری را بر میزان پیدایش اسکان غیررسمی در محله زینیه شهر پاکدشت دارد. به همین دلیل از رگرسیون خطی چند متغیره استفاده شده است. رگرسیون خطی چند متغیره روشی است برای تحلیل مشارکت جمعی و فردی دو یا چند متغیر مستقل در تغییرات متغیر وابسته، در این مرحله ما با بهره‌گیری از مدل رگرسیون چندگانه مشخص کرده‌ایم

جدول (۱۹): آماره‌های تحلیل رگرسیون متغیر مستقل و وابسته

خطای معیار	ضریب تبیین تعدیل شده	ضریب تبیین	ضریب همبستگی چندگانه
۶۷۶.	۶۸۴.	۷۰۲.	۸۳۸

منبع: مطالعات میدانی

جدول (۲۰): آماره‌های متغیرهای وارد بر مدل رگرسیونی

Sig.	t	ضریب استاندارد	ضریب غیراستاندارد		نام متغیر
		β	B	خطای B	
۰۰۰.	۵.۹۷۸	-	۳۹۸.	۲.۳۸۲	مقدار ثابت
۰۰۱.	۱.۴۱۳	۱۵۰.	۰۸۴.	۱۱۸.	اجتماعی
۰۰۰.	۱.۵۳۹	۱۶۲.	۰۹۰.	۱۳۸.	اقتصادی
۰۰۰.	۴.۰۷۷	۳۹۳.	۰۷۹.	۳۲۲.	کالبدی-فیزیکی
۰۰۶.	۲.۴۳۴	۰۴۱.	۰۸۱.	۰۳۵.	خدمات-زیست محیط

منبع: مطالعات میدانی

نتیجه‌گیری

اسکان غیررسمی یک بیماری به شمار می‌رود و حاکی از عدم سلامت ساختارهای اقتصادی و اجتماعی است. برای بهبود چنین پدیده‌ی نازیبایی، علاوه بر اصلاح ساختارهای اقتصادی - اجتماعی، باید سریعاً از گسترش آن ممانعت به عمل آورد و سپس به اصلاح مناطق حاشیه‌نشین مبادرت نمود. با توجه به راهبردهای گوناگون، توانمندی‌سازی و بهسازی، بهترین

در رابطه با اهمیت و نقش متغیرهای مستقل در پیشگویی معادله رگرسیون باید از مقادیر β استفاده کرد. از آنجاکه مقادیر β استاندارد شده است، بنابراین از طریق آن‌ها می‌توان درباره اهمیت نسبی متغیرها قضاوت کرد. بزرگ بودن مقدار β نشان‌دهنده اهمیت نسبی و نقش آن در پیشگویی متغیر وابسته است؛ بنابراین در اینجا عوامل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی-فیزیکی و خدماتی - زیست‌محیطی به‌عنوان متغیر مستقل و پیدایش محله زینیه به‌عنوان متغیر وابسته در نظر گرفته شده است. پس می‌توان قضاوت کرد که هر یک از متغیرهای معنادار چه سهمی از پیشگویی متغیر وابسته یعنی پیدایش اسکان غیررسمی در محله زینیه شهر پاکدشت را بر عهده دارد. با توجه به مقدار β می‌توان گفت به ترتیب متغیرهای کالبدی-فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی و خدمات-زیست محیطی که در تحلیل برابر با ۰.۳۲۲، ۰.۱۳۸، ۰.۱۸۸ و ۰.۰۳۵ است که نتیجه‌گیری می‌شود که متغیرها به‌این ترتیب بیشترین تأثیر را پیدایش اسکان غیررسمی در کوی زینیه شهر پاکدشت دارند.

مسکونی در محله زینیه رو به تخریب هستند و از مقاومت لازم و استانداردهای ایمنی کافی برخوردار نیستند. به گونه‌ای که قسمت‌های از این محله مشمول ماده ۱۰۰ شهرداری است. از نظر مسائل اقتصادی این محله به دلیل نزدیکی به مناطق صنعتی مورد توجه مهاجران کم‌بضاعت از شهرهای مختلف بوده است. مهاجرانی که روستاهای خود را به منظور کسب شغل و درآمد ترک کرده‌اند.

منابع

- ۱- افتخاری راد، زهرا (۱۳۸۲): «چهره نمایی بافت‌های اسکان غیررسمی و عوامل مؤثر در شکل‌گیری آن؛ مجموعه مقالات حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی، جلد اول، تهران، دانشگاه علوم بهزیستی و توان‌بخشی.
- ۲- پور آقایی، عبدالله (تابستان ۱۳۸۵): «علل شکل‌گیری اسکان غیررسمی در شهر رشت و راهکارهای ساماندهی آن»، مجله مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، سال ۱، شماره ۲، رشت، صص ۲۷-۵.
- ۳- پیری، عیسی و مهدی رضاییان (بهار ۱۳۹۳): «امکان‌سنجی توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی بر بنیان سیاست‌های دارایی مبنای توسعه اجتماعات محلی، مطالعه موردی: سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر تبریز»، فصلنامه مطالعات شهری، سال ۳، شماره ۱۰، کردستان، صص ۷۲-۶۳.
- ۴- تقوی‌گودرزی، سعید، بیرانوندزاده، مریم، فتحی و محمد بیرانوند (بهار ۱۳۹۱): «اسکان غیررسمی چالشی فراروی مدیریت شهری: نمونه موردی محله فلک‌الدین شهر خرم‌آباد»، فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، سال ۴، شماره ۲، گرمسار، صص ۱۲۲-۱۰۳.
- ۵- جمشیدی، علیرضا، جمینی، داود، جمشیدی، معصومه و رامین چراغی (زمستان ۱۳۹۲): «اسکان غیررسمی، اولویت‌بندی چالش‌های محله جعفرآباد شهر کرمانشاه»، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، سال ۴۵، شماره ۴، تهران، صص ۲۴۲-۲۲۱.
- ۶- حسامیان، فرخ، اعتماد، گیتی، حائری، محمدرضا. (۱۳۷۷). شهرنشینی در ایران. موسسه انتشارات آگاه. چاپ دوم. تهران.
- ۷- حیدریان، پیمان، رنگزن، کاظم، ملکی، سعید، تقی‌زاده، ایوب و سارا عزیزی قلابی (بهار ۱۳۹۳): «مکان‌یابی محل دفن پسماند

راهبردی است که می‌تواند با حفظ اصل کرامت انسانی و عدالت اجتماعی، به رشد توانمندی‌ها و ارتقای سطح زندگی آن‌ها منجر گردد. نگاهی به سیاست‌ها و برنامه‌های مبارزه با فقر شهری در ۵۰ سال گذشته نشان می‌دهد که سکونتگاه‌های غیررسمی و مناطق محروم شهر به‌عنوان بخشی از سیستم شهری باید مورد پذیرش واقع شوند؛ به همین دلیل برنامه‌های ساماندهی و ارتقای شرایط زیست‌محیطی این مناطق از بالاترین اولویت برخوردار می‌باشد؛ بنابراین پایداری و استمرار هر اقدام (عمرانی، اجتماعی و ...) زمانی امکان‌پذیر است که نقش شرکت‌کنندگان از دریافت‌کنندگان منفعل به مدیران فعال تغییر کند؛ بنابراین بایستی از عملکردی استفاده شود که باعث خودکفایی اجتماعات شود؛ حمایت از قشر بسیار فقیر این سکونتگاه‌ها از طریق اجرای برنامه‌های ویژه و کمک‌های مالی (خرده وام) تأمین و تضمین حق مالکیت، بهترین مشوق و محرک برای سرمایه‌گذاری ساکنان در احداث مسکن و تسهیلات زیربنایی است. به‌عبارت‌دیگر در محیطی که منابع محدودند، هر عاملی که خودیاری را در جامعه افزایش دهد، دارای ارزشی بسیاری خواهد بود؛ بنابراین باید از منابع و قابلیت‌های این مناطق جهت حل مشکلات شهری استفاده و تلاش کرد تا این مناطق جذاب بافت اصلی شهر شوند. نتایج حاصل از پرسشنامه‌ها و مصاحبه‌ها نشان می‌دهد که تمامی ساکنان کوی زینیه از مهاجرینی هستند که اغلب به‌صورت دسته‌جمعی اقدام به مهاجرت نموده‌اند. اغلب آن‌ها از مردمان استان خراسان جنوبی هستند که به امید کسب درآمد و یافتن کار به تهران قدم نهاده‌اند. آنچه جای نگرانی دارد آن است که ساکنان کوی زینیه اغلب به اشتغال غیررسمی مشغول هستند. مساحت مسکونی در این منطقه بیشتر ۷۰ و ۸۰ مترمربع است و مالکیت این مساکن بیشتر به‌صورت قولنامه است. همچنین سایر شاخص‌های خدماتی و زیست‌محیطی در این محله وضعیت مطلوبی را نشان نمی‌دهند. در بررسی علت پیدایش سکونتگاه‌های غیررسمی در این محله عوامل فیزیکی و اقتصادی تأثیر بیشتری داشتند به گونه‌ای که بیشتر منازل

In E. Thomas-Hope (Ed.) Solid waste management. Critical issues for Developing Countries. Kingston: Canoe Press UWI, 11-26.

19-Davis, M, (2004): Planet of Slums. Urban involution and the informal proletariat. New Left Review 26, March 2004, 5-34. Retrieved June 04, 2004 from <http://www.newleftreview.net/NLR26001.shtml>.

20- Malpezzi, S., and J.Sa-Adu, (1996): What have African housing policies wrought? Real Estate Economics 24(2), 133-160.

21- Debusmann, R. and S. Arnold, (1996): Land law and land ownership in Africa: Case studies from colonial and contemporary Cameroon and Tanzania, Bayreuth African Studies No 41. Bayreuth: Cambridge University Press.

22- De Soto, H. (2000): The mystery of capital: Why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else. New York: Basic Books.

23- Fazli, M. (2016): Factors Behind the Growth of Informal Settlements in Kabul, 6th Annual Conference on Architecture and Urbanism. 2016, s. 81-86. ISBN 978-80-214-5418-7.

24- Fekade, W. (2000): Deficits of formal urban land management and informal responses under rapid urban growth, an international perspective. Habitat International, 24(2): 127-150.

25- Flood, J. (2000): Sydney divided: Factorial ecology revisited, Residential differentiation in Australian cities. Paper presented at ANZRSA Annual Meeting, Hobart, December.

26- Global Urban Observatory (2003): Slums of the World: The face of urban poverty in the new millennium. United Nations Habitat Working Paper. Retrieved February 14, 2004, from <http://www.unhabitat.org>.

27- Hall, P. and U. Pfeiffer, (2000): Urban future 21: A global agenda for 21st century cities. London: E & FN Spon.

28- Huchzermeyer, M. (2002): Production and intervention in twentieth-century Brazil and South Africa. Latin American Perspectives, 29 (1): 83-105.

29- Jacobsen, K, and S.Hasan Khan, and A. Alba, (2002): Building a foundation, poverty, development and housing in Pakistan. Harvard International Review, 23 (4): 20-24.

30- Kengne ,F.and R. Sietchiping, (2000): Migration de retour, changements économiques et prédation du milieu dans la campagne proche

شهری با استفاده از مدل‌های ای اچ پی و تاپسیس در محیط جی‌آی‌اس: مطالعه موردی شهر پاکدشت استان تهران»، مجله بهداشت و توسعه، سال ۳، شماره ۱، کرمان، صص ۱۳-۱.

۸- سیف‌الدینی، فرانک، منصوریان، حسین، پوراحمد، احمد و روشنگر درویش زاده (تابستان ۱۳۹۳): «فرایندها و الگوهای شهرنشینی در ایران»، فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال ۶، شماره ۲۱، اصفهان، صص ۸۴-۶۱.

۹- عابدین درکوش، سعید. (۱۳۷۲). درآمدی به اقتصاد شهری. مرکز نشر دانشگاهی. ویراست سوم. تهران.

۱۰- فرهودی، رحمت‌الله و پروانه شاه‌حسینی (پاییز ۱۳۸۲): «چگونگی شکل‌گیری شهر پاکدشت»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال ۱۸، شماره ۳، مشهد، صص ۱۶-۵.

۱۱- کاظمی زاد، شمس اله، موسوی، میر نجف، قنبری، حکیمه و زهره هادیانی (بهار ۱۳۹۳): «تحلیلی بر علل شکل‌گیری اسکان غیررسمی با استفاده از مدل تحلیل مسیر، مطالعه موردی: محله‌ی شادقلی‌خان شهر قم»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال ۲۹، شماره ۱۱۴، مشهد، صص ۸۸-۷۳.

۱۲- مبارکی، امید و صمد اکبری (۱۳۹۳): «بررسی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری حاشیه‌نشینی در شهر ارومیه»، مجله جمعیت، سال ۲۱، شماره ۹۰ و ۸۹، تهران، صص ۵۲-۳۷.

۱۳- مهندسین مشاور طرح و معماری (۱۳۹۳) برنامه ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر پاکدشت.

۱۴- میره، محمد، حاتمی‌نژاد، حسین، سیف‌الدینی، فرانک (۱۳۸۴)، بررسی ساماندهی اسکان غیررسمی در شهر قم مورد شیخ‌آباد؛ پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران.

۱۵- هیراسکار، جی کی (۱۳۷۶)؛ درآمدی بر مباحث برنامه‌ریزی شهری، ترجمه محمد سلیمانی و احمدرضا یکانی فرد؛ تهران: جهاد دانشگاهی تربیت‌معلم.

16- Adjei Mensah, C, (2014): Urban Housing Crisis: Tracing the factors behind the growth of informal settlements in Kumasi, Ghana, Journal of Human and Social Science Research, Vol. 5, No. 1 (2014), 09-20, webpage: <http://www.oricpub.com/hssr-journal>.

17- Billah, M. (2009): Rising slums and role of NGOs. Chicago. University Of Chicago Press.

18-Blight, G.and C. Mbande, (1998): Waste management problems in Developing Countries.

Geography and Environmental Studies The University of Melbourne, Australia. URL: <http://repository.unimelb.edu.au/10187/1036>.

33- Smith, M. P. (1980): The city and social theory. Oxford: Blackwell.

34- UN-Habitat. (2006): Urbanization, Growing Slums and Global Change: a Challenge Commonwealth Countries Need to Address Urgently. Briefing paper Produced for the Commonwealth Civil Society Consultation. London. Marlborough House.

35- UN-Habitat (2003): The challenges of slums: Global report on human settlements. London: Earthscan.

de Yaoundé. Revue de Géographie du Cameroun 14(2), 209-233.

31- Righa, E M. (2012): Factors influencing growth of informal settlements: a case of Bangladeshi slum, Chagamwe constituency, Mombasa county, Kenya, Theses and Dissertations -College of Education and External Studies (CEES), <http://erepository.uonbi.ac.ke:8080/xmlui/handle/123456789/6672>.

32- Sietchiping, R. (2004): A Geographic Information Systems and Cellular Automata-Based Model of Informal Settlement Growth. Ph.D. thesis. School of Anthropology,

