

کاربرد استراتژی توسعه شهری (CDS) در بهبود سکونتگاه‌های غیر رسمی مطالعه موردی: اراضی دانشگاه علوم پزشکی تبریز (محلہ غازان داغی)

رحیم حیدری چیانہ: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران
سیده خدیجه رضاطبع ازگمی: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تبریز، تبریز، ایران*
اکبر معتمد مهر: استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت، رشت، ایران

چکیده

سکونتگاه‌های غیر رسمی در ایران همانند بسیاری از کشورهای در حال توسعه، نمودی از روند رو به رشد نابرابری‌های فضایی در شهرهاست. این شیوه سکونت، در شهر تبریز با سرعت فزاینده‌ای افزایش می‌یابد. از مهم‌ترین این بافت‌ها می‌توان به بخش‌هایی از شمال شهر (محلات عینالی - زینالی)، بخش شمال غرب شهر (پارک بزرگ تبریز)، بخش جنوب شهر (حاشیه شمال کنار گذر جنوبی، قسمت‌هایی از اراضی دانشگاه علوم پزشکی تبریز - محلہ غازان داغی - انتهای خیابان مارالان، حافظ، طالقانی، لاله) و بخش جنوب غربی شهر (محلہ اخمه قیہ) اشاره نمود که با مکانیسم خاص خود، به سرعت در حال گسترش‌اند. این پژوهش به بررسی شاخص‌های کالبدی، جمعیتی، اجتماعی - اقتصادی، شاخص زیست محیطی و برخورداری از خدمات اساسی به عنوان معیارهای اصلی بررسی و ارزیابی سکونتگاه‌های غیر رسمی، در اراضی علوم پزشکی دانشگاه تبریز (محلہ غازان داغی) می‌پردازد. مهم‌ترین هدف این تحقیق بررسی سکونتگاه‌های غیر رسمی محدوده مورد مطالعه برای بهبود شرایط آنهاست که مبتنی بر رویکرد CDS تهیه و تدوین خواهد شد. داده‌های مورد نیاز از طریق منابع کتابخانه‌ای و مطالعه میدانی (پرسشگری) و با روش نمونه‌گیری تصادفی ساده جمع‌آوری شده است. برای روایی و اعتبار فرایند پرسشگری و طراحی پرسشنامه از آزمون کرونباخ و برای ارزیابی، بررسی و اولویت‌بندی استراتژی‌ها از روش فرایند تحلیل شبکه‌ای (ANP) استفاده شده است.

واژه‌های کلیدی: سکونتگاه‌های غیررسمی، CDS، ANP، کلان شهر تبریز.

۱- مقدمه

۱-۱- طرح مسأله

درک فرایند توسعه شهری تنها از راه شناخت پدیده‌های امکان پذیر می شود که علت نابرابری اند. اگر چه مفاهیمی چون زاغه نشینی، سکونتگاه غیر رسمی، بیکاری، نارسایی خدمات و بی خانمانی همگی از فقر ملی و نابرابری در توزیع جهانی درآمد ناشی شده اند اما اگر کشورهای در حال توسعه و ایران از برابری بیشتری برخوردار بودند از شدت و بعد آن کاسته می شد (گیلبرت، گاگلر، ۲۵:۱۳۷۵).

سکونتگاه‌های غیر رسمی پناهگاه جمعیت شهرهای بزرگ و رو به رشد کشورهای در حال توسعه را تامین می کند. به نظر می رسد در مورد ارتقاء و بهبود این نوع سکونتگاه‌ها توافقی همگانی وجود دارد اما دستیابی به اهداف بهسازی و بهکرد این نوع از سکونت چندان واضح و آشکار نیست (Abbott, 2002: 317). از طرفی محلات فقیر نشین^۱ به مفهوم چتری برای حل و فصل دسته‌های متعدد سکونت کم درآمدها می باشند (Khalifa, 2011: 40).

شناخت تیپولوژی سکونتگاه‌های غیر رسمی و محلات فقیرنشین در برنامه ریزی شهری بسیار ضروری است (Wekesa et al, 2011: 239). سیاست‌های تامین مسکن شهری در تلاش برای غلبه بر کاهش فاصله تقاضا و عرضه مسکن شهری به اطلاعات کافی در مورد ویژگی‌های تقاضای مسکن نیازمندند به علاوه آگاهی از شواهد تجربی ترجیحات، خواسته‌های خانوار برای تطابق عرضه با تقاضای مسکن و همچنین برآورد فضا و زمین لازم - به دلیل شرایط بازار زمین و مسکن شهری - نیز بسیار

ضرورت دارد (Ahmad et al, 2012: 1). بررسی و مطالعه مرکز اسکان بشری سازمان ملل متحد نشان می‌دهد که در سال ۱۴۰۰ جمعیت شهری ایران نه تنها به دو برابر خواهد رسید بلکه ۱۰ میلیون نفر از این ساکنان جدید در شمار گروه‌های کم درآمد شهری خواهند بود که حدود ۷-۵ میلیون نفر از آنها در سکونتگاه‌های غیر رسمی شهرهای بزرگ و نواحی مادر شهری ساکن خواهند شد (UN Habitat, 2008).

۳. اجتماعات اسکان غیر رسمی نه معضل شهری یا معضل اجتماعی، بلکه راه حل بسیار مهم زندگی تهیدستان و گروه‌های کم درآمد است که در مورد سرپناه خود متحد عمل کرده و دارای انسجام زیاد اجتماعی اند (پیران، ۱۷:۱۳۸۷). اما اگر فرد یا خانوادگی به هر دلیل در اجتماعات اسکان غیر رسمی نیز نتواند سرپناهی اجاره ای تهیه کند از جمله اسکان نایابان محسوب می گردد این وضعیت، نشان دهنده فقر است فقری که محصول عوامل دیگر است (همان، ۲۴). سابقه سکونتگاه‌های غیر رسمی در ایران به دهه‌های ۱۳۵۰-۱۳۴۰ یعنی زمان فروپاشی نظام شهری و روستایی، استخراج نفت، ورود اقتصاد سرمایه داری و اجرای برنامه اصلاحات ارضی آغاز گردید و شهرهای تهران، اهواز، شیراز و تبریز از جمله نخستین شهرهایی بودند که این فرایند بر آنها تاثیر مهم گذاشت.

در سکونتگاه‌های غیررسمی کلان شهر تبریز بیش از ۴۰۰ هزار نفر زندگی می‌کنند که در چهار پهنه اصلی شهر توزیع یافته اند. سیمای نامطلوب، پایین بودن سطح بهداشت عمومی و سلامتی، فقدان شغل رسمی و درآمد کافی، وجود خرده فرهنگ‌های خاص مناطق کوچک، تراکم جمعیت، فقدان یا کم بودن

رسمی ناهنجاریهایی را در چشم انداز شهری به خصوص در بخش مسکن شهری ایجاد می کنند. به نظر می رسد که باید تعادل و هماهنگی ارتباط بین ساکنان، فضا و در راس آن مدیران و مسولان و مشاوران باشد چرا که در غیر این صورت هزینه‌های احتمالی ناشی از سوء هماهنگی‌ها و عدم برنامه ریزی برای سکونتگاه‌های غیر رسمی اثراتی زیانبار و جبران ناپذیری به بار می آورد.

۱-۳- اهداف پژوهش

در جهت ضرورت انجام تحقیق، مهم ترین هدف تحقیق حاضر، بهبود سکونتگاه‌های غیر رسمی با بکارگیری رویکرد استراتژی توسعه شهری (CDS) و کاربرد فرایند تحلیل شبکه ای (ANP) است. بدین منظور اهداف فرعی این پژوهش عبارتند از؛ تعیین شاخص‌های کالبدی، جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی، زیست محیطی و شاخص‌های برخورداری از خدمات، بررسی موارد ضعف، قوت، شناسایی تهدیدها و فرصت‌ها از منظر شاخص‌های تعیین شده در اراضی علوم پزشکی دانشگاه تبریز (محلّه غازان داغی)، تبیین چشم انداز، تبیین راهبردها بر اساس رویکرد استراتژی توسعه شهری و در نهایت کاربرد فرایند تحلیل شبکه ای (ANP) در اولویت بندی استراتژی‌ها مد نظر قرار دارد.

۱-۴- پیشینه پژوهش

شاید بهتر آن باشد در بررسی سکونتگاه‌های غیر رسمی در حالت کلی به عواملی چون؛ صنعت و فرایند کار صنعتی، هم مکانی به دلیل تقسیم کار میان شرکت‌ها و شاخه‌های صنعت، شهر به عنوان یک

امکانات آموزشی و رفاهی و پایین بودن سطح سواد و تحصیلات، اعتیاد، پیامدهای فرهنگی، مسکن غیر قابل اطمینان در برابر حوادث طبیعی پیامدهای روانشناختی، توسعه آثار منفی زیست محیطی و عقب ماندن از توسعه پایدار و ... از مشکلات عمده این سکونتگاه‌هاست. رویکرد حاکم بر مقاله حاضر استراتژی توسعه شهری^۱ است. ابتدا شاخص‌های کالبدی، جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی، زیست محیطی و شاخص برخورداری از خدمات در سطح محله بررسی و ارزیابی می گردد سپس با بکارگیری تکنیک سوات^۲ وضع موجود محله تحلیل و چشم انداز، استراتژی‌ها تدوین می گردد و سپس با استفاده از فرایند تحلیل شبکه ای^۳، مطالعات میدانی، نیازسنجی بر اساس تحلیل شاخص‌ها شده و در نهایت به اولویت بندی استراتژی‌ها پرداخته می شود. پژوهش حاضر بر آن است به تحلیل و ارزیابی این شیوه سکونت در اراضی علوم پزشکی دانشگاه تبریز (محلّه غازان داغی) بپردازد.

۱-۲- اهمیت و ضرورت

از آنجایی یکی از مهم ترین اهداف استراتژی توسعه شهری کاهش فقر شهری است بنابراین ارایه سازوکارهای فقرزدایی، اعمال پارادایم توسعه پایدار، همسویی با رهیافت توانمندسازی، ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی، کاهش بی عدالتی در فضای شهری به ویژه کاهش فقر مسکن شهری، مدیریت منابع مالی و در راس آن مدیریت بهینه شهری اهمیت و ضرورت تام دارد. از طرفی سکونتگاه‌های غیر

1- City Development Strategy
2-Swot
3-ANP (Analytic Network Process)

آثار اولیه ای در زمینه سکونتگاه‌های غیر رسمی شهرهای مختلف کشور را تهیه نموده‌اند. ابن خلدون معتقد است جوامع شهری بیش از جوامع روستایی در معرض فساد و تباهی هستند، دورکیم نیز عقیده دارد بین افزایش جرایم و افزایش جمعیت رابطه تنگاتنگی وجود دارد. دانشمندان مسلمانی چون رازی، بوعلی سینا ابن رشد اندلسی در این زمینه نیز نظراتی ارایه کرده اند. هر چند مکتب پوزیتیویسم آگوست کنت زمینه ساز بررسی‌های مربوط به مسایل و آسیب‌های اجتماعی بود. مطالعات صورت گرفته توسط اندیشمندانی چون پنیل (۱۸۲۶ - ۱۷۴۵)، گاتالسوس (۱۸۱۸ - ۱۷۵۸)، ژان اسکیرل (۱۸۴۰ - ۱۸۰۹)، رافایل کارو (۱۹۳۴ - ۱۸۵)، دوپره (۱۹۱۲)، فروید (اوایل قرن بیستم)، به ابعاد مختلف سکونتگاه‌های غیر رسمی پرداخته‌اند.

دیگر تحقیقات انجام شده متون فارسی در این زمینه عبارتند از: یوسفی (۱۳۵۱) به «بررسی حاشیه‌نشینان شهری»، صفایی پور (۱۳۵۲) پژوهشی با عنوان «رابطه مسایل اجتماعی و سبک معماری شهر تهران» و منصوریان و آیت‌اللهی (۱۳۵۷) نیز چندین طرح درباره سکونتگاه غیر رسمی استان فارس ارایه داده‌اند. هدایتی و منصوری به علل مهاجرت‌های داخلی و حاشیه‌نشینی در تهران» (۱۳۵۷)، اکبری‌ان اقدم (۱۳۶۵) پایان نامه‌ای با عنوان «حاشیه‌نشینی در تبریز، دهقان (۱۳۶۸) نیز به «بررسی وضعیت اجتماعی - اقتصادی آلونک نشینان» پرداخته، «بررسی آلونک نشینان ساکن در شهرک شوش» توسط احمدیان (۱۳۷۰) تهیه شده، فرجاد (۱۳۷۰)، اظهار می دارد علت اصلی کجرویها و آسیب‌های اجتماعی در جوامع شهری، عدم آموزش صحیح و کافی برای اقشار فقیر شهری، می باشد. احمدیان و رضوانی (۱۳۷۲) به «بررسی تجارب بازسازی مناطق زاغه‌نشین شهر تهران» پرداخته و پژوهش «حاشیه‌نشینی در شهرها و آثار و پیامدهای آن» توسط اطهار و خالقیان (۱۳۷۴) تهیه شده، نتایج این پژوهش نشان می دهد برنامه ریزی

شرط تولید در واقع نه به عنوان یک مکان بلکه یک نظام پشتیبانی مادی، تراکم، تمرکز سرمایه و دولت که مستلزم رشد شهر به مثابه بخشی از انباشت اند، اشاره ای شود. اگر چه چگونگی تاثیر متقابل این عوامل در رشد شهر در مراحل مختلف متفاوت است (ماتیوادل، ۱۳۸۰: ۵۶). سکونتگاه‌های غیر رسمی در ایران انطباقی با محصول سبقت بخش سوم اقتصاد یا خدمات اند که آن هم حاصل فروش ماده خام نفت و گاز می باشد. به دنبال وقوع تحولات شهری و رشد سریع و ناهمگون شهرنشینی در ایران، پدیده سکونتگاه‌های غیر رسمی ابتدا در تهران و سپس در سایر کلان شهرهای کشور شکل گرفت. در سال ۱۳۵۰، بنابر درخواست سازمان برنامه و بودجه، طرح وسیعی برای مطالعه و بررسی وضعیت سکونتگاه‌های غیر رسمی در کشور، توسط مؤسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانشگاه تهران آغاز گردید. این طرح با مطالعه وضعیت سکونتگاه‌های غیر رسمی تهران شروع و سپس سایر شهرهای بزرگ کشور چون، بندرعباس، همدان، کرمانشاه و اهواز را نیز شامل شد. احسن و نیرومند (۱۳۵۱)، مؤسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی - بخش جامعه شناسی دانشگاه تهران (۱۳۵۱)، کازرونی (۱۳۵۲)، شکویی (۱۳۵۴)، حسامیان (۱۳۵۹)، حسین زاده دلیر (۱۳۶۱)، مقدم (۱۳۶۵)، پیران (۱۳۶۷)، زاهد زاهدانی (۱۳۶۹)، احمدیان (۱۳۷۱)، اطهاری و خالقیان (۱۳۷۲)، رفیعی (۱۳۷۲)، هدایت (۱۳۷۳)، پورافکاری (۱۳۷۳)، امکچی (۱۳۷۳)، مشهدی زاده دهاقانی (۱۳۷۵)، بستکی (۱۳۷۵)، کمانرودی (۱۳۷۶)، آقایی (۱۳۷۸)، جواهری پور (۱۳۷۹)، بیات (۱۳۷۹)، زمانی (۱۳۷۹)، خوب آیند (۱۳۷۹)، اعتماد (۱۳۸۰)، خراط زبردست (۱۳۸۰)، شیخی (۱۳۸۰)، حاج یوسفی (۱۳۸۰)، مشهودی (۱۳۸۱)، حاتمی نژاد (۱۳۸۲)، افرادی بوده‌اند که تقریباً

بررسی اعتیاد و رابطه آن بر مشاغل شهری، مورد مطالعه قرار داده، علوم یزدی، (۱۳۸۲)، به مقایسه نگرش‌های نوجوانان بزهکار با نوجوانان سازگار در استان یزد پرداخته و صالحی میرزی جرانی (۱۳۸۴)، در مقاله‌ای تحت عنوان «آسیب شناسی شهرنشینی در ایران امروز» معتقد است که عوامل و زمینه‌های آسیب بیشتر ریشه در فقر دارد که خود ناشی از نابرابری اکولوژیکی، اقتصادی و فرهنگی و توزیع ناعادلانه ثروت در بین اقشار مختلف است (کیانی، ۱۳۸۹). مهندسین مشاور زیستا (۱۳۸۳) نیز طرح مطالعات سکونتگاه‌های غیر رسمی در کلان شهر تبریز را تهیه نموده اند. دیگر پژوهش‌های علمی این حوزه نظیر Smith 1971, Grigsby 1975, Scobie 1975, Hughes & Bleakly 1975, Hughes 1977, Franklin 1976 تا تحقیقات جدید مانند al 2007، Jenkins et 2006، Mitlin & Satterthwaite 2004، همگی دارای دیدگاه‌های بسیار مشترکی در زمینه چالش‌های تامین مسکن برای گروه‌های کم درآمد شهری کشورهای در حال توسعه و توسعه یافته هستند. مرکز راهبرد شهری بانک جهانی به ویژه UNHABITAT به طور رسمی به ارایه برنامه‌هایی برای بهبود شرایط سکونت‌گاه‌های غیر رسمی شهرهای کشورهای در حال توسعه پرداخته از این رو تشکیل سازمان ائتلاف شهرها در سال ۱۹۹۹ بر پایه برنامه استراتژی توسعه شهر (CDS) واکنشی برای تسکین شرایط مذکور شهرهای در حال توسعه بوده است. راهبرد توانمند سازی نیز از مهم‌ترین راهبردهای بانک جهانی برای ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی است. همچنین برنامه بهسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی جاکارتا در اندونزی، احیای مرکز کوالیتی هیل در شهر کانزاس آمریکا، نوسازی شهری در منطقه الحامه شهر الجزیره، پروژه ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی (زاغه‌ها) در کیرا (کنیا)، توسعه محله درب الاحمر و محله الازهر در قاهره، منطقه اشمر در سیدنی استرالیا، تجربه مرمت و حفاظت شهری در شهر بث (انگلستان) و تجربه موفق در بیش از

شهری در ایران دارای نواقص و کاستی‌هایی است که عدم توجه به آن، رشد و تکوین ساخت و سازهای بدون برنامه را در خارج از محدوده شهرها در پی داشته است و تا زمانی که طرح‌های شهری اعم از طرح جامع، طرح‌های هادی، آماده سازی و یا شهر جدید نتواند کلیه اقشار اجتماعی جامعه شهری را پوشش دهد، این اقشار بطور طبیعی و در فرایندی کم و بیش خود به خودی، برنامه ریزی سکونتی مطابق با توان خود را در پشت دیوارهای قانونی شهرها پی ریزی خواهند نمود و این آغاز تشکیل سکونتگاه‌های غیر رسمی است. رضایی (۱۳۷۴) به «تحولات شهر و شهرنشینی در کرمانشاه با تأکید بر حاشیه‌نشینی»، سلیمانی (۱۳۷۵) نیز پایان نامه‌ای با عنوان «تبعات سیاسی - امنیتی حاشیه‌نشینی در شهرهای بزرگ با مطالعه موردی شهر اراک» انجام داده است. «بررسی علل رشد حاشیه‌نشینی و زاغه نشینی در شهرستان مشهد» نیز عنوان پایان نامه‌ای است که توسط سروری (۱۳۷۶) تهیه شده، پایان نامه‌ای دیگر تحت عنوان «بررسی مشکلات شهرک‌ها و مجتمع‌های مسکونی جنوب تهران و تأثیر آن بر گرایش به رفتار ضد اجتماعی» توسط صدیقی (۱۳۷۷) انجام شده است. لطیفی (۱۳۷۷) نیز به «بررسی اجتماعی - اقتصادی حاشیه‌نشینی در شهر تهران در طی سال‌های ۱۳۶۰ - ۱۳۷۲» با هدف شناخت، فاکتور انطباق و سازش ساکنان با محیط مسکونی‌شان انجام داده است. افروغ (۱۳۷۷) به رابطه معیارهای اقتصادی - اجتماعی (درآمد، شغل، سواد، پایگاه اجتماعی) پرداخته است. همچنین بر اساس مطالعات کمیته بحران جمعیت^۱ (P.C.C) در سال ۱۳۸۰ شاخص قتل و جنایت در شهرها با زندگی پایین، دو برابر شهرهای با سطح زندگی عالی است. «بررسی عوامل اقتصادی - اجتماعی - جمعیتی مؤثر بر رضایت مندی مهاجرین در نقاط حاشیه‌نشین فلاورجان» عنوان پایان نامه‌ای است که توسط مهجوریان (۱۳۸۱) انجام شده است. نصیری (۱۳۸۲)، آسیب‌های اجتماعی را با

^۱-Population Crisis Commit

۳۰۰ شهر جهان سومی گواهی بر شواهد موفق مراکز نامبرده جهانی است.

۱-۵- سوال‌ها

پاسخ به سوال‌های زیر در جهت دستیابی به اهداف تحقیق می‌باشد: مهم‌ترین شاخص‌های تحلیل، ارزیابی برای ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی کدامند؟ راهکارهای مناسب برای به‌کرد این نوع سکونت در محدوده مورد مطالعه چه می‌باشند؟ الویت بندی راهبردها و استراتژی‌های توسعه چگونه انجام می‌شود؟

۱-۶- روش تحقیق

این پژوهش با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و از نوع پیمایشی (مطالعه میدانی) می‌باشد. در فرایند تدوین پژوهش حاضر در سکونتگاه‌های اراضی علوم پزشکی دانشگاه تبریز (محلہ غازان داغی) ۴۰۰ پرسش‌نامه به طور مستقیم تکمیل گردید. براساس فرمول کوکران می‌بایست از ۳۵۹ جمعیت ساکن پرسشگری انجام شود اما برای روایی و اطمینان بیشتر از نتایج مطالعه، به ۴۰۰ پرسشنامه افزایش یافت.

در این پژوهش روش نمونه‌گیری تصادفی ساده است و اطلاعات مورد نیاز از طریق بررسی و مطالعه اسناد، منابع و متون مرتبط با موضوع و همچنین با تهیه پرسشنامه، مصاحبه و برای روایی و اعتبار پرسشنامه از آزمون کرونباخ استفاده خواهد شد. در تحلیل نقاط ضعف و قوت، شناسایی فرصت‌ها و تهدیدها از تکنیک SWOT استفاده می‌شود و پارامتری که اعتبار مدل ANP را تایید می‌کند مقدار نسبت ناسازگاری حاصل از ماتریس مقایسه‌های زوجی است. نسبت ناسازگاری CR که در این مطالعه

استفاده می‌شود بر اساس شاخص ناسازگاری و شاخص رندوم (تصادفی) است. برای اولویت‌بندی وضعیت شاخص‌های؛ کالبدی، برخورداری از خدمات اساسی، زیست محیطی، جمعیتی و اجتماعی - اقتصادی مسکن در سکونتگاه‌های غیر رسمی تبریز دو پرسشنامه تهیه و برای نظرسنجی به مشاورین و کارشناسان و ساکنان محلی ارایه خواهد شد. پرسشنامه اول بر اساس بررسی و تحلیل شاخص‌های کالبدی، جمعیتی، اجتماعی - اقتصادی، زیست محیطی و برخورداری از خدمات اساسی تدوین می‌شود. پس از بررسی پرسشنامه‌ها و تدوین استراتژی‌ها به منظور اولویت بندی استراتژی‌ها، پرسشنامه دوم - بر اساس مقایسه‌های زوجی - در فرایند تحلیل شبکه ای (ANP) تهیه می‌شود.

۱-۷- معرفی متغیرها و شاخص‌ها

برای پاسخ به سوال‌های تحقیق، شاخص‌های اصلی این پژوهش به منظور شناسایی سکونتگاه غیر رسمی و بر اساس جدول ۱ تهیه گردیده است.

۱-۸- محدوده پژوهش

مهم‌ترین سکونتگاه‌های غیر رسمی تبریز در بخش‌های شمالی (محلات عینالی - زینالی)، شمال غرب (پارک بزرگ تبریز)، جنوب شهر (حاشیه شمال کنار گذر جنوبی، قسمت‌های از اراضی علوم پزشکی دانشگاه تبریز، انتهای مارالان، حافظ، طالقانی و لاله)، جنوب غربی (محلہ اخمه قیه) واقع شده است. اما محدوده پژوهش حاضر بخش‌های از اراضی علوم پزشکی دانشگاه تبریز (محلہ غازان داغی) در مناطق هفت و سه کلان جنوب شهر تبریز است که به دلیل

(اورژانس بیمارستان امام رضا) و گسترش فضای آموزشی دانشگاه علوم پزشکی و هم ساکنان این اراضی حل خواهد شد. هم اکنون (مرداد ۱۳۹۱) دانشگاه علوم پزشکی بخش‌های از کاربری آموزشی (تعداد ۱۰ خانوار) که در سکونت این ساکنان است را خریداری کرده زمین‌هایی با کاربری آموزشی (واقع در اراضی دانشگاه علوم پزشکی) در اولویت اول تخلیه قرار دارد. اما آنچه در حال حاضر به عنوان مشکل اصلی در ناحیه مورد مطالعه است مساله سوء مدیریت بین سازمانی، کمبود بودجه و در واقع با تسلط رویکرد بخشی نگری این مشکل حادث شده است.

همجواری زیاد در بافت اصلی یا درون شهری و نوع تاثیری که بر چشم انداز شهر داشته و در صورت برنامه ریزی مناسب، موجب ساماندهی مدیریت ترافیک، بهکرد مدیریت فضای آموزشی و در کل سبب بهکرد مدیریت شهری می گردد. گفتنی است بخش‌های از اراضی این محدوده در طرح جامع تبریز دارای کاربری آموزشی و سایر بخش‌ها نیز از نوع کاربری مسکونی برخوردارند و در حال حاضر بین شهرداری، استانداری و مسکن و شهرسازی در خصوص نوع کاربری این فضا و ساماندهی آن مشکل وجود داشته و در صورت همکاری داخل و بین سازمانی هم مشکل تردد به بخش درمانی - بهداشتی

جدول ۱- شاخص تحقیق سکونتگاه‌های غیر رسمی در اراضی علوم پزشکی دانشگاه تبریز (محلہ غازان داغی)

ردیف	شاخص‌های پژوهش		
	متغیرهای اصلی		
۱	کالبدی	وسعت مسکن بر اساس مترمربع	جنس مصالح و نما
	کالبدی	قدمت ابنیه	شکل هندسی طبقات
۲	جمعیتی	تعداد جمعیت محله	تعداد اتاق در واحد
	جمعیتی	وضع سکونت (مالک یا مستاجر)	تعداد خانوار کل
۳	اجتماعی - اقتصادی	میزان تحصیلات	سن مالک
		مدت اقامت	نوع شغل
		نحوه تصرف بنا	عامل انتخاب مسکن
		سرپرست خانوار	مبدا مهاجرت
۴	زیست محیطی	وضعیت آلودگی	نوع حمایت‌های دولتی از خانوار
		نحوه دفع فاضلاب	خطراتی چون سیل، زلزله،
۵	برخورداری از خدمات	آشپزخانه	درصد شیب
		نوع راه	حمام
		کولر	برق
		امکانات درمانی	گاز
			توالت

۶/۲۱۹ هکتار آن اراضی مسکونی است. آزاد سازی محدوده برای گسترش فضای آموزشی دانشگاه علوم پزشکی تبریز نیازمند مدیریت یکپارچه و توان مالی بالا جهت خرید مالکیت‌ها و ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی می باشد از طرفی بر اساس مصاحبه میدانی در صورتی ساکنان تمایل به تخلیه دارند که

مساحت کلی محدوده مورد مطالعه که در سایت شمالی زمین‌های دانشگاه علوم پزشکی تبریز واقع شده معادل ۴۴۳۰۰۰ متر مربع (۴۴/۳ هکتار) می باشد که در این میان به ترتیب ۳۷/۱۳۷ و ۰/۹۳۶ هکتار در تملک دانشگاه و به ترتیب دارای محدثات و بدون محدثات، ۱/۰۰۹ هکتار در معارض با سند مالکین و

مشابه و همسان خود از قدرت اقتصادی - اجتماعی کافی برخوردار است (Cities Alliance, 2004a:4). با این که عناصر و اجزای CDS با توجه به شرایط و ویژگی‌های متفاوت هر شهری تغییر پیدا می‌کند اما عناصر اصلی عبارتند از: طراحی و ارزیابی شامل تشکیلات سازمانی برای فرآیند و ارزیابی وضعیت شهر (وضع موجود)، چشم انداز و استراتژی شامل تنظیم چشم انداز بلند مدت و تعیین استراتژی‌ها، اجراء و نظارت، شامل اجرای برنامه، نهادینه کردن فرآیند CDS و کنترل اجرای صحیح آن از طریق سازوکارهای مناسب (World Bank, 2008:45).

طراحی و سازماندهی CDS: طراحی و تدوین هر نوع استراتژی توسعه شهری لزوماً به معنی یک فرایند خطی نیست که با ارزیابی وضع موجود شروع شده و به اجراء ختم شود. در اغلب موارد فرایندهای CDS تکراری و یا موازی هستند (Marull, 2007:13). فرایند تدوین و اجرای سند به طور عمومی از شش گام تشکیل می‌شود: ۱- برنامه ریزی پروژه ۲- سنجش وضعیت کنونی ۳- چشم اندازسازی ۴- تدوین راهبرد ۵- اجرا ۶- کنترل (پایش) (گلکار و آزادی، ۱۳۸۴:۴۷). از این رو در میان محورهای اصلی استراتژی توسعه شهری، به بررسی، ارزیابی و تحلیل سکونتگاه‌های غیر رسمی پرداخته می‌شود.

۳- تحلیل یافته‌ها

۳-۱- نظرات ساکنان سکونتگاه‌های غیر رسمی

محدوده مورد مطالعه

ساکنان این سکونتگاه‌ها، محله ای می‌خواهند که برخوردار از اقتصادی قوی عاری از تورم، بیکاری، گرانی، دارای مدیریت محلی هماهنگ، محیط زیستی پایدار، سکونتگاهی راحت و برخوردار از محله ای با

حق مالکیت موجود آنها خریداری و زمین و خدمات مناسب تری به آنها داده شود.

۲- مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری

رویکرد حاکم بر پژوهش حاضر استراتژی توسعه شهری (CDS) است در این رویکرد فرایند تهیه چشم‌انداز بلند مدت از آینده شهر مد نظر است که براساس آن برنامه‌های اجرایی ۱ تهیه می‌شوند (Cities Alliance, 2006:1). از این رو مهم ترین اهداف سازمان ائتلاف شهرها عبارتند از: الف) ارتقاء سطح توسعه شهری پایدار ب) ارتقاء کیفیت اداره و مدیریت شهری از طریق بسط مشارکتی ج) افزایش سهم گروه‌های کم درآمد شهری از منابع شهری با هدف کاهش فقر.

اهداف فرایند CDS شامل استراتژی دور نمای یکپارچه شهری، ساماندهی سکونت گاه‌های غیر رسمی، بهبود مدیریت شهری، افزایش سرمایه گذاری و کاهش سیستماتیک و مداوم فقر شهری است. نکته ویژه ای که در مورد رویکرد CDS مورد تاکید قرار گرفته عبارت از توجه و تاکید بر اجرا^۲ و نه تدوین سند به عنوان هدف غایی است. همچنین رویکرد CDS به لحاظ دستاوردهای مهمی که می‌تواند از نظر اصلاح نظام مدیریت شهری، پاسخگویی به نهادها و شفاف سازی فرایندها به بار آورد، مورد استقبال واقع گردیده است (همان، ۳). در استراتژی توسعه شهری مدیریت خوب شهری عبارتند از حساب پس دهی در امور^۳، شفافیت در اجراء^۴ و دارا بودن اصل رقابت^۵ با شهرهای همسان است. بنابراین براساس چنین منطقی مدیریت خوب شهری مدیریتی است که پاسخگوست، در عمل و کار شفافیت دارد و برای رقابت با شهرهای

^۱- Action Plan
1- Implementation
2- Accountability
3- Transparency
4- Contestability

۵۰-۱۰۰ متر مربع مساحت دارند. گفتنی است سرانه زیربنای مسکونی خالص در کشورهای در حال توسعه معادل ۶/۰۹ متر مربع است این مقدار در مقایسه با محله غازان داغی گویای وضعیت مساعدتر نسبت به کشورهای در حال توسعه است.

جدول ۲- مشخصات وسعت مساکن (بر اساس متر مربع) سکونتگاه‌های غیر رسمی در محله غازان داغی

شرح	۱۵۰-۲۰۰	۱۰۰-۱۵۰	۵۰-۱۰۰	کمتر از ۵۰
وسعت مساکن	۱۲/۵	۱۵	۵۷/۵	۱۵

ماخذ: برداشت‌های میدانی نگارندگان ۱۳۹۱

جنس مصالح: نوع مصالح در هر منطقه تابعی از شرایط جغرافیایی، اقتصادی و اجتماعی است. در این پژوهش ۸۷/۵ درصد مصالح ساختمانی از آجر و آهن ۵ درصد از چوب و سنگ و ۲/۵ درصد از سفال می باشد از آن جایی که آهن و آجر از مصالح ساختمانی نسبتا با دوام هستند این محله به لحاظ نوع بکارگیری مصالح در وضعیت مناسبی قرار دارد.

نمای ساختمان: ویژگی غالب سکونتگاه‌های غیر رسمی محدوده مورد مطالعه به تبع از سایر سکونتگاه‌های کشور به نظر می رسد، وجود ساختمان‌های بدون نما باشد. اما در میان سکونتگاه‌های مورد مطالعه تعدادی دارای نمای مناسب (سنگ نمای) بودند که این نشان دهنده تناقضات حاکم حتی در میان سکونتگاه‌های غیر رسمی و شهرهای کشورهای در حال توسعه و یا ایران است.

سن ساختمان: دلیل عمده شکل گیری محله‌های غیررسمی وجود جاذبه‌ها در شهر می باشد از این رو قدمت این محله‌ها به پس از بوجود آمدن شهر بر می‌گردد اگر چه نظارت قانونی جدی بر شکل گیری آنها حاکم نیست. ۴۰ درصد از عمر واحدهای مسکونی بالای ۲۰ سال و سن بین ۱۵-۱۰ سال به عنوان بیشترین قدمت و کمترین قدمت بنا که کمتر از

حفظ هویت بومی، دارای شبکه رفت و آمد روان و راحت، محلی امن، برخوردار از خدمات اساسی، فضای سبز بیشتر و عدم وجود مشکل در مالکیت زمین و مسکن، جایگاهی در شهر و میان شهروندان داشته و در میان آنان پذیرفته شوند.

۲-۳- بررسی و تحلیل ویژگی‌های سکونتگاه‌های غیر رسمی اراضی دانشگاه علوم پزشکی (محله غازان داغی)

برای پاسخ به سوال تحقیق به ارزیابی سکونتگاه‌های غیر رسمی با مطالعه شاخص‌های کالبدی، جمعیتی، اجتماعی- اقتصادی، زیست محیطی، برخورداری از خدمات پرداخته می‌شود. گفتنی است خدماتی را که شهرداری به این محدوده داده با شرط تعهد از ساکنان در صورت پرداخت مالی برای حق مالکیت (تخلیه از سکونتگاه‌ها) بوده است. در این بررسی برای تحلیل و ارزیابی سکونتگاه‌های غیر رسمی ناحیه مورد مطالعه ابتدا به بررسی برخی از مهم‌ترین شاخص‌های کاربردی به شرح زیر پرداخته می‌شود:

الف- شاخص‌های کالبدی

بررسی شاخص‌های کالبدی نشان دهنده شرایط فقر در سکونتگاه‌ها است. در این مرحله معیارهایی چون، شکل هندسی قطعات، وسعت مسکن، جنس مصالح و نمای ساختمانی، سن ساختمان، قدمت ابنیه، تعداد اتاق و تعداد طبقات مورد بررسی قرار می‌گیرد. شکل هندسی قطعات: بیشتر مساکن این سکونتگاه‌ها فاقد نظم هندسی به طور ارگانیک و بر اساس توان مالی هر خانوار در اشغال زمین و متاثر از شرایط جغرافیای منطقه شکل گرفته و با تراکم بسیار زیادی به صورت متمرکز است.

وسعت مسکن: همان گونه که در جدول ۲ مشاهده می‌شود بیش از نصف مساکن ناحیه مورد مطالعه بین

متوسط ۵/۸ نفر به ازای هر خانوار، تعداد تقریبی ۷۵-۷۰ هزار خانوار را شامل می‌شود. همچنین پس از مصاحبه حضوری با کارشناسان مرکز مطالعات سکونتگاه‌های غیر رسمی در شهرداری جمعیت کل محدوده مورد مطالعه را بین ۴۰۰۰-۳۰۰۰ اعلام کردند. عبارتی ۱ درصد از جمعیت سکونتگاه‌های غیر رسمی کلان شهر تبریز در محله غازان داغی و در اراضی علوم پزشکی سکونت دارند.

یکی از مهم‌ترین شاخص‌های کمی برای شناخت وضعیت مسکن تراکم خانوار در هر واحد مسکونی است. این شاخص از تقسیم تعداد خانوار در واحدهای مسکونی محاسبه می‌گردد. در سال ۱۳۹۱ مقدار این شاخص در محله غازان داغی برابر با ۲/۲ است یعنی در هر واحد مسکونی ۲/۲ خانوار زندگی می‌کنند. همچنین نسبت جنسی جمعیت ۱۱۹ نفر یعنی در مقابل هر ۱۰۰ نفر زن ۱۱۹ نفر مرد وجود دارد این مساله بالا بودن نرخ مهاجرت مردان نسبت به زنان است.

ج- شاخص‌های اجتماعی - اقتصادی

کاربرد شاخص‌های اجتماعی - اقتصادی در ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی سبب به‌کرد مدیریت آنها شده حتی دگرگونی این شاخص‌ها در شهر سبب تحول ساختار اجتماعی می‌شود. در این بخش شاخص‌های چون میزان تحصیلات، شغل و نوع آن، میزان درآمد، مدت اقامت، عامل انتخاب مسکن، مقدار اجاره بها مسکن ماهیانه، نحوه تصرف بنا، مبدا مهاجرت، دلیل مهاجرت، سرپرست خانوار، خانوارهای تحت پوشش کمیته امداد یا بهزیستی بر اساس جدول ۳ بررسی می‌شود.

در بسیاری از شهرهای توسعه یافته و در حال توسعه، بخش خصوصی در ایجاد تعداد کافی مشاغل

۵ سال است و ۷/۵ درصد سکونتگاه‌ها را به خود اختصاص داده به طوری که مقایسه این ارقام نشان دهنده نظارت بیشتر دانشگاه علوم پزشکی برای جلوگیری از ساخت و ساز و حتی کمبود زمین در محدوده مورد مطالعه نیز باشد بطوری که کیوسک‌های نگهبانی دانشگاه برای جلوگیری از ساخت و سازهای شبانه در محدوده مورد مطالعه مشاهده می‌گردد.

قدمت ابنیه: نتایج حاصل از مشاهده‌های میدانی نشان دهنده آن بود که ۲۰ درصد ابنیه نوساز ۵۵ درصد آن قابل نگهداری و ۲۵ درصد باقی مانده نیز قدیمی و فرسوده‌اند.

تعداد اتاق در واحد: این شاخص بیانگر وضعیت مسکن به لحاظ مطلوبیت است به طوری که نتایج تحقیق‌های میدانی نشان دهنده آن است بیشترین درصد واحدها (۴۵ درصد) یک اتاقه، و کمترین واحدها (۲۰ درصد) دارای ۳ اتاق و بیشتر می‌باشند.

تعداد طبقات: بیشتر سکونتگاه‌های مسکونی در محدوده مورد مطالعه به دلیل مشلات مالی و شیوه ساخت و ساز بی نظم و نامتعارف یک طبقه و گاهی دو طبقه‌اند. به طور کلی الگوی ساخت یا معماری سکونتگاه‌های غیر رسمی ناحیه مورد مطالعه دارای شکل روستاهای درون شهری اما بیشتر با کیفیت پایین و بدون سنداند.

ب- شاخص‌های جمعیتی:

آمار دقیقی از تعداد سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر تبریز در دسترس نیست اما بر اساس اظهارات مسوولین شهری و شهرداری در سال ۱۳۹۱ جمعیت این نوع سکونت که شاید شکل چهارم سکونت بعد از شیوه سکونت شهری، روستایی و کوچ نشینی باشد بالغ بر ۴۰۰ هزار نفر می‌باشد و در حدود یک سوم جمعیت شهر را شامل می‌شود این میزان با لحاظ بعد

نداشتن تخصص و مهارت کم منجر به عدم جذب آنها در بازار کار و به ناچار سبب روی آوردن آنها به مشاغل پایین (مشاغلی که مورد استقبال کمتری از سوی شهروندان است) می شود بطوری که در حدود ۷۲/۵ درصد ساکنان این گونه امرار معاش می کنند. اسکان غیر رسمی در محدوده مورد مطالعه ساخت یا اجاره مسکن در بازار غیررسمی و در داخل محدوده شهر و در فضایی با کاربری آموزشی شکل گرفته و زمین و مسکن اغلب به صورت غیر رسمی خرید و فروش می شود بطوری که نتایج حاصل از مطالعات میدانی در افق زمانی مورد مطالعه (۱۳۹۱) این گونه نشان می دهد متأسفانه آمار دقیقی برای مقایسه روند تحولات آن در دسترس نگارندگان نیست.

آنچه در جابجایی‌ها و دلایل مهاجرت و مطالبی از این دست دیده می شود مهاجرت کم درآمدهاست که تحرک قابل توجه از محل سکونت داشته و بیشتر از روستاهای شهرستان اهر و میانه و سهند اند که از بد حادثه اینجا به پناه آمده اند به طوری که با مشاهده میدانی به این نواحی می توان به دلیل مهاجرت آنها یعنی در جستجوی نان و درآمد بیشتر آنان پی برد. در تحلیل عوامل کلی موثر بر بحران مسکن کم درآمدها در تبریز باید به عوامل ساختاری چون؛ گسترش روز افزون گروه‌های غیر ماهر و کم درآمد نیروی کار و گرانی هزینه تامین مسکن پرداخت. همان گونه که نتایج نشان می دهد کارگران ساده و نیمه ماهر صنعتی و خدماتی، کسبه و صنف‌های خرده پا و خانوارهایی با سرپرست بیکار از گروه‌های اصلی محدوده مورد مطالعه اند. اگر چه فضای فیزیکی برای توسعه این سکونتگاه‌ها نیست اما در نتیجه رشد زیاد جمعیت مقابل تحولات پزشکی و درمانی ... بر تعداد جمعیت این محله افزوده شده است و گروه‌های کارگری و

ناموفق عمل کرده از این رو در رشد نابرابری و بخش غیر رسمی سهیم بوده است. در آغاز قرن ۲۱ بیکاری و اشتغال ناقص کماکان معضلی بین‌المللی به شمار می آید. اینها بیماری معالجه نشده توسعه شهری اند که در شهرهای مختلف فقط از نظر شدت با یکدیگر متفاوت اند- مگر در موارد نادر-. این تناقض اقتصادی به فقدان سرمایه و دانش سرمایه گذاری، نابرابری در تعلیم و تربیت، رشد بالای جمعیت که معلول مهاجرت‌ها ی داخلی اند و افزایش طبیعی و بالای جمعیت شهرند. در واقع رشد بیکاری نه از فقدان سرمایه یا سرمایه گذاری بالقوه، بلکه از شکست مدیریت شهرها و اقتصادهای آنها ناشی می شود و معلول عواملی از جمله؛ فقدان تعلیم و تربیت و آموزش، مشوق‌های ناصحیح یا بازارهای نادرست کار، فشار مالیات سنگین، بازارهای حاصل مقررات زاید و سهمیه بندی و مقررات تحت کنترل ناشی از برنامه‌ریزی است (هال و فایفر ۱۳۸۸: ۹۳).

در سکونتگاه‌های غیر رسمی محدوده مورد مطالعه اغلب اجتماعاتی متشکل از اقشار فقیر و کم درآمد و بدون تنوع اجتماعی سکونت دارند که ترکیب ناهمگون آن در طول زمان تغییر چندانی نکرده است. اشتغال در بخش صنعتی و نسبت گروه‌های کارگری در این سکونتگاه‌ها بالاتر از میانگین منطقه و سهم نیروی کار غیر رسمی بیشتر از شهرهای منطقه است. افزایش جدایی‌های اجتماعی - مکانی سبب کاهش فرصت‌های تحرک و ارتقاء اجتماعی خانوارهای کم درآمد و افزایش مشکلات فرهنگی - اجتماعی در بخش‌های از ناحیه مورد مطالعه می شود.

در بررسی میزان تحصیلات محله‌غازان داغی واقع در اراضی علوم پزشکی دانشگاه تبریز مشخص شد بالغ بر ۱۷/۵ درصد جمعیت آن بی سواد و ۵۲/۵ در مقطع ابتدایی اند، این ارقام نشان دهنده آن است که

از طرفی با افزایش روز افزون فاصله بین هزینه مسکن و درآمد گروه‌های کم درآمد شهری، کارساز نبودن برنامه‌های تامین مسکن سبب گسترش بازار غیر رسمی زمین و مسکن در پیرامون و حتی در قسمت‌های از بافت داخلی شهر و در هر زمین خالی از سکنه می‌گردد. مشاهده چنین مشخصه‌ای در محدوده مورد مطالعه تدوین و اجرای سیاست‌ها و برنامه‌های مناسب تامین مسکن گروه‌های کم درآمد را می‌طلبد زیرا امکان توسعه برای ساکنان محدوده مورد مطالعه به دلایلی متعدد از جمله شیب زیاد، موقعیت زمین این سکونتگاه‌ها که بخش‌های از آن در فضای آموزشی علوم پزشکی دانشگاه تبریز است و ... وجود نداشته و از طرفی همجواری این سکونتگاه‌ها با فضای آموزشی سبب ناسازگاری کاربری‌های موجود شده که در صورت عدم برنامه ریزی گرایش این ساکنان به سوی مناطقی پیرامونی تر خواهد شد.

نیروی کار ساده و غیر ماهر به شدت به این بخش از شهر به دلیل تمرکز سرمایه در کلان شهر تبریز جذب می‌شوند و اما بالا بودن هزینه تامین مسکن در تبریز و تفاوت بسیار فاحش آن در فواصل خیلی اندک (حتی کوچه به کوچه) در نتیجه رقابت شدید کاربری‌های مختلف سبب گرایش هرچه بیشتر کم درآمدها به محلاتی از این دست خواهد شد گفتمی است این شرایط خاص کلان شهر تبریز نبوده و اکثر شهرهای کوچک هم مشکل انطباق درآمد با هزینه تامین مسکن را داشته اما این وضعیت و شدت آن در شهرهای بزرگ و کلان شهرها مشهودتر است گروه‌های کارگری که به دلیل وجود فرصت‌های شغلی بهتر به کلان شهر تبریز مهاجرت می‌کنند با هزینه زندگی بالاتری مواجه شده به طوری که تعداد شغل سرپرست، همکاری اعضای خانوار برای تامین درآمد و افزایش ساعات کار نیز کارگشا نخواهد بود.

جدول ۳- بررسی شاخص‌های اجتماعی و اقتصادی در سکونتگاه‌های غیر رسمی محله غازان داغی

میزان تحصیلات	از میان سکونتگاه‌های غیر رسمی محدوده مورد مطالعه ۱۷/۵ درصد بی سواد، ۵۲/۵ درصد ابتدایی، ۲۵ درصد دیپلم، ۲/۵ درصد فوق دیپلم و ۲/۵ درصد از آنان در مقطع فوق لیسانس و بالاترند.
شغل	نتایج بدست آمده از وضعیت شغل در ۴۰۰ پرسشنامه نشان دهنده آنتد، کارگر مزد بگیر ۱۵ درصد، شغل آزاد ۷۵ درصد، کارمند دولت ۵ درصد و بیکارند.
نوع شغل	۲۰ درصد ساکنان در کارگاه تجاری، ۷/۵ درصد در ساخت در و پنجره و ۷۲/۵ درصد آنان گزینه غیره را عنوان کردند.
میزان درآمد	درآمد عامل مهمی برای تحلیل اوضاع اقتصادی است آنچه که پاسخ گویان در این مورد اذعان داشتند، ۱۰ درصد کمتر از ۱۵۰ هزار تومان، ۲۲/۵ درصد بین ۱۵۰-۲۵۰ هزار تومان، ۲۵ درصد بین ۲۵۰-۳۵۰ هزار تومان، ۳۲/۵ درصد بین ۳۵۰-۴۵۰ هزار تومان، ۷/۵ درصد بین ۴۵۰-۶۰۰ درصد و ۲/۵ درصد بالاتر از ۶۰۰ هزار تومان ماهیانه درآمد دارند.
مدت اقامت	۲۵ درصد ساکنان از بدو تولد، ۱۰ درصد آنان کمتر از ۵ سال، ۱۰ درصد هم بین ۵ تا ۱۰ سال و ۴۵ درصد آنان بیشتر از ۱۰ سال در این محدوده سکونت دارند.
عامل انتخاب مسکن	۲۵ درصد آنان عامل قیمت مناسب زمین، ۱۵ درصد قیمت مناسب مسکن، ۵ درصد آنها عامل پایین بودن مقدار اجاره خانه، ۴۲/۵ درصد نزدیکی به اقوام و فامیل و ۷/۵ ساکنان محدوده دسترسی به محل کار را دلیل انتخاب مسکن مطرح کردند.
مقدار اجاره بهاء ماهیانه	از نتایج این بخش مشخص گردید که میانگین اجاره بهاء ماهیانه در محدوده مورد مطالعه ۱۷۰ هزار تومان است.
نحوه تصرف بنا	صاحبان این سکونتگاه‌ها اعلام کردند که ۶۷/۵ درصد مسکن آنان از مالکیت رسمی و ۳۲/۵ درصد از مالکیت غیر رسمی برخوردارند. اگر چه مشکل مالکیت سبب شده که آنان نتوانند از خدمات بانکی بهره برداری کنند. به نظر می‌رسد این ارقام به دلیل عدم اعتماد پاسخ دهندگان غیر واقعی باشد.
مبدا مهاجرت	۸۰ درصد ساکنان از مهاجران روستا به شهر و ۲۰ درصد باقی مانده مهاجران شهر به شهرند که به دلیل افزایش تورم و مشکلات اقتصادی بالا بودن هزینه تامین مسکن به این بخش رانده شده اند و در صورت افزایش مشکلاتی از این دست از جمله بی جاشده گان محسوب خواهند شد.
دلیل مهاجرت	نزدیکی به فرصت اشتغال و حذف بارانه‌های سوخت و گرانی در رفت و آمد سبب مهاجرت ساکنان سکونتگاه‌های غیر رسمی در داخل بافت اصلی شهر شده نتایج مطالعه میدانی نشان دهنده آن است که ۷۲/۵ درصد به دلیل جویندگی کسب و کار، ۵ درصد آنان به دلیل ادامه تحصیل و ۲۲/۵ درصد دلایل دیگر را مطرح کردند.
سرپرست خانوار	سرپرست ۱۰۰ درصد خانوارها مردان هستند.
خانوار تحت پوشش	۲/۵ درصد خانوارها تحت پوشش کمیته امداد هستند و ۹۷/۵ درصد باقی مانده تحت پوشش هیچ نهاد یا سازمانی نیستند.

ماخذ: برداشت‌های میدانی نگارندگان ۱۳۹۱

مشخصات این وضعیت با محوریت بررسی وجود آلودگی، مجاورت با مخاطرات طبیعی، نحوه جمع آوری زباله، نحوه دفع فاضلاب در محدوده مورد

د- شاخص‌های زیست محیطی
بررسی وضعیت زیست محیطی نمادی از معیار تشخیص سکونتگاه‌های غیر رسمی اند. در جدول ۴

مطالعه آمده است. تنها فضای سبز محله بخش ورودی آن از سمت اتوبان نیاپش می باشد که بیشتر محل تجمع و قسمت بالا دست آن محل پارکینگ ساکنان نیز است.

جدول ۴- بررسی شاخص‌های زیست محیطی در سکونتگاه‌های غیر رسمی محله غازان داغی

وضعیت آلودگی	نتایج حاصله نشان دهنده آن بود که ۸۵ درصد سکونتگاه فاقد آلودگی زیست محیطی و ۱۵ درصد باقی مانده دارای آلودگی اند.
مجاورت با مخاطرات طبیعی	۷۰ درصد سکونتگاه‌ها در مجاورت مسیل، ۱۲/۵ درصد در مجاورت باغات و ۱۷/۵ درصد در مجاورت سایر مخاطرات اند.
نحوه جمع آوری زباله	۸۵ درصد سکونتگاه‌ها از طریق کامیونت، ۲/۵ درصد بوسیله فرغون و ۱۲/۵ درصد ساکنان با سایر روش‌ها به جمع آوری زباله می پردازند.
نحوه دفع فاضلاب	۴۷/۵ درصد سکونتگاه‌ها دارای چاه‌های جذبی خانگی، ۴۰ درصد سکونتگاه‌ها دارای شبکه فاضلاب شهری و ۱۲/۵ درصد سکونتگاه‌ها به صورت روباز در کوچه فاضلاب خانگی را دفع می نمایند.
شیب	شیب ۵۷/۵ درصد مسکن بین ۱۰-۰ درصد و ۴۲/۵ درصد مسکن دارای شیب بین ۲۰-۱۰ درصد اند.

ماخذ: برداشت‌های میدانی نگارندگان ۱۳۹۱

می‌گیرد. اما همان گونه که در جدول ۵ آمده زیر ساخت‌های شهری در اسکان غیر رسمی محله غازان داغی در وضعیت مناسبی قرار دارد یا حتی دسترسی به سایر خدمات به دلیل فاصله اندک با شهر اصلی امکان پذیر است این مساله حاصل سرمایه گذاری‌های زیربنایی در گذشته به دلیل وجود درآمد سرشار نفت و به خصوص سرانه درآمدی بالای آن بوده که هم اکنون (۱۳۹۱) به دلیل تحریم‌ها دیگر ممکن نخواهد بود. مهم ترین معیار بررسی در این بخش، معیار کم عرض و نامنظم است که عبور مرور ساکنان را مشکل ساز می‌نماید.

ه- شاخص‌های برخورداری از خدمات گسترش روز افزون بازار غیر رسمی زمین، مسکن و اسکان در سکونتگاه‌های غیر رسمی گرچه اغلب منجر به بهبود نسبی شاخص‌های مسکن خانوارها می‌شود اما به میزان محرومیت از زیر ساخت و خدمات شهری را افزوده و هزینه مدیریت شهری برای ساماندهی به سکونتگاه‌های غیر رسمی و بهبود شرایط زیست آنها را بالا می برد (غمامی و همکاران، ۱۳۸۶:۳۶).

در این بخش میزان محرومیت ساکنین از نظر نسبت برخورداری از آشپزخانه، حمام آب لوله کشی، نوع راه، برق، تلفن، کولر، گاز، امکانات ورزشی، آموزشی و درمانی و بهداشتی مورد بررسی قرار

جدول ۵- بررسی شاخص‌های برخورداری از خدمات در سکونتگاه‌های غیر رسمی محله غازان داغی

آشپزخانه	۹۷/۵ درصد سکونتگاه‌ها برخوردار از آشپزخانه و ۲/۵ درصد آنان فاقد این نوع خدمات هستند.
حمام	۹۵ درصد سکونتگاه‌ها برخوردار از آن و ۵ درصد باقی مانده فاقد حمام می باشند.
آب لوله کشی	۱۰۰ درصد خانوارها (هر ۴۰۰ سکونتگاه) از آب لوله کشی برخوردارند.
نوع راه	۹۷/۵ درصد سکونتگاه‌ها دارای راه آسفالت و ۲/۵ درصد دارای نوع راه شوسه و خاکی می باشند.
برق	۱۰۰ درصد خانوارها (هر ۴۰۰ سکونتگاه) دارای برق اند.
تلفن	۱۰۰ درصد خانوارها (هر ۴۰۰ سکونتگاه) برخوردار از تلفن می باشند.
کولر	۲۷/۵ درصد ساکنان دارای کولر و ۷۲/۵ درصد باقی مانده فاقد کولر هستند. گفتنی است در شرایط آب و هوایی محدوده مورد مطالعه لزوم استفاده از کولر چندان از نظر ساکنان چندان ضروری بنظر نمی رسد.
گاز	۱۰۰ درصد خانوارها (هر ۴۰۰ سکونتگاه) برخوردار از تلفن گازند.
امکانات ورزشی	دسترسی به این نوع خدمات به دلیل همجواری بسیار نزدیک به شهر برای همه خانوارها وجود دارد.
امکانات آموزشی	دسترسی به این نوع خدمات به دلیل همجواری بسیار نزدیک به شهر برای همه خانوارها وجود دارد.
امکانات درمانی	دسترسی به این نوع خدمات به دلیل همجواری بسیار نزدیک به شهر برای همه خانوارها وجود دارد.
توالت	۱۰۰ درصد خانوارها (هر ۴۰۰ سکونتگاه) برخوردار از توالت می باشند.

ماخذ: برداشت‌های میدانی نگارندگان ۱۳۹۱

۳-۳- نقاط قوت و چالش‌ها

آنچه در بررسی فرصت‌ها، تهدیدها، قوت‌ها و ضعف‌ها مد نظر است برنامه ریزی مناسب و توانمند سازی ساکنان در جهت جلوگیری از بی جاشدگان اقشار کم درآمد، فقیر و گرایش طبقات متوسط جامعه به سمت وسوی محله‌های غیر رسمی است زیرا برخی از ساکنان محله غازان داغی از طبقات متوسط دیروزی شهر بودند که با افزایش مشکلات اقتصادی به ناچار به این بخش شهر رانده شده اند و شاید با ادامه این روند از جمله بی جاشدگان فردا شوند و حتی به محله‌هایی دیگری که به لحاظ خدماتی و سایر شاخص‌های بررسی در وضعیت بدتری مثل عینالی و زینالی در شمال شهر تبریز به دنبال جغرافیای تامین سرپناه باشند. در جدول ۶ ماتریس عوامل خارجی و داخلی سکونتگاه‌های غیر رسمی محله غازان داغی به مفصل آمده است.

۳-۴- چشم انداز محله تا سال ۱۴۱۲

محله ای پایدار تا سال ۱۴۱۲ و بیشتر از آن، با محوریت محله ای سبز، با هویت، با رونق اقتصادی به منزله چشم انداز محله غازان داغی است.

۳-۵- کاربرد فرایند تحلیل شبکه ای (ANP) برای

بهبود شرایط سکونتگاه‌های غیر رسمی

فرایندهای تحلیل شبکه ای و سلسله مراتبی در تحلیل پدیده‌های مختلف در حوزه علوم انسانی، تحلیل رفتار کنش گران بر اساس قضاوت‌هایی است که آنها را به انجام کنش و یا اتخاذ تصمیمی خاص از

میان گزینه‌های مختلف پیش روی هدایت نموده است و برای تحلیل مسایل پیچیده، سلسله مراتب یا شبکه‌ای از معیارها و عناصر را در نظر می‌گیرند که نسبتی با مساله تحقیق داشته باشد و هر یک از آنها دارای ارزش و اعتبار خاص خود در فرایند انتخاب می‌باشند. سپس بر اساس الگوهای ریاضی مبتنی بر عملیات ماتریس‌ها، ارجحیت و اهمیت هر عنصر در تحقق هدف، به وسیله مقایسه زوجی (دودویی) مشخص شده و با ترکیب و سنتز قضاوت‌ها، تحلیل نهایی مساله، حاصل و امکان پیش بینی نتایج بر اساس اولویت عناصر میسر می‌گردد (محمدی لرد، ۱۳۸۸:۵). همچنین فرایند تحلیل شبکه ای یکی از تکنیک‌های تصمیم‌گیری با معیارهای چندگانه^۱ (MADM) است (قدسی پور، ۱۳۸۹:۸۵) این مدل بر مبنای فرایند تحلیل سلسله مراتبی^۲ (AHP) طراحی شده و شبکه یا سیستم سیستم غیر خطی یا سیستم بازخور را جایگزین سلسله مراتب نموده است (Ertay, Ruam, 2006:238). که در این حالت برای محاسبه وزن عناصر باید از تئوری شبکه‌ها استفاده کرد (Saaty, 1986:106).

1- Multi Attribute Decision Making

2- Analytic Hierarchy Process

جدول ۶- ماتریس عوامل خارجی و داخلی در سکونتگاه‌های غیر رسمی محله غازان داغی

عوامل استراتژیک خارجی	عوامل استراتژیک داخلی
فرصت‌ها (O)	قوت‌ها (S)
موقعیت خوب دسترسی محله غازان داغی به دیگر نواحی شهری مثل دسترسی به اتوبان نیاش	شکل تجمع یا متمرکز محله (عامل کاهش هزینه مالی در امر ساماندهی)
پرخورداری مناسب از خدمات شهری به دلیل همجواری	مساحت و جمعیت محدود تر محله در مقایسه با سایر سکونتگاه‌های غیر رسمی کلان شهر تبریز
امکان اخذ وام از بانک جهانی و وجود بسترهای مناسب برای همکاری‌های علمی - تخصصی	بروز شکل دیگری از مشارکت ساکنان در تامین مسکن
توجه دولت به موضوع ساماندهی اسکان غیر رسمی و اختصاص اعتبار سالیانه شهرداری تبریز به آن	امکان استفاده از موقعیت طبیعی در بخش ورودی محله از سمت اتوبان نیاش برای ایجاد فضای سبز
	تامین نیروی کار ارزان در بخش خدمات، صنایع و سایر مشاغل پایین شهری
تهدیدها (T)	ضعف‌ها (W)
عدم شناخت علمی از ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی	شبکه معبر تنگ، نامنظم، پر پیچ و خم و عدم پیروی از اصول صحیح فنی
وجود تبارب ناموفق سازمان‌های مرتبط با ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی	وجود شیب بالا در محله، وجود زلزله، میل
کمبود منابع مالی و سوء مدیریت آن	کمبود نیروی انسانی متخصص در بخش ساماندهی
ضعف مدیریت شهری و رواج رویکرد بخشی نگری	بهداشت نامناسب محیط و دفع نامناسب فاضلاب
وجود مخاطرات طبیعی	همجواری کاربری‌های ناسازگار
	پایین بودن سطح آگاهی ساکنان از منافع بکارگیری ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی
	ضعف توان اقتصادی خانوارها، پایین بودن سطح مشاغل، نرخ بالای بیکاری
	اولویت ساماندهی سایر محلات سکونتگاه‌های غیر رسمی نسبت به این محله و بی توجهی مسئولین به این محله و تاثیر زیاد آن بر فضا و دیگر کاربری‌های شهری
	انجام فعالیت‌ها به صورت بخشی، غیر هماهنگ و موازی کاری، وجود بوروکراسی و مشکلات عدیده در مورد ساماندهی این سکونتگاه‌ها
	وجود جرایم اجتماعی از جمله مساله اعتیاد و وجود شغل‌های کاذب
	عدم وجود پارکینگ به علت کمبود زمین و شیب زیاد محله
	پایین بودن سطح سواد و تخصص،
	عدم دریافت وام به دلیل مشکل غیر رسمی بودن مالکیت
	کیفیت پایین مصالح ساختمانی بکار گرفته شده در برخی از سکونتگاه‌ها، مقاومت کم و تراکم زیاد آنها، کمبود اتاق، تراکم زیاد جمعیتی و خانوار در هر واحد مسکونی، وجود سکونتگاه‌های فاقد شکل هندسی منظم
	کمبود فضای سبز

ماخذ: برداشت‌های میدانی نگارندگان ۱۳۹۱

مهم‌تر، مهم‌تر، بسیار مهم‌تر، بی نهایت مهم‌تر بیان کند این ارجحیت‌های توصیفی در مرحله بعد به ترتیب با مقادیر عددی ۱،۳،۵،۷،۹ بکار برده می‌شوند و مقادیر ۲،۴،۶،۸ نیز به عنوان مقادیر میانه در مقایسه بین دو قضاوت استفاده می‌شوند.

مدل ANP از سلسله مراتب کنترل، خوشه‌ها، عناصر، روابط متقابل بین خوشه‌ها و عناصر تشکیل می‌شود. همان گونه که در جدول ۷ آمده مدل ANP مانند فرایند سلسله مراتبی از طیف مقایسه‌ای ۱-۹ استفاده می‌شود و تصمیم گیرنده می‌تواند نظر خود را در قالب هر جفت از عناصر؛ اهمیت برابر، نسبتاً

جدول ۷- مقیاس مقایسه‌های زوجی از نظر ساعتی

ارزش ترجیحی	وضعیت مقایسه i نسبت به j	توضیح
۱	اهمیت برابر	دو فعالیت به یک نسبت در تحقق هدف مهم هستند.
۳	نسبتاً مهم تر	تجربه نشان می‌دهد برای تحقق هدف، اهمیت i به نسبت بیشتر از j است.
۵	مهم تر	تجربه نشان می‌دهد برای تحقق هدف، اهمیت i بیشتر از j است.
۷	بسیار مهم تر	تجربه نشان می‌دهد برای تحقق هدف، اهمیت i خیلی بیشتر از j است.
۹	بی نهایت مهم تر	اهمیت خیلی بیشتر i نسبت به j به طور قطعی به اثبات رسیده است.
۲، ۴، ۶، ۸	هنگامی که حالت‌های میانه وجود دارد	هنگامی که انتخاب بین فواصل مذکور تعیین می‌گردد.

Source: Guneri, et al, 2009:7993

۳-۵-۱- الگوریتم پیشنهادی ANP برای تعیین بهترین راهبرد برای سکونتگاه‌های غیر رسمی آن چه در فرایند ANP مهم است ارزش ضوابط و جایگزینی آن توسط کارشناسان و افراد باتجربه به منظور سازگاری بیشتر و نتایج قابل اعتمادتر است (Saaty,1999:13). تمام معیارها و خوشه‌ها با استفاده از ارتباط بالقوه با همدیگر متصل هستند، به عبارت دیگر نوع ارتباط، یک طرفه (روابط خارجی)، دوطرفه (بازخور) و حلقه ای (روابط داخلی) است (Banai & Wakolbinger,2011:4). اولین مرحله تعیین فاکتورها، و استراتژی‌ها است (Niemira,et al,2004:575). سپس بر پایه ارتباط وابستگی درونی بین فاکتورها به

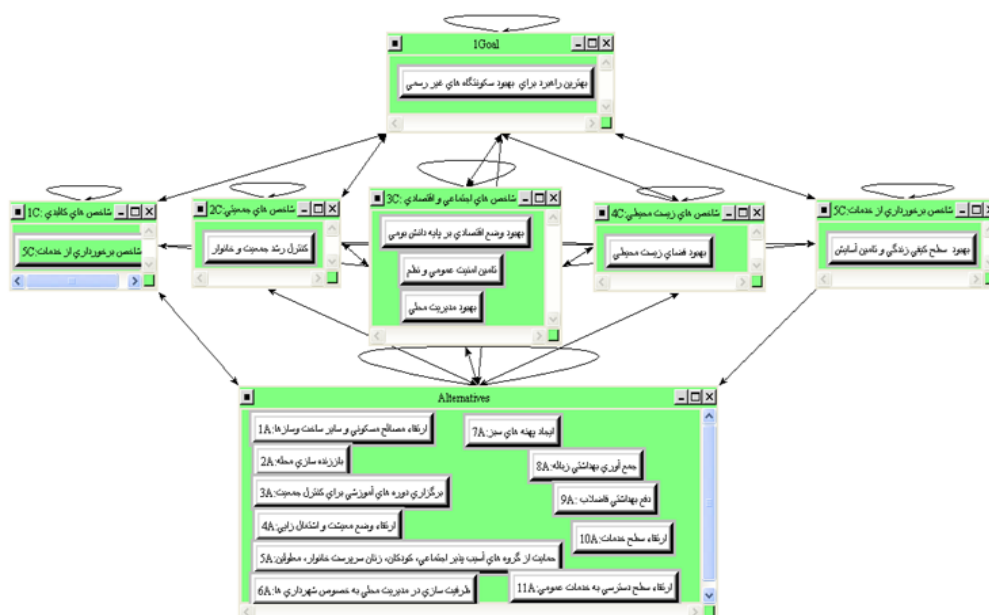
ترتیب ماتریس وابستگی درونی، وزن‌های فاکتورها و بردارهای تقدم گزینه‌های استراتژی بر پایه فاکتورها تبیین می‌شوند. مرحله ۱: ساختار مدل ابتدا مساله به شکل ساختار سلسله مراتبی از زیرفاکتورها و گزینه‌های استراتژی تبیین می‌شود، نمای این ساختار در جدول ۸ نشان داده شده است. انتخاب بهترین راهبرد برای سکونتگاه‌های غیر رسمی در اولین سطح، شاخص‌های کالبدی، جمعیتی، اجتماعی - اقتصادی، زیست محیطی و شاخص‌های برخورداری از خدمات در سطح دوم و گزینه‌های پیشنهادی در سطح سوم مدل ANP قرار دارد.

جدول ۸- تشریح اجزای مدل شبکه‌ای (ANP) برای برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های غیر رسمی اراضی علوم پزشکی دانشگاه تبریز

Goal (هدف)	Criteria (معیار)	Alternative (گزینه‌ها)	
تعیین وزن راهبرد برای سکونتگاه‌های غیر رسمی اراضی علوم پزشکی دانشگاه تبریز	1C: کالبدی	ارتقاء مصالح مسکونی و سایر ساخت و سازها: 1A	
	2C: جمعیتی	باززنده سازی محله: 2A	
	3C: اجتماعی - اقتصادی	بهبود رشد جمعیت و خانوار	برگزاری دوره‌های آموزشی برای کنترل جمعیت: 3A
		بهبود وضع اقتصادی بر پایه دانش بومی	ارتقاء وضع معیشت و اشتغال زایی: 4A
	4C: زیست محیطی	حمایت از گروه‌های آسیب پذیر اجتماعی کودکان، زنان بی سرپرست خانوار، معلولین	5A: ظرفیت سازی در مدیریت محلی به خصوص شهرداری‌ها
5C: برخورداری از خدمات	بهبود فضای زیست محیطی	7A: ایجاد پهنه‌های سبز	
	بهبود سطح کیفی زندگی و تامین آسایش	8A: جمع آوری بهداشتی زباله	
		9A: دفع بهداشتی فاضلاب	
		10A: ارتقاء سطح خدمات	
		11A: ارتقاء دسترسی به خدمات عمومی	

مرحله ۲: مقایسه‌های زوجی نسبت به هدف کلیه مقایسه‌های زوجی (Comparison) و ماتریس مربوط برای همه معیارها (Criteria) و خوشه‌ها با استفاده از مقیاس‌های اساس تعیین ارجحیت یا اهمیت در هر قضاوت به وسیله اعداد ۱ تا ۹ مشخص می‌گردد. گفتنی است مقایسه زوجی برای کلیه معیارها و گزینه‌ها انجام می‌شود. در شکل ۲ نمونه‌ای از نتایج مقایسه‌های زوجی در مدل شبکه‌ای ANP برای برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های غیررسمی در ناحیه مورد مطالعه آمده است.

بر اساس اطلاعات قبلی ساختار شبکه‌ای ANP در شکل ۱ برای برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های غیر رسمی تدوین می‌گردد که شرح خوشه‌ها، معیارها، و گزینه‌ها در جدول ۲ تشریح گردید، همچنان که در شکل ۱ آمده روابط بیرونی و درونی خوشه‌ها با عناصر مشخص می‌گردد همه خوشه‌ها به غیر از خوشه هدف از ارتباط درونی (حلقه‌ای) با معیارها برخوردارند. خوشه هدف با همه خوشه‌ها ارتباط بیرونی داشته و خوشه‌ها و همه شاخص‌های کالبدی، جمعیتی و ... با خوشه گزینه‌ها ارتباط بیرونی دارند. خوشه گزینه با خوشه معیار دارای روابط متقابل است و نیز برخی از گزینه‌ها دارای روابط درونی‌اند.



شکل ۱- ساختار مدل شبکه‌ای ANP برای برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های غیررسمی در محله غازان داغی

شکل ۲- فرایند مقایسه زوجی در سبک پرسشنامه ای برای برنامه ریزی سکونتگاه‌های غیررسمی در محله غازان داغی

وزن دهی نشده در ماتریس خوشه ای^۵ محاسبه می گردد. با نرمالیزه کردن^۶ ابرماتریس وزن دهی شده، ابرماتریس به لحاظ ستونی به حالت تصادفی^۷ تبدیل می شود. در انتها ابرماتریس محدود با به توان رساندن همه عناصر ابرماتریس موزون محاسبه می گردد (Adam and Saaty, 2003:25). اولویت بندی^۸ خوشه‌ها را در مدل شبکه ای ANP به صورت نرمالیزه، حد و گرافیکی نشان می دهد بر این اساس اهمیت نهایی و نتایج نرمالیزه (W_{ANP}) معیارهای با عنوان؛ بهبود کیفی ساخت و سازها (۱.۰۰)، کنترل رشد جمعیت و خانوار (۱.۰۰) بهبود فضای زیست محیطی (۱.۰۰)، بهبود سطح کیفی زندگی (۱.۰۰) بهبود مدیریت محلی (۰.۶۶) بهبود وضع اقتصادی (۰.۴۴) به ترتیب بیشترین اهمیت و در نتیجه بیشترین تاثیر را در اولویت بندی استراتژی‌های پیشنهادی خواهند داشت.

نرخ ناسازگاری^۱ قضاوت انجام شده برابر با ۰.۳۳۷ بوده و کمتر از ۰.۱ است. در این روش مقدار ناسازگاری نباید از ۰.۱ بیشتر باشد این میزان از خطا با در نظرگیری تعداد زیاد قضاوت‌ها و خطای ناشی از نظرسنجی قابل قبول است. نرم افزار Super Decision بر اساس قضاوت‌های انجام شده بهترین مقدار برای ناسازگارتین قضاوت را ۰.۸۷۴۲ پیشنهاد می کند. برای تهیه رتبه‌های کلی، نیاز به ایجاد ارتباط بین خوشه‌ها است چگونگی ساختار برقراری این ارتباط (درونی، بیرونی و متقابل) سبب تشکیل ابرماتریس اولیه می گردد.

مرحله ۳: محاسبه ابرماتریس محدود^۲
 ابرماتریس وزن دهی نشده^۳ از حاصل جمع بردار اولویت‌های داخلی (ضرایب اهمیت) عناصر و خوشه‌ها در ابرماتریس اولیه ایجاد می شود. سپس ابرماتریس وزن دهی شده^۴ از ضرب مقادیر ابرماتریس

- 1-Inconsistency
- 2-Weighted Super matrix
- 3-Un Weighted Super matrix
- 4 -Limit Super matrix
- 5-Cluster Matrix
- 6-Normalized
- 7-Stochastic
- 8-Priorities

مرحله ۴: انتخاب بهترین استراتژی

همانگونه که در شکل ۳ مشاهده می‌گردد اولین ستون به صورت گرافیکی بوده، ستون Normals اولویت هر یک از گزینه‌ها را بر اساس فرم مقایسه‌های زوجی نمایش می‌دهد و معمولی‌ترین روش برای مشاهده نتایج است، مقادیر ستون Ideals از تقسیم مقادیر هر یک از اعداد ستون Normals بر بزرگترین عدد این ستون به دست می‌آید بنابراین مقدار عدد گزینه منتخب همواره ۱ است. مقادیر ستون Raw به صورت مستقیم از ابرماتریس محدود اخذ می‌گردد (محمدی لرد، ۱۳۸۸، ۱۲۰). بر اساس برآورد حاصل از شکل ۳، مهم‌ترین استراتژی‌ها برای سکونتگاه‌های غیر رسمی ناحیه مورد مطالعه، ارتقاء وضع معیشت و اشتغال زایی با ۲۳/۶۰ درصد از اهمیت در اولویت اول، استراتژی ظرفیت‌سازی در مدیریت محلی با ۱۷/۱۱ درصد از اهمیت و استراتژی ارتقاء سطح خدمات با ۱۱/۹۸ درصد از اهمیت در اولویت دوم و سوم استراتژی‌ها قرار می‌گیرند. همچنین نتایج بدست آمده دوباره از مدیران، مسوولان و ساکنان محلی مورد نظرسنجی قرار گرفت که ۹۸/۱۸ درصد، نتایج را تایید نمودند این موضوع گویای پایایی مدل‌ها است و برای روایی مدل مطرح شده از آلفای کرونباخ استفاده شد و نتیجه آزمون ۹۸/۵۴ درصد بوده و نشان دهنده روایی مدل است. بنابراین می‌توان چنین استنباط کرد که روش ANP از دقت لازم برخوردار است و می‌تواند مبنای اولویت بندی استراتژی‌ها (گزینه‌ها) باشد. همچنین نتایج

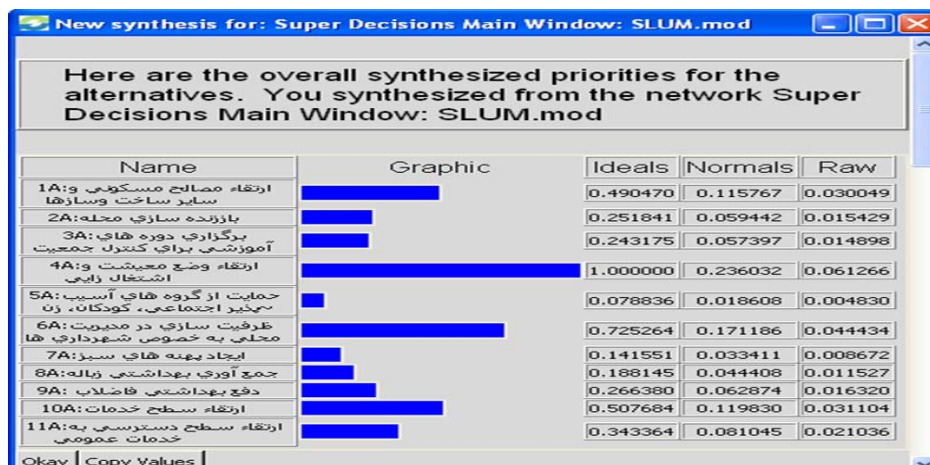
حاصل از این فرایند با نتایج حاصل از بینش شهودی انطباق دارد.

۴- نتیجه‌گیری

این مقاله مبتنی بر رویکرد استراتژی توسعه شهری (CDS) به برنامه ریزی سکونتگاه‌های غیر رسمی با فرایند تحلیل شبکه ای (ANP) پرداخته است. نتایج حاصل نشان می‌دهد که رویکرد استراتژی توسعه شهری در برنامه‌های ساماندهی سکونتگاه‌های این نواحی حاکم نیست و این وضعیت گویای عدم وجود مدیریت یکپارچه بین ساکنان، دانشگاه و بخش‌های اجرایی است. فرایند تحلیلی شبکه‌ای به علت امکان مطالعه روابط داخلی، خارجی، روابط متقابل عناصر و متغیرها دارای انعطاف پذیری، کاربرد معیارهای کمی و کیفی، قابلیت سازگاری در قضاوت‌ها، امکان مقایسه دودویی متغیرها را در تصمیم‌گیری‌ها و امکان اولویت بندی نهایی گزینه‌های پیشنهادی می‌تواند به مشکلات حاکم بر نوع روابط سلسله‌مراتبی و از بالا به پایین یا از پایین به بالا را بدون در نظرگیری مفهوم بازخور را غلبه کرده و چارچوب بسیار مناسبی را برای تحلیل موضوع‌های شهری باشد. در این تحقیق معیارهای برای رتبه بندی استراتژی‌ها مورد تحلیل و ارزیابی قرار گرفتند و نتیجه این اولویت بندی، سبب اختصاص منابع مالی شهری بر اساس سطح بندی راهبردها می‌شود. همچنین استفاده از تکنیک ANP در نرم افزار Super Decision امکان اندازه‌گیری دقیق تر روابط و وابستگی‌های بین فاکتورها را ممکن ساخت چنانچه نرخ ناسازگاری قضاوت انجام شده برابر با ۰.۰۳۳ بوده که کمتر از ۰.۱ است. بنابراین، این میزان از خطا

به لحاظ تعداد زیاد قضاوت‌ها قابل قبول است اگر چه نرم افزار مذکور بهترین مقدار برای ناسازگارترین

قضاوت را ۰.۸۷ پیشنهاد می‌کند.



شکل ۳- اولویت‌بندی خوشه‌ها در مدل فرایند تحلیل شبکه‌ای ANP به صورت نرمالیزه، حد و گرافیکی

- ۵- پیشنهادها
- عدم تمرکز برنامه‌ها و احیاء دوباره برنامه ریزی مشارکتی ساکنان هماهنگ با سنن و فرهنگ مردمان محله غازان داغی،
 - بکارگیری تیم‌های تخصصی و باتجربه برای ساماندهی محله،
 - تامین امنیت و به رسمیت شناختن حق سکونت برای ساکنان،
 - پژوهش در خصوص نوآوری برای اصلاح، باز زنده سازی محله و برخی از سکونتگاه‌ها،
 - ایجاد حس همکاری ساکنان و تقویت روحیه مشارکت آنها برای کاهش خطرات زیست محیطی و تقویت برنامه ریزی و مشارکت در ساماندهی محله در چارچوب آگاه سازی و توانمند سازی و در قالب ارتقاء برنامه‌های آموزشی،
 - آبادانی محله و شهروند دانستن کم درآمدها در فرایند آماده سازی،
 - واگذاری وام‌های دولتی یا وام‌های بانکی به ضمانت دولتی،
 - بازنگری در قوانین و مقررات بازار مسکن و زمین،
 - تدوین ضوابط و مقررات شهری و ساختمانی متناسب با کم درآمدها،
 - دسترسی به منابع اعتباری مثل وام و اصلاح نظام پرداخت آن و یارانه به ساکنانی که وضعیت حقوقی مالکیت آنها بر زمین معلوم نیست بوسیله تشکیل صندوق‌های اعتباری محلی (با حمایت بانک مسکن و رفاه کارگران و شرکت عمران و بهسازی شهری) با نظارت شوراهای شهر و روستا و با هدف نظام بانکی غنی تر و ارتقاء توان مالی کم درآمدها،
 - اصلاح نظام تعاونی‌های مسکن، اصلاح قوانین و آیین‌نامه‌های مسکن استیجاری در جهت توانمند سازی صندوق‌های اعتباری و تعاونی مسکن و فعالیت بخش خصوصی،

Ertay, T. Ruam, D. Tuzkaya, U.R. (2006), Integrating Data Envelopment Analysis and Analytic Hierarchy for the Facility Design in Manufacturing Systems", Information Sciences 176, pp. 237-262.

Franklin, Bridget, (2006), Housing Transformations, Rutledge: London.

Ghami, M. Khatami.A, Kamal.A (2007), Tehran Metropolitan Region Integrated management for Informal Settlements, Shahidi Publications, Tehran, First edition, p.112

Ghods Por, S. H (2010), Analytical Hierarchy Process (AHP), Eight edition, Tehran, Amirkabir University Publications, p.220

Gilbert.A. G.Zh (1996) Cities, Poverty and Development in the Third World urbanization, translated Naseri Karimi, Tehran Municipality Publication, First edition, Tehran, p.519

Golkar, K. Azadi.J (2005), what is City Development Strategy? Journal Shhrnegar, No.30, p. 59-79

Grigsby, W., Rosenberg, L. (1975), Urban Housing Policy, APS Publications: NY.

Guneri, A. F,Cengiz.M,S (2009), A Fuzzy ANP approach to shipyard location selection Department of Industrial Engineering Yildiz Technical University, 34349,Yildiz, Turkey, pp. 7992-7999.

Hall.P, U, Pfeiffer (2009) Urban future 21(A Global Agenda For Twnty-First Century Cities) translator Esmaili Sadeghi & Nahid Safaii, Iranian Society of Consulting Engineers, First edition, p.459

Hughes, J. & Bleakly, K. (1975), Urban Homesteading, Rutgers: New Jersey.

Hughes, J. (1977), Methods of Housing Analysis, Rutgers: New Jersey.

Jackson, A. (1976), A Placed Called Home: A History of Low-Cost Housing, MIT: NY.

Jenkins, Paul, Smith, H., Wang, Y. (2007), Planning and Housing in the Rapidly Urbanizing World, Rutledge: London.

Khalifa, M. A (2011), Redefine slums in Egypt: Unplanned versus unsafe areas, Journal Habitat International 35, pp.40-49.

Kiyani, M (2010), <http://geoplan.blogfa.com/post-1610.aspx>

Lord Mohamadi.A.M (2009), Analytic Network Process, Alborz fardanesh Publications, First edition, p.149

▪ برپایی کارگاه‌های آموزشی برای ایجاد مشاغل و ایجاد شرایطی برای معافیت‌های مالی،

▪ حمایت از گروه‌های آسیب پذیر محله، توانمند سازی کم درآمدها، ایجاد منابع تامین مالی و توانمندسازی،

▪ اصلاح‌های نهادی، ایجاد توافق همگانی ساکنان برای جابجایی ناشی ساماندهی از و به کارگیری نیروهای متخصص در ساماندهی

▪ ایجاد سیستمی با عملکرد شفاف و نظارت قوی دولتی بر برنامه‌های ساماندهی و ایجاد مدیریت یکپارچه در کنار مشارکت آگاه مردمی.

منابع

Abbott, John (2002), A method-based planning framework for informal settlement upgrading, Journal Habitat International 26, pp.317-333.

Adam, William and Rozann Saaty (2003), Super Decisions Software Guide, pp. 1-38.

Ahmad,S, Choi,M.J (2012), Quantative and qualitative demand for slum and non-slum housing in delhi: Empirical evidences from household data, Journal Habitat International xxx, pp.1-10.

Athari, K. (2009), Occupation & Housing Conference In IRAN. <http://www.sarmayeh.net/ShowNews.php?5618>

Banai, Reza & Wakolbinger, Tina (2011), A measure of regional influence with the analytic network process, Journal Socio-Economic Planning, pp.1-9.

Cities Alliance (2004a), CDS in China A Manual of CDS Cities Alliance, Washington, D.C. (<http://www.citiesalliance.org>).

Cities Alliance (2006a), Cities Alliance Working with Cities Alliance, (<http://www.citiesalliance.org>)

Tabriz Medical University, (2012).Construction Office of Tabriz Medical University

Edel.M (2001), Urban and Regional Political Economy, translator F. Rais dana, Ghatre Publications, Tehran, First edition, p.247

- Saaty, T. L., and M. Takizawa, (1986). Dependence and Independence: from Linear Hierarchies to Nonlinear Network, *European Journal of Operational Research* 26, pp.229-237.
- Scobie, R. (1975) *Problem Tenants in Public Housing*, Praeger Publisher: NY.
- Smith, W. (1970) *Housing*, University of California Press, London Grigsby 1975
- UN-Habitat (2008/9) *State of the World's Cities report 2008/9: Harmonious Cities*, (<http://www.unhabitat.org>.)
- Wekesa, B.W, Steyn, G. S, Otieno, (2011) F.A.O, A review of physical and socio-economic characteristics and intervention approaches of informal settlements, *Journal Habitat International* 35, pp.238-245.
- World Bank (2008) *Slum Upgrading Up Close: Experiences of Six Cities: Cairo, Ekurhuleni, Lagos, Manila, Mumbai and São Paulo*, Washington D. C. World Bank
- Marull, Joan (2007), *A Land Suitability Index for Strategic Environmental Assessment in Metropolitan Areas*, *Landscape and Urban Planning*, p: 13
- Mitlin, Diana & Satterthwaite, David, (2004) *Empowering Squatter Citizen*, Rutgers: New Jersey
- Niemira, M. P., Saaty, T. L., (2004), "An Analytic Network process Model for Financial-Crisis Forecasting", *International Journal of Forecasting* 20, pp. 573-587.
- Piran, P (2008), *Informal settlement to settlement rarity*, *Journal Haftshahr*, No.23, p. 15-29
- Plan of Tabriz Informal Settlements* (2004), Zysta Consulting Engineers and Architectural, Department of Housing and Urbanism East Azerbaijan, p.298
- Por Mohamadi.M (2003) *Urban Land Use Planning*, Samt Publication, First edition, TEHRAN, P.163
- Saaty, T. L. (1999), *Fundamentals of the Analytic Network Process*, *Proceedings of ISAHP 1999*, Kobe, Japan.