

ادراک ساکنان در سکونتگاه های غیر رسمی و ارزیابی شاخص های کمی و کیفی آن (نمونه موردی: حصار امام خمینی (ره) شهر همدان)

تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۴/۱۱/۱۰

تاریخ دریافت مقاله: ۹۴/۰۱/۱۸

سمیه افشاری آزاد* (آموزشکده فنی و حرفه ای سما، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد همدان، همدان)
آرش عثمانی (باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان، واحد بوکان، دانشگاه آزاد اسلامی، بوکان)
سعید پیری (عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی همدان)
بهمن خسرویگی (کارشناسی ارشد شهرسازی، برنامه ریزی شهری)

چکیده:

مسأله مسکن و حاشیه نشینی از موضوعات شایع در علوم معماری و شهرسازی می باشد، اسکان غیر رسمی را می توان فرزند ناخلف این پدیده فراگیر دانست که ابعاد آن در جوامع امروز به سرعت در حال گسترش است. با توجه به اهمیت به تمام جنبه های وجودی شهر و مطرح شدن آن اعم از زیست محیطی، اقتصادی و فرهنگی، به عنوان پایه های گسترش و رشد شهری، مشکل سکونتگاه های غیر رسمی وارد فاز مطالعاتی جدیدی شده است و محققان علوم انسانی- اجتماعی- شهرسازی و معماری و برنامه ریزی شهری با دیدی کلی و نگاهی جغرافیایی، پدیده اسکان غیر رسمی در شهرها را مورد مطالعه قرار می دهند. لذا این مقاله در صدد است تا با تدوین شاخص های اسکان غیر رسمی، زیر بنای ضوابط طراحی را فرا روی طراحان قرار دهد. روش این تحقیق توصیفی - تحلیلی و میدانی است و از طریق طرح پرسشنامه و توزیع آن در بین ساکنان محله که ۳۵ نفر به صورت تصادفی انتخاب گردیدند و پس از بررسی پاسخنامه ها و تحلیل های آماری به تدوین شاخص های اسکان غیر رسمی پرداخته شد. نتیجه این پژوهش آن بود که محله حصار امام خمینی (ره) در همدان سکونتگاهی غیر رسمی است که درصد بالایی از ساکنین از نوع مهاجرین روستا به شهر هستند که با برنامه های بهسازی و نوسازی شهری، واگذاری تسهیلات کم سود یا بلا عوض و تسهیل ثبتي کردن این زمین ها و... می توان به بهبود این شاخص کمک کرد و رضایت هر چه بیش تر ساکنان این محله را ایجاد نمود.

واژه های کلیدی: شاخص کمی و کیفی مسکن، سکونتگاه غیررسمی، ادراک ساکنان، ناهنجاری اقتصادی و اجتماعی، حصار امام خمینی (ره) همدان

* نویسنده رابط: arch.afshari@gmail.com

مقدمه:

فرایند شهر نشینی در کشورهای رو به پیشرفت با افزایش تعداد و اندازه شهرها، جمعیت پذیری سریع آنها، موجب شکل گیری مسائلی چون مسکن غیر رسمی، اقتصاد غیر رسمی و اسکان غیر رسمی پیرامون شهرها شده است.

از اهداف کلان تحقیق، ایجاد فضای مناسب برای زیست در جوامع شهری به ویژه شهر مورد مطالعه همدان بر اساس اصول مسکن مناسب و کنترل اسکان غیر رسمی می باشد و اهداف خرد تحقیق، ایجاد زمینه های مناسب برای هماهنگی و همگنی توسعه بین محلات مورد مطالعه به عنوان اجزایی از کل سیستم شهری می باشد.

- دستیابی به شناخت وضعیت حاشیه نشینان از لحاظ مسکن و اوضاع اقتصادی-اجتماعی.
- دستیابی به عوامل تاثیر گذار اسکان غیر رسمی در شهر همدان.
- ارایه راهکارهای مناسب جهت بهبود شاخص های زندگی اسکان غیر رسمی در شهر همدان.

در خصوص سوابق تحقیقات انجام شده در این زمینه می توان به موارد زیر اشاره

کرد:

۱- کمانرودی کجوری (۱۳۷۶)، در پایان نامه کارشناسی ارشد خود تحت عنوان «اسکان غیر رسمی در تهران- سامان دهی منطقه ۶ شهرداری» دانشکده علوم زمین گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، هدف از تحقیق را دستیابی به فضاهای شهری درخور و راه حل مناسب جهت اصلاح و رسمیت به وجوه کالبدی و حقوقی اجتماعات اسکان غیر رسمی منطقه به امید ایجاد انگیزه، تحرک و پویایی اجتماعی و اقتصادی در آن اجتماعات می داند.

۲- شیدا سخاوت (۱۳۷۹)، در پایان نامه کارشناسی ارشد خود تحت عنوان «علل شکل گیری اسکان غیر رسمی در شهر اردبیل و راهکارهای بهسازی آن (نمونه: محله سلمان آباد)» گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه شهید بهشتی، چنین نتیجه گرفته است که در بررسی انگیزه ها و علل مهاجرت، ۹۰ درصد از ساکنان علت اصلی مهاجرت خود را به این مکان، به صرفه نبودن فعالیت های اقتصادی در شهر یا روستای مبدأ ذکر کرده اند.

۳- قاسمی خوزانی و هادیزاده بزاز (۱۳۷۹)، در تحقیقی تحت عنوان «اسکان غیر رسمی و بهسازی محله های فقیر نشین شهری» ویژگی های اساسی سکونتگاه های غیر رسمی، یعنی ویژگی های کالبدی، اجتماعی و قانونی را مورد بررسی قرار داده و به این نتیجه رسیده اند که موفق ترین روش برای بهبود شرایط زندگی در زاغه ها و محلات فقیرنشین

شهری، بهسازی محلات که شامل ایجاد زیر ساختهای مناسب زیست محیطی مانند شبکه بندی آب، سیستم تخلیه فاضلاب، سیستم زهکشی، برق و نظایر اینهاست. البته سابقه مطالعه حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی بسیار بیش تر از اینهاست اما برای اختصار به موارد فوق اکتفا شده است. در خصوص سئوال اصلی تحقیق باید به موارد زیر اشاره کرد:

- چه عواملی باعث پیدایش و گسترش اسکان غیر رسمی در شهر همدان بوده است؟
- راهکار های بهبود و ارتقای محلات حاشیه نشین چیست؟

فرضیه ها

- بنظر می‌رسد افزایش میزان مشارکت مردم در اسکان های غیر رسمی فرایند ارتقاء سطح زندگی در محلات حاشیه نشین را تسریع می‌کند.
- فرایند مشارکت مردم در کمک به بهبود شاخص های سکونت و ساماندهی محلات اسکان غیر رسمی بسیار مؤثر می‌باشد.

نوع تحقیق کاربردی و روش بررسی آن توصیفی-تحلیلی و بر مبنای مطالعات کتابخانه ای و پرسشنامه می باشد.

برای گردآوری اطلاعات مورد نیاز و پاسخ گویی به سوال های تحقیق از روش کتابخانه ای، پرسشنامه، مصاحبه و مشاهده بهره گرفته می شود. نوع نمونه گیری سیستماتیک (خوشه ای) و با فاصله حدود ۱۰ خانوار از هم خواهد بود و در هر محله با توجه به جامعه آماری آن، پرسشنامه تهیه و پرسش می شود.

برای تجزیه و تحلیل و پردازش اطلاعات از نرم افزارهای آماری Excel و Spss استفاده می شود. در پایان تحقیق نمونه ای از پرسشنامه پیوست خواهد شد.

ویژگی این شهرک های غیر رسمی وجود مسکن با کیفیت پایین و فقدان زیرساخت های کالبدی مناسب است که ساکنان این محدوده ها را با مشکلات زیادی روبه رو کرده است (anklesaria, ۲۰۰۲). در حرکت سریع جمعیت روستایی به شهرها که با فقر اقتصادی مهاجرین توأم بوده، همه مهاجران قادر به سکنی گزینی در محلات استاندارد شهر نبودند (بمانیان، رضایی راد، مهردادیان، ۱۳۹۰، ص ۱۳۶) اصطلاح سکونتگاه های غیررسمی به مسکن غیر رسمی، غیر قانونی و بدون برنامه ریزی گفته می شود benton_short (۲۰۰۸)، (مشکینی، ۱۳۹۰، ص ۱۶). سکونتگاه های غیر رسمی با تجمعی از اقشار کم درآمد

و غالباً با مشاغل غیر رسمی و شیوه شهر نشینی ناپایدار همراهند و زمینه ساز بسیاری از آسیب های اجتماعی به شمار می روند. حاشیه نشینی، به معنای سکونتگاه های کم درآمد شهری، در ۶۴ شهر کشور، جمعیتی حدود ۲،۵ میلیون نفر را در بر دارد که ۹،۶ درصد از کل جمعیت شهری را تشکیل می دهند (طرح جامع مسکن ۱۳۸۴) (آمار های غیر رسمی رقم ۷ میلیون نفر را نشان می دهند) (شمس، ۱۳۸۹، ص ۱۶۷) این مشکل شهری صرفاً مسأله ای کالبدی و فیزیکی نبوده و از عوامل کلان ساختاری در سطوح ملی و منطقه ای ناشی می شود. (پورآقایی، ۱۳۸۳، ص ۱). این تحقیق در صدد است تا با در نظر گرفتن ادراک ساکنان (که از طریق پرسشنامه از آنها نظر سنجی شده و تشریح شاخص های وابسته به این معضل فراگیر (اسکان غیر رسمی) راهکارهای مفید در جهت ساماندهی به آن و رسیدن به فضاهای شهری درخور و رسمیت بخشیدن به هویت این مناطق را تحقق بخشد. بنا به آمارهای رسمی اسکان بشر سازمان ملل متحد، اکنون حدود یک میلیارد از جمعیت شهری جهان در مناطق حاشیه نشین و غیر رسمی زندگی می کنند، در گزارش چالش های آلونک نشینی در سال ۲۰۰۳ آمده است: حداقل ۴۰ درصد سکونتگاه های جهان به عنوان آلونک طبقه بندی می شوند، بیش تر حاشیه نشینان در آسیا، آفریقا و آمریکا زندگی می کنند (un-habitat, 2003, challenge of slums: global report on human settlement) بنابر برآورد مرکز اسکان بشر، سازمان ملل متحد، سکونتگاه های غیر رسمی پدیده ایست که بیش از ۵۰٪ ساکنان شهرهای کشورهای کم درآمد و ۲۰٪ ساکنان کشورهای میان درآمد را به خود اختصاص داده است. (سند ملی توانمندسازی، ۱۳۸۲) گسترش واقعاً انفجاری شهرها به ویژه اگر این گسترش مهار نشده به صورت خود جوش تحقق یابد، پیامد های نا مطلوبی دارد از جمله کابوس شهرهای چند ده میلیونی (تودارو، ۱۳۶۶، ص ۱۳۶) اکنون در اوایل قرن بیست و یکم (آغاز هزاره سوم) حدود نیمی از جمعیت جهان و بیش از دو سوم جمعیت ایران در شهرها زندگی می کنند، شدت توسعه محلات حاشیه شهر همدان و سرعت روزافزون مهاجرت ها و اسکان های غیر رسمی از یک طرف و عدم توانایی شهرداری و نهادهای مربوطه در بهسازی بافت های غیررسمی و سامان دهی آنها از طرف دیگر ضرورت تحقیق در خصوص امکان توانمندسازی ساکنان غیررسمی را اجتناب ناپذیر ساخته است. در ایران اسکان غیررسمی با رشدی سریع تر از رشد شهرنشینی مواجه بوده که درون یا مجاور شهرها به شکل خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه رسمی شهرسازی با تجمعی از اقشار کم درآمد و سطح نازل از کمیت و کیفیت

زندگی شکل گرفته است. (زالی، ۱۳۹۰، ص ۱۴۳). در جدول شماره ۱ طبقه بندی حاشیه نشینی در سه شهر (تهران، اصفهان، مشهد) با وسعت متفاوت بررسی شده است.

جدول شماره ۱: حاشیه نشینی شهرها

طبقه شهری	جمعیت شهر (هزار نفر)	جمعیت اسکان غیر رسمی (هزار نفر)	سهم از جمعیت کل (درصد)	سهم از جمعیت حاشیه نشین (درصد)
شهرهای کم تر از ۱۰۰ (هزار نفر)	۱۰۴۸۳	۵۷۱	۶	۲۲
شهرهای بزرگ ۲۵۰- (هزار نفر)	۵۷۳۷	۱۰۸۹	۱۹	۴۴
کلانشهرها (بیش از ۱ میلیون نفر)*	۹۹۱۰	۸۴۰	۸	۳۴
جمع	۲۶۱۳۰	۲۵۰۰	۹/۳	۱۰۰

* شامل تهران - اصفهان - مشهد، منبع: طرح جامع مسکن (۱۳۸۴)

تعاریف سکونتگاه های غیر رسمی:

از پدیده های عمده ناپایدار کننده شهری به ویژه در کشورهای در حال توسعه، گونه ای شهر نشینی با مشکلات حاد موسوم به اسکان غیر رسمی است که بنا به مشاهدات جهانی در حال گسترش فزاینده است. این گونه سکونتگاه ها هرچند جلوه ای از فقر را نمایان می سازد، اما بازتاب کاستی ها و نارسایی های سیاست های دولت و بازار رسمی نیز محسوب می شود (نقدی، ۱۳۸۲، ص ۶). از دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا، الگوی توسعه وابسته و برون زا و جریان صنعتی شدن وابسته که معلول تسلط اقتصادی کشورهای توسعه یافته کنونی است، شهرنشینی شتابان و ناهمگون را به دنبال دارد. به موازات رشد نامتعادل، نابرابری درآمدها افزایش یافته و عدم تعادل های ساختاری جامعه شتاب میگیرد که نتیجه آن ظهور حاشیه نشینان شهری است. از این دیدگاه حاشیه نشینی شهری فرآیند انتقال محرومیت از روستا به شهرهاست (حاج یوسفی، ۱۳۸۱، ص ۱۸) اصطلاح سکونتگاه غیر قانونی و عدوانی به طور مسلم در سال های اخیر توسط غرب ابداع و بسط و گسترش یافته

است و در نوشته های چارلز ابرامز و جان ترنر آمده است و به خصوص بعد از کنفرانس مسکن ۱۹۷۶ در ونکوور کانادا معمول شد (Srinivas, 2004, p1). تصرف عدوانی از مفاهیم مورد استعمال برای توصیف حاشیه شهرهاست و مفهوم آن بدین صورت است ((که یک سکونتگاه غیر قانونی برنامه ریزی نشده و اغلب فاقد خدمات، توام با تمرکز مسکن خود ساخته ابتدایی بر روی زمینی که فاقد مالکیت رسمی است با این وجود سکونتگاه خود را بر آن بنا کرده اند و به عنوان برنگ(فیلیپین)، باراکا(لیبی)، باریدا(امریکای لاتین)، بیدونویل(شمال افریقا)، بوستی(هند)، کالمپاس(شیلی)، فاوالا (برزیل)، جوگی(هند)، کامپونگ(اندونزی) و شانتی تاون شناخته می شود(Cowan, 2005, p370). فرهنگ جغرافیای انسانی، ویراسته جانستون و دیگران، سکونتگاه های غصبی یا تصرفی را مجموعه ای سر پناه که سازندگان آن نه زمین را مالک اند و نه آن را در اجاره دارند تعریف کرده است (سعیدنیا، ۱۳۸۷، ص ۴۶۸). حاشیه نشینی یا سکونت غیر رسمی، به معنای اعم شامل تمامی کسانی است که در محدوده اقتصادی شهر ساکن هستند، ولی جذب اقتصادی شهر نشده اند و اکثرأ مهاجرین روستایی هستند که به منظور گذران بهتر زندگی راهی شهرها می شوند (زاهد زاهدانی، ۱۳۶۹، ۵).

بررسی نظریه هایی در خصوص علل پیدایش سکونتگاه های غیر رسمی

تقوی دلیل شکل گیری سکونتگاه های غیر رسمی را چنین بیان میکند:

- ۱- وجود باند های قدرت نامشروع و سوداگران زمین باز
- ۲- مهاجرت روستاییان به شهرها که خود از عدم توجه به بخش کشاورزی ناشی می شود.
- ۳- بلایای طبیعی (سیل و خشکسالی و....)
- ۴- حوادث اجتماعی و سیاسی(همچون درگیری های منطقه ای) به منظور تامین اهداف حکومت مرکزی وقت.
- ۵- ساختار اقتصادی(همچون افزایش فقر شهری و نا کارآمدی بازار های رسمی زمین و مسکن)
- ۶- نارسایی نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری (عدم تامین فضای اسکان کم درآمدها و به حاشیه رانده شدن آنها)

۷- ضعف برنامه های بخشی مشخص در پاسخ گویی به نیاز سر پناه برای قشر کم درآمد به منظور توزیع جغرافیایی مناسب جمعیت و فعالیت در گستره شهر. (مظفر صرافی، ۱۳۸۰، ص ۱۰).

به اعتقاد صرافی دلایل حاشیه نشینی چنین روایت می شود:

(در چند سال اخیر بر اثر تقاضای جهانی، قیمت نفت به طور سرسام آوری افزایش پیدا نمود که پیامد آن افزایش نقدینگی و افزایش تقاضای احتکاري زمین و مسکن بود که ابعاد شهروند زدایی و فقر شهری را گسترش داده است و به علت نبود یک بورژوازی صنعتی قوی شاهد رشد طبقه سوداگر و دلال در عرصه زمین و مسکن بوده ایم. اثرات این نابرابری درآمدی و فقر شهری باعث گسترش اسکان غیر رسمی در پیرامون شهرها گردیده است. در سال ۱۳۸۵ بیش از ۳۰٪ جمعیت شهری مانند تهران در مراکز اسکان غیر رسمی زندگی میکنند و ۱۰،۵ میلیون نفر در شهر های کشور دچار فقر مسکن هستند (صرافی، ۱۳۸۷، ص ۸).

امیری نیز دلایل شکل گیری سکونتگاه های غیر رسمی را بدین شکل بیان می کند:

- ۱- عدم توجه به کم درآمد ها در برنامه های شهری
- ۲- با معرفی مفهوم تله فضایی بیان میکند که اسکان غیررسمی برنامه ریزی خود به خودی کم درآمد ها برای مسکن خود محسوب می شود و از لحاظ درونی مسکنی با مصالح ساختمانی و تجهیزات نامناسب و سطح ناکافی زیر بنا ساخته می شود و از لحاظ بیرونی نیز کم ترین دسترسی را به خدمات پایه دارند.
- ۳- افزایش قیمت زمین در اطراف تهران باعث روی آوردن فقیرنشینان به مناطق پست داخل و خارج شهر جهت سکونت شد.
- ۴- ایجاد کارخانه ها و ادارات در شهر هایی مثل تهران نیاز به ایجاد شهرک هایی برای اسکان کارکنان و کارگران احساس شد (نقش خوابگاهی این سکونتگاه ها و وابستگی به مادر شهر)، در واقع اشتغال در بخش غیر رسمی اقتصاد جهان سوم را علامت اقتصاد حاشیه نشینی تلقی می کنند و داشتن شغل ثابت و مستمری مداوم را مهم ترین ازای فرایند جذب اقتصادی می دانند. اثباتی شغلی و تغییرات پیاپی آن نیز در مورد اکثریت مشاغل جهان سوم صادق است (عزیرپور، ۱۳۷۰، ۴).

میانگین سطح سواد در این محدوده ها از کل شهر پایین تر است، به ویژه در گروه های سنی بیش از ۴۰ سال و زنان، این نسبت به شدت کاهش می یابد. هسته اولیه شکل گیری و گسترش اغلب سکونتگاه های حاشیه نشینی، وابستگی های قومی و خویشاوندی می باشد و این نوع رابطه سبب ایجاد احساس امنیت و پشتوانه اقتصادی است (کمانرودی، ۱۳۷۷، ۷۶).

بنابراین سکونتگاه های اسکان غیر رسمی بر اساس منشأ خود به انواع مختلفی تقسیم می شوند؛ برخی از آنها منشأ روستایی دارند، روستاهای اطراف شهرهای بزرگ و به ویژه کلان شهرها همواره در معرض مهاجرت های سریعی از سایر نقاط و یا دارای سهم زیادی از جابجایی افراد کم درآمد داخل شهر بزرگ می باشند. برخی از آنها به صورت خود به خود شکل گرفته اند، مانند محله جعفرآباد در کرمانشاه که با سکونت تعداد اندکی از خانوارها با وابستگی قومی، هسته اولیه را ایجاد کرده و سپس با افزایش مهاجرت ها تبدیل به یک محله شهری حاشیه شده است و ساکنان آن به دلیل افزایش هزینه زندگی در شهرهای بزرگ به ویژه کلان شهرها به نقاط ارزان تر نزدیک شهر اصلی پناه می برند (صحرايي، ۱۳۸۲، ص ۲۳۳).

شاخص های کمی واحدهای مسکونی :

شاخص خانوار در واحد مسکونی: این شاخص نسبت تعداد خانوارها به تعداد واحدهای مسکونی است و معمول ترین شاخص در برآورد کمبود تعداد واحد مسکونی میباشد از جمله معیارهای قابل توجه در بررسی های مسکن، ضریب اشغال واحد مسکونی یا نسبت تعداد خانوار در واحد مسکونی است (زنجانی، ۱۳۷۳، ص ۳۳۷).

شاخص نفر در واحد مسکونی: این شاخص متوسط تعداد افراد در یک واحد مسکونی را نشان می دهد. این نوع شاخص وضعیت رفاه خانوارها را از نظر فضاهای مسکونی نشان می دهد. کاهش دادن این شاخص از یک سو با افزایش تعداد واحدهای مسکونی به میزان بیش تر و از سوی دیگر با کنترل جمعیت میسر است (ستارزاده، ۱۳۸۵، ص ۹).

شاخص متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی: این شاخص در جهت شناخت سهم هر خانوار یا افراد آن از تعداد اتاقی که در واحدهای مسکونی وجود دارد، بکار می رود. افزایش متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی فارغ از این که در هر واحد مسکونی چند

خانوار ساکن باشند، نشانگر بهبود رفاه زیستی ساکنان (درجه رفاه خانوارها) می تواند باشد این شاخص از طریق تقسیم کردن تعداد اتاق واحدهای مسکونی به تعداد کل واحدهای مسکونی حاصل می شود. این شاخص به لحاظ شناخت سهم هر خانوار یا افراد آن، از فضاهای تفکیک شده مسکن و روند تحولات فضاهای یک خانه به کار می رود (فرهنگی منش، ۱۳۷۴، ص ۴۸). شاخص فوق گرچه نمی تواند جزو شاخص های تراکم در واحد مسکونی محسوب شود ولی می تواند عامل مهمی در برآورد شاخص های تراکم تلقی شود مقدار این شاخص هر چه بیش تر باشد، بهتر خواهد بود و افزایش میانگین آن بدون در نظر گرفتن تعداد خانوار و افراد ساکن در آن می تواند ملاک و معیار جالبی برای سنجش بهبود، سطح رفاه زیستی ساکنان آن باشد (خوشفر، ۱۳۷۵، ص ۵۲).

شاخص نفردراتاق: این شاخص از تقسیم تعداد جمعیت خانوارهای ساکن به تعداد کل اتاق های موجود در واحدهای مسکونی به دست می آید. تعداد افراد در مقابل هر اتاق با فرمول تعداد جمعیت به تعداد اتاق (P/R) محاسبه شده و هرچه اندازه شاخص کوچک تر باشد نشانه استقلال بیش تر افراد خانوارها در داخل واحد مسکونی است (حیدرآبادی، ۱۳۸۰، ص ۱۴).

شاخص تراکم موجود در واحد مسکونی: از جمله شاخص های مربوط به شرایط فیزیکی مسکن، ارزیابی واحدهای مسکونی بر حسب تراکم جمعیت است. این رابطه شاخصی است که میزان رفاه خانواده ها را نشان می دهد و همچنین معلوم می سازد که از لحاظ کیفی، مسکن هر خانوار تا چه حد، رفاه لازم را با مفهومی که از این اصطلاح در هر جامعه ای وجود دارد تامین می کند. برای تعیین معیاری جهت اندازه گیری میزان تراکم، سازمان ملل متحد با توجه به وضع عمومی کشورهای جهان تقسیم بندی انجام داده که واحدهای مسکونی را بر اساس آن به سه طبقه: پرتراکم، کم تراکم و تراکم عادی یا قابل قبول و یا متناسب تقسیم کرده است (زنجانی، ۱۳۷۱، ص ۶۱).

تعداد اتاق در اختیار خانوار: متوسط تعداد اتاق هایی که هر خانوار در اختیار دارد یکی از شاخص های بسیار مهم و گویای میزان رفاه خانوارهاست که معمولاً با میزان ثروت و سطح درآمد آنها رابطه مستقیم دارد. از نقطه نظر رفاه زیستی این شاخص نیز به همراه سایر شاخص ها از وضعیت سکونت و چگونگی آن خبر می دهد. کمبود واحد مسکونی در

اساس خود را در تعداد اتاق در اختیار خانوار نشان می دهد (کتابی و زنجانی، ۱۳۷۸، ص ۹۳).

سطح زیر بنا در هر واحد مسکونی (متوسط اندازه قطعات مسکونی): این شاخص بدین صورت تعریف می گردد: متوسط فضای قابل سکونت واحد مسکونی. این شاخص میزان کفایت فضای قابل سکونت را برای هر فرد می سنجد. پایین بودن مقدار این شاخص نشانه ای از تراکم نامطلوب سکونتی است. به طور کلی بهتر از شاخص نفر در اتاق تراکم سکونتی را بیان می کند. زیر بنای سرانه، همراه با سطح درآمد و توسعه یافتگی کشور افزایش می یابد. این شاخص در کشورهای کم درآمد ۶ مترمربع و در کشورهای پر درآمد ۳۵ مترمربع است (ستارزاده، ۱۳۸۵، ص ۱۵).

شاخص های کیفی واحدهای مسکونی :

بافت واحدهای مسکونی از نظر تسهیلات رفاهی : این شاخص که درصدی مشخص می شود، برای اندازه گیری کیفیت مسکن و برخورداری از تسهیلات سکونتی به کار می رود. برخورداری از آب سالم یکی از شاخص های مهم رفاه و یکی از موثرترین روش ها در ارتقای سطح بهزیستی و بهداشت، به ویژه در نقاط روستایی است و اینکه پایین بودن این شاخص نشان دهنده عدم کفایت خدمات زیربنایی عمومی در مکان مورد بررسی بوده و اغلب نشانه ای از وجود حاشیه نشینی، زاغه نشینی و سکونت غیر رسمی است. در کشورها و شهرهایی که رشد جمعیت ملایم و نقش دولت و نهادهای عمومی در ارائه خدمات سکونتی بارز است، این شاخص میزان بالایی دارد، و همین طور برخورداری از نیروی برق، که امروزه از جمله بدیهی ترین مواهب تمدن جدید محسوب می شود، کلید دستیابی به بسیاری از وسایل و امکانات رفاهی - بهداشتی است (زنجانی و کتابی، ۱۳۷۸، ص ۱۱۰).

واحدهای مسکونی بر حسب نحوه تصرف محل سکونت: شاخص نحوه تصرف واحد

مسکونی بر حسب مالکیت و یا اجاره ای، از جمله شاخص های پایه در شناخت بخش مسکن از ابعاد اقتصادی و اجتماعی است. مالکیت واحدهای مسکونی در ایران یکی از مهم ترین ارزش های اجتماعی به شمار می آید و قول مشهور چهار دیواری^۱ اختیاری، بازتاب این خواست عمومی در محاورات روزمره است (زنجانی، ۱۳۷۱، ص ۱۶۶).

روند گسترش سکونتگاه های غیر رسمی در شهرهای ایران:

در بیانی بسیار کوتاه از نگاه این مجموعه حاشیه نشینی به هر زیستگاه شهری (یا حتی گروه اجتماعی) که فاقد معیارها و استانداردهای اساسی زندگی متعارف شهری باشد (اعم از اینکه در حاشیه فیزیکی باشد یا در قلب شهر واقع گردد) گفته می شود. حاشیه نشینی سه چهره اصلی اجتماعی (زبان، مهاجر بودن، بعد خانوار بالا و...)، کالبدی (معاثر تنگ و باریک، خانه های محقر، بهداشت پایین و...) و اقتصادی (درآمد و اشتغال غیر رسمی) دارد که با شهر اصلی تفاوت دارد (نقدی، ۱۳۸۲، ص ۲۶). در ایران به عنوان نمونه براساس مطالعات صورت گرفته حدود ۵۰ درصد جمعیت شهر سنج در مناطق حاشیه ای که فقط ۱۶ درصد مساحت شهر را اشغال کرده اند یا در شهر ۲ میلیون نفری مشهد حدود یک سوم جمعیت در حاشیه شهر سکونت دارند و در همدان براساس برآورد ما حدود ۳۰ درصد جمعیت شهر را تشکیل می دهد. بنابراین مناطق حاشیه همدان بخش مهمی از جمعیت شهر را در خود جا داده و لازم است با منطق و درایت علمی با این پدیده برخورد و نسبت به شناخت مسائل آن اقدام کنیم (نقدی، ۱۳۸۶). ساکنین مناطق حاشیه شهرها به اضافه برخی از روستاهایی که در شهرها ادغام شده اند، اساساً از مهاجرین روستایی تشکیل می شوند. تحقیقات متعددی که در تهران، کرج، همدان، اهواز (قبل از انقلاب) و بوشهر بعمل آمده نشان می دهد که نه فقط حاشیه نشینان قشر پایین جامعه را به لحاظ اقتصادی تشکیل می دهند، بلکه اکثریت قریب به اتفاق آنها مهاجر بوده اند (توسلی، ۱۳۷۹، ص ۵۱). در سراسر دنیا مهم ترین عامل مهاجرت از روستا به شهر پایین بودن درآمد در روستاها و نبودن فرصت های شغلی در بخش کشاورزی گزارش شده است (شکوئی، ۱۳۷۹، ص ۲۹۴). به طور کلی اسکان غیر رسمی در ایران به دلایل نهادی یا کاستی های برنامه ریزی شهری، مسکن و ناکارآمدی بازار رسمی مسکن رخ داده است (پیران، ۱۳۶۶، ص ۹).

شناخت بستر پژوهش (محدوده مورد مطالعه)

تحقیقاتی که در زمینه ساخت قومی، جمعیتی و خاستگاه های اولیه حاشیه نشینان به عمل آمده حاکی از آن است که تقریباً سه چهارم حاشیه نشینان شهر همدان مهاجران روستایی هستند (سخاوت، ۱۳۷۹، ص ۱۶۷). که بخاطر عوامل رانش روستایی و دیدن زرق و برق شهری رو به سوی این مناطق آورده اند، پدیده مهاجرت و رابطه آن با حاشیه نشینی و فرایند سازگاری مهاجران در شهرها بسیار پیچیده است، بیگانه بودن مهاجران روستایی با

اصول اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی زندگی شهری پیامدهای گوناگون جمعیتی، رفتاری، اخلاقی و روانی دارد (مشهدی زاده دهاقانی، ۱۳۸۷، ص ۱)

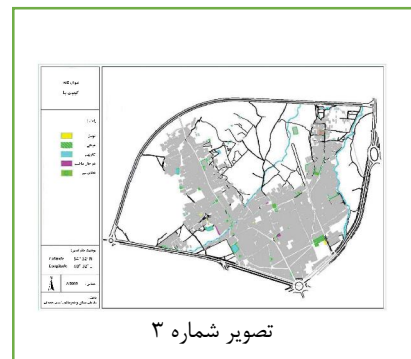
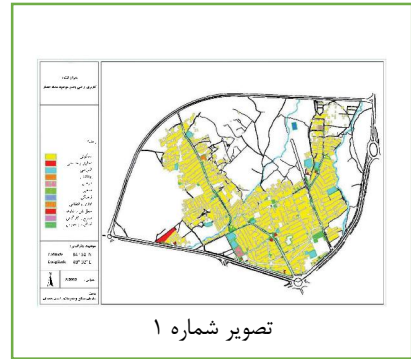
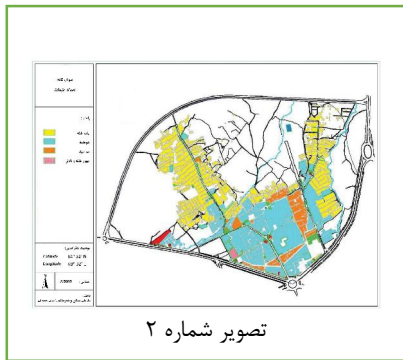
معرفی محله حصار - تاریخچه و علل شکل گیری آن:

یکی از محلات با اسکان غیر رسمی شهر همدان، محله یا منطقه حصار می باشد. این محله از جمله محلات فقیر نشین شهر همدان محسوب می گردد، که دارای هسته روستایی است. گسترش کالبدی محله مذکور بر روی اراضی کشاورزی روستای حصار صورت پذیرفته و این رشد همچنان ادامه دارد. وضعیت موجود محله حصار نشان دهنده این است که ساخت و سازهای فاقد کنترل همچنان در بخش های مختلف محله به ویژه در اراضی کشاورزی اطراف صورت می گیرد.

نام حصار برگرفته از نام قبلی این منطقه، به نام حصار پیازی کاران و یا حصار خان و یا حصار عبدالهادی است. حصار پیاز کاران نام روستایی است که در نزدیکی شهر واقع شده و در گذر زمان به علت کوچ روستاییان و احداث واحدهای مسکونی به شهر متصل و در حال حاضر جزء محدوده شهر محسوب می شود. (شرکت عمران و بهسازی، ۱۳۸۳)

حصار در سال های دور روستایی به نام حصار خان و متعلق به عبدالهادی خان بوده است. این روستا حدود ۷۰ سال پیش ۲۰۰ خانوار سکنه داشته که امروزه حدود قبلی خود را از دست داده و با واحدهای جدید ساخت ترکیبی به نام حصار ایجاد نموده است. محله حصار که شامل مناطق اسلام شهر، حصار پیازی کاران و راه علی آباد در شمال غربی همدان قرار دارد. از شمال به شهرک فرهنگیان، از غرب به بلوار انقلاب و زمین های اطراف پل هوایی، از جنوب به بلوار اسدآبادی (جاده کرمانشاه) و میدان سپاه و از شرق به زمین های اطراف حصار دیزج منتهی می شود که در سال ۱۳۹۰ حدود ۳۷۰۲۰ نفر جمعیت داشته است. (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰)

زمان دقیق شکل گیری حصار فعلی مشخص نیست، ولی بعد از اصلاحات ارضی و از هم پاشیدگی نظام سنتی ارباب رعیتی، مهاجرت روستاییان خوش نشین آغاز شد و در دوران آخر حکومت پهلوی شدت بیش تری یافت که این روند تا اواسط دهه ۶۰ به اوج رسید، به طوری که هر شبانه روز ساختمان های متعددی توسط مهاجران احداث و خانوارهای متعددی را در خود جای می داد. در تصاویر زیر (شماره ۱ و ۲ و ۳ و ۴) کاربری اراضی وضع موجود محله حصار، تعداد طبقات و کیفیت بنا و سن بنا نشان داده شده است.



تصویر ۱ و ۲ و ۳ و ۴: به ترتیب از راست: ۱- کاربری اراضی وضع موجود محله حصار - ۲- تعداد طبقات ۳ - کیفیت بنا ۴- سن بنا (تدبیرشهر، ۱۳۸۵)

محدوده جامعه شناختی

با بررسی برخی متغیرهای اقتصادی می توان وضعیت اجتماعی جامعه مورد مطالعه را تا حدودی تعیین کرد. بر این اساس در این بخش تلفیقی از عوامل اقتصادی و جمعیت شناختی جهت تعیین پایگاه اجتماعی خانوارها و افراد بررسی و تحلیل می شود. چنانچه گفته شد، متوسط هزینه های یک خانوار شهری در استان همدان در سال ۸۲ معادل ۳۱۳۴۷۵۰ ریال بوده است. این در حالی است که در سال ۸۴، ۴۱/۸ درصد از خانوارهای ساکن در محله حصار هزینه ای کم تر از یک میلیون، ۴۰/۱ درصد هزینه ماهانه ای تا ۱/۵ میلیون ریال، ۱۳/۴ درصد هزینه ای تا ۲ میلیون ریال، ۳/۵ درصد هزینه ای تا ۲/۵ میلیون ریال و تنها ۱/۲ درصد، هزینه ای بیش از ۲/۵ میلیون ریال در ماه را داشته اند. وضعیت اقتصادی خانوارها هنگامی واقعی تر می شود که میزان پس اندازهای خانوار را نیز مورد بررسی قرار دهیم. در این ارتباط ۸۱/۶ درصد از خانوارها فاقد هر گونه پس اندازی هستند، همچنین ۱۲/۳ درصد پس اندازی بین ۲ تا ۵۰ هزار تومان، ۲/۹ درصد پس اندازی مابین ۵۰ تا ۱۰۰ هزار تومان، ۰/۶ درصد از پس اندازی مابین ۱۰۰ تا ۱۵۰ هزار تومان و تنها ۰/۶ درصد از پس انداز بیش از ۱۵۰ هزار تومان برخوردارند. بدین ترتیب ملاحظه می شود وضعیت اقتصادی ساکنان در زمینه هزینه - درآمد در مقایسه با متوسط های شهری بسیار پایین و ناپایدار است. نکته قابل ذکر اینکه مقایسه صورت گرفته میان هزینه متوسط خانوارهای شهری همدان با محلات فقیرنشین مربوط به دو سال پایه متفاوت است، به عبارتی هزینه اعلام شده شهری در همدان مربوط به سال ۸۲ می باشد که به طور قطع هم اکنون (سال ۹۳) دچار تغییرات زیادی شده است. بنابراین شکاف میان هزینه های خانوار محلات فقیرنشین با متوسط خانوارهای شهری بیش از رقم اعلام شده است. وضعیت شغل پدر (سرپرست خانوار) در محله از دیگر متغیرهایی است که نشانگر پایگاه اجتماعی خانوارهای ساکن است. بر اساس اطلاعات به دست آمده از نمونه برداریها، ۷۹ درصد کشاورز یا دامدار، ۱۰/۲ درصد کارگر ساده، ۲ درصد کارگر ماهر، ۲/۶ درصد کاسب، ۱/۸ درصد نظامی و کارمند، ۱/۵ درصد نگهبان و راننده، ۰/۳ درصد سایر و ۲/۶ درصد نیز اظهار نشده هستند. بدین ترتیب ملاحظه می گردد که پایگاه غالب خانوارها، پایگاه روستایی بوده و عمدتاً از مهاجرین روستایی می باشند. نتایج بررسی های صورت گرفته در خصوص میزان و سطح سواد سرپرستان خانوار در سال ۸۴، در محله حاکی از این است که ۳۶/۹ درصد بی سواد، ۴۳/۹ درصد ابتدایی، ۱۱/۷ درصد راهنمایی، ۰/۳ درصد دبیرستان، ۶/۴ درصد

دیپلم، ۰/۲ درصد فوق دیپلم و ۰/۶ درصد نیز لیسانس و بالاتر هستند. در نتیجه مشاهده می شود که این شاخص نیز که از جمله شاخص های تشخیص پایگاه اجتماعی افراد است در سطح محله از وضعیت مناسبی برخوردار نیست. همچنین از مجموع کل افراد سرپرست خانوار شاغل در سطح محله ۴۵ درصد ماهر، ۳۳/۵ درصد نیمه ماهر و ۲۱/۵ درصد غیر ماهر می باشند. بنابراین میزان مهارت افراد بر میزان درآمد و در نهایت امکان جابجایی پایگاه اجتماعی تأثیر می گذارد (تدبیرشهر، ۱۳۸۵). در جداول زیر (شماره های ۲ و ۳ و ۴ و ۵) به ترتیب تراکم خانوار و جمعیت، کیفیت مصالح به کار رفته، نماها، عمر بناها و وضعیت تصرف مسکن در محله حصار اما خمینی (ره) بررسی شده است.

۲. تراکم خانوار و جمعیت در محله حصار:

متغیرها	تعداد جمعیت	تعداد خانوار	بعد خانوار	تراکم خانوار در واحد مسکونی	تعداد واحد مسکونی
تعداد متغیرها	۲۹۲۶۰	۶۸۴۰	۴/۲۸	۴/۱۴	۵۹۹۳

۳. کیفیت مصالح به کار رفته در بنا در محله حصار:

مصالح	اسکلت فلزی	آجر، آهن، سنگ	تیرچوبی، آجر، سنگ	خشتی، گلی
درصد	۱/۲	۹۳/۹	۴/۷	۰/۳

۴. نماهای به کار رفته در بنا در محله حصار:

نما	سیمان	آجر	سنگ	آجرنما	سایر
درصد	۱۸/۱۴	۱۴/۹	۱/۶	۰/۴	۱/۶

۵. عمر بناهای ساخته شده در محله حصار:

سن بنا	۰ تا ۵ سال	۵ تا ۱۰ سال	۱۰ تا ۱۵ سال	۱۵ تا ۲۰ سال	۲۰ تا ۲۵ سال	بیش تر از ۲۵ سال
درصد	۵/۶	۱۲/۵	۲۰/۴	۱۹/۵	۲۳/۴	۱۸/۶

۶. وضعیت تصرف مساکن محله حصار:

نوع تصاحب	تصرفی	قولنامه ای	سند رسمی	توافقی
درصد	۳/۳	۷۳/۳	۲۰/۴	۳

مأخذ: تدبیر شهر ۱۳۸۵

نمونه آماری و طرح پرسشنامه:

همچنان که در جدول شماره (۱) مشاهده می شود، اطلاعات توصیفی و ویژگی های پاسخ دهندگان آورده شده است، ۵۵ درصد از پاسخ گویان مرد هستند. سطح سواد پاسخ دهندگان نیز آورده شده است حدود ۴۰ درصد پاسخ دهندگان سطح سواد دبیرستان داشتند، حدود ۲۲/۸۵ درصد از پاسخ دهندگان لیسانسیه بودند، ۸/۵۷ درصد نیز در مقاطع بالاتر بودند، نشان دهنده این نکته است که پاسخ دهندگان از لحاظ سواد در سطح خوبی قرار دارند. در جدول شماره ۷ ویژگی فردی پاسخ دهندگان بررسی شده است.

جدول ۷- ویژگی های فردی پاسخ گویان

	مؤلفه	فراوانی	درصد	درصد تجمعی
جنسیت	مرد	۲۲	۶۲,۸۵	۲۲
	زن	۱۳	۳۷,۱۴	۳۵
	کل	۳۵	۹۹,۹۹	
تحصیلات	دبیرستان	۱۴	۴۰	۴۰
	دیپلم	۱۰	۲۸,۵۷	۶۸,۵۷
	کارشناسی	۸	۲۲,۸۵	۹۱,۴۲
	فوق لیسانس و بالاتر	۳	۸,۵۷	۹۹,۹۹
	کل	۳۵	۹۹,۹۹	

(مأخذ: نگارنده)

به طور کلی از ۱۰ فاکتور اصلی تحقیق، تعداد ۴۲ سوال طرح شد که همان طور که در روش تحقیق نیز بیان شد، پرسشنامه بر اساس طیف لیکرت طراحی شده است که نتایج آن در جدول شماره (۲) آورده شده است.

حجم نمونه براساس واریانس محاسبه شده از ۳۰ پرسشنامه‌ی مقدماتی در جامعه آماری ۲۹۰۰۰ ساکنان محله حصار و سطح اطمینان ۹۵ درصد و خطای ۰/۰۷ از فرمول زیر محاسبه گردید.

$$n = \left[\frac{Z \frac{\alpha}{2} . S}{d} \right]^2 = \left[\frac{1/96 \times 0/62}{0/07} \right]^2 = 391$$

با توجه به لزوم توجه به پایایی تحلیل‌ها در پرسشنامه‌های مورد نظر، میزان این شاخص با توجه به آمار آلفای کرونباخ مورد محاسبه قرار گرفت که به صورت زیر می‌باشد:

پایایی آماری

تعداد شاخص‌ها	آلفای کرونباخ
۱۰	۰,۷۷۲

همانطور که مشخص است مقدار این آماره بیش تر از ۰,۷۰ می‌باشد که این امر بیانگر پایا و مورد اطمینان بودن پرسشنامه مورد نظر به منظور تحلیل‌های بعدی می‌باشد.

تحلیل یافته‌های تحقیق:

همان‌طور که در قسمت مبانی تحقیق ذکر شد، شاخص‌های خانوار در واحد مسکونی، نفر در واحد مسکونی، متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی، نفر در اتاق، تراکم موجود در واحد مسکونی، تعداد اتاق در اختیار خانوار، سطح زیر بنا در هر واحد مسکونی، بافت واحدهای مسکونی از نظر تسهیلات رفاهی، واحدهای مسکونی بر حسب نحوه تصرف محل سکونت و متوسط تعداد طبقات به‌عنوان شاخص‌های مورد ادراک ساکنان این محلات در نظر گرفته شد.

با توجه به روند پژوهش، روش همبستگی به‌عنوان متدلوژی در تحلیل‌های آماری این تحقیق استفاده شد. در جدول شماره ۸ تحلیل همبستگی نشان داده شده است.

جدول شماره ۸- جدول میزان همبستگی شاخص های کیفی مسکن با ادراکات فضایی مردم از مسکن

تحلیل همبستگی					
مدل تحلیلی	ضریب های استاندارد نشده		ضریب های استاندارد شده	مقدار t	سطح معنی داری
	B مقدار	انحراف معیار	Beta مقدار		
شاخص خانوار در واحد مسکونی	-,۰۹۶	,۱۲۴	-,۱۷۳	-,۷۷۹	,۴۴۵
شاخص نفر در واحد مسکونی	-,۵۸۸	,۱۰۲	-,۶۲۵	-۳,۱۲۴	,۰۱۵
شاخص متوسط تعداد اتاق در واحد مسکونی	-,۱۳۴	,۱۱۱	-,۲۶۹	-۱,۲۰۹	,۲۴۰
شاخص نفر در اتاق	,۳۱۷	,۱۳۶	۲,۳۲۶	۲,۳۲۶	,۰۳۰
شاخص تراکم موجود در واحد مسکونی	-,۲۰۹	,۱۶۲	-,۲۶۴	-۱,۲۸۹	,۲۱۲
شاخص تعداد اتاق در اختیار خانوار	,۲۶۷	,۲۷۹	,۲۰۹	,۹۵۵	,۳۵۰
شاخص سطح زیر بنا در هر واحد	-,۲۶۱	,۱۸۱	-,۲۹۷	-۱,۴۴۰	,۱۶۵
شاخص بافت واحد های مسکونی از نظر تسهیلات رفاهی	,۲۳۲	,۱۱۶	,۳۸۵	۲,۷۳۵	,۰۴۲
شاخص واحد های مسکونی بر حسب نحوه تصرف محل سکونت	,۴۲۱	,۱۸۰	,۵۶۲	۲,۶۸۰	,۰۲۲
شاخص متوسط تعداد طبقات	-,۲۰۹	,۲۰۸	-,۱۹۳	-۱,۰۰۳	,۳۲۷

(مأخذ: نگارنده)

همان طور که در جدول (۱) مشخص است بر اساس میزان P-Value از شاخص ها که بزرگ تر از ۰/۰۵ می باشد، مشخص شد که تنها ۴ شاخص از ۱۰ شاخص مورد مطالعه شده با ترجیحات مردم در مسکن حاشیه نشینان ارتباط دارد. این شاخص ها به ترتیب ضریب تأثیر آن ها به صورت زیر می باشند:

۱. شاخص نفر بر واحد مسکونی با ضریب بتای: ۰,۶۲۵-

۲. شاخص نحوه تصرف و مالکیت مسکن: ۰,۵۶۲

۳. شاخص نفر بر اتاق با ضریب بتای: ۰,۴۹۷

۴. بافت واحدهای مسکونی از نظر تسهیلات رفاهی: ۰,۳۸۵

همان طور که مشخص است ۲ شاخص از ۴ شاخص ذکر شده با توجه به ادراکات مردم، به تعداد افراد خانواده در واحد مسکونی و اتاق وابسته می باشند. در توجیه این امر می توان گفت که به دلیل زیاد بودن بعد خانوار در این مناطق تعداد افراد موجود در واحد مسکونی به عنوان عاملی چالش برانگیز در درک از کیفیت بالای مسکن تبدیل شده است.

شاخص دیگری که در تحلیل های آماری بار زیادی بر روی آن می باشد، معیار نحوه تصرف و مالکیت زمین می باشد. با توجه به این که عمده ساکنان این مناطق از نظر وضعیت اقتصادی در سطح پایینی می باشند مالکیت و نحوه تصرف مسکن خود را به عنوان عاملی حیاتی در ادراکات ذهنی خود از وضعیت مسکن در نظر گرفته اند.

آخرین شاخص تأثیرگذار در بحث ادراکات ذهنی مردم، بافت واحدهای مسکونی از نظر تسهیلات رفاهی می باشد که به دلیل غیررسمی و خودرو بودن این مناطق و عدم توجه دولت به این مناطق امری طبیعی جلوه می کند.

نتیجه گیری:

عمران شهری در جامعه ما به مرحله جدیدی رسیده است. مشخصه این مرحله را می توان اقدامات اجرایی برای بهسازی شهری شامل بهسازی محلات حاشیه نشین و بهسازی بافت های تاریخی و فرسوده شهری و تلاش برای شکل گیری نهادهای غیر رسمی و غیر دولتی، درک ضرورت تجدید نظر در روش های تهیه طرح های جامع و تفصیلی شهر و تغییر در نگرش کالبدی به شهر دانست. این مرحله فرصت مغتنمی است تا بتوان مجموعه تغییرات را به سمت دستیابی به اهداف توسعه پایدار و همه جانبه شهری و توانمند نمودن

حاشیه نشینان شهری یا محلات با اسکان غیر متعارف سوق داد. ضرورت رویکرد به ساماندهی و توانمند سازی حاشیه نشینان شهری در همدان در چهار موضوع به شرح ذیل خلاصه می شود.

۱. ضرورت عملکردی و کالبدی

۲. ضرورت جمعیتی - اجتماعی

۳. ضرورت اقتصادی

۴. ضرورت مدیریت شهری

کالبد هر شهر و هر محله انعکاس دهنده مسائل، مشکلات و توانایی های هر شهر یا محله است. سلسله مراتب فضاهای شهری، چگونگی ارتباط دوره های تاریخی و جدید شهری و کیفیت پیوستگی آن، نحوه اعمال مدیریت شهری و به طور کلی میزان آسایش شهروندان و ساکنان محلات حاشیه نشین و غیر رسمی تأثیر مستقیمی بر کالبد و عملکرد شهر دارد. از نظر عملکردی و کالبدی در این محلات در شهر همدان هشت مسأله حاد به چشم می خورد:

۱. بی نظمی فضایی و آسیب پذیری سازمان کالبدی

۲. عدم برخورداری از یک مرکز محله و مرکزیت

۳. بی هویتی و نبود تنوع و یکنواختی در بافت محلات حاشیه نشین

۴. نبود کنترل و نظارت بر نحوه ساخت و کیفیت آن

۵. استفاده از مصالح ساختمانی نا مرغوب در امر ساختمان سازی

۶. نبود رعایت بر و کف در احداث ساختمان

۷. نداشتن سند مالکیت، نقشه و پروانه واحدهای ساختمانی

۸. نبود رعایت ضوابط و آیین نامه های شهرسازی از قبیل حد نصاب قطعات تفکیکی،

ضوابط ارتفاع، مشرفیت و ...

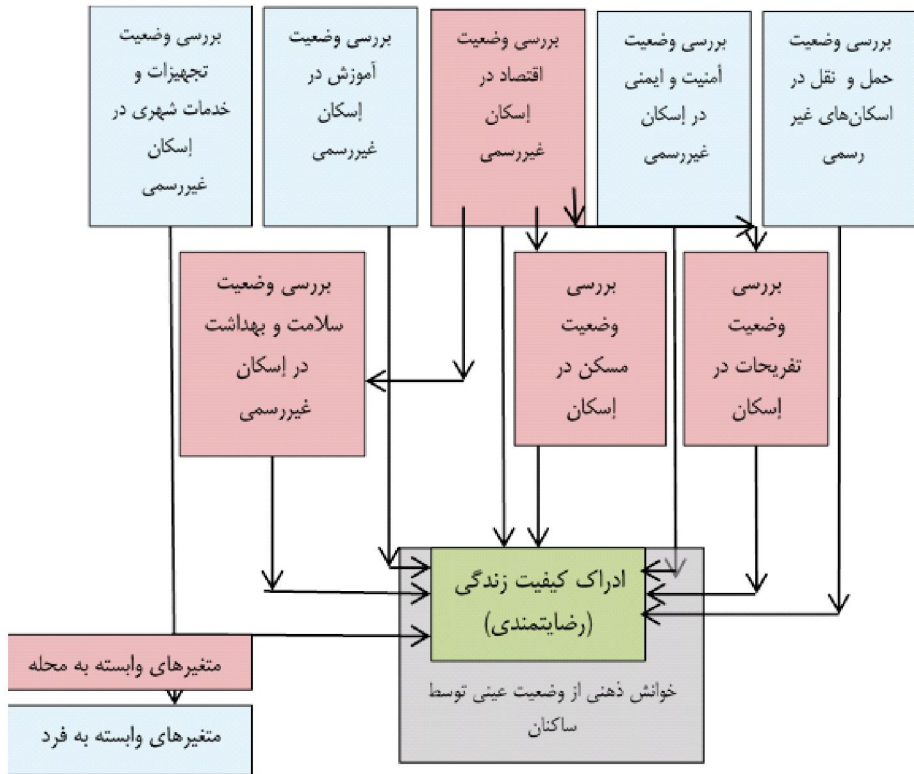
توسعه شهر همدان و گسترش شهر نشینی در دهه های اخیر با رشد اسکان غیر رسمی همراه بوده است. این پدیده اجتماعی - اقتصادی به دلیل نبود توجه به برنامه ریزی منطقه ای و شهری و توانایی های درونی منطقه شهری به لحاظ ایجاد فعالیت و ظرفیت اشتغال شکل گرفته است و اغلب این محلات در محدوده خدماتی شهر همدان واقع شده اند و مشکل اصلی آنها نبود برخورداری از امکانات و خدمات رفاهی و اجتماعی شهر است. علاوه بر این کالبد و سیمای شهر همدان را با مشکل مواجه نموده است. واقعیت این

است که نمی توان این محدوده ها را از فضای برنامه ریزی حذف کرد و آنها را نادیده گرفت بلکه باید با برنامه ریزی شهری دقیق و متناسب با ویژگی های ساکنین به ایجاد تغییر در کالبد و بافت آنها پرداخت. در محدوده شهر همدان حدود ۹۸ هزار نفر در این محلات زندگی می کنند. که باید با رویکرد جدیدی به بررسی خاص این محدوده ها پرداخت و جایگاه آنها را در نظام اسکان تعیین نمود. از آنجایی که در محلات مذکور اهرم قانونی و دستگاه اجرایی نظارت برای ساختمان سازی وجود ندارد، بنابراین ساخت و سازها در نهایت صرفه جویی و کاهش هزینه های مختلف مانند: مصالح، نیروی انسانی و طول زمان کوتاه ساخت و ساز انجام می شود. حاصل این شرایط افت کیفیت بناها است و به لحاظ زیبایی شناسی به سیمای شهری و هماهنگی بافت شهری لطمه می زند. یکی از مظاهر رشد اقتصادی، توسعه فعالیت های ساختمانی است، در میان فعالیت های ساختمانی تهیه مسکن ضرورت و اهمیت خاصی را داراست. امر تهیه مسکن علاوه بر اثرات مستقیم که در توسعه اقتصادی دارد در صورتی که با سیاست درست و با ساخت ساختمان هایی ارزان قیمت صورت گیرد می تواند عامل مهمی در تعمیم عدالت اجتماعی و کاهش نسبی فواصل طبقاتی باشد. عمده ترین مشکلات بخش مسکن در محله حصار به شرح ذیل می باشد؛

- استقبال نکردن سرمایه گذاران بخش خصوصی از سرمایه گذاری در این بخش به شکل تولید انبوه و با استفاده از شیوه های صنعتی پیش ساخته
 - افزایش هزینه تولید واحدهای مسکونی در واحد سطح
 - همسو نبودن قوانین و سیاست های جاری در سایر بخش ها با سیاست تولید انبوه و ساخت واحدهای استیجاری
 - پایین بودن سهم تسهیلات بانکی در قیمت تمام شده واحدهای مسکونی
- کمبود واحدهای استیجاری، شخصی و اجتماعی و افزایش سهم اجاره بهاء در محاسبه هزینه خانوارهای کم درآمد.

از تحلیل ها و همچنین مطالب بررسی شده، چنین می توان نتیجه گرفت که با افزایش تعداد اتاق ها در هر واحد مسکونی و همچنین برگزاری کلاس های توجیهی در مورد زاد و ولد برای زوج های جوان می توان شاخص نفر در واحد مسکونی را کاهش، و به بهبود معیشت این ساکنین کمک شایانی کرد در مورد نحوه تصرف در این منطقه نمی توان از پیش قضاوت کرد ولی با برنامه های بهسازی و نوسازی شهری، واگذاری تسهیلات کم

سود یا بلا عوض و تسهیل ثبتي کردن اين زمين ها مي توان به بهبود اين شاخص کمک کرد. ارائه تسهيلات رفاهي توسط شهرداري ها در حد خرد و در مقياس محله در نظر گرفته شود و به بهبود كيفيت داخلي واحد ها کمک کند، همچنين برقراري عدالت بين اين ساکنين و ساير مردم شهر، رضایت اين ساکنين از محيط زندگي خود بالا رفته و موجبات خشنودي را فراهم آورده و در ايجاد اصالت در آنها نسبت به محله خود نقش اساسي دارد. همچنين با بررسي هاي انجام گرفته در زمينه حمل و نقل عمومي، ايجاد امنيت در محل، بررسي كيفيت آموزش، تجهيزات و خدمات شهري و رسيدگي به وضعيت اقتصادي و معيشتي، بهداشت و ايجاد تفريح در اين نوع مکان ها موجب پايداري و توسعه و همچنين ارتقاء رضايتمندي افراد ساکن در اين محل خواهد شد. در نمودار زير (شماره ۱) ارزيابي و بررسي شرايط فعلي و عيني محله مورد بررسي قرار گرفته است.



نمودار شماره ۱: ارزیابی و بررسی شرایط عینی محله حصار امام خمینی (ره) (مأخذ: نگارنده)

منابع و مأخذ:

- ۱- ابلقی، ع. و صحرايي، ا.ح، ۱۳۸۳ (بافت های فرسوده در سکونتگاه های شهری و روستایی و خطر زلزله)، هفت شهر، ش ۱۷، ۳۰-۵.
- ۲- احدنژاد، محسن، مشکینی، ابوالفضل و نوری، بتول، ۱۳۸۵ (ارزیابی آسیب پذیری سکونتگاه های حاشیه ای و غیر رسمی در برابر زلزله با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (نمونه موردی اسکان غیر رسمی اسلام آباد شهر زنجان) در اولین کنفرانس شهری، دانشگاه شمال، امل.
- ۳- احمدی، ح، ۱۳۷۶ (نقش شهرسازی در کاهش آسیب پذیری شهر)، فصلنامه مسکن و انقلاب، ش ۸۰ (زمستان)، ۲۰-۳۱.
- ۴- احمدی پور، ز، ۱۳۷۴، حاشیه نشینی در بخش مرکزی کرج، مجله رشد جغرافیا، شماره ۳۸، ص ۲۸.
- ۵- اهری، زهرا و محسن حبیبی، ۱۳۶۷، مسکن حداقل، انتشارات مرکز تحقیقات وزارت مسکن، شماره ۱۷، ص ۱۲.
- ۶- اطهری، ک، ۱۳۷۹، حاشیه نشینی در ایران، فصلنامه مدیریت شهری، شماره دوم، ص ۳۹.
- ۷- بمانیان، م، رضایی راد، ه، مهردادیان، ا، ۱۳۹۰، سنجش اثرات مهاجرت بعنوان مهم ترین عامل در تشخیص گستره فقر شهری. سکونتگاه های غیر رسمی با استفاده از (مطالعه موردی: شهر کاشمر)، آمایش محیط، شماره ۱۵، سال چهارم، دانشگاه آزاد اسلامی واحد ملایر. ۱۳۶.
- ۸- پورقایی، ع، ۱۳۸۳، (بررسی عوامل موثر بر شکل گیری حاشیه نشینی و پیامدهای اجتماعی آن در شهر اهواز)، مجله جغرافیا و توسعه، شماره ۷، ص ۲۶.
- ۹- پیران، پ، ۱۳۶۶، دیدگاه های نظری در جامعه شناسی شهر و شهر نشینی در مکتب بوم شناسی، مجله اطلاعات سیاسی - اقتصادی، شماره ۴۰، ص ۹.
- ۱۰- تقوی گودرزی، س و بیرانوند زاده، م و فتحی بیرانوند، م، ۱۳۹۱ (اسکان غیر رسمی چالشی فرا روی مدیریت شهری: نمونه موردی محله فلک الدین شهر خرم آباد)، فصلنامه علمی - پژوهشی نگرش های نو در جغرافیای انسانی - سال چهارم، شماره دوم، بهار، ۱۹ و ۲۵.

- ۱۱- تودارو، م، ۱۳۶۶، توسعه اقتصادی در جهان سوم، ترجمه دکتر غلامعلی فرجاد، مجموعه برنامه و توسعه در تهران. ص ۸۳.
- ۱۲- توسلی، غ، ۱۳۷۴، جامعه شناسی شهری، انتشارات پیام نور، چاپ سوم. ص ۵۱
- ۱۳- جواهری پور، م. ۱۳۸۱، فقر شهری و چالش آسیایی آن، فصلنامه رفاه اجتماعی، تهران، شماره ۶ ص ۲۱
- ۱۴- حاج یوسفی، ع، ۱۳۸۱، حاشیه نشینی شهری و فرایند تحول آن، نشریه هفت شهر، سال سوم، شماره هشتم، تهران، سازمان مسکن و شهرسازی. ص ۱۷ و ۲۱-۲۳.
- ۱۵- حکیمی، ه، و پور محمدی، م، و پرهیز کار، ا، و مشکینی، ا، و پور طاهری، م، ۱۳۹۰ (ارزیابی شاخص های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه های غیر رسمی ایران: مطالعه موردی جمشید اباد خوی)، مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، سال ۲۲، شماره پیاپی ۴۴، ص ۴۰.
- ۱۶- حیدرآبادی، ابوالقاسم، ۱۳۸۰: جمعیت و مسکن، پایان نامه کارشناسی ارشد جمعیت شناسی، دانشگاه تهران، تعداد کل صفحات ۱۲۰. ص ۱۴
- ۱۷- خوشفر، غ، ۱۳۷۵، کاربرد شاخص های اجتماعی در توسعه مسکن، ماهنامه مسکن و انقلاب، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، تهران شماره ۶۹ و ۷۰، صفحه ۵۲
- ۱۸- خوشفر، غ، ۱۳۷۵، کاربرد شاخص های اجتماعی در توسعه مسکن، ماهنامه مسکن، زمستان ۹۰، ۱۷-۱۹.
- ۱۹- دارابی، ح، ۱۳۸۴، "تبیین سرمایه گذاری های عمرانی در پرتو مشارکت های مردمی: مورد سکونتگاه های روستایی ناحیه کاشان"، رساله دوره دکترا، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه تربیت مدرس، ۱۸۵ صفحه. ص ۵۲
- ۲۰- دلال پور محمدی، م، ۱۳۷۹، برنامه ریزی مسکن، انتشارات سمت، تهران. ص ۸۵-۸۶.
- ۲۱- دلال پور محمدی، م، ۱۳۷۹، برنامه ریزی مسکن، چاپ اول، تهران، سازمان مطالعه و تدوین، ص ۶۶.
- ۲۲- روزنامه ایران، شماره ۳۷۵۵ به تاریخ ۸۶/۷/۱۵، صفحه ۱۱ (ایران زمین)
- ۲۳- زاهدی، پ، ۱۳۷۹، مدیریت شهری، انتشارات برنامه ریزی، تهران. ص ۵.

- ۲۴- زالی، ن، پورفتحی، ج، ۱۳۸۷، تحلیل وضعیت اقتصادی، اجتماعی و کالبدی محله های حاشیه نشین شهر اهر، مجموعه مقالات سمینار بررسی مسایل اجتماعی ایران، سال اول، ص ۱۴۳
- ۲۵- زنجانی، ح (۱۳۷۱): جمعیت و مسکن، مجموعه مقالات جمعیت و توسعه، فصلنامه هفت شهر، سال هشتم، شماره ۲۳-۲۴، ص ۱۶۱
- ۲۶- زنجانی، ح، ۱۳۷۳، برآورد نیاز به مسکن در ۲۰ سال آینده، مجموعه مقالات سمینار بررسی مسایل اجتماعی ایران، سال اول، ص ۳۳۷
- ۲۷- ستار زاده، د ، ۱۳۸۵ ، بررسی جمعیت شناختی و وضعیت مسکن در ایران به تفکیک استان ها، ص ۹
- ۲۸- سعیدنیا، ا ، ۱۳۸۷، سکونتگاه های غیر رسمی، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور ص ۴۶۸-۴۷۳.
- ۲۹- شکویی، ح، ۱۳۷۵، خانه های ارزان قیمت و سیاست مسکن، مجله جغرافیا، نشریه انجمن جغرافیدانان ایران، شماره دوم، ص ۲۹۴.
- ۳۰- شمس، م، پالیزبان، س، ۱۳۸۹، بررسی تاثیر سیاست های اقتصادی مبتنی بر درآمد نفت بر بازار مسکن در ایران، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیای انسانی، سال سوم، شماره اول، ص ۹۳ و ۱۶۷.
- ۳۱- شیدا، س، ۱۳۷۹، علل شکل گیری اسکان غیر رسمی در شهر اردبیل، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، دانشگاه شهید بهشتی. ۱۴۵ صفحه.
- ۳۲- صالحی امیری، س، خدایی، ز، ۱۳۸۹، ویژگی ها و پیامد های اسکان غیر رسمی و حاشیه نشینی شهری : نمونه موردی کلان شهر تهران، مجله بررسی مسایل اجتماعی ایران، سال اول، شماره سوم، ص ۳۳.
- ۳۳- صحرایی، ا ، ۱۳۸۲، رهیافت توانمند سازی ارتقای محیطی در برنامه ریزی سکونتگاه های غیر رسمی، مطالعه موردی جعفرآباد کرمانشاه، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی. ۱۳۰ صفحه. ص ۲۳۳
- ۳۴- صرافی، م، ۱۳۸۷، ساماندهی سکونتگاه های شهری در پرتو حکمروایی خوب شهری، فصلنامه هفت شهر، سال هشتم، شماره ۲۳-۲۴، ص ۱۰
- ۳۵- عزیز پور، م، ۱۳۷۰، بحثی پیرامون حاشیه نشینی، نشریه دانشکده علوم انسانی و اجتماعی دانشگاه تبریز، گروه جغرافیا و برنامه ریزی. ص ۴.

- ۳۶- عظیمی، ح. ۱۳۶۴، مدارهای توسعه نیافتگی در اقتصاد ایران، تهران، چاپ چهارم، نشر نی. ص ۶۰.
- ۳۷- فرهنگی منش، س. ۱۳۸۹، پیش بینی وضع مسکن در نقاط شهری استان گیلان، مجموعه مقالات، ص ۴۸
- ۳۸- کتابی، ازنجانی، ح، ۱۳۷۷، اطلس مسکن ایران، پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، تهران کتب علوم انسانی دانشگاهها (سمت) ص ۹۳.
- ۳۹- کمانرودی، م، ۱۳۷۷، اسکان غیر رسمی در تهران، ساماندهی منطقه ۶ شهرداری، پایان نامه کارشناسی ارشد جغرافیا انسانی، دانشگاه شهید بهشتی. ص ۷۶
- ۴۰- مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰، نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰ شهرستان همدان.
- ۴۱- مشکینی، ا، زیاری، ک، کلانتری، م، پرهیز، ف، ۱۳۹۲ (تحلیل فضایی - کالبدی ناهنجاری های اجتماعی در مناطق اسکان غیر رسمی: مطالعه موردی منطقه اسکان غیر رسمی اسلام اباد در شهر زنجان)، پژوهش های جغرافیای انسانی، دوره ۴۵، شماره ۲، تابستان، ص ۱-۱۶
- ۴۲- مشهدی زاده دهقانی، ن، ۱۳۷۸، تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران، دانشگاه علم و صنعت تهران. ص ۱.
- ۴۳- مشاور، ر، ۱۳۸۵، طرح توانمند سازی سکونتگاه های غیررسمی شهر همدان، سازمان مسکن و شهرسازی استان همدان،
- ۴۴- نقدی، ا، ۱۳۸۶، حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی (جهان چهارم)، انتشارات فن آوران، همدان. ص ۱۸
- ۴۵- هادیزاده بزاز، م، ۱۳۸۲، حاشیه نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان، شهرداری مشهد.
- 46- Anklesaria, S., 2002, Improving Urban Shanty Towns, Architecture Week, 21 August 2002, Retrieved from.
http://www.architectureweek.com/2002/P:821/building_1-1.html.
- 47- An empirical foundation for a theory of personal victimization. Cambridge, MA:Ballinger.
- 48- Arnstein, S R (1969), "A ladder of citizen participation". Journal of the American Institute of Planners 35, 216-224.

- 49- Brantingham, P. L., & Brantingham, P. J. (2004). Computer simulation as a tool for Criminology, 23, 75–103
- 50- Benton- Short, L. and Short, J. R., 2008, Cities and Nature, Rutledge, New York.
- 51- Clarke, R.(1997), Situational Crime Prevention: Successful Case Studies, 2nd Edition, Harrow and Hetson, New York
- 52- Cozens, P.M. Hillier, D. and Prescott, G.(2000), Crime and the design of new –build housing and country planning, Vol. 62, p.231
- 53- Cowan, R. (2005), The dictionary of urbanism, streetwise press.
- 54- environmental criminologists. Security Journal, 17(1), 21–30.
- 55- Feins, J. D. Epstein, J. C and Widom, R.(1997), Solving Crime Problems In Residential Neighborhoods, Comprehensive Changes in Design, Management and Use, National Institute of Justice, Us Department of Justice.
- 56- Groff, E. (2007a). Simulation for theory testing and experimentation: An example
- 57- Hindelang, M. J., Gottfredson, M. R., & Garofalo, J. (1978). Victims of personal crime: using routine activity theory and street robbery. Journal of Quantitative
- 58- Lawrence. (1995), Economic Issues and National Security, First Edition, university press of kansas
- 59- Sinha, Abhijat, “Community development for effective slum upgrading; case study : Indore Habitat Project”. Indore, India, School of Architecture McGill University, Montreal, March, 1995).
- 60- Srivinas H.(2004), Defining squatter settlements, <http://www.gdrc.org/uem/html.Definesquatter.P1>.
- 61- Takano ,A ; Tanarat, Nakamara, K. & Takechi, S. (1996), Health Levels Influenced By Urban Resiidental Condition in a Mega city- Tokyo, Urban Studies, vol, 33
- 62- The World Bank (2000). “Cities Without Slums: Moving Slums: Moving Slum Upgrading to Scale”. <http://www.worldbank.org/urban/upgrading/docs/slums.pdf>.
- 63- Unchs(Habitat), An Urbanization word: Global Report of Human Settlements 4883. oxford university.press4883.