

بررسی شاخص‌های مؤثر بر سکونتگاه‌های غیر رسمی سنندج

اصغر نظریان - استاد دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، گروه جغرافیا، تهران، ایران
محمود رحیمی* - استادیار دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکز، تهران، ایران

پذیرش نهایی: ۹۱/۶/۲۵

دریافت مقاله: ۸۹/۱۲/۱۴

چکیده

اسکان غیر رسمی همراه با بزرگتر شدن شهرها در ایران پدیده‌ای رو به رشد است اکنون سرعت توسعه شهری از ظرفیت و توانایی شهرداری‌ها و دولت در گسترش زیرساخت‌ها و ایجاد اشتغال سبقت گرفته است. در نتیجه پدیده اسکان غیر رسمی به سرعت و به صورتی بی‌قاعده گسترش یافته است. با توجه به بررسی‌های انجام شده در سکونتگاه‌های غیر رسمی سنندج در استان کردستان، مشخص می‌گردد که اکثر مهاجرت‌ها به بافت‌های حاشیه‌ای شهر سنندج از روستاها بوده و به دو دلیل اقتصادی و امنیتی (در طول مدت زمان جنگ ایران و عراق و ناامنی‌های درون استان) صورت گرفته است. و در بررسی طرح‌های جامع و تفصیلی شهر سنندج، مشاهده می‌گردد که برای اقشار کم درآمد شهری جایگاه مناسبی دیده نشده است و به عبارتی جای آنان در مطالعات انجام شده خالی است. لذا یکی از علت‌های به خارج راندن اقشار کم درآمد شهری به حاشیه شهرها و ساکن شدن در خارج از محدوده را می‌توان عدم توجه به نیاز مسکن این قشر در طراحی برنامه‌های رسمی دانست.

در این مقاله ضمن شناسایی مهم‌ترین مشکلات کالبدی موجود در سکونت‌گاه‌های غیر رسمی سنندج با استفاده از روش ماتریس همبستگی میزان ارتباط شاخص‌ها با یکدیگر بررسی شده است و نتایج نشان می‌دهد که اصلی‌ترین مشکل موجود در محلات حاشیه‌ای سنندج، درصد بالای استفاده از مصالح کم دوام و غیرمعارف در ساخت و ساز ساختمان‌ها است و مشکل بعدی پایین بودن متوسط مساحت قطعات مسکونی می‌باشد. و سپس با استفاده از تکنیک SWOT، بخش مسکن غیر رسمی سنندج مورد ارزیابی قرار گرفته است.

واژگان کلیدی: سکونتگاه غیر رسمی، مشکلات کالبدی، ماتریس همبستگی، سنندج.



شروېشگاه علوم انساني و مطالعات فرهنگي
پرتال جامع علوم انساني

۱. مقدمه

حاشیه نشینی به توسعه‌های شهری اطلاق می‌شود که بدون برنامه‌ریزی هدایت و بدون رعایت مقررات شهرسازی توسط توده مردم ایجاد می‌شود. امروزه ساخت و سازهای غیرمجاز به گونه‌ای وسیع‌تر و سازمان یافته‌تر از سابق به شکل زاغه و... تحت عنوان سکونتگاه‌های غیر رسمی در حال تکوین است (حاشیه نشینی: گزارش اول: ۱۳۷۲). یکی از مهم‌ترین نمادها در شناخت اسکان غیر رسمی شاخص‌ها و ویژگی‌های ساختاری مسکن می‌باشد (برنامه اسکان سازمان ملل، ۲۰۰۵).

مسکن در زمره اساسی‌ترین و حساس‌ترین بخش‌ها در برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی و اجتماعی است (عزیزی، ۱۳۷۸: ۷۱). پیامد گسترش سریع شهرنشینی در ایران پیدایش شهرهای بزرگ، ایجاد محله‌های حاشیه نشین با بافت نابسامان و مسکن ناهنجار است که ساکنین آن معمولاً مهاجرین روستایی یا اقشار کم درآمد شهری هستند که از نظر اشتغال دارای مشاغل کاذب و کم ارزش جامعه می‌باشند.

تحقیقات به عمل آمده نشان می‌دهد که تا سال ۲۰۲۰ بیش از ۶۰ درصد جمعیت جهان در شهرها زندگی خواهند کرد که از این تعداد، بیش از نیمی از آنها را اقشار کم درآمد شهری که در حاشیه شهرها و در سکونتگاه‌های غیررسمی ساکن خواهند بود تشکیل می‌دهند (صادقی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۱). لذا مدیران و سیاستگذاران شهری ناچار خواهند بود که در برنامه‌ریزی‌های شهری و در طراحی برنامه‌های جامع مسکن، برای بافت‌های حاشیه‌ای و مسکن غیر رسمی، جایگاهی جدید در نظر گرفته و با استفاده از تجارب جهانی برای برخورد با این پدیده و با تکیه بر دیدگاه توانمندسازی^۱ به همراه ارتقاء و بهسازی^۲ که مورد تأکید کمیته اسکان بشر سازمان ملل متحد می‌باشد چاره اندیشی نماید (Neuwirtnt, 2006: 310).

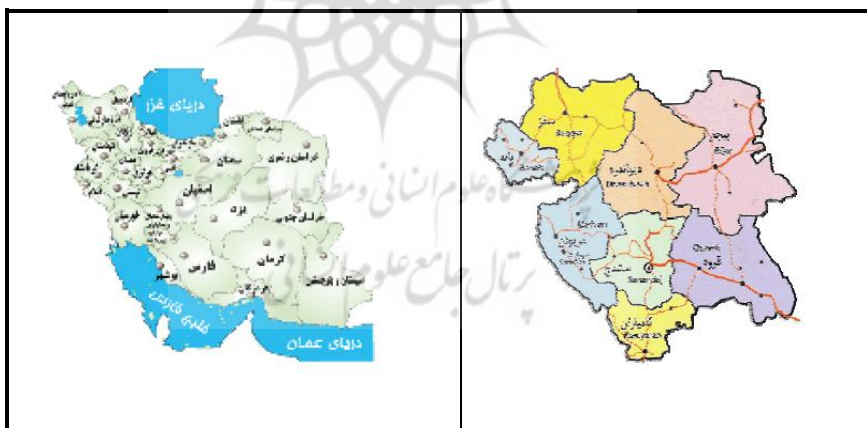
رشد شهرنشینی و پیدایش مناطق کلان شهری در ایران در دهه‌های اخیر بارزترین نمونه‌های نظام شهری ایران است که این امر با شکل‌یابی مناطق حاشیه نشین در اکثر شهرهای بزرگ و کلان شهرها همراه است و ابعاد آن را می‌توان به صورت فقر و شاخص‌های مختلف دیگری در شهرها مشاهده کرد. شهر سنندج در استان کردستان نمونه‌ای از این شهرها است که سکونتگاه‌های غیررسمی آن با مساحتی معادل ۴۵۳/۴ هکتار و حدود ۱۲/۷ درصد از کل مساحت محدوده شهر را شامل می‌شود. بر اساس آخرین آمار (جدول ۱) کل جمعیت ساکن در محدوده سکونتگاه‌های نابسامان شهر سنندج معادل ۱۷۶۰۱۰ نفر است که این جمعیت ۵۵ درصد از کل جمعیت شهر سنندج می‌باشد. به عبارت دقیق‌تر بیش از نیمی از جمعیت شهر سنندج در ۱۲/۷ درصد از مساحت آن اسکان یافته‌اند.

شهر سنندج بزرگترین شهر استان و همچنین مرکز استان کردستان می‌باشد که با توجه به موقعیت سیاسی، اداری، اجتماعی و فرهنگی آن در طول چند دهه گذشته همواره بیشترین آمار مربوط به سکونتگاه‌های غیر رسمی و حاشیه‌های شهری را در سطح استان به خود اختصاص داده است. بافت‌های حاشیه‌ای به صورت چند لکه عمده در شمال و شرق شهر و یک لکه در ضلع جنوب

غربی شهر شکل گرفته‌اند و متشکل از ۱۳ محله (غفور، اسلام آباد، گردی گرول، تقتقان، گلشن، کمربندی ۱۷ شهرپور، فرجه، تپه شیخ محمد صادق، شهدا، عباس آباد، بهارمست، حاجی آباد، چم حاجی نسه) می‌باشند که مانند زنجیری هسته مرکزی شهر سنندج را در محاصره خود قرار داده‌اند.

۲. روش‌شناسی تحقیق

از آنجایی که در زمینه مسائل شهری، مسکن به عنوان جزئی از اجزاء سیستم شهری است، بنابراین باید آن را در مجموعه‌ای از عناصر پویا، متحرک و مرتبط با شهر تحلیل نمود. لذا با توجه به موضوع پژوهش که واجد جنبه‌های فضائی، اقتصادی، اجتماعی و از نوع مطالعه علمی، تجربی است برای دستیابی به اهداف مورد نظر در رسیدن به یک برنامه‌ریزی جامع برای بررسی سکونتگاه‌های غیر رسمی و کیفیت مسکن اقشار کم درآمد شهری از روش استقرائی، توصیفی و تحلیلی استفاده شده است. اطلاعات این پژوهش به دو طریق کتابخانه‌ای و میدانی به دست آمده است. اطلاعات میدانی از طریق نمونه‌گیری و با استفاده از پرسش‌نامه انجام شده و برای نمونه‌گیری از روش نمونه‌گیری تصادفی استفاده شده است. در این پژوهش ۲۲۰ نمونه مورد پرسش قرار گرفته است. در پرسش‌نامه‌ها عوامل اصلی از جمله: دارا بودن برق، آب، پروانه ساختمانی، تعداد اطاق، مساحت واحد، تعداد خانوار، تعداد نفرات، دارا بودن حمام، آشپزخانه و... مورد سؤال قرار گرفته و با استفاده از روش ماتریس همبستگی میزان درجه اهمیت شاخص‌ها مورد بررسی قرار گرفته و سپس با بهره‌گیری از تکنیک سوات (SWOT) به ارزیابی مجموعه عوامل مؤثر در سکونتگاه‌های غیر رسمی پرداخته شده است.



شکل ۱. جایگاه محدوده مورد مطالعه در تقسیمات کشوری

۳. یافته‌ها

۳-۱. روند توسعه کالبدی شهر سنندج

شهر سنندج که در دوره صفویه محدود به قلعه حکومتی و محله میان قلعه بود، متشکل از برخی از عناصر اصلی شهری مانند: مساجد، حمام و... بوده است. با روی کار آمدن امان الله خان اردلان

اصلاحات زیادی برای آبادی و عمران شهر صورت می‌گیرد. به طور کلی در این دوره ساختار (فضایی-کالبدی) شهر شکل می‌گیرد و تا سال ۱۳۰۰ همین کالبد با اندک تغییراتی باقی می‌ماند (سازمان مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۷). با روی کار آمدن رضاخان و اندیشهٔ تجدید گرایي حاکم بر او، تغییرات اقتصادی-اجتماعی زیادی در جامعه به وجود می‌آید. برای اولین بار در تاریخ شهر گرایي و شهر نشینی کشور، دولت بر آن می‌شود که چهره و سازمان شهر را دگرگون سازد و شهرهای دولت شکل می‌گیرد (نظریان، ۱۳۸۸: ۱۲۸) با استقرار دولت مرکزی در شهر سنندج، به منظور دخالت کالبدی در بافت ارگانیک شهر، به سال ۱۳۰۷ ه.ش خیابان‌های صلیبی شکل (چلیپایی) فردوسی و سیروس (انقلاب فعلی) به اجرا درآمد و همزمان نیز عناصر جدیدی همچون: پادگان، بیمارستان، ادارات، کارخانه‌ها و ... در پیرامون شهر آن احداث گردید که متعاقب آن تغییراتی در ساخت کالبدی شهر به وجود آمد. و در فاصلهٔ سال‌های ۳۵-۱۳۲۰ به واسطهٔ تحولات سیاسی ناشی از پایان جنگ جهانی دوم و نهضت‌های ملی و قومی، دوران رکود اقتصادی و ضعف قدرت دولت مرکزی است. در این دوره تغییرات فضایی-کالبدی قابل توجهی در ساختار شهر سنندج روی نمی‌دهد.

در سال ۱۳۳۷ مهندسان مشاور آمریکایی آلتون طرحی را برای توسعه کالبدی شهر سنندج تهیه می‌کنند. در طرح آلتون معابری برای شهر پیشنهاد می‌شود که امروز غالب آنها اجرا شده‌اند. خیابان‌های صلاح‌الدین ایوبی، شهدا، ۱۷ شهریور، نمکی، آیدر، ژاندارمری، کشاورز و حسن‌آباد از جمله آن است.

در سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۶۵ اوج بحران‌های سیاسی-اجتماعی در ایران و بالاخص در کردستان است. پس از پیروزی انقلاب، شهر نشینی و شهر گرایي در کشور وارد مرحله‌ای جدید و رشدی شتابان و فزاینده می‌شود. به طوری که شهر از یک طرف با دگرگونی مفاهیم و عملکردها مواجه می‌شود و از طرف دیگر با بی‌برنامه‌گی و برچیدن محدودیت‌ها. این دو موضوع به همراه شروع جنگ تحمیلی عراق ایران و درگیری‌های منطقه‌ای باعث می‌شود که مهاجرت‌های بی‌رویه‌ای از مناطق روستایی و شهرهای اطراف روانهٔ شهر سنندج شد. تا جایی که شهر سنندج در این دوران با بیشترین رشد کالبدی خود مواجه گردید. این هجوم ناگهانی روستاییان به شهر موجب رشد قارچ گونهٔ بافت در جوار روستاهای اطراف شهر و حاشیهٔ خارجی آن گردید که ساختار کالبدی و فرم آنها بیشتر تابع عوارض زمین می‌باشد (هفت شهر، ۱۳۸۷: بدون صفحه). این محلات بدون برنامه و طرح به وجود آمدند و با توجه به خاستگاه اولیهٔ مهاجرین روستایی، اکثراً در ارتفاعات پیرامون شهر ایجاد شدند.

در دههٔ ۶۵ - ۱۳۵۵ جمعیت شهر بیش از دو برابر می‌شود و به ۲۰۴۵۳۷ نفر می‌رسد و مساحت شهر تا ۴/۳ برابر مساحت قبلی افزایش می‌یابد. در این دوره شهر سنندج در ۱۷۰۳ هکتار گسترده می‌شود. تراکم ناخالص ۱۲۰ و سرانهٔ مسکونی ۲۲/۰۴ است. نرخ رشد جمعیت در این سال‌ها ۷/۸۷ درصد بوده است. که بالاترین نرخ رشد در کل ادوار توسعهٔ شهر سنندج بوده است. این در حالی است که در دههٔ مذکور نرخ رشد جمعیت کشور ۲ درصد بوده است. به عبارت دیگر نرخ رشد جمعیت شهر سنندج تقریباً ۴ برابر نرخ رشد میانگین کشور بوده است. که نشانگر حجم بالایی است که در این دهه به شهر مهاجرت داشته‌اند. این حجم بالای جمعیتی منجر به بوجود آمدن عارضه‌های گسترده‌ای همچون: محلهٔ عباس‌آباد در امتداد محور غربی و محلهٔ تفتقان در امتداد محور شمالی شده است. و از سال ۱۳۶۵ به بعد توسعهٔ فیزیکی شهر به صورت پیوسته و متصل، شکل

تازه‌ای به خود می‌گیرد. به دنبال رشد شتابان شهر مسئولین در صدد بر می‌آیند که به منظور کنترل و هدایت ساخت و سازهای حاشیه شهر، بسترهای مناسبی را در قالب طرح‌های آماده سازی فراهم کنند و توسعه کالبدی شهر را بر اساس طرح‌های از پیش اندیشیده شده، هدایت نمایند.

در دهه ۱۳۷۵-۱۳۶۵ جمعیت شهر به ۲۷۷۸۰۸ نفر می‌رسد که در این دوره با نرخ رشد ۳/۱۱ درصد و تراکم ناخالص ۷۹/۳ و سرانه مسکونی ۲۱ متر مربع می‌باشد، مساحت شهر در این دوره نسبت به دوره قبل دو برابر شده که به ۳۵۰۰ هکتار می‌رسد (سازمان مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۷).

گسترش مناطق حاشیه‌ای در این دوره محدود می‌شود. فقط قسمت‌هایی در جنوب عباس‌آباد و روستای فرجه به مناطق حاشیه‌ای افزوده می‌شود و از سال ۱۳۷۵ به بعد توسعه شهر بیشتر به صورت هدایت شده صورت گرفته است. مهمترین بافت مسکونی در این دوره تکمیل پروژه‌ی شهرک بهاران و در جنوب شهر و ضلع غربی جاده سنندج-کرمانشاه که توسط سازمان مسکن و شهرسازی کردستان طراحی و اجرا گردیده، می‌باشد.

۲-۳. تحولات جمعیتی و مساحت شهر سنندج از سال ۱۳۳۵ تا کنون

جمعیت و مساحت شهر سنندج و مناطق حاشیه‌ای آن به انضمام نسبت جمعیت حاشیه به کل جمعیت شهر و نرخ رشد آن در جدول زیر آمده است (جدول ۱).

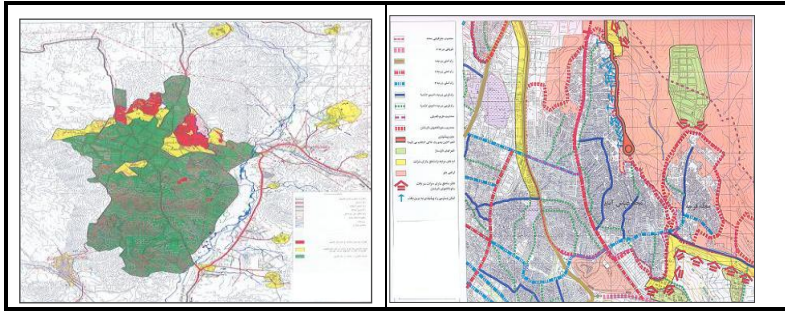
جدول ۱. روند تغییرات جمعیت و مساحت شهر سنندج

| شرح | سال ۱۳۳۵ | سال ۱۳۵۵ | سال ۱۳۶۵ | سال ۱۳۷۵ | سال ۱۳۸۵ |
|-------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| مساحت شهر (هکتار) | ۱۸۵ | ۳۹۷ | ۱۷۰۳ | ۳۵۵۸ | ۳۵۵۸ |
| درصد افزایش | ۱۱۴/۶ | ۹/۳۸۲ | ۵/۱۰۵ | ۰ | ۰ |
| مساحت حاشیه (هکتار) | ۱۶/۲۵ | ۱۱۳/۵ | ۵۴۰/۲۵ | ۵۳۶/۲ | ۵۳۶/۲ |
| درصد افزایش | ۵۹۷ | ۳۷۶ | -۰/۷۵ | ۰ | ۰ |
| نسبت مساحت حاشیه شهر | ۸/۷۸ | ۲۸/۵۹ | ۳۱/۷۲ | ۱۵/۰۷ | ۱۵/۰۷ |
| درصد افزایش | ۲۲۵/۶۳ | ۱۰/۹ | -۴۷/۵ | ۰ | ۰ |
| جمعیت شهر سنندج | ۴۰۴۶۱ | ۹۵۸۷۲ | ۲۰۴۵۳۷ | ۲۷۷۸۰۸ | ۳۲۵۶۱۸ |
| متوسط نرخ رشد سالانه | ۴/۴۱ | ۷/۸۷ | ۳/۱۱ | ۱/۷۸ | ۱/۷۸ |
| جمعیت حاشیه | ۲۱۷۱ | ۲۵۷۴۴ | ۱۰۹۰۷۷ | ۱۴۸۱۷۲ | ۱۷۳۶۷۲ |
| متوسط نرخ رشد سالانه | ۱۳/۱ | ۱۵/۶۷ | ۳/۱۱ | ۱/۷۸ | ۱/۷۸ |
| نسبت جمعیت حاشیه به جمعیت شهر | ۵/۳ | ۲۶/۵۴ | ۵۳/۳ | ۵۳/۳ | ۵۳/۳ |

منبع: مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس مسکن ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و وزارت مسکن و شهرسازی

۳-۳. ویژگی‌های کالبدی شهر سنندج

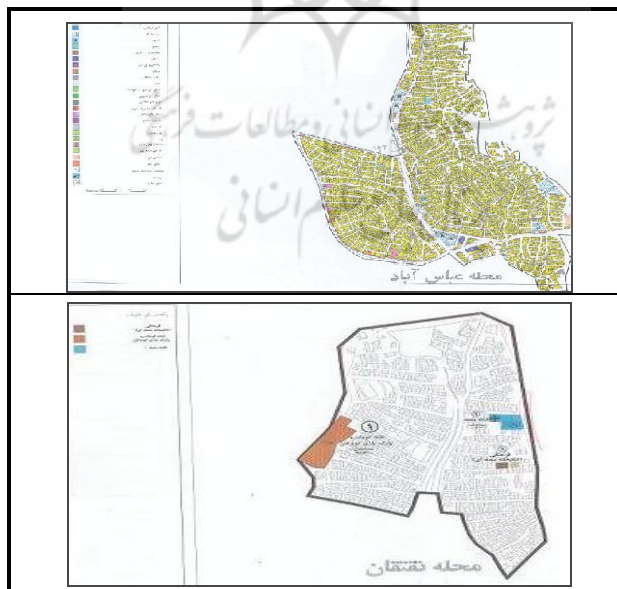
شهرهای ایران در یک دوره ۱۳۰۰ ساله بعد از اسلام به سیر تکاملی خود ادامه داده و وارث نظام شهرنشینی با ویژگی‌های فرهنگی، ملی و مذهبی خود بوده‌اند (نظریان، ۱۳۸۷: ۲۴۲). شهر سنندج با جمعیت ۳۲۵۶۱۸ نفر بزرگترین شهر استان و همچنین مرکز استان کردستان می‌باشد که با توجه به موقعیت سیاسی، اداری، اجتماعی و فرهنگی آن در طول چند دهه گذشته همواره بیشترین آمار مربوط به سکونتگاه‌های غیررسمی را در سطح استان به خود اختصاص داده است (شکل ۱).



شکل ۲. موقعیت جغرافیایی سکونتگاه‌های غیر رسمی سنندج

۳-۴. بافت‌های حاشیه‌ای و ویژگی‌های عمومی آنها

کاربری مسکونی به عنوان اصلی‌ترین شاخص در سطح سکونتگاه‌های غیر رسمی سنندج که عملکرد سکونت ۱۷۶ هزار نفر را ارائه می‌دهد با مساحتی معادل ۲۲۳/۷ هکتار و ۴۹/۳۵ درصد از کل مساحت محدوده حاشیه شهر را شامل می‌شود. سرانه مسکونی در این محدوده بسیار پایین و در حد ۱۲/۷ مترمربع می‌باشد که در قیاس با سرانه‌های مسکونی رایج در نقاط شهری کشور (۴۰ تا ۵۰ مترمربع) بسیار پایین می‌باشد (مطالعات طرح جامع سنندج، ۱۳۸۷). از دیگر مشخصه‌های کاربری زمین در این محدوده پایین بودن میزان سطوح و سرانه فعالیت‌های خدمات می‌باشد. سرانه خدمات مورد نیاز ساکنین این محدوده (آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی و ...) کمتر از ۱ مترمربع (۰/۹۴ مترمربع) می‌باشد که در مقایسه با سرانه‌های رایج در طرح‌های شهری ایران (۱۵ تا ۲۶ متر مربع) شدت فقدان و کمبود فضاهای خدماتی در این محدوده را عیان می‌نماید (مطالعات طرح جامع سنندج، ۱۳۸۷).



شکل ۳. ساختار فضایی کالبدی محلات حاشیه سنندج

۳-۴-۱. ویژگی‌های کاربری مسکونی

همان‌طور که اشاره شد عملکرد اصلی محدوده مورد بررسی، تأمین فضای سکونت مورد نیاز جمعیت ساکن در آن می‌باشد. این کاربری با مساحت $223/7$ هکتاری بیشترین سطح و سرانه را شامل می‌شود. سرانه این کاربری در وضع موجود $21/71$ متر مربع است که در مقایسه با سرانه‌های رایج در شهرهای ایران (۴۰ تا ۵۰ متر مربع) سرانه بسیار پایینی می‌باشد. این سرانه بیانگر تمرکز بیش از اندازه جمعیت در واحد سطح این محدوده می‌باشد.

۳-۴-۲. مشکلات عمومی ساختمان‌های مسکونی

نمونه‌گیری‌های انجام شده در مورد مسایل و مشکلات عمومی ساختمان‌های مسکونی بیانگر آن است که بیش از ۳۱ درصد ساختمان‌ها فاقد آشپزخانه، $15/9$ درصد فاقد سیستم دفع فاضلاب، در ۳ درصد ساختمان‌ها آب ناشی از باران به ساختمان نفوذ کرده و در ساختمان جمع می‌شود، ۳۲ درصد ساختمان‌های مسکونی بیش از اندازه کوچک و غیرقابل سکونت هستند، در ۳۴ درصد ساختمان‌ها به هنگام بارندگی آب از سقف ساختمان عبور کرده و چکه می‌کند. بیش از $23/9$ درصد ساختمان‌ها فاقد امکان دسترسی به سواره هستند.

۳-۴-۳. متوسط مساحت قطعات مسکونی

بررسی‌های انجام شده در مورد متوسط مساحت قطعات مسکونی نشان‌دهنده کوچک بودن این شاخص نسبت به حد متعارف می‌باشد (جدول ۲). از آنجایی که بعد خانوار در محدوده مورد مطالعه حدود ۶ نفر می‌باشد و حداقل سرانه مسکونی مورد نیاز هر نفر ۲۵ مترمربع است. مقایسه وضع موجود محله‌های حاشیه‌ای شهر سنندج با رقم مورد نظر (حداقل قطعه تفکیکی ۱۵۰ مترمربع) حکایت از آشفتگی بخش مسکن در این محدوده داشته و بیانگر فاصله بسیار زیاد با حداقل آستانه قابل قبول است.

جدول ۲. توزیع محله‌های حاشیه‌نشین شهر سنندج بر حسب متوسط مساحت قطعات مسکونی (مترمربع)

| محلّه | متوسط مساحت قطعات مسکونی |
|-------------------|--------------------------|
| غفور | ۱۰۹ |
| اسلام آباد | ۸۲ |
| گردی گرو | ۱۱۹ |
| تفتقان | ۸۸ |
| گلشن | ۹۱ |
| کمربندی ۱۷ شهرپور | ۱۰۰ |
| فرجه | ۹۳ |
| تپه شیخ محمدصادق | ۱۰۶ |
| شهدا | ۱۱۵ |
| عباس آباد | ۸۸ |
| بهارمست | ۱۰۶ |
| حاجی آباد | ۱۲۱ |
| چم حاجی نسه | ۱۱۱ |
| متوسط کل | ۱۰۳ |

منبع: سازمان مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۷

۳-۵. اولویت‌بندی مسائل و مشکلات کالبدی با استفاده از ماتریس همبستگی

به منظور تعیین و رتبه‌بندی مشکلات موجود، ابتدا مهمترین مشکلات کالبدی محله‌های حاشیه‌ای سندج شناسایی و میزان ارتباط و همبستگی شاخص‌ها با یکدیگر محاسبه و اولویت‌بندی شده است (جدول ۳). نتایج این اولویت‌بندی نشان می‌دهد که اصلی‌ترین و اولویت‌دارترین مسئله کالبدی موجود در نواحی حاشیه‌ای سندج استفاده از مصالح کم دوام و غیرمعارف در ساخت و ساز ساختمان‌ها می‌باشد (وزن شاخص ۵/۳۶ است). سایر مسایل و مشکلات کالبدی این محدوده به ترتیب اهمیت عبارتند از: پایین بودن متوسط مساحت قطعات مسکونی، عدم برخورداری از آشپزخانه، پایین بودن سرانه مسکونی، نداشتن پروانه ساختمانی و در نهایت پایین بودن سرانه شهری می‌باشد.

جدول ۳. اولویت‌بندی مشکلات کالبدی نواحی حاشیه‌ای شهرسندج به روش ماتریس همبستگی

| شرح | عدم پروانه ساختمانی | استفاده از مصالح کم دوام | عدم وجود آشپزخانه | پایین بودن سرانه شهری | پایین بودن سرانه مسکونی | پایین بودن متوسط مساحت مسکونی |
|-------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|
| عدم پروانه ساختمان | ۱ | ۰/۹۲ | ۰/۸۴ | ۰/۷۵ | ۰/۷۶ | ۰/۸۵ |
| استفاده از مصالح کم دوام | ۰/۹۲ | ۱ | ۰/۹۷ | ۰/۷۸ | ۰/۸۱ | ۰/۸۷ |
| عدم وجود آشپزخانه | ۰/۸۴ | ۰/۹۷ | ۱ | ۰/۷۵ | ۰/۷۹ | ۰/۹۲ |
| پایین بودن سرانه شهری | ۰/۷۵ | ۰/۷۸ | ۰/۷۵ | ۱ | ۰/۹۸ | ۰/۸۲ |
| پایین بودن سرانه مسکونی | ۰/۷۶ | ۰/۸۱ | ۰/۷۹ | ۰/۹۸ | ۱ | ۰/۸۴ |
| پایین بودن متوسط مساحت مسکونی | ۰/۸۵ | ۰/۸۷ | ۰/۹۲ | ۰/۸۲ | ۰/۸۴ | ۱ |
| مجموع وزن شاخص‌ها | ۵/۱۲ | ۵/۳۶ | ۵/۲۷ | ۵/۰۸ | ۵/۱۸ | ۵/۳۰ |
| اولویت‌بندی شاخص‌ها | پنجم | اول | سوم | ششم | چهارم | دوم |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۸۹

۳-۶. ارزیابی عوامل مؤثر بر مسکن غیررسمی با استفاده از مدل SWOT

این مدل از جمله مدل‌های ارزیابی می‌باشد که با استفاده از دو عامل درونی و بیرونی که هر کدام شامل دو شاخص مثبت و منفی می‌باشند به بررسی ویژگی‌های محدوده مورد مطالعه می‌پردازد. عوامل درونی نشأت گرفته از درون محلات می‌باشد و شامل نقاط قوت و نقاط ضعف می‌شوند و عوامل بیرونی در حقیقت، علت وجود خود را از خارج از محدوده بدست می‌آورند و شامل فرصت‌ها و تهدیدها می‌شوند (فرهودی، ۱۳۸۳). با استفاده از این مدل می‌توان به بسیاری از قابلیت‌ها و محدودیت‌های یک فضای جغرافیایی در زمینه‌های مختلف پی‌برد که در این مقاله با استفاده از این مدل به ارزیابی مسکن غیررسمی پرداخته شده است (جدول ۴).

جدول ۴. ارزیابی مسکن غیر رسمی سنندج با استفاده از مدل SWOT

| عوامل بیرونی | | عوامل درونی | | شاخص موضوع |
|--|---|---|---|-----------------------------|
| T تهدیدها | O فرصت ها | W نقاط ضعف | S نقاط قوت | |
| <ul style="list-style-type: none"> - جذب نیروی کار موجود در حاشیه شهر سنندج توسط استان های همجوار و کشور عراق. - عبور دکل های برق فشار قوی و آسیب های زیستی ناشی از آن. - انباشتگی زباله ها. - مشکلات مربوط به سیلاب و و برف در فصل بارندگی. - عدم سند مالکیت برای اکثر ساختمان ها. | <ul style="list-style-type: none"> - روند افزایش سهم هزینه زمین در کل هزینه مسکن و گرایش به نوسازی و بلند مرتبه سازی. - وجود زمین های بایر فراوان در اطراف محدوده جهت طراحی فضاهای مورد نیاز. - امکان افزایش تراکم در این محلات. | <ul style="list-style-type: none"> - ساخت وسازهای غیر مجاز - عدم وجود کاربری های مناسب شهری. - بالا بودن بعد خانوار در واحد مسکونی. - عدم وجود معابر مناسب جهت تردد وسایط نقلیه با توجه به شیب طبیعی. - کمبود نیروی انسانی متخصص کارهای ساختمانی. - درآمد پایین خانوارها و عدم توان مالی جهت سپرده گذاری در مسکن. | <ul style="list-style-type: none"> - ساکن بودن اکثر مالکین در محله. - پایین بودن تراکم ساختمانی. - مقاومت مناسب خاک و پایین بودن آب های زیر زمینی. - نیروی کار ارزان. - وجود شیب های طبیعی امکان طراحی شهری و معماری زیبا. - پایین بودن قیمت زمین و مسکن. | سکونتگاه های غیر رسمی سنندج |

منبع: یافته های تحقیق، ۱۳۸۹

۴. نتیجه گیری

با پذیرفتن واقعیت سکونتگاه های غیر رسمی در شهر سنندج که محصول روابط و مناسبات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی پیرامونی می باشد بایستی با هدایت فعالیت ها، زمینه رشد اقتصادی ساکنان و ارتقاء سطح فرهنگی شهروندی را فراهم کرد.

در نظر نگرفتن اقشار کم درآمد در برنامه ریزی ها و به ویژه در برنامه ریزی مسکن یکی از علل اصلی به حاشیه راندن این قشر به اطراف شهرها بوده است و در واقع برنامه ریزی شهری و برنامه ریزی مسکن در ایران موجب شهروندزدایی کم درآمدها شده است و بایستی به این نکته ادعان داشت که اسکان غیررسمی در ایران آخرین چاره اقشار کم درآمد شهری در تأمین مسکن می باشد و در حقیقت ساکنین این محلات برنامه ریزان توانمندی هستند که در گذر زمان، برنامه ریزی رسمی مسکن را تحت الشعاع اقدامات خود قرار داده و به نوعی آن را جهت دهی نموده اند نتایج حاصل از جدول ماتریس همبستگی نشان می دهد که مهمترین مشکل موجود در محلات حاشیه ای سنندج، درصد بالای استفاده از مصالح کم دوام و غیرمتعارف در ساخت و ساز ساختمان ها است و مشکل بعدی پایین بودن متوسط مساحت قطعات مسکونی می باشد.

با توجه به ارزیابی به عمل آمده در سکونتگاه های غیررسمی سنندج با استفاده از تکنیک SWOT و به منظور ساماندهی و بهبود شرایط زیستی در مسکن غیر رسمی سنندج، پیشنهادهای زیر ارائه می شود (جدول ۵).

جدول ۵. اهداف و راهبردها و پیشنهادهای اجرایی در سکونتگاه‌های غیر رسمی سنندج

| اهداف | راهبردها | پیشنهادات جهت برنامه‌ها و اقدامات اجرایی |
|---|--|--|
| ارتقاء کیفی و معماری تولید مسکن و افزایش سرانه کاربری‌های عمومی | ۱. حداکثر استفاده از قابلیت‌های شیب طبیعی (دید و منظر). ۲. ارتقاء کیفی صنعت ساختمان ۳. تأمین فضاهای عمومی (خدماتی، فضای سبز، فرهنگی-آموزشی). ۴. شناسایی و استفاده از اراضی بایر همجوار محله. ۵. ساماندهی بافت با تکیه بر شناسایی ظرفیت‌های موجود و ایجاد ظرفیت‌های جدید. | ۱. تکمیل و بازنگری در شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری (طرح‌های جامع و تفصیلی) و اصلاح آن مطابق با عدالت اجتماعی. ۲. تقویت حس مشارکت‌پذیری ساکنین در بافت با تشکیل سازمان-های غیردولتی (N.G.O) و تقویت تشکل‌های مردمی (C.B.O.S). ۳. تهیه طرح اجرای چند پروژه الگو و نمونه به منظور تشویق ساکنین به مشارکت برای بهسازی بافت شامل چند پروژه تجمع پلاک‌ها در نقاط مناسب محلات و احداث آپارتمان‌های تا ۳ طبقه و با کیفیت. ۴. تعریف پروژه‌های مردم مدار (پروژه‌هایی که دارای بیشترین پیوند با نیازهای عاجل مردم محلات دارند) مانند: - آسفالت کوچه‌ها و معابر. - ایمن سازی و نرده کشی کوچه‌های با شیب بالا و نقاط در معرض سقوط افراد پیاده. - حل معضل دفع آب‌های سطحی و فاضلاب و هدایت زباله‌ها به خارج. ۵. تقویت ساختار شبکه ارتباطی و پوشش دادن نقاط بن بست و انتهایی بافت از طریق حداکثر استفاده از اراضی بایر موجود و اختصاص آنها به معابر جدید. ۶. اجرای پروژه‌های فضای سبز، آموزشی، فرهنگی و خدماتی در نقاط مناسب با بهره برداری صحیح و توزیع مناسب در سطح بافت. |

منبع: نگارندگان

۵. منابع

- حافظنیا، محمدرضا، ۱۳۷۷، مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، انتشارات سمت.
- حبیبی، کیومرث، ۱۳۸۶، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، انتشارات دانشگاه کردستان.
- داود پور، زهره، ۱۳۸۴، کلانشهر تهران و سکونتگاه‌های خودرو.
- دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، ۱۳۸۲، حاشیه‌نشینی و اسکان غیر رسمی، جلد اول و دوم.
- رفیعی، مینو و چگنی، علی، ۱۳۷۴، شاخص‌های بین‌المللی مسکن، در بولتن اقتصاد مسکن شماره ۱۶، سازمان ملی زمین و مسکن، دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن.
- سازمان عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۷، روش‌های توانمندسازی بافت‌های حاشیه‌ای سنندج.
- سازمان عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۷، مجله هفت شهر، شماره ۲۳-۲۴.
- سازمان مسکن و شهر سازی کردستان، ۱۳۸۷، بهسازی بافت‌های فرسوده شهری.
- سازمان مسکن و شهرسازی کردستان، ۱۳۸۷، مطالعه طرح جامع سنندج.
- شکوئی، حسین، ۱۳۵۵، حاشیه‌نشینی شهری، خانه‌های ارزان قیمت و سیاست مسکن، تبریز: مأسسه تحقیقات اجتماعی و علوم انسانی.
- صادقی اسماعیل، ۱۳۸۸، آینده شهری قرن ۲۱، جامعه مهندسين مشاور.
- عزیزی، محمد مهدی، ۱۳۷۳، طرح مطالعاتی شاخص‌های مسکن در کشورهای مختلف جهان، سازمان ملی زمین و مسکن دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن.
- فرودی، رحمت‌اله، ۱۳۸۳، سمینار درسی فنون پیش بینی در برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران.
- فصل‌نامه عمران بهسازی شهر(هفت شهر)، ۱۳۸۱، اسکان غیررسمی در ایران.
- مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۲، حاشیه‌نشینی آثار و پی آمدهای آن بر شهرها، گزارش مرحله اول.
- مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، شهرستان سنندج.

۱۷. مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۶، مدیریت یکپارچه و حل مسأله اسکان غیررسمی.

۱۸. نظریان، اصغر، ۱۳۸۷، پویائی نظام شهری ایران، انتشارات مبتکران.

19. Huchzermeyer, M., 2004, **From contravention of laws to lack of rights: redefining the problem of informal settlements in South Africa**, Habitat International, vol 28:pp333-347.

20. Mike, Davis., 2004, **Planet of Slums**, City Lights Publication.

21. Robert ,Neuwirth., 2005, **Shadow Cities: A Billion Squatters**, A New Urban World, Routledge.

22. Sclar ,Elliot D & et al., 2005, **The 21 st century health challenge of slums and cities**, The lancet, vol 365.London.

23. UN-HABITAT., 2005, **slums of the world: the face of urban poverty in the New Millennium**.<http://unhabitat.org>.

