

برنامه ریزی راهبردی ارتقاء کیفیت محیط شهری در سکونتگاههای غیررسمی

نمونه موردی : محله قائمیه

چکیده :

افزایش جمعیت شهر نشین و انباشت ثروت و سرمایه در آن و عدم تعادل و توازن در تقسیم منابع و بیشتر شدن فاصله درآمد بین ساکنین شهرهای بزرگ و اطراف دور و نزدیک آنها ، به ایجاد جاذبه در شهر و دافعه در مکانهای غیر آن و در نتیجه افزایش مهاجرت به شهرها منجر میشود . مهاجرین وارد شده به شهر اغلب به دلیل مسائل اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی نتوانسته اند بطور مناسب در شهر ها جای گیرند . لذا در اثر این ناهماهنگی و ناهمخوانی پدیده ای به نام سکونتگاههای غیر رسمی^۱ شکل میگیرد. این پدیده در کشور های کمتر توسعه یافته از شدت بیشتری برخوردار بوده و متعاقب آن مشکلات و مسائل حاد تری را به همراه داشته است . از جمله این مسائل می توان به تخریب محیط زیست ، افزایش فقر و فاصله طبقاتی ، کاهش سطح زندگی ، وجود محیط شهری نامناسب و بورس بازی زمین اشاره کرد . برای حل این مشکل و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی رهیافت های مختلفی نظیر تخریب و پاکسازی ، مدارا و به رسمیت شناختن حقوق ساکنین سکونتگاههای غیر رسمی و همچنین رهیافت تامین زمین و خدمات برای آنها به کار گرفته شده است. از آنجا که این رهیافت ها نتوانسته اند مشکل ایجاد و گسترش سکونتگاههای غیر رسمی را حل کنند ، رهیافت ارتقاء کیفیت محیطی^۲ به عنوان رهیافتی نو در جهت ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی از سال ۱۹۸۵ میلادی در کشور های آمریکای لاتین ، آسیا و آفریقا بکار گرفته شد که تجارب بکار گیری سیاست های اجرایی آن نسبت به سایر رهیافت ها بسیار موفقیت آمیز تر بوده است .

واژه های کلیدی

اسکان غیر رسمی ، رهیافت ارتقاء کیفیت محیطی ، سنار یوهای گزینه ، تحلیل عرصه های تصمیم گیری^۳ ، اختیار^۴

۱- مقدمه :

پدیده اسکان غیر رسمی معرف نوعی از سکونت در مکان های خاصی از شهر می باشد که افراد ساکن در آنها در شرایط متفاوت و پر مشکلی زندگی میکنند و حل مشکلاتشان نیاز مند توجه و بر نامه ریزی ویژه میباشد . در تبیین کلی این پدیده کالبدی ، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ، به علل ساختاری مانند نابرابری در فرصت ها ، توزیع منابع ثروت و در آمد در جامعه اشاره میشود که در فر آیند رشد و توسعه به شکلهای عدم تعادل منطقه ای، شهری و روستایی ظهور کرده است . اسکان غیر رسمی که در بدو پیدایش تنها در شهر ها وجود داشته است ، اما با گذشت زمان به بیشتر شهر های متوسط و حتی کوچک نیز سرایت کرده است. از سکونتگاههای غیر رسمی شکل گرفته در کشور محله قائمیه در جنوب غربی منطقه ۵ شهرداری اصفهان است . دو عامل در شکل گیری محله قائمیه نقش داشته اند . عامل اول شکل گیری محله قائمیه از ترکیب دو روستای نزدیک به هم به نام دنبه و دستگرد و تغییر آنها از محیط روستایی به فضای ساخته شده بی ضابطه در قالب اسکان غیر رسمی شهری است . عامل دوم مهاجرت خانوار های ترک زبان از شهر کرد و ایجاد واحدهای مسکونی بی ضابطه در این مکان است. تراکم بالای جمعیت ، کوچک بودن واحد های مسکونی ، کمبود فضای آموزشی و مراکز بهداشتی و درمانی ، وجود معابر کم عرض و پایین بودن نرخ در آمد خانوار از ویژگی های محله قائمیه میباشد .

۲- هدف

هدف از پژوهش حاضر بررسی و طبقه بندی مشکلات اسکان غیر رسمی محله قائمیه و ارائه راهبردی های مناسب در جهت رفع مشکلات بگونه ای که موجب ارتقاء کیفیت زندگی محله قائمیه شود ، میباشد .

۳- سابقه حضور جهانی اسکان غیر رسمی :

اسکان غیر رسمی و تبلور آن در قالب سکونتگاههای که بر اساس روابط نژادی ، مذهبی و غیره شکل گرفته اند به دوران پیش از انقلاب صنعتی باز میگردد. اما برای ریشه یابی پدیده اسکان غیر رسمی به شکلی که ناشی از تغییر در روابط و مناسبات سنتی انسانها باشد ، باید به خاستگاه اصلی آن یعنی اروپا برگشت و فر آیند پیدایش آن را از زمان انقلاب صنعتی و شکل گیری سرمایه داری در کشور های بیشتر توسعه یافته پیگیری نمود (زنجان ، ۱۳۷۱) :

• دوره سرمایه داری اولیه: مهاجرت روستاییان به شهر ها و شکل گیری سکونتگاههای غیر رسمی : آغاز انقلاب صنعتی و شکل گیری سرمایه داری اولیه ، با شروع مهاجرت مردم از روستاها به شهر و پیدایش اسکان غیر رسمی در شهر های بزرگ همراه بوده است . در همین دوران است که در شرایط فقدان وسایل نقلیه سریع برای انتقال به موقع کارگران روستایی به شهر ها و باز گرداندن آنها به روستاها پس از خاتمه کار روزانه ، به تدریج حاشیه شهرها و به ویژه شهر های بزرگ صنعتی نظیر لندن به مراکزی برای استقرار و اسکان آنها تبدیل میشود . به این ترتیب اسکان غیر رسمی با اشکال متفاوت در پیرامون شهر ها شکل گرفت .

• دوره نظام سرمایه داری جهانی و اسکان شهر نشینان کم بضاعت و بی سر پناه در سکونتگاههای غیر رسمی موجود در شهر ها :

سکونتگاههای غیر رسمی در آغاز روستاهای درون کلان شهر ها و یا ایستگاههای مهاجران خارجی محسوب میشوند . لیکن با کاهش مهاجرت سیل آسای اوایل صنعتی شدن و نقل مکان اختیاری بعضی از افراد ساکن در آنها و جذب شدن ایشان به درون شهر ها سکونتگاههای غیر رسمی بیشتر در اختیار رانددگان از شهر و افراد کم بضاعت و بی سرپناه در شهر قرار میگیرد . نظام سرمایه داری جهانی زمین و مسکن را به کالایی جهت انباشت سرمایه بدل میسازد و دستیابی به مسکن را به جایگاه خانواده در نظام سلسله مراتبی اجتماعی متکی میدارد و لذا طیف انواع مسکن از کاخ نشین تا کوخ نشین را پدید می آورد . با پدید آمدن چنین طیفی همواره عده ای بدون سر پناه باقی می مانند و عده ای دیگر در سر پناههای نامناسب شب را به روز میسرانند . واکنش تجربی به این پدیده و همچنین افزایش دم افزون جمعیت ، سکونت در انواع سکونتگاهی غیر رسمی است .

۴- دلایل پیدایش و گسترش سکونتگاههای غیر رسمی در ایران :

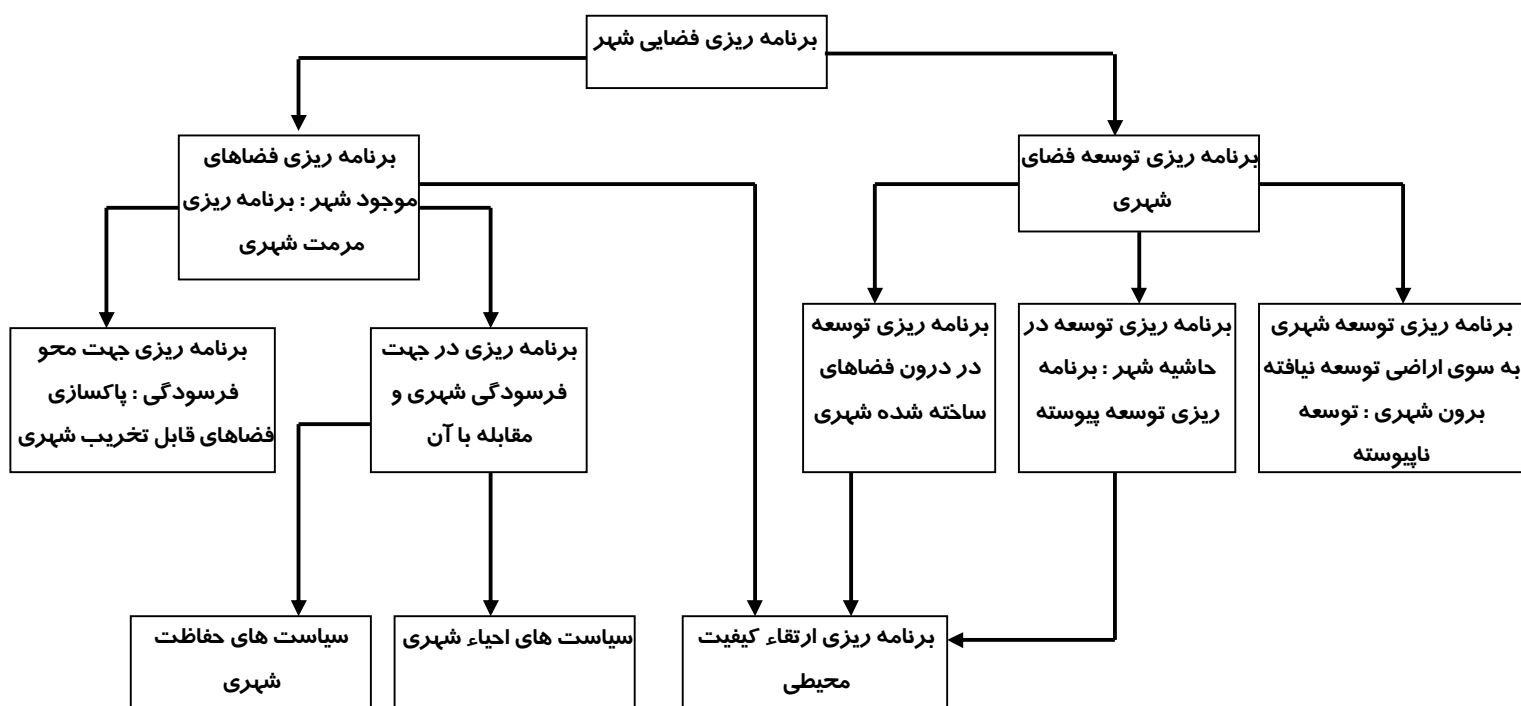
بررسی علل پیدایش ، رویش و تحولات سکونتگاههای غیررسمی یا اجتماعات آلونکی رامیتوان براساس یک الگوی سه سطحی که شامل سطح کلان تحلیل ، سطح میانه و سطح خرد تحلیل است ، مطرح کرد . در سطح کلان شرایط ساختار جامعه ایران و فرایند ادغام آن در جامعه سرمایه داری و رابطه تحولات چنین ساختاری با پیدایش سکونتگاههای غیر رسمی قرار دارد . در سطح میانه تحولات نظام شهری و تغییرات نهاد اقتصاد ، بویژه اقتصادی که نیروی محرکه آن بخش خدمات است و توسعه برونزا بر اساس آن شکل میگیرد جای دارد و در سطح خرد نیز معضل مسکن و پیدایش اسکان غیررسمی به دلیل تحولات ساختاری و نهادی قرار میگیرد . ارتباط طولی و پیوسته این سه سطح در شکل گیری سکونتگاههای غیر رسمی بدین صورت است که اسکان های غیر رسمی معلول توسعه برونزای کشوراند که از دوره پهلوی اول آغاز شده و هدفی جز ادغام اقتصاد و جامعه ایران در نظام سرمایه داری نداشته است . مفهوم توسعه برونزا از آن روی بکار میرود که تحولات تعیین کننده ای در ساختار جامعه پدید آورده که به تغییرات مثبت بعضی شاخصها از جمله آموزش و پرورش ، بهداشت ، ارتباطات و سطح آگاهی عمومی منجر شده است . اما چنین تحولاتی نه بر آمده از تکامل تاریخی جامعه ایران و تداوم منطقی تحولات آن ، بلکه از بیرون مرز های ملی سرچشمه گرفته است . توسعه برون زای کشور مانند هر الگوی توسعه سرمایه داری شهرمحور است در نتیجه ارکان سه گانه ساختار جامعه ایران (نظام ایل نشینی ، نظام روستانشینی و نظام شهر نشینی) به سود رکن سوم یا شهر نشینی دگرگونی بنیادین خود را آغاز میکنند . از آنجا که بخش سوم اقتصاد یا خدمات پیشگام تغییر آفرینی تلقی میشود ، نه تنها طبقه کار گر متشکل بلکه تهیدستان شهری غیر متشکل بصورت شتابان و ناهمگون صحنه شهری را اشغال میکنند . بزرگ سری شهری حاصل چنین فرایندی در سطح استانی و در سطح ملی است . هجوم سیل وار جمعیت از روستاهایی که قادر به حفظ جمعیت جوان خود نیستند و بدان نیازی ندارند از یکسو و افزایش طبیعی جمعیت شهرها که با توسعه بهداشت رخ میدهد از سوی دیگر ، شهر های کشور را با رشدی شتابان روبرو میسازد^۵ . در کنار رشد شدید جمعیت در اقتصاد متکی به بخش خدمات ، زمین و مسکن با شدت هر چه تمامتر از ارزش مصرف فاصله میگیرند و به حیطه ارزش مبادله وارد میشوند و درگیر بورس بازی و سفته بازی میگردند . همین امر اسکان

خانوار ها را به شدت طبقاتی میکند و بر پایه توان خانوار ها بخش های هر شهر را به گروهی اختصاص میدهد. اما تقاضای موجود برای مسکن شهری بویژه در مراکز استانها و شهر های بزرگ به مراتب از توان بازار رسمی زمین و مسکن فراتر است. تقاضای مسکن ارضاء نشده از یکسو موجب میشود که تهیدستان شهری از محدوده شهر های بزرگ به بیرون رانده شوند و در شعاع چند کیلومتری آن سکنی گزینند و از سوی دیگر موجب شکل گیری بازار غیر رسمی زمین و مسکن میشود. چنین بازاری از طریق تقسیم زمینهای کشاورزی اطراف شهر ها که با وضع قوانین مربوط به ممنوعیت ساخت و ساز در زمینهای کشاورزی در بازار رسمی زمین و مسکن قابل عرضه نیستند و یا از طریق تهاجم وسیع سازمان یافته و اشغال تکه های بزرگ زمین در هر جای ممکن زمین در اختیار متقاضیان خویش قرار میدهد. بدین ترتیب صدها سکونتگاه غیر رسمی یا اجتماعات آلودگی پدید می آید.^۶

۵- معرفی مفاهیم مرتبط با رهیافت ارتقاء کیفیت محیطی در سکونتگاههای غیر رسمی :

۵-۱- تعریف رهیافت ارتقاء کیفیت محیطی در سکونتگاههای غیر رسمی :

رهیافت ارتقاء کیفیت محیطی به معنای بهبود بخشیدن به شرایط سکونت افراد ساکن در سکونتگاههای غیر رسمی است. توسط این برنامه ساختار فضایی شامل ابعاد کابندی، اجتماعی و محیطی ارتقاء پیدا کرده و با تعریف پروژه هایی از قبیل ایجاد شبکه آبرسانی شهری، برق رسانی، بهبود وضعیت شبکه راهها، ایجاد سیستم دفع فاضلاب، جمع آوری زباله، ایجاد یا بهبود تسهیلات بهداشتی، آمادگی برای مقابله با بلایای طبیعی، تسهیل ایجاد دسترسی و موارد مشابه دیگر در سکونتگاههای غیر رسمی مورد برنامه ریزی، به اجرا در می آید. ارتقاء کیفیت زندگی افراد ساکن در سکونتگاههای غیر رسمی مستلزم انجام فعالیتهایی در زمینه های متفاوت است که سرمایه گذاری در ارائه تسهیلات زیر بنایی از جمله مهمترین اقداماتی است که سکونتگاهها را به مکانهایی قابل زندگی تبدیل میکند. نمودار زیر جایگاه برنامه ریزی ارتقاء کیفیت محیطی را در فرآیند برنامه ریزی فضایی شهر نشان میدهد.



شکل (۱) - جایگاه برنامه ریزی ارتقاء کیفیت محیطی را در فرآیند برنامه ریزی فضایی شهر

۲-۵- حیطه عمل رهیافت ارتقاء کیفیت محیطی :

رهیافت ارتقاء کیفیت محیطی معمولاً برای ناحیه‌هایی از شهرها بکار برده میشود که موجود هستند مانند زاغه‌ها، نواحی مرکزی و یا تجاری شهرها. در این رهیافت بجای توسل به تخریب و پاکسازی کامل این نواحی گرایش به آن است که زیرساختهایی چون آب و فاضلاب، شبکه برق، گاز و تلفن فراهم آید، خدمات اجتماعی تا حد ممکن گسترش یابد، مالکیت قانونی شود و گاهی کمکهای مالی ساخت فراهم آید تا به بهبود وضعیت واحد‌های مسکونی و تجاری بیانجامد^۷.

۳-۵- اصول پایه رهیافت ارتقاء کیفیت محیطی :

اصول پایه این رهیافت عبارتند از :

- اصلاحات در زمینه سیاستگذاری : این اصل اصلاح مقررات و سیاستهای بازار مسکن، زمین و تاسیسات زیربنایی و موانعی که عامل بازدارنده دستیابی تهیدستان شهری به منابع موجود وضعیت آنها است را در بر میگیرد.
- حمایت از فعالیتهای خرد اقتصادی : این اصل شامل مجموعه اقداماتی است برای حمایت از فعالیتهای اقتصادی کوچک مقیاس و برداشتن موانع قانونی از سر راه رشد بخش غیررسمی که باعث افزایش اشتغال، بازدهی تولید و سرمایه گذاری بخش خصوصی در میان تهیدستان شهری میشود.
- تامین اعتبارات مالی با کمک بخش خصوصی و سازمانهای دولتی : وارد کردن سازمانهای مالی خصوصی به فعالیتهای بهسازی، راهبردهای متکی به سازمانهای دولتی را به نتیجه میرساند و باعث افزایش دسترسی تهیدستان به اعتبارات مسکن، خدمات و توسعه تجاری میشود و بویژه امکان تامین مالی برای ساخت تاسیسات زیرساختی و خرده وام برای خانوارها را فراهم می آورد.
- پاسخگویی مدیریت شهری : این اصل شامل بهبود نظام اداره و مدیریت شهرها در همه سطوح است و موجب پاسخگویی بیشتر دولت محلی نظیر شهرداریها، شورای اسلامی شهر و انجمن‌های شورایی در زمینه مسائل پیشروی کم درآمدهای شهری میشود.

۶- بررسی ویژگی‌ها و خصوصیات اسکان غیررسمی در محله قائمیه :

محله قائمیه در جنوب غربی منطقه پنج شهرداری اصفهان قرار دارد. اسکان غیررسمی در این محله بر روی خارابه‌های دو روستای دستگرد و دنبه شکل گرفته است. در دهه ۱۳۳۰ هیچ اثری از اسکان غیررسمی در آن وجود نداشت و تنها روستاهای دستگرد و دنبه با دارا بودن بافت ارگانیک و معابر کم‌عرض و زمینهای کشاورزی که دارای مالکیت شخصی و یا مشاع بوده، وجود داشته است. اما در اثر عواملی نظیر اصلاحات اراضی، افزایش قیمت نفت و سرازیر شدن منابع حاصل از فروش آن به شهر اصفهان و افزایش جمعیت روستا تغییرات به تدریج در بافت کهن روستایی آغاز شد که با

افزایش مهاجرت خانوار های ترک و لر از نواحی مختلف بخصوص شهر کرد در دهه ۱۳۵۰ جمعیت و روند ساخت بنا در آن افزایش یافت، بگونه ای که از روستای دستگرد اثری وجود نداشته و از لابلاي خانه های بی ضابطه و متراکم و معابر کم عرض به سختی میتوان بافت کهن روستایی دنبه را تشخیص داد(شکل ۱) .



شکل (۱) - تصویر هوایی از محله قائمیه

۱-۶- ویژگی های کالبدی - محیطی محله قائمیه :

محله قائمیه از سمت شمال و غرب بوسیله زمینهای کشاورزی روستاهای دنبه و دستگرد و رود زاینده رود و از سمت جنوب بوسیله کوه دنبه محدود شده است . بنابراین به لحاظ موقعیت طبیعی در وضعیت مناسب و مستعدی قرار گرفته است . کل مساحت محله ۶۹۲۱۵ متر مربع بوده و محور اصلی شکل گیری آن خیابان قائمیه است که به دلیل وجود زمینهای کشاورزی در انتهای آن بن بست است . این خیابان از بلوار کشاورز منشعب شده و در دو طرف آن بناهای بی ضابطه شکل گرفته است. خیابان قائمیه دسترسی محلی را به سایر نواحی شهری بر قرار میسازد اما به دلیل عرض کم و شیب زیاد و بن بست بودن آن کارایی مناسبی برای رفت و آمد وسایل نقلیه و ساکنان محله را ندارد .

اکثر ساختمانهای محله قائمیه دارای مصالح کم دوام و بدون رعایت ضوابط مهندسی بنا شده اند بگونه ای که بجز بنای مسجد الحجت و درمانگاه ، بناهای این محدوده از استحکام مناسب در برابر زلزله برخوردار نیستند . ۹۳.۷ درصد از واحد های مسکونی از آجر و سنگ و آهن بنا شده اند ، ۰.۸ درصد دارای اسکلت فلزی ، ۴.۳ درصد دارای اسکلت بتنی و ۱.۲ درصد واحد های مسکونی نیز از خشت و گل ساخته شده اند . واحد های مسکونی متعلق به ساکنان بومی محله قائمیه (ساکنان روستاهای دنبه و دستگرد) دارای مساحت بیشتر و از مصالح پر دوام تری ساخته شده اند و بعضی از

آنها دارای سند مالکیت میباشند . اما واحد های مسکونی مهاجران که با تصرف زمینهای پرشیب پای کوه و بدون هیچ ضابطه ای ساخته شده اند ، دارای مساحت پایینتر و مصالح کم دوام تر و فاقد هر گونه مالکیت قانونی هستند . از آنجا کلیه واحد های مسکونی در محدوده خدماتی شهر قرار دارند و به عنوان قسمتی از منطقه پنج شهرداری اصفهان محسوب میشوند ، دارای آب ، برق ، گاز و تلفن میباشند .

۲-۶- ویژگی های اقتصادی و اجتماعی محله قائمیه :

محله قائمیه دارای ساکنان بومی و ساکنان غیر بومی میباشد . ساکنان بومی خانواده های روستاهای دنبه و دستگرد هستند که در اصل اهل فارس بوده و روابط خوب و نزدیکی با هم دارند و آداب و رسوم خود را حفظ کرده اند. ساکنان غیر بومی بیشتر مهاجرین وارد شده از شهر های شهر کرد و یاسوج هستند و آداب و رسوم و فرهنگ زادگاه خود را دارند و سعی میکنند خود را با وضعیت اجتماعی محل جدید وفق دهند . خانواده های بومی علاقه و تعصب زیادی به زادگاه نیاکان خود دارند و حاضر به ترک آن نبوده و مخالف هر گونه تغییر در کاربری نظیر تخریب قبرستان محله قائمیه و ساخت پارک توسط شهرداری ، میباشند . اما اهالی غیر بومی از تغییر وضعیت محله قائمیه مانند خارج شدن خیابان قائمیه از بن بست استقبال میکنند و این امر موجب همکاری بیشتر آنان با شهرداری و سازمانهای دیگر میشود .

از نظر اقتصادی ساکنان بومی محله قائمیه دارای وضعیت شغلی بهتر و در آمد بیشتری نسبت به مهاجرین هستند . اکثر آنان در کار خانه لوله که در نزدیکی محله قائمیه است ، اشتغال دارند و عده ای نیز به فروشنده گی و کشاورزی میپردازند . اما ساکنان غیر بومی اکثرا کارگر ساختمانی هستند که به علت سردی هوای شهر کرد و عدم امکان کار در شش ماه از سال برای دستیابی به موقعیت شغلی و اجتماعی بهتر به این محله مهاجرت کرده اند و به دلیل بنیه ضعیف مالی یا به صورت اجاره نشینی در خانه های ساکنان بومی سکنی گزیده اند و یا آنانی که قادر به ساخت خانه برای خود بوده اند ، در دامنه کوه دنبه و در جایی که شیب زمین زیاد است، واحدهای مسکونی بی ضابطه ای را بنا کرده اند.

۷- مشکلات اسکان غیر رسمی در محله قائمیه :

آگاهی از مشکلات یکی از مهمترین مراحل فرآیند برنامه ریزی است. این آگاهی موجب میشود که تفکر برنامه ریزی در جهت رفع و جلوگیری از تکرار آنها در آینده سوق داده شود. به منظور شناخت کامل و درست مشکلات نیاز به بررسی و تحلیل در کلیه زمینه هایی که فرآیند برنامه ریزی به آنها ارتباط پیدا میکند، ضروری است. مشکلات محله قائمیه از طریق مصاحبه با ساکنان محله، مسئولین شهر داری و بررسی طرح تفضیلی منطقه ۵ بدست آمد. انتخاب افراد محله جهت انجام مصاحبه بصورت تصادفی ساده بوده و در آن از ساکنان بومی و غیر بومی پرسشهایی در رابطه با امکانات خدماتی، امکانات رفاه عمومی، وضعیت مسکن و دسترسی به وسائل نقلیه پرسیده شد. انجام مصاحبه تا بدانجا که بتوان یک جمع بندی از کلیه مشکلات بدست آید، ادامه یافت. در نهایت مشکلات عنوان شده بر اساس چارچوب نظری فعالیتها طبقه بندی شده و در مرحله بعد برنامه ریزی یعنی استفاده از روش تحلیل عرصه های تصمیم گیری مرتبط (AIDA) بکار رفته اند.

جدول (۱) - بیانیه مشکلات

طبقه بندی موضوعی	فعاليتها	جمع بندی مشکلات عنوان شده توسط ساکنان محل مسئولین شهر داری و طرح تفضیلی
درون مکانی	مسکونی	<ul style="list-style-type: none"> وجود ساختار مسکونی فشرده و قدیمی بالا بودن تراکم خانوار در واحد های مسکونی آسیب پذیری شدید واحد های مسکونی در برابر زلزله ساخت و ساز های نامناسب در قطعات کوچک زمین
	خدماتی	<ul style="list-style-type: none"> کمبود مراکز آموزشی در سطح محله دور بودن مراکز آموزشی کمبود و دوری مراکز بهداشتی - درمانی فقدان مکانهای فرهنگی نظیر فرهنگسرا و کتابخانه
بین مکانی	رفاه عمومی	<ul style="list-style-type: none"> کمبود مراکز متنوع خرید در محله عدم وجود فضای سبز کمبود مکانهای تفریحی عدم توزیع مناسب مراکز خرید در سطح محله
	سفر و حرکت	<ul style="list-style-type: none"> کمبود وسایل حمل و نقل عمومی عدم دسترسی مناسب محله به مناطق همجوار نبود پارکینگ عمومی وضعیت نامناسب معابر از نظر آسفالت و پوشش سطحی

۸- معرفی فن تحلیل عرصه های تصمیم گیری مرتبط (AIDA)

روش تحلیل عرصه های تصمیم گیری مرتبط بیرون آمده از فرایند انتخاب راهبردی^۱ در مرحله تجویز برنامه بکار برده می شود. این روش یک روش کیفی بوده که به مراحل تفضیلی تر تولید

پروگرام‌ها و پروژه‌ها می‌پردازد. ورودی این روش، عرصه‌های تصمیم‌گیری است که با آگاهی از اهداف، پیش‌فرضها، مشکلات و همچنین مرور اهداف برنامه‌های موجود و فرادست تهیه می‌شوند. با استفاده از عرصه‌های تصمیم‌گیری اختیاریهای مختلفی تعیین میشود که زمینه‌گزینه‌یابی و سیاست‌گذاری را فراهم می‌آورد. ترکیب هر اختیار از هر عرصه با یک اختیار از عرصه‌دیگر، سناریو‌ها^۹ را تولید می‌کند.

۱-۸- معرفی عرصه‌های تصمیم‌گیری متأثر از روش AIDA:

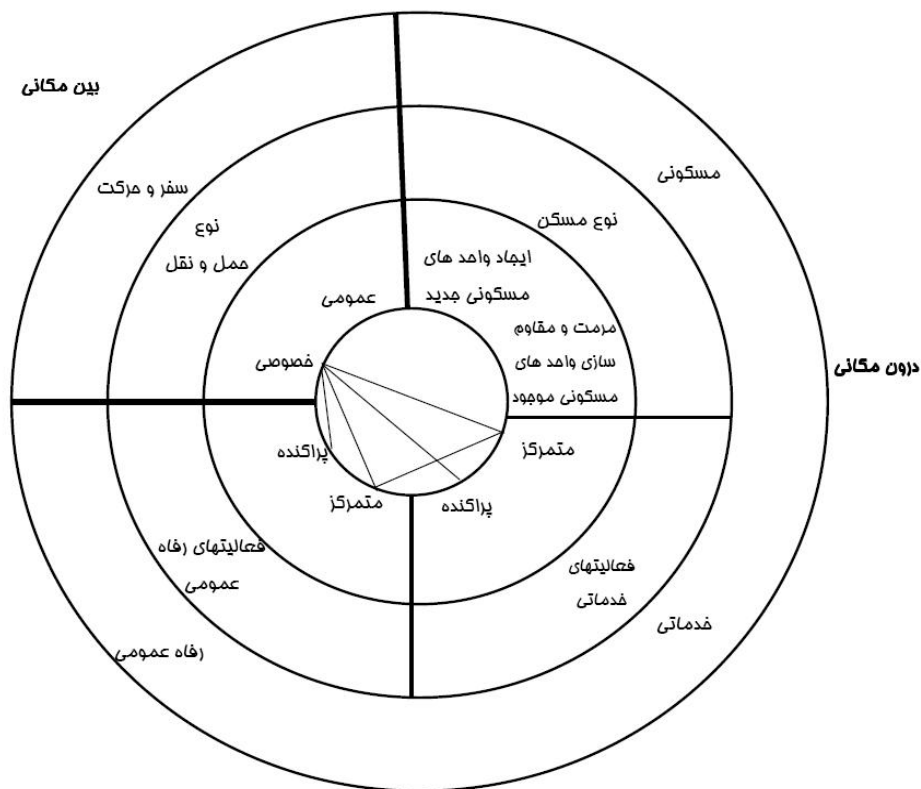
با در نظر گرفتن اهداف و مشکلات برنامه ارتقاء کیفیت محیطی در محله قائمیه، عرصه‌های تصمیم‌گیری اختیار می‌شوند. عرصه‌های تصمیم‌گیری، عرصه‌هایی هستند که از ترکیب آنها می‌توان سناریوها را تولید کرد. این عرصه‌ها بر اساس چارچوب نظری فعالیتها در قالب چهار دسته فعالیت اصلی در برنامه ریزی ارتقاء کیفیت محیطی بیان شده اند.

جدول (۲) - جدول فعالیتها و عرصه‌های تصمیم‌گیری

طبقه‌بندی کلان فعالیتها	طبقه‌بندی خرد فعالیتها	عرصه‌های تصمیم‌گیری	اختیارها
درون مکانی	مسکونی	نوع مسکن	- ایجاد واحد های مسکونی جدید با توجه به ضوابط مطرح شده در طرح تفصیلی - مرمت و مقاوم سازی واحد های مسکونی موجود
	خدماتی	فعالیت‌های خدماتی	- بصورت متمرکز در سطح محله - بصورت پراکنده در سطح محله
	رفاه عمومی	فعالیت‌های رفاه عمومی	- بصورت متمرکز در سطح محله - بصورت پراکنده در سطح محله
بین مکانی	سفر، حرکت	نوع حمل و نقل	- عمومی - خصوصی

۲-۸- تحلیل سازگاری^{۱۰} و ناسازگاری^{۱۱} عرصه‌ها

تحلیل سازگاری و ناسازگاری اختیاریهای عرصه‌های تصمیم‌گیری بر روی نمودار دایره ای انجام میشود. در این نمودار بین اختیارهایی که برای توسعه گردشگری منطقه پیر بکران دارای ناسازگاری هستند میله‌های مانع^{۱۲} کشیده میشود.

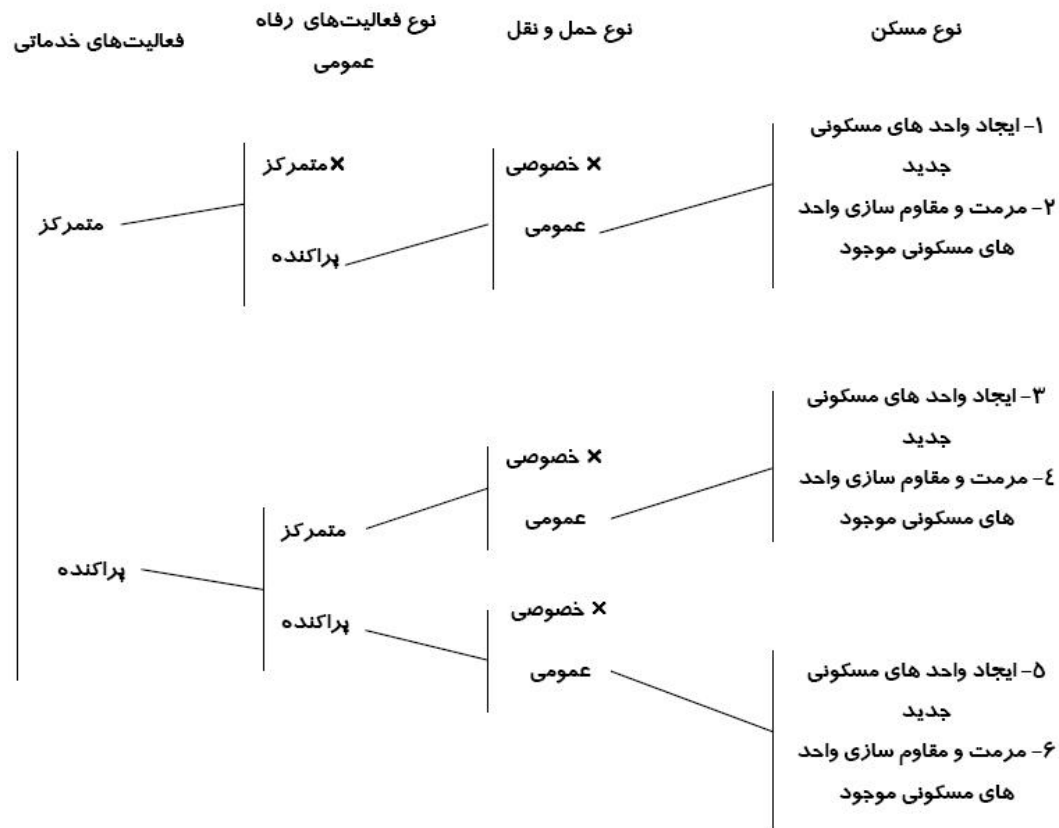


شکل (۲) - نمودار دایره ای تحلیل سازگاری و ناسازگاری اختیار ها

۳-۸- ترکیب عرصه‌ها و تولید سناریوهای گزینه :

بمنظور تولید سناریوهای گزینه، ترکیب‌های سازگار به شکل درخت تولید سناریوهای گزینه نمایش داده می‌شود. درخت تولید سناریوهای گزینه بر مبنای نمودار دایره‌ای اختیارات عرصه‌ها رسم می‌شود. بدین گونه که از یک عرصه بطور اختیاری در یک جهت دایره (در جهت عقربه‌های ساعت یا خلاف عقربه‌های ساعت) آغاز می‌شود و اختیارات آن عرصه در سمت چپ درخت نوشته می‌شود؛ سپس از هر اختیار، اختیارات عرصه بعدی در جهت دایره نوشته می‌شوند. اگر اختیارات دو عرصه پی در پی با یکدیگر ناسازگار باشند، دیگر از آن شاخه، رسم درخت ادامه نمی‌یابد. این روند تا آخرین عرصه ادامه می‌یابد. در پایان، در سمت راست درخت شماری سناریوی گزینه که متشکل از اختیارات عرصه‌های مختلف روی مسیر درخت از سمت راست تا چپ می‌باشند، بدست می‌آید.

شکل (۳) - نمودار درختی تولید سناریوهای گزینه



هر ردیف درخت ، یک سناریوی گزینه متشکل از اختیاراتهای عرصه‌های مختلف می‌باشد . بنابر این در مجموع شش سناریوی گزینه وجود دارد . این سناریوهای گزینه بصورت یک جمله از ترکیب اختیاراتهای عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط، نوشته می‌شود:

- سناریوی ۱ : در برنامه ریزی راهبردی ارتقاء کیفیت محیطی محله قائمیه مراکز خدماتی باید بصورت متمرکز در این محله عرضه شود . همچنین مراکز رفاه عمومی در سطح محله به صورت پراکنده بوده و حمل و نقل مورد استفاده ساکنان حمل و نقل عمومی است و نوع مسکن بصورت ایجاد واحدهای مسکونی جدید با در نظر گرفتن ضوابط طرح تفصیلی میباشد.
- سناریوی ۲ : در برنامه ریزی راهبردی ارتقاء کیفیت محیطی محله قائمیه مراکز خدماتی بصورت متمرکز و مراکز رفاه عمومی بصورت پراکنده باید باشد . نوع حمل و نقل مورد بهره برداری بصورت حمل و نقل عمومی و برای ارتقاء کیفیت واحدهای مسکونی موجود طرحهای مرمت و مقاوم سازی انجام میگردد .
- سناریوی ۳ : در برنامه ریزی راهبردی ارتقاء کیفیت محیطی محله قائمیه مراکز خدماتی باید بصورت پراکنده در سطح محله و مراکز رفاه عمومی باید بصورت متمرکز باشند . نوع حمل و نقل مورد استفاده در محله بصورت عمومی و واحدهای مسکونی جدید با توجه به ضوابط طرح تفصیلی ایجاد میشوند .
- سناریوی ۴ : برنامه راهبردی ارتقاء کیفیت محیطی محله قائمیه بگونه ای است که مراکز خدماتی بصورت پراکنده و مراکز رفاه عمومی بصورت متمرکز می باشند . حمل و نقل مورد استفاده بصورت عمومی و طرحهای مرمت شهری و مقاوم سازی برای واحدهای مسکونی موجود اجرا میشود .
- سناریوی ۵ : برنامه راهبردی ارتقاء کیفیت محیطی محله قائمیه بصورتی است که مراکز خدماتی و رفاه عمومی بصورت پراکنده در سطح محله باشند و حمل و نقل مورد استفاده برای ساکنان بصورت حمل و نقل عمومی بوده و با توجه به ضوابط مطرح شده در طرح تفصیلی واحدهای مسکونی جدید بجای واحدهای موجود احداث میشوند .
- سناریوی ۶ : برنامه راهبردی ارتقاء کیفیت محیطی محله قائمیه بگونه ای است که مراکز خدماتی و رفاه عمومی بصورت پراکنده در سطح محله و حمل و نقل مورد استفاده توسط ساکنان بصورت حمل و نقل عمومی میباشد . همچنین برای حفظ واحدهای مسکونی موجود طرحهای مقاوم سازی و مرمت شهری انجام میگردد .

۹- جمع‌بندی و انتخاب سناریوی برتر برنامه ریزی راهبردی ارتقاء کیفیت محیطی محله قائمیه :

انتخاب یک سناریو از میان سناریوهای گزینه تولید شده در مرحله قبل براین پایه می باشد که آن سناریو به کلیه مشکلات و اهداف گردشگری منطقه پیر بکران پاسخگو باشد.

با توجه به آنکه از مشکلات عنوان شده عدم توزیع مناسب مراکز خدماتی و رفاه عمومی است. مراکز خدماتی و رفاه عمومی باید بگونه ای در سطح مناطق پراکنده شده باشند که بطور یکسان در دسترس ساکنان قرار گیرند . متمرکز شدن این مراکز در یک مکان مشخص از محله علاوه بر آنکه دسترسی ساکنان را دچار مشکل می کند ، موجب ازدحام جمعیت و عدم خدمات رسانی مناسب نیز میشود .

حمل و نقل عمومی نیز باید در سطح محله برای دسترسی ساکنان به مناطق مختلف گسترش یابد . از آنجا که جمعیت محله هر سال در حال افزایش است ، استفاده از حمل و نقل عمومی و توسعه آن موجب کاهش استفاده از خودروهای شخصی ساکنان ، رفع کمبود پارکینگ ، کاهش ترافیک و آلودگی صوتی و آلودگی هوای محله میشود .

اسکان غیر رسمی در محله قائمیه دارای واحد های مسکونی بی ضابطه ای است که بیش از ۹۳ درصد آنها از مصالح کم دوام و بدون رعایت اصول مهندسی ساخته شده اند و دارای نرخ بالای تراکم خانوار در واحد مسکونی و آسیب پذیری زیاد در برابر زلزله هستند . حفظ این واحد ها و اجرای برنامه های مرمت و مقاوم سازی موجب به هدر رفتن منابع و صرف زمان فراوان میگردد. بگونه ای که در بعضی موارد انجام پروژ های مقاوم سازی و مرمت شهری از هزینه ساخت بنا بیشتر میشود . بنابر این ساخت واحد های مسکونی جدید بر اساس ضوابط مطرح شده در طرح تفصیلی و اصول مهندسی ساختمان موجب ارتقاء کیفیت و حل مشکلات واحد های مسکونی میگردد.

با در نظر گرفتن دلایل بالا سناریوی شماره ۵ مناسبترین گزینه در بین شش سناریوی ارائه شده میباشد . بر اساس این سناریو مراکز خدماتی و رفاهی بصورت پراکنده در سطح منطقه پیر بکران و نوع حمل و نقل مورد استفاده ساکنان برای دسترسی به نقاط مختلف بصورت حمل و نقل عمومی میباشد . همچنین واحد های مسکونی جدید بجای واحد های مسکونی موجود و با توجه به ضوابط طرح تفصیلی و اصول مهندسی ساختمان باید ایجاد گردند .

۱) **Informal settlement**

۲) **Urban upgrading approach**

۳) **Analysis of Interconnected Decision Areas (AIDA)**

۴) **Option**

۵) برای تحولات جمعیتی شهر های کشور تا سال ۱۳۷۰ نگاه کنید به : زنجانی ، حبیب الله ، مجموعه مباحث و روشهای شهرسازی ، جمعیت ، ۱۳۷۰

۶) برای مطالعه بیشتر نگاه کنید به : پیران ، پرویز، شهر نشینی شتابان و ناهمگون ، مجله سیاسی - اقتصادی ، شماره سوم و چهارم ، ۱۳۶۷

۷) برای مطالعه بیشتر نگاه کنید به : چارلز ، شوگیل، ائتلاف برای شهر های فاقد آلونک ، برنامه عمل برای پیشبرد مرحله ای ارتقاء محیطی آلونک نشینی ، ترجمه مهدی ، شهرزاد، هفت شهر شماره نهم و دهم ، ۱۳۸۱

۸) **Strategic Choice Method** . فرایند انتخاب راهبردی یک فرایند چرخه ای است . به این معنی که ابتدا اطلاعات اولیه در مورد مشکل برنامه ریزی منجر به پیشنهاد تعدادی از فرصتهای ممکن و قابل انتخاب میشود . سپس کوششهایی در جهت کاهش نامعلومی ها صورت میگیرد . پس از رفع احتمالی نامعلومی ها چارچوب مشکلات مجددا تنظیم میشود و این به تعیین عرصه های تصمیم گیری منجر خواهد شد .

۹) **Scenarios**

۱۰) **Compatible**

۱۱) **Incompatible**

۱۲) **Option bar**

فهرست منابع :

منابع فارسی

- ۱- پیران ، پرویز، شهر نشینی شتابان و ناهمگون ، مجله سیاسی - اقتصادی ، شماره سوم و چهارم ، ۱۳۶۷
- ۲- حبیبی ، سید محسن ، اهری زهرا ، مسکن حداقل ، وزارت مسکن و شهر سازی ، ۱۳۷۶
- ۳- زنجانی، حبیب الله، مجموعه مباحث و روشهای شهرسازی، جمعیت، وزارت مسکن و شهرسازی ۱۳۷۰
- ۴- اطهاری ، کمال ، حاشیه نشینی : آثار و پیامدهای آن بر شهرها ، وزارت مسکن و شهر سازی ، تهران ، ۱۳۷۴
- ۵- حاج یوسفی ، علی ، حاشیه نشینی شهری و فرایند تحول آن ، هفت شهر ، شماره هشت ، ۱۳۸۱
- ۶- چارلز، شوگیل ، آینده توسعه شهری برنامه ریزی شده در کشورهای جهان سوم ، هفت شهر شماره نهم ، ۱۳۸۱
- ۷- فردریش ، انگلس ، در مورد مسئله مسکن ، ترجمخ تهرانی ، مهدی ، پژواک ، ۱۳۵۸
- ۸- شکویی ، حسین ، حاشیه نشینان شهری ، خانه های ارزان قیمت و سیاست مسکن ، تبریز ، دانشکده علوم انسانی ، ۱۳۵۵
- ۹- صرافی ، مظفر ، مرور تحولات سیاست های تامین مسکن کم در آمد ها در جهان ، هفت شهر ، سال سوم ، شماره هشت ، ۱۳۸۱
- ۱۰- شیخی ، محمد ، تبیین فرآیند شکل گیری و دگرگونی سکونتگاههای غیر رسمی ، پایان نامه دوره دکتری ، دانشگاه تهران ، ۱۳۸۱
- ۱۱- مهر بخش ، جبار ، بررسی تنگناها و مشکلات موجود در سکونتگاههای غیر رسمی و ارائه سیاستهای برنامه ای مناسب برای آنها ، پایان نامه کارشناسی ارشد ، دانشگاه شهید بهشتی ، ۱۳۸۶

منابع لاتین :

- ۱) Hill, Michael Robert , Urban settlement and land use , Hodder & Stoughton, ۲۰۰۵
- ۲) Juppenlatz, Morris, cities in transformation: the squatter problem of developing world, ۱۹۹۲
- ۳) Mitlin, Diana, Empowering squatter citizen: local government, civil society, and urban poverty reduction, Earthscan, ۲۰۰۴
- ۴) Laura petrella, regularization of informal settlement, Stoughton, ۱۹۹۹