



دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهر
فصلنامه‌ی علمی- پژوهشی فضای جغرافیایی

سال یازدهم، شماره‌ی ۳۴
تابستان ۱۳۹۰، صفحات ۱۸۱-۱۵۶

براتعلی خاکپور^۱
مریم بیرانوند زاده^۲
ابراهیم رستم گورانی^۳
کبری سرخ کمال^۴

اسکان غیر رسمی، ناهنجاری‌های شهری و راهکارهای تعدیل آن نمونه موردی: شهرک توحید بندرعباس

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۸۹/۰۲/۰۹ تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۸۹/۰۶/۰۹

چکیده

اسکان غیر رسمی از جمله پدیده‌هایی است که به دنبال تحولات ساختاری و بروز مسائل و مشکلات اقتصادی- اجتماعی مانند جریان سریع شهرنشینی و مهاجرت‌های روستایی انجام گسیخته در بیشتر کشورهای جهان بویژه کشورهای جهان سوم پدیدار گردیده است. از آنجا که این پدیده در زمینه‌ای از عوامل فراتر از مکان شکل و گسترش یافته و متقابلاً بر محیطی

۱- عضو هیات علمی گروه جغرافیا دانشگاه فردوسی مشهد.

۲- مدرس دانشگاه‌های آزاد اسلامی واحدهای خرم آباد و بروجرد. Email: beyranvand28@gmail.com

۳- مدرس دانشگاه پیام نور واحد بندرعباس. Email: goorani2007@gmail.com

۴- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری از دانشگاه یزد.

Email: kobra.sorkhkamal@gmail.com

فراتر از آن نیز تأثیر می‌گذارد، چاره‌جویی این مسأله به سیاست‌گذاری و اقداماتی نه فقط در سطح محلی آن، بلکه در سطح ملی نیاز دارد. با توجه به این نگرش، در این پژوهش، ابتدا نگرشی بر دیدگاه تئوریک موضوع و شکل‌گیری این پدیده در جهان داشته سپس ویژگی‌های ساختاری اسکان غیر رسمی در ایران را با مطالعه روی نمونه، شهرک توحید شهر بندرعباس، در راستای ساماندهی و برخورد با این مسأله مورد تبیین قرار می‌دهد. روش تحقیق این پژوهش توصیفی-تحلیلی بوده و یافته‌های کلی تحقیق عبارتند از: ۱- موفقیت ساماندهی اسکان غیر رسمی در گرو اتخاذ سیاست‌های ملی مرتبط با موضوع برای رفع عدم تعادل‌های ساختاری جوامع شهری است. ۲- اولویت داشتن سیاست ساماندهی در محل با تأکید بر راهبرد توانمند سازی در سال‌های اخیر با توجه به عدم موفقیت سیاست‌های دیگر تجربه شده، حتی در حادترین مناطق اسکان غیر رسمی بویژه از لحاظ شرایط طبیعی و توپوگرافی، دوری از شهر و... ۳- میزان موفقیت سیاست‌های فوق در گرو حمایت‌های اولیه و پشتیبان دولت و نهادهای مدیریت شهری می‌باشد.

کلید واژه‌ها: اسکان غیر رسمی، ساماندهی، توانمند سازی، بندرعباس، شهرک توحید.

مقدمه

اسکان غیر رسمی در جهان فراگیر بوده و خاص کشورهای مشخصی نمی‌باشد. نه تنها در کشورهای جنوب، بلکه در کشورهای شمال هم می‌توان نمونه‌های متعدد، اما متفاوت از هم را پیدا کرد (شکویی، ۱۳۷۳: ۴۵۲). طبق آمارهای موجود در کشورهای در حال توسعه حدود ۵۰ درصد جمعیت شهری در آلونک‌ها و مناطق حاشیه نشین زندگی می‌کنند که در بعضی از این شهرها این نسبت تا ۸۰ درصد افزایش می‌یابد. با توسعه شهری و افزایش جمعیت شهرهای مسلط و بزرگ جهان سوم، مناطق آلونک نشین و حاشیه نشین نیز به سرعت گسترش خواهند یافت. بین ۲۰ الی ۲۰ درصد ساکنان مناطق شهری کشورهای توسعه یافته را اسکان غیر رسمی تشکیل می‌دهد. در این خصوص نمونه‌های متعدد و متنوعی را می‌توان در آمریکای

لاتین، آفریقای شمالی و جنوبی و آسیا نام برد (اطهاری، ۱۳۷۴: ۵۹).

ایران نیز به عنوان یکی از کشورهای در حال توسعه که با مسأله اسکان غیر رسمی مواجه می‌باشد، از لحاظ نحوه برخورد با این پدیده قابل بررسی می‌باشد. منشأ و روند شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی در ایران همانند کشورهای جنوب بوده ولی به طور مقایسه‌ای از شدت و وحدت یکسانی برخوردار نیست. اسکان غیر رسمی به شیوه مرسوم در ایران از دهه ۱۳۲۰ آغاز، تا اواخر دهه ۵۰ با شدت نسبتاً زیادی روند گسترش خود را طی نموده و بعد از انقلاب از لحاظ شدت شکل‌گیری به عنوان یکی از معضلات اساسی شهرهای ایران مطرح می‌شود. در طی این دوران به دنبال رشد روابط و مناسبات سرمایه داری، تحولات و دگرگونی‌های سیاسی- اقتصادی و اجتماعی شگرفی پدید آمده است. تمرکز سرمایه گذاری‌های دولت در معدودی از شهرهای کشور به عنوان کانون‌های رشد و توسعه که واسطه روابط سرمایه داری وابسته یا غیر مولد بوده، موجب تشدید فاصله شهر و روستا و مهاجرت بخشی از روستاییان به شهرها به امید کسب اشتغال همراه با مسائل و مشکلات متعدد از جمله شکل‌گیری اسکان غیر رسمی در حواشی و حتی در مناطق داخلی شهرها گردید. در طی روند تحولات مذکور، تمامی شرایط لازم جهت تقویت گرایش‌ها و رشد شهرنشینی به شکل شتابان فراهم آمد. فرایند توسعه کشور به شکل برونزا در قالب سرمایه داری وابسته و پیرامونی موجب از همپایشی نظام‌های کهن و سنتی تولید و معیشت شده است.

وقوع انقلاب اسلامی نقطه عطفی در اسکان غیر رسمی در شهرهای ایران محسوب می‌گردد، به طوری که این مسأله با شدت بیشتری نسبت به گذشته به عنوان یکی از مسائل اساسی شهرهای بزرگ و میانی مطرح گردید. در سال‌های اولیه انقلاب بروز اغتشاشات سیاسی و ایجاد سیاست‌های توسعه شهری من جمله تأمین مسکن برای طبقات پایین جامعه که برگرفته از ارزش‌های انقلاب بویژه در سیاست‌های زمین شهری بود باعث گردید که زمین‌هایی که فاقد مالکیت شخصی بوده (که عمدتاً اینگونه اراضی یا توسط افراد ذینفع نظام قبلی که کشور را ترک کرده بودند به حال خود رها شده بودند و یا مالکیت آنها مخدوش بوده است) به

تصرف افشار خاصی درآمده و اسکان غیر رسمی در پیرامون و حتی در قلب شهرها پدیدار گردید.

در ارتباط با مسأله اسکان غیر رسمی در قبل از انقلاب، از میان شیوه‌های مختلف برخورد با این مسأله، راهکارهای قهرآمیز و تخریبی و سیاست‌های نادیده انگاری در پیش گرفته شده بود، به عبارت دیگر سیاست‌های ساماندهی در قبل از انقلاب عمدتاً در داخل سکونتگاه مطرح نبوده، بلکه با انتخاب سیاست‌هایی مانند تأمین مسکن ارزان قیمت سعی در حذف این سکونتگاه‌ها در شهر بوده که تاسیس کوی ۱۳ آبان (نهم آبان) در دهه ۱۳۴۰ به منظور جابجایی زاغه نشین‌های داخل شهر تهران، از این نوع بوده است (بیگدلی، ۱۳۸۳: ۲۰).

بیان مسأله

رشد یک‌باره و قارچ گونه شهرها در مجموعه سکونتگاه‌های شهری جوامع جنوب در پی گسترش مناسبات سرمایه داری جهانی موجب مهاجرت گسترده از پیرامون (عمدتاً روستاها) به شهرها شده است، محدودیت‌های اجتماعی، اقتصادی و سیاسی مهاجران، عدم تناسب زیر ساخت‌ها و تجهیزات شهری و رشد متناسب آن با رشد جمعیت و گسترش شهرها موجب خلق فضایی غیر قابل تحمل از شهرها شد (کمانرودی، ۱۳۷۷: ۱).

سکونتگاه‌های غیر رسمی با تجمعی از افشار کم درآمد و غالباً با مشاغل غیر رسمی و شیوه‌ای از شهر نشینی ناپایدار همراهند و زمینه ساز بسیاری از آسیب‌های اجتماعی به شمار می‌روند. این مشکل شهری صرفاً مسأله‌ای کالبدی و فیزیکی نبوده و از عوامل کلان ساختاری در سطوح ملی و منطقه‌ای ناشی می‌شود. (پور آقایی، ۱۳۸۳: ۱).

محرومیت و عدم برخورداری سکونتگاه‌های غیر رسمی از تسهیلات زندگی شهری در قیاس با دیگر نواحی شهری آنها را به کانون مسائل بغرنج شهری و سد توسعه پایدار انسانی تبدیل نموده است. جای تردید نیست که در فرایند جهانی سازی، جمع‌کنیری از شهروندان به حاشیه رانده شده و از بسیاری از حمایت‌های اجتماعی نیز محروم می‌شوند (صرافی، ۱۳۸۱: ۶).

شهر بندرعباس به دلیل سرعت تحولات اقتصادی خود در دهه‌های ۴۰ و ۵۰، عرصه حضور

گروه‌های کثیری از جمعیت بومی و غیر بومی شد که به دنبال بهره‌گیری از فرصت‌های اقتصادی راهی این شهر شدند. سرعت بالای جمعیت‌پذیری شهر و عدم امکان ارائه خدمات سکونتی برای آنان از یک طرف و فقدان اهرم‌های نظارتی و کنترلی از سوی دیگر، موجب گردید که طیف گسترده‌ای از سکونتگاه‌های غیر رسمی و نابسامان در همه جای شهر هویدا شود. بر اساس آخرین برآوردها تخمین زده می‌شود نزدیک به دو پنجم از جمعیت شهر در خوشبینانه‌ترین برآوردها نزدیک به ۳۰ درصد بافت شهری در تسلط اسکان غیر رسمی و نابسامان شهر قرار دارد.

روند رو به رشد و گسترش اسکان‌های غیر رسمی و محلات فقیرنشین در شهر بندرعباس گویای واقعی‌انکارناپذیر در عرصه نظام توسعه شهری کشور می‌باشد. این گرایش که بویژه در دهه ۵۰ به دلیل تزریق سرمایه‌های ناشی از درآمدهای نفتی و سیاست‌های واردات محور رژیم قبل و در دهه ۶۰ به دلیل بروز جنگ، افزایش اهمیت استراتژیک شهر بندرعباس در عرصه اقتصاد ملی و خشکسالی‌های متعدد و ممتد در مناطق روستایی استان روند صعودی به خود گرفته بود. موارد فوق بیانگر این واقعیت است که باید با دیدی جامع نگر به فرایند انتقال گروه‌های فقیرنشین به جوامع شهری که حداقل امکان بقاء را فراهم می‌سازد نگرسته شود. با این اوصاف، پرداختن به مسأله اسکان غیر رسمی در بندرعباس نه تنها ضرورتی برآمده از ارزش‌های اعتقادی و انسانی، بلکه سازگار با منافع اجتماعی و پایداری سکونتگاه‌ها و توسعه ملی است. در راستای تحقق اهداف توسعه ملی و توسعه پایدار در شهرها این نوشتار درصدد بر آمده به بررسی ناهنجارهای شهری (اسکان غیر رسمی) در شهرک توحید بندرعباس پرداخته و راهکارهای مناسب در جهت تعدیل این معضل شهری ارائه نماید.

پیشینه‌ی تحقیق

اسکان غیر رسمی در جهان فراگیر بوده و خاص کشورهای مشخصی نمی‌باشد. نه تنها در کشورهای جنوب، بلکه در کشورهای شمال هم می‌توان نمونه‌های متعدد، اما متفاوت از هم را پیدا کرد (شکویی، ۴۵۲). طبق آمارهای موجود در کشورهای در حال توسعه حدود ۵۰ درصد

جمعیت شهری در آلونک‌ها و مناطق حاشیه نشین زندگی می‌کنند که در بعضی از این شهرها این نسبت تا ۸۰ درصد افزایش می‌یابد. با توسعه شهری و افزایش جمعیت شهرهای مسلط و بزرگ جهان سوم، مناطق آلونک نشین و حاشیه نشین نیز به سرعت گسترش خواهند یافت. بین ۲۰ الی ۶۰ درصد ساکنان مناطق شهری کشورهای توسعه یافته را اسکان غیر رسمی تشکیل می‌دهد. در این خصوص نمونه‌های متعدد و متنوعی را می‌توان در آمریکای لاتین، آفریقای شمالی و جنوبی و آسیا نام برد (اطهاری، ۱۳۷۴: ۵۹).

ایران نیز به عنوان یکی از کشورهای در حال توسعه که با مسأله اسکان غیر رسمی مواجه می‌باشد، از لحاظ نحوه برخورد با این پدیده قابل بررسی می‌باشد. منشا و روند شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی در ایران همانند کشورهای جنوب بوده ولی به طور مقایسه‌ای از شدت و وحدت یکسانی برخوردار نیست. اسکان غیر رسمی به شیوه مرسوم در ایران از دهه ۱۳۲۰ آغاز، تا اواخر دهه ۵۰ با شدت نسبتاً زیادی روند گسترش خود را طی نموده و بعد از انقلاب از لحاظ شدت شکل‌گیری به عنوان یکی از معضلات اساسی شهرهای ایران مطرح می‌شود. در طی این دوران به دنبال رشد روابط و مناسبات سرمایه داری، تحولات و دگرگونی‌های سیاسی-اقتصادی و اجتماعی شگرفی پدید آمده است. تمرکز سرمایه گذاری‌های دولت در معدودی از شهرهای کشور به عنوان کانون‌های رشد و توسعه که واسطه روابط سرمایه داری وابسته یا غیر مولد بوده، موجب تشدید فاصله شهر و روستا و مهاجرت بخشی از روستاییان به شهرها به امید کسب اشتغال همراه با مسائل و مشکلات متعدد از جمله شکل‌گیری اسکان غیر رسمی در حواشی و حتی در مناطق داخلی شهرها گردید. در طی روند تحولات مذکور، تمامی شرایط لازم جهت تقویت گرایش‌ها و رشد شهرنشینی به شکل شتابان فراهم آمد. فرایند توسعه کشور به شکل برونزا در قالب سرمایه داری وابسته و پیرامونی موجب از هم‌پایشی نظام‌های کهن و سنتی تولید و معیشت شده است.

وقوع انقلاب اسلامی نقطه عطفی در اسکان غیر رسمی در شهرهای ایران محسوب می‌گردد، به طوری که این مسأله با شدت بیشتری نسبت به گذشته به عنوان یکی از مسائل اساسی شهرهای بزرگ و میانی مطرح گردید. در سال‌های اولیه انقلاب بروز اغتشاشات سیاسی و

ایجاد سیاست‌های توسعه شهری من‌جمله تأمین مسکن برای طبقات پایین جامعه که برگرفته از ارزش‌های انقلاب بویژه در سیاست‌های زمین شهری بود باعث گردید که زمین‌هایی که فاقد مالکیت شخصی بوده (که عمدتاً اینگونه اراضی یا توسط افراد ذینفع نظام قبلی که کشور را ترک کرده بودند به حال خود رها شده بودند و یا مالکیت آنها مخدوش بوده است) به تصرف اقشار خاصی درآمده و اسکان غیر رسمی در پیرامون و حتی در قلب شهرها پدیدار گردید.

در ارتباط با مسأله اسکان غیر رسمی در قبل از انقلاب، از میان شیوه‌های مختلف برخورد با این مسأله، راهکارهای قهر آمیز و تخریبی و سیاست‌های نادیده انگاری در پیش گرفته شده بود، به عبارت دیگر سیاست‌های ساماندهی در قبل از انقلاب عمدتاً در داخل سکونتگاه مطرح نبوده، بلکه با انتخاب سیاست‌هایی مانند تأمین مسکن ارزان قیمت، سعی در حذف این سکونتگاه‌ها در شهر بوده، که تاسیس کوی ۱۳ آبان (نهم آبان) در دهه ۱۳۴۰ به منظور جابجایی زاغه نشین‌های داخل شهر تهران، از این نوع بوده است (بیگللی، ۱۳۸۳: ۲۰). پژوهش‌ها و تحقیقات فراوانی در زمینه حاشیه نشینی در اقصی نقاط ایران صورت گرفته که در اینجا به چند نمونه اشاره می‌گردد.

کمانرودی (۱۳۷۶) به «اسکان غیر رسمی در تهران- ساماندهی منطقه ۶ شهرداری» می‌پردازد. هدف از تحقیق را دستیابی به فضاهای شهری در خور و راه حل مناسب جهت اصلاح و رسمیت بخشیدن به وجوه کالبدی و حقوقی اجتماعات اسکان غیر رسمی منطقه به امید ایجاد انگیزه، تحرک و پویایی اجتماعی و اقتصادی در آن اجتماعات می‌داند. وی کوشیده است تا ضمن شناسایی مشکلات، محدودیت‌ها و قابلیت‌های وجود، گزینه‌های مناسب ساماندهی آنها را شناسایی و پس از ارزیابی بر مبنای معیار مورد نظر، مناسب‌ترین گزینه را جهت کمک به تصمیم‌گیری آگاهانه و خردمندانه مدیران انتخاب نماید.

شیدا (۱۳۷۹) به موضوع «علل شکل‌گیری اسکان غیر رسمی در شهر اردبیل و راهکارهای بهسازی آن (محلله سلمان آباد) پرداخته و چنین نتیجه گرفته که در بررسی انگیزه‌ها و علل مهاجرت، ۹۰ درصد ساکنان علت اصلی مهاجرت خود را به این مکان، به صرفه بودن

فعالیت‌های اقتصادی در شهر یا روستای مبدأ ذکر کرده‌اند. از طرفی بیش از ۸۵ درصد از مهاجران علت انتخاب محله سلمان آباد را امکان سکونت، ارزانی زمین و نبودن محدودیت برای ساخت و ساز دانسته‌اند.

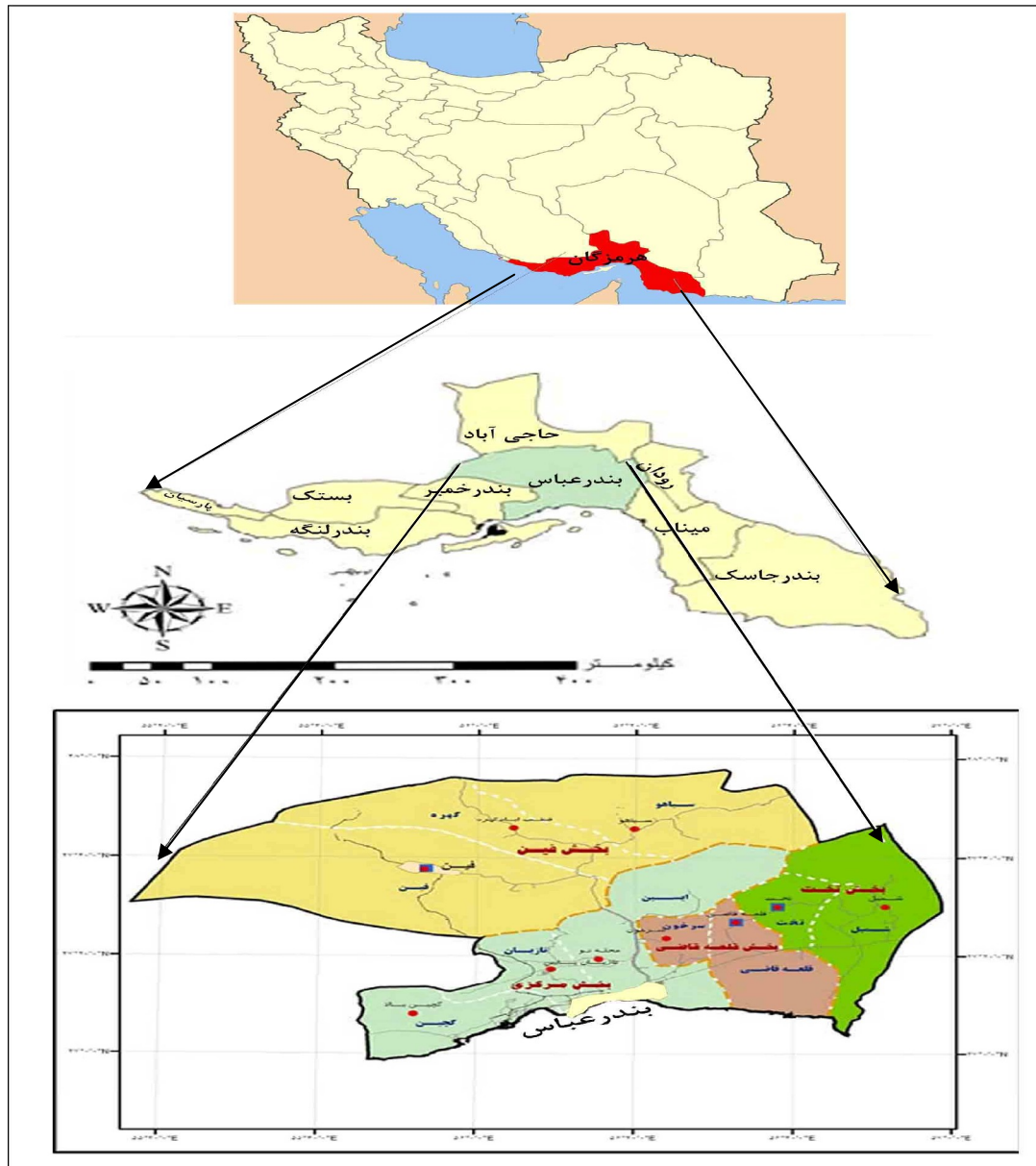
هادیزاده بزاز (۱۳۷۹) به تحقیق درباره «اسکان غیر رسمی و بهسازی محله‌های فقیرنشین شهری» مبادرت کرده است. ویژگی‌های اساسی سکونتگاه‌های غیر رسمی، یعنی ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی و قانونی را مورد بررسی قرار داده و به این نتیجه رسیده که موفق‌ترین روش برای بهبود شرایط زندگی در زاغه‌ها و محلات فقیرنشین شهری، بهسازی محلات که شامل ایجاد زیرساخت‌های مناسب زیست محیطی مانند شبکه بندی آب، سیستم تخلیه فاضلاب، سیستم زهکشی، برق و نظایر اینهاست.

مواد و روش‌ها

نوع تحقیق کاربردی- توسعه‌ای و روش بررسی آن توصیفی- تحلیلی می‌باشد. محدوده جغرافیایی مورد مطالعه در این پژوهش محله شهرک توحید با مساحت ۳ هکتار و جمعیت ۴۰۰۰۰ نفر در شهر بندرعباس است. گردآوری اطلاعات از طریق مراجعه به آمار سرشماری‌های نفوس و مسکن، برداشت‌های میدانی و مصاحبه با کارشناسان سازمان‌های دست اندرکار همچنین ساکنان محله صورت گرفت. برای مطالعه ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی خانوارها و واحدهای مسکونی ۲۰۰-۱۸۵ واحد مسکونی و خانوار ساکن در آن انتخاب گردید. با استفاده از ابزار پرسشنامه مشخصات آنها ثبت و در نهایت نتایج حاصله در جداولی استخراج و تلخیص شدند. جهت تحلیل و محاسبه آمارها و داده‌های کمی از نرم افزارهای تحلیل آماری (EXCEL, SPSS) استفاده گردید سپس با استفاده از یافته‌ها و نتایج مطالعات بخش‌های قبلی مبادرت به جمع بندی مطالب و یافته‌ها، ارائه راهکارها و پیشنهادهایی برای ساماندهی اسکان غیر رسمی در محله مورد مطالعه گردید.

معرفی محدوده مورد مطالعه

بندرعباس مرکز استان هرمزگان از جمله شهرهای نسبتاً بزرگ کشور محسوب می‌شود که در چند دهه گذشته الگوی اقتصاد ملی، به عنوان مرکزی جهت سازمان دادن ورود کالاهای مصرفی کشور شناخته شد و همزمان گرایش‌های شدید جمعیتی در آن صورت گرفت. به گونه‌ای که جمعیت آن از حدود ۳۴ هزار نفر در سال ۱۳۴۵، بالغ بر ۳۶۷ هزار نفر در سال ۱۳۸۵ گردید (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵). این سرعت فزاینده جمعیت پذیری از یک طرف و فقدان ابزار و سیاست‌های لازم جهت اسکان مطلوب جمعیت، موجب بروز ناهنجاری‌های گسترده‌ای در نظام کالبدی و اجتماعی گردید که از آن جمله می‌توان به ایجاد اجتماعات ناپایدار و نابسامان شهری در قالب محلات غیر رسمی اشاره کرد. برآوردها نشان می‌دهد که هم اکنون بالغ بر دو پنجم جمعیت شهر در این محلات سکونت دارند که به دلیل شرایط اجتماعی و کالبدی، از حداقل آستانه‌های پایداری برای رسیدن به یک اجتماع با ثبات انسانی برخوردار می‌باشند. در نقشه زیر موقعیت جغرافیایی شهر بندرعباس در کشور و استان هرمزگان نشان داده شده است.



نقشه ۱: موقعیت جغرافیایی شهر بندرعباس در کشور و استان هرمزگان

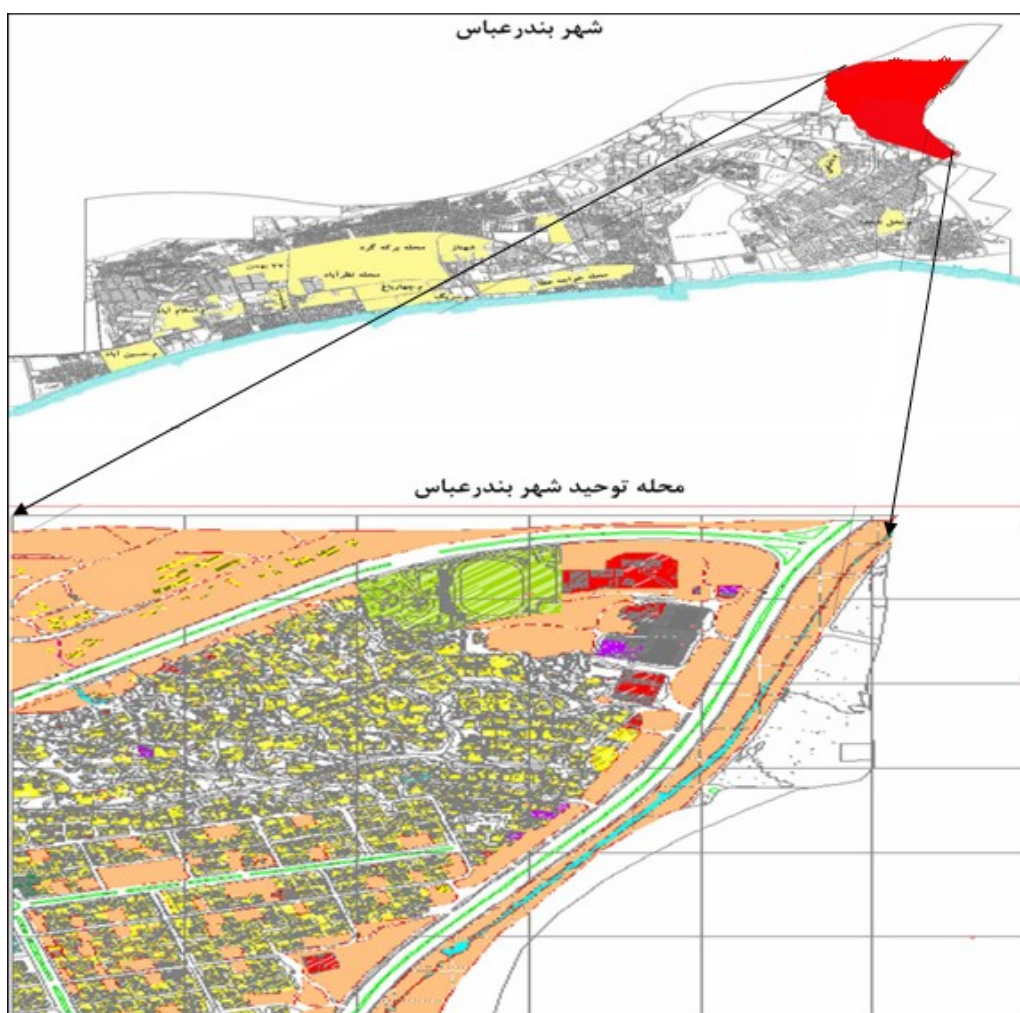
در جدول زیر مهم‌ترین سکونتگاه‌های غیر رسمی در شهر بندرعباس نشان داده شده است.

جدول ۱: مهم‌ترین سکونتگاه‌های غیر رسمی در شهر بندرعباس

| ردیف | نام محله | تعداد خانوار |
|------|--|--------------|
| ۱ | شمیلی‌ها | ۱۰۵ |
| ۲ | لوطی‌ها | ۲۸ |
| ۳ | سید کامل | ۱۸۹ |
| ۴ | گورفرنگ | ۱۳۷ |
| ۵ | پشت شهر | ۲۴۷ |
| ۶ | بازار ماهی فروش‌ها | ۲۷ |
| ۷ | اوزی‌ها | ۲۷ |
| ۸ | کارگزاری | ۴۲ |
| ۹ | سرریگ | ۳۵ |
| ۱۰ | پشت شیر و خورشید | ۲۸ |
| ۱۱ | بلوچ‌ها | ۲۸ |
| ۱۲ | پشت فرمانداری | ۱۹ |
| ۱۳ | نایبند بالا | ۲۱۸ |
| ۱۴ | نایبند پایین | ۱۴۰ |
| ۱۵ | خواجه عطا و سیم بالا | ۱۸۹ |
| ۱۶ | جنب زمین تقوایی | ۵۵ |
| ۱۷ | رودباری‌ها | ۷۵۱ |
| ۱۸ | شیر اول | ۷۳ |
| ۱۹ | نادر آباد | ۲۰ |
| ۲۰ | شیر سوم | ۲۸ |
| ۲۱ | کمربندی | ۲۸۵ |
| ۲۲ | کوره خیراندیش، زمین باوری و جنب باغ خواجه نوری | ۹ |
| جمع | | ۲۲۸۰ |

مأخذ: مشاور شارستان، ۱۳۷۶.

محلّه شهرک توحید در شرق بندرعباس و در حاشیه بلوار امام حسین به عنوان یکی از محلات دارای سکونتگاه‌های غیر رسمی می‌باشد. اخیراً به دلیل انجام فعالیت‌های آماده سازی در برخی از قسمت‌های محلّه بویژه در حاشیه بلوار امام حسین از آن به عنوان یکی از محلات با ویژگی توسعه برنامه ریزی شده یاد می‌شود. در کنار بافت کلی این محل بافت حاشیه نشینی نیز در قسمت‌های حاشیه بلوار نبوت وجود دارد که بر اساس مطالعات انجام شده وضعیتی مناسب‌تر را از نظر شرایط اقتصادی و اجتماعی در مقایسه با سایر محلات حاشیه دار دارد. در نقشه شماره ۲ موقعیت مکانی شهرک توحید در شهر بندرعباس نشان داده شده است.



یافته‌های تحقیق

امروزه پدیده اسکان غیر رسمی به یکی از مشکلات حاد در کشورهای توسعه نیافته و در حال توسعه تبدیل شده است. همانطور که در بخش‌های قبلی مقاله اشاره گردید، حاشیه نشین به مفهوم کلی به کسی گفته می‌شود که در شهر سکونت دارد ولی به علل گوناگون نتوانسته جذب نظام اقتصادی شهر شود و از خدمات شهری استفاده کند (مشهدی زاده دهاقانی، ۱۳۸۰)

اسکان غیر رسمی یا حاشیه نشینی

اصطلاح حاشیه نشینی این مفهوم را به ذهن متبادر می‌کند که یک متن اصلی به نام شهر وجود دارد که دارای آراستگی و نظم خاصی می‌باشد و حاشیه نشینی یک پدیده خارج از متن اصلی می‌باشد، بنابراین باید از بین برود. از این جاست که هر کسی در هر جایگاهی به خود اجازه می‌دهد که هر طور که صلاح می‌داند با آن رفتار کند. بنابراین به کار بردن اصطلاح اسکان غیر رسمی صحیح تر می‌باشد.

ویژگی‌های جمعیتی کریم آباد

طبق آخرین برآوردهای به عمل آمده از سوی محققین مطابق با سرشماری صورت گرفته در سال ۱۳۸۵، جمعیت این محله ۴۰۰۰۰ نفر برآورد شده است. در سطح محله متوسط بعد خانوارها ۴ الی ۵ نفر است که این امر بیانگر تراکم بالایی در سطح محله می‌باشد.

جدول ۲: ساختار جنسی شهرک توحید

| شرح | زن | مرد | کل |
|-------|-------|-------|-------|
| تعداد | ۱۷۷۷۷ | ۲۲۲۲۳ | ۴۰۰۰۰ |

به طور کلی می‌توان مهم‌ترین ویژگی‌های جمعیتی شهرک توحید را در موارد زیر خلاصه نمود:

- بالا بودن نرخ زاد و ولد و رشد طبیعی و عدم استفاده از روش‌های مختلف کنترل جمعیت و تنظیم خانواده توسط ساکنان به دلیل اعتقادات مذهبی، قومی و سنتی.

- درصد بالایی از ساکنان محله را مهاجران تشکیل می‌دهند به گونه‌ای که حدود ۶۵ درصد از ساکنان محله اعلام کرده‌اند از نقاط روستایی به این محله آمده و ۲۰ درصد دیگر نیز از دیگر محلات شهر بندرعباس در شهرک توحید سکنی گزیده‌اند. حدود نیمی از مهاجران متفق‌القولند که عامل اصلی مهاجرت آنها به بندرعباس عدم داشتن شغل مناسب در زادگاه خود بوده و به دلیل پایین بودن قیمت زمین و مسکن و اجاره بها در شهرک توحید نسبت به سایر محلات شهر در این محله ساکن شده‌اند. لازم به ذکر است بعضی از ساکنان به طور رایگان صاحب زمین مسکونی شده‌اند و یا با تصرف عدوانی زمین‌های دولتی و بدون پرداخت قیمت آنها، اقدام به خانه‌سازی در این اراضی نموده‌اند.

- از مشکلات و مسائل اساسی مطرح در شهرک توحید می‌توان به نرخ بالای بی سوادی در این نقطه پر معضل شهری اشاره نمود. در بین پاسخگویان ۴۰ درصد بی سواد، ۳۸ درصد زیر دیپلم، ۱۷ درصد دارای تحصیلات ابتدایی و نهضت سواد آموزی و تنها ۵ درصد دارای مدرک دیپلم و بالای دیپلم هستند.

خصوصیات اقتصادی شهرک توحید

در حال حاضر یکی از مهم‌ترین مسائل اجتماعی و اقتصادی جامعه شهری، پیدایش و رشد گسترده پدیده اسکان غیر رسمی می‌باشد که معلول عوامل گوناگونی است. به طوری که در وهله اول، برآیند مهاجرت‌های مداوم داخلی، یعنی از روستاها و محیط‌های کوچک به شهرها می‌باشد. بدین معنی که حاشیه نشینان عمدتاً از مهاجران روستایی و شهرهای کوچک هستند و اسکان غیر رسمی نوعی تطابق اجتماعی- اقتصادی با نظام اجتماعی- اقتصادی شهر است، به طوری که ساختار اقتصادی شهر، نیروی کار سکونتگاه‌های غیر رسمی را به کار می‌گیرد و در مقابل امکان استفاده محدودی از تسهیلات شهری را برای آنها به وجود می‌آورد، اما ساکنان

سکونتگاه‌های غیر رسمی از جمعیت موفق شهر جدا هستند و جامعه‌ای در جامعه‌اند (ربانی رسول و دیگران، ۱۳۸۵ : ۹۱).

بررسی وضعیت اشتغال و میزان درآمد و هزینه ساکنان شهرک توحید نشان می‌دهد که مشاغل کاذب و غیر رسمی و انگلی در این محله رو به افزایش است به گونه‌ای که حدود ۵۰ درصد از ساکنان محله به مشاغل کاذب همچون دست‌فروشی، قاچاق کالا و مواد مخدر و غیره مشغولند. ۱۵ درصد ساکنان اعلام کرده‌اند که در دستگاه‌های دولتی مشغول به کار هستند، ۱۶ درصد از طریق کارگری ساختمانی ارتزاق می‌کنند، ۱۰ درصد ساکنان از معضل بیکاری رنج می‌برند، ۹ درصد در سن خارج از فعالیت به صورت بازنشسته و زیر سن فعالیت (۱۵ سال) قرار دارند. از نظر وضعیت اشتغال زنان در این محله، تنها ۶ درصد از زنان این محله شاغل هستند و بقیه به دلیل سطح سواد پایین و وظیفه تربیت فرزندان مجبورند شغل خانه داری را برگزینند. از لحاظ میزان درآمد اکثر ساکنان محله زیر خط فقر (درآمد ماهیانه ۴۰۰ هزار تومان) قرار دارند، به گونه‌ای که ۵۵ درصد از ساکنان محله درآمد خود را بین ۲۰۰-۳۰۰ هزار تومان و ۲۷ درصد بین ۲۰۰-۱۰۰ هزار تومان را اعلام کرده‌اند. در مورد تفاوت قیمت مسکن در این محله در مقایسه با سایر محلات شهری ۶۰ درصد ساکنان اعلام کرده‌اند که تفاوت اساسی بین قیمت مسکن و اجاره بهاء بین این محله و سایر محلات دیگر وجود دارد.

به طور کلی خصوصیات اقتصادی- اجتماعی بندرعباس در سه دهه اخیر را می‌توان به صورت زیر خلاصه کرد:

- ۱- غلبه سرمایه گذاری دولتی در بخش فعالیت‌های کلان بندر، صنعت، دفاع و عدم ارتباط آن با شهر سبب خارج شدن عواید حاصل از فعالیت‌ها از شهر می‌شود.
- ۲- فعالیت‌های چند بخشی یکپارچه از قبیل فعالیت‌های تجاری، دفاع، پتروشیمی، نفت و فعالیت‌های مربوط به بندر که عواید آن در شهر صرف نمی‌شود.
- ۳- ترکیب نامتوازن و دوگانه حرفه‌ای که از دو گروه: الف) متخصص، حرفه‌ای و غیر محلی و ب) مهاجران روستایی، محلی غیر حرفه‌ای و غیر متخصص تشکیل می‌شود. فرار مداوم منابع اقتصادی- اجتماعی از شهر وجود دارد و تمرکز مکانی فقر در شهر رخ می‌دهد. بنابراین

بندرعباس به عنوان یک مکان حاشیه‌ای عملکرد دارد. با نابودی بنادر خوزستان در جنگ، بندرعباس دروازه ورودی و خروجی مرز جنوبی بوده است. بخش اعظم جمعیت شاغل، در بخش مشاغل خدماتی سطح پایین کار می‌کنند. نبود پتانسیل‌های تولید، آب و هوا، عملکرد حاشیه‌ای شهر در اقتصاد کلان، عدم وجود متخصص کافی، سرمایه مالی و فیزیکی دلایل فقر شهری و به طور کلی استان می‌باشند. عدم توزیع متعادل درآمدها از دلایل دیگر است. شاخص عدم توزیع درآمد (۰/۳۸) بالاتر از متوسط برای ایران (۰/۳۴) است. در سال ۲۰۰۰ نرخ بیکاری (۱۹/۷۲) بالاتر از متوسط (۱۴/۲) برای کشور بود. نرخ بالای بیکاری، سطح بالای وابستگی، رشد بالای جمعیت، سطح پایین سواد، سطح پایین مشارکت زنان در کار و تمایل به اشتغال در بخش غیر رسمی، برخی از ویژگی‌های اقتصادی-اجتماعی بندرعباس می‌باشد که همگی می‌توانند دلیلی برای گسترش مسکن غیر رسمی باشند. هزینه بالای ساخت و خشکسالی که طی چند سال گذشته در نواحی روستایی حاکم گشته، دلایل دیگر برای گسترش مسکن غیر رسمی می‌باشند. نزدیک ۱/۳ جمعیت در واحدهای مسکونی غیر رسمی زندگی می‌کنند و نزدیک به ۶۲ درصد از جمعیت استان هرمزگان در بندرعباس زندگی می‌کنند.

ویژگی‌های فضایی - کالبدی شهرک توحید

الف) نحوه مالکیت واحدهای مسکونی

بر اساس نتایج مطالعات میدانی از نظر نوع تصرف، حدود ۶۸ درصد از واحدهای مسکونی به صورت ملکی، ۳۰ درصد به صورت اجاره‌ای و ۱ درصد به صورت وقفی بوده است.

ب) مساحت واحدهای مسکونی

در مورد وسعت واحدهای مسکونی ساکنین، ۲ درصد بیش از ۲۰۰ متر مربع، ۸ درصد بین ۱۵۰-۲۰۰ متر مربع، ۵۱ درصد وسعت بین ۱۰۰-۱۵۰ متر مربع و ۳۲ درصد نیز کمتر از ۱۰۰ متر مربع وسعت داشته‌اند.

ج) نوع مصالح ساختمانی

ساکنان محله توحید به دلیل بالا بودن قیمت مصالح ساختمانی عمدتاً بدون توجه به استانداردهای شهرسازی اقدام به ساختن خانه‌های خود می‌کنند. مصالح ساختمانی به کار رفته در واحدهای مسکونی ساکنان محله، ۸۲ درصد بلوک و سیمان و تقریباً ۱۶ درصد اسکلت آهنی و بتونی می‌باشد. اغلب واحدهای مسکونی ساکنان بدون نظارت ساخته شده و دارای ایمنی لازم در برابر زلزله و دیگر بلایای طبیعی نمی‌باشند.

د) کیفیت ابنیه در محل

از نظر کیفیت ابنیه، حدود ۴۲ درصد از واحدهای مسکونی قابل استفاده، ۲۳ درصد مرمتی و حدود ۱۲ درصد از آنها نیز نوساز هستند.

ر) تأسیسات و تجهیزات شهری

تأسیسات و تجهیزات و راه‌های ارتباطی شهری به عنوان شریان‌های حیاتی شهر، امکاناتی چون آب، برق، گاز، فاضلاب و جمع‌آوری زباله را در شبکه‌ای پیچیده در اختیار شهر قرار می‌دهد. این تأسیسات که عموماً در زیر زمین قرار می‌گیرند، در حقیقت پایه و اساس هر مجتمع زیستی را تشکیل داده و به عنوان یکی از شاخص‌های اصلی در بررسی میزان توسعه هر منطقه به کار گرفته می‌شود، فقدان هر یک از این تأسیسات، مشکلات عدیده‌ای را برای منطقه پدید می‌آورد.

گرچه وجود تأسیساتی نظیر آب و برق امروزه به عنوان نیازهای ضروری در همه توسعه‌های شهری مورد توجه قرار می‌گیرد؛ لکن سایر تأسیسات خصوصاً سیستم فاضلاب (اگو) و جمع‌آوری زباله، اغلب به فراموشی سپرده می‌شود. تأسیسات فوق به همراه شبکه‌های مهم و حیاتی ارتباطات (راه) عوامل تعیین‌کننده ساختار اصلی شهر را تشکیل می‌دهند (بحرینی، ۱۳۷۷: ۲۰۹). تأسیسات و تجهیزات شهری در محدوده مورد مطالعه از وضعیت چندان مناسبی برخوردار نمی‌باشد. بر اساس اظهار نظر ساکنان و مشاهدات صورت گرفته از وضعیت معابر محله، ۵۸ درصد آن خاکی و حدود ۴۰ درصد معابر آن به صورت آسفالت‌پوش بوده که این

وضعیت در مورد خیابان‌های اصلی صادق است. اغلب خیابان‌های فرعی آن به صورت خاکی و متأسفانه نسبت به آسفالت آنها اقدام مؤثری انجام نشده است.

از نظر ساکنان مهم‌ترین مشکل محله، نحوه دفع فاضلاب است. به طوری که ۶۵ درصد فاضلاب منازل از طریق چاه جذبی و ۲۰ درصد از طریق سایر موارد دفع می‌گردد. بنابراین فاضلاب اغلب منازل به صورت کاملاً غیر اصولی دفع و منجر به آلودگی‌هایی در سطح معابر عمومی می‌شود.

از کل ساکنان شهرک توحید تنها حدود ۶۶ درصد آنها از برخی خدمات شهری همچون برق برخوردارند. به گونه‌ای که از سایر تجهیزات شهری بی‌بهره‌اند. از نظر کمبود خدمات در محله شهرک توحید، ۴۶ درصد از ساکنان عدم دسترسی به واحدهای اداری را عنوان کرده‌اند و ۲۷ درصد عدم دسترسی به واحدهای تجاری، اداری، پارک و فضای سبز را مطرح نموده‌اند.

بررسی میزان رضایت ساکنان از سکونت در محله توحید

نیمی از ساکنان با وجود مشکلات عدیده، از سکونت در این محله رضایت کامل دارند و مهم‌ترین دلیل آن را مواردی همچون ارزانی زمین و مسکن، پایین اجاره بها، شباهت‌های قومی و فرهنگی و نزدیکی به محل کار دانسته‌اند. نیمی دیگر ساکنان علل نارضایتی خود را مسائلی از قبیل مشکلات بهداشتی و کمبود فضاهای خدماتی ذکر نموده‌اند؛ به طوری که ۱۷ درصد از ساکنان محله کمبود فضاهای خدماتی و ۱۲ درصد آنها مشکلات بهداشتی موجود در محل را مهم‌ترین علت نارضایتی خود عنوان کرده‌اند.

در راستای توانمند سازی و ساماندهی محله از کل ساکنان، ۷۸ درصد آنها با امر ساماندهی محله موافق و ۱۸ درصد آنها به دلایلی مخالف این امر بودند. ساکنان محله توحید علت موافقت خود را بیشتر به دلیل رفع مشکلات زیست محیطی و کالبدی عنوان کرده‌اند (۳۳ درصد) و ۲۶ درصد از آنها همه موارد ذکر شده و ۱۵ درصد رفع مشکلات اجتماعی- فرهنگی را مهم‌ترین عامل موافقت خود با ساماندهی محله دانسته‌اند.

حدود ۴۵ درصد ساکنان محله همکاری با سازمان‌ها و نهادهای دولتی را بهترین طریقه همکاری خود ذکر کرده‌اند، در صورتی که ۲۳ درصد از ساکنان گزینه سایر، ۹ درصد به صورت کارگری و ۲ درصد تقبل بخشی از هزینه را اعلام کرده‌اند. حدود ۷ درصد ساکنان محله شهرک توحید مهم‌ترین دلیل عدم موافقت با ساماندهی محله را احساس عدم اعتماد به شهرداری و دستگاه‌های اجرایی می‌دانند. از آنجا که امر ساماندهی محله هزینه‌هایی را می‌طلبد و ساکنان نیز ناگزیر از پرداخت بخشی از هزینه‌ها می‌باشند، حدود ۶ درصد عدم توانایی در تقبل هزینه ساماندهی را عنوان نموده‌اند. از نظر تمایل به ادامه سکونت در محله مورد مطالعه، ۶۴ درصد ساکنان در صورت بهبود شرایط موجود حاضر به ادامه سکونت هستند، ۱۴ درصد از ساکنان دریافت زمین معوض را ترجیح می‌دهند و ۱۵ درصد از آنها نیز تمایل به خروج از محله را دارند. در عین حال طبق اظهار نظر ساکنان، اغلب آنها با وجود همه مشکلات موجود، حاضرند در این محله زندگی نمایند، چرا که قادر به خرید زمین و مسکن در دیگر محلات شهر نخواهند بود.

عوامل مؤثر در شکل‌گیری سکونتگاه غیر رسمی توحید

با بهره‌گیری از نرم افزار رایانه‌ای SPSS و با استفاده از روش آماری (تحلیل عاملی) (کلاتری، ۱۳۸۲، صص ۳۲۷-۲۸۱)، مجموع متغیرهای مورد استفاده در این تحقیق عامل سازی گردید. بدین صورت که شاخص‌هایی که دارای ارتباط درونی باشند، ترجیح می‌دهند با یکدیگر حول یک محور یا عامل تجمع کنند؛ لذا شاخص‌هایی که دارای همبستگی منفی هستند و امکان تجمع با این شاخص‌ها را ندارند عامل دیگری را تشکیل می‌دهند. بنابراین عوامل از طریق ماتریس همبستگی استخراج می‌شوند (حکمت نیا و موسوی، ۱۳۸۵، صص ۲۳۶-۲۳۰). در این بخش با استفاده از ۱۶ شاخص عوامل مؤثر در اسکان غیر رسمی محله توحید مورد مطالعه قرار گرفته و با روش تحلیل عاملی این شاخص‌ها به چهار عامل یا فاکتور کاهش یافته و به صورت ترکیبی در عوامل معنی دار ارائه گردید و درصد سهم هر عامل در اسکان غیر رسمی در شهرک توحید تعیین شده است.

جدول ۳: شاخص‌های مورد مطالعه در سکونتگاه‌های غیر رسمی شهرک توحید شهر بندر عباس

| ردیف | شاخص |
|------|--|
| ۱ | تعداد خانوار |
| ۲ | بعد خانوار |
| ۳ | سواد |
| ۴ | سابقه سکونت |
| ۵ | نوع همکاری با سازمان‌ها و دستگاه‌های دولتی |
| ۶ | درآمد |
| ۷ | هزینه |
| ۸ | شغل سرپرست خانوار |
| ۹ | بهره مندی از خدمات و امکانات شهری |
| ۱۰ | میزان دسترسی به آب و برق |
| ۱۱ | نوع مصالح ساختمانی |
| ۱۲ | تعداد اتاق‌ها |
| ۱۲ | ساماندهی محله |
| ۱۳ | مشکلات زیست محیطی |
| ۱۴ | مراکز آموزشی |
| ۱۵ | مراکز بهداشتی |
| ۱۶ | وضعیت شبکه فاضلاب شهری |

جدول ۴: مقادیر نهایی درصد واریانس و واریانس تجمعی عامل‌ها

| ردیف | نام عامل | مقدار ویژه | درصد واریانس | درصد واریانس تجمعی |
|------|------------|------------|--------------|--------------------|
| ۱ | اجتماعی | ۹/۷۵۳ | ۳۰/۲۴۱ | ۳۰/۲۴۱ |
| ۲ | اقتصادی | ۶/۵۵۳ | ۱۹/۶۸۵ | ۴۹/۹۲۶ |
| ۳ | کالبدی | ۳/۴۵۳ | ۱۵/۱۵۲ | ۶۵/۰۷۸ |
| ۴ | زیست محیطی | ۲/۵۰۷ | ۸/۶۶۸ | ۷۳/۷۴۶ |

در عامل اول که عامل اجتماعی نام‌گذاری شده شاخص‌های تعداد خانوار، بعد خانوار، سواد، سابقه سکونت، نوع همکاری با سازمان‌ها و دستگاه‌های دولتی، مراکز آموزشی بارگذاری

شده‌اند. بر اساس محاسبات انجام شده بر روی شاخص‌ها و با توجه به مقدار همبستگی شاخص‌ها این عامل را می‌توان عامل اجتماعی اطلاق نمود.

در عامل دوم سه شاخص بارگذاری شده بعد از عامل اول بیشترین تاثیر را در بین عامل‌های باقی‌مانده دارد. مقدار همبستگی این شاخص‌ها مثبت می‌باشد. شاخص‌های هزینه، شغل و درآمد به ترتیب اولویت به این عامل اختصاص دارند. این عامل را می‌توان عامل اقتصادی دانست.

در عامل سوم که به نام عامل کالبدی نام‌گذاری شد، شاخص‌های بهره‌مندی از خدمات و امکانات شهری، نوع مصالح ساختمانی، تعداد اتاق‌ها و ساماندهی محله بارگذاری شده‌اند. در عامل چهارم سه شاخص، کانال‌های فاضلاب، مشکلات زیست محیطی و مراکز بهداشتی بارگذاری شده و بعد از عامل‌های اول و دوم و سوم بیشترین تاثیر را در بین عوامل باقی‌مانده دارد. مقدار همبستگی این شاخص مثبت است. این عامل را می‌توان عامل زیست محیطی نام‌گذاری نمود.

بنابر محاسبات انجام شده اولین و مؤثرترین عامل در ساماندهی محله، عامل اجتماعی سپس عامل اقتصادی است که می‌بایست مورد توجه جدی قرار گیرد، البته این بدان معنا نیست که نسبت به مسائل و مشکلات دیگر محله بی توجه بود، بلکه لازمه موفقیت یک طرح منسجم ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی، توجه به تمامی عوامل مشکل‌زای موجود در محله یا به عبارت دیگر داشتن دیدگاه سیستمی در برخورد با مسائل موجود است.

تحلیل وضعیت سکونتگاه‌های غیر رسمی شهرک توحید بر اساس مدل (SWOT):

این مدل برای ارزیابی نقاط ضعف و قوت درونی و نیز تهدیدات و فرصت‌های بیرونی یک سیستم به کار می‌رود که برای تعیین استراتژی و جهت‌گیری سازمان مورد استفاده قرار می‌گیرد. این مدل بهترین استراتژی برای سازمان می‌باشد.

منطق رویکرد مذکور این است که راهبرد اثر بخش باید قوت‌ها و فرصت‌های سیستم را به حداکثر برساند، ضعف‌ها و تهدیدات را به حداقل برساند (حکمت نیا و موسوی، ۱۳۸۵: ۲۹۳). این منطق اگر درست به کار گرفته شود نتایج بسیار خوبی برای انتخاب و طراحی یک

راهبرد اثر بخش خواهد داشت. در جدول ۴ مدل SWOT برای سکونتگاه‌های غیر رسمی شهرک توحید به کار گرفته شده است.

جدول شماره ۴: نظام تحلیل ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی محله شهرک توحید بر پایه مدل SWOT

| اسکان غیر رسمی | | موضوع | |
|--|--|---------------|-----------------|
| | | تحلیل | |
| ارتباط | سکونتگاه | نقاط قوت S | عوامل درونی |
| <ul style="list-style-type: none"> - امکان بیشتر برای رسیدگی به مشکلات خدماتی - هزینه کمتر و شرایط آسان‌تر برای توانمند سازی و ساماندهی - استفاده از مشارکت‌های مردمی در راه رسیدن به بهسازی با توجه به ویژگی‌های خاص فرهنگی محل - بهره برداری از نیروی فعال ساکنان در امر ساماندهی و توانمند سازی | <ul style="list-style-type: none"> - قرار گرفتن در محدوده خدماتی - زندگی به صورت تک خانواری - داشتن روحیه مشارکت و همکاری - فعال بودن زنان خانوار در زمینه‌های خیاطی، قالی بافی - موافقت ساکنان با بهسازی محله - یکدست بودن محله از نظر فرهنگی | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - فقر و درآمد کم (ماندن در چرخه فقر) - امکان مواجهه با خطرات ناشی از نابسامانی‌های فیزیکی - کالبدی - مواجه بودن با مشکلات عدیده در محله و امکان ایجاد آشوب‌های اجتماعی به دلیل نارضایتی ساکنان از وضعیتشان - نداشتن حقوق شهروندی | <ul style="list-style-type: none"> - بیکاری و نداشتن شغل مناسب - رعایت نشدن استانداردهای مجاز در ساخت و ساز - کمبود امکانات رفاهی - خدماتی - پایین بودن سطح سواد - استفاده از آب و برق به صورت غیر مجاز - نبود زیرساخت‌های اساسی مثل گاز و تلفن - نداشتن سند رسمی و پروانه ساخت از شهرداری و اسکان به صورت غیر قانونی | نقاط ضعف W | |
| <ul style="list-style-type: none"> - وجود فرصت‌های فراوان شغلی - استفاده از تجربیات دیگر کشورها و شهرها در امر ساماندهی و توانمند سازی - برنامه ریزی آسان‌تر و سریع‌تر در امر ساماندهی و توانمند سازی محله | <ul style="list-style-type: none"> - قرار گرفتن محله در شهری که قطب صنعتی و اشتغال است - وجود تجربیات فراوان جهانی و دیگر شهرهای ایران در ساماندهی و توانمند سازی - شروع مطالعات ساماندهی و توانمند سازی اسکان غیر رسمی در شهر بندرعباس | فرصت‌ها O | |
| <ul style="list-style-type: none"> - تعلل در امر ساماندهی و توانمند سازی و بی‌برنامگی در تصمیم گیری‌های مربوط به مسائل شهری - بروز فاجعه انسانی در صورت وقوع زلزله و سیل و دوچندان شدن مشکلات محله - پیچیده‌تر شدن وضعیت مسأله و سخت‌تر شدن کار ساماندهی و توانمند سازی | <ul style="list-style-type: none"> - نبود مدیریت واحد شهری و هماهنگی بین دستگاهی - آسیب پذیری شدید مسکن در برابر بلایای طبیعی چون سیل و زلزله به دلیل واقع شدن در تپه‌های بی ثبات - ادامه روند مهاجرت و رشد بی رویه سکونتگاه‌ها | تهدیدها T | عوامل بیرونی |

نتیجه گیری

شهر دارای یک آستانه جمعیتی است و هدف آن برآوردن نیازهای آن جمعیت است. رشد جمعیت شهری در کشورهای توسعه یافته، نظم نسبی یافته است، ولی این امر در کشورهای در حال توسعه به علت مهاجرت‌های بی رویه هنوز چندان ساماندهی نشده است. بعد از جنگ جهانی دوم یکی از مهم‌ترین مسایل اجتماعی کشورهای در حال توسعه، رشد و توسعه‌ی شتابان و ناهمگون شهرنشینی بوده است. بدیهی است که این رشد انفجاری شهرنشینی و در پی آن پیدایش و رشد پدیده حاشیه نشینی، برآیند مهاجرت‌های مداوم داخلی، (از روستاها به شهرها) که بازتاب اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی آن رشد گروه‌ها و جوامع حاشیه نشین است در جاهای مختلف به شکل‌های گوناگون آلودگی، زاعه نشینی، کپر نشینی و حلبی آبادها و غیره بروز می‌کند. بندر عباس شهری با قدمت چهارصد ساله، با جمعیتی حدود سیصد هزار نفر در طول ساحل خلیج فارس قرار گرفته است. الگوی رشد خطی شهر مشکلاتی را جهت خدمات رسانی شهری مناسب ایجاد کرده است. مشکلات موجود، مسائلی از قبیل سیستم فاضلاب، سیستم جمع آوری آب‌های سطحی، جمع آوری زباله و تأمین تسهیلات شهری است. تپه‌های ماسه‌ای و بستر رودخانه‌های فصلی، بخش عمده ناحیه شمال غرب و غرب را می‌پوشاند. این بخش توپوگرافی مناسبی ندارد و به وسیله حاشیه نشین‌ها اشغال شده است. جدایی فیزیکی و گروه‌های اجتماعی مختلف در شهر قابل مشاهده است.

محل شهرک توحید در شرق بندرعباس و در حاشیه بلوار امام حسین به عنوان یکی از محلات دارای اسکان غیر رسمی است. اخیراً به دلیل انجام فعالیت‌های آماده سازی در برخی از قسمت‌های محله بویژه در حاشیه بلوار امام حسین از آن به عنوان یکی از محلات با ویژگی توسعه برنامه ریزی شده یاد می‌شود.

دیگر بررسی‌ها نشان می‌دهد که این محله با مشکلاتی از قبیل فقدان حداقل دسترسی‌های سواره لازم، کمبود و نارسایی فضاهای خدماتی، آموزشی و مهاجرت ساکنان اصیل و بومی به دلایل مشکلات مذکور و سکنی گزیدن روستائیان و قشر کم درآمد جامعه در این محله مواجه است که از طریق اعمال یک مدیریت صحیح و همه جانبه نگر قابل رفع و رجوع است. بنا بر

نتایج به دست آمده اولین و مؤثرترین عامل در ساماندهی محله، عامل اجتماعی سپس عامل اقتصادی است که می‌بایست مورد توجه جدی قرار گیرد، البته این بدان معنا نیست که نسبت به مسائل و مشکلات دیگر محله بی توجه بود، بلکه لازمه موفقیت یک طرح منسجم ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی، توجه به تمامی عوامل مشکل‌زای موجود در محله یا به عبارت دیگر داشتن دید سیستمی در برخورد با مسائل موجود است. در راستای حل مشکلات مذکور راهکارهایی به شرح زیر ارائه می‌گردد:

- ایجاد تسهیلات بانکی و مالی برای سرمایه‌گذاران بخش خصوصی از طریق اعطای وام‌های بلند مدت و کم بهره.
- افزایش تراکم ساختمانی در بافت، زیرا افزایش تراکم باعث افزایش قیمت زمین و ساختمان در محله خواهد شد.
- تأکید بر خودیاری و مشارکت ساکنان در بهسازی و ساماندهی محله.
- اخذ طولانی مدت هزینه‌های بهسازی از ساکنین.
- ایجاد سیستم فاضلاب مناسب برای دفع فاضلاب‌های خانگی.
- احداث فضاهای آموزشی - بهداشتی و کمک به ارتقای سطح فرهنگی مردم در زمینه تنظیم خانواده و رعایت مسایل بهداشتی.
- بهبود سرانه کاربری‌های شهری در محله از طریق افزایش سرانه‌های فرهنگی، آموزشی در محله با حمایت دولت و مشارکت مردم.
- آموزش زنان در زمینه‌های تولید و مصرف بهینه به منظور افزایش درآمد خانوارها.
- تأکید بر اجرای پروژه‌های آموزش اجتماعی از طریق مراکز بهزیستی و مشاوره و راهنمایی در زمینه‌های بهداشتی.

منابع

۱. اطهاری، ک. (۱۳۷۴)، «حاشیه‌نشینی در ایران علل و راه‌حل‌ها»، مجموعه مقالات دومین سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد اول.
۲. بحرینی، س. ح. (۱۳۸۱)، «حاشیه‌نشینان حرم، نگاهی به مسأله اسکان غیر رسمی در مشهد»، فصلنامه مدیریت شهری، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، شماره دهم.
۳. بیگدلی، د. (۱۳۸۳)، «ساماندهی اسکان غیر رسمی، نمونه موردی: کوی فاطمیه شهر زنجان»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه زنجان.
۴. پورآقایی، ع. (۱۳۸۳)، «بررسی و تحلیل اسکان غیر رسمی در شهر رشت و راهکارهای مناسب برای بهبود روند آن»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه یزد.
۵. حکمت‌نیا، ح؛ میر نجف موسوی. (۱۳۸۵)، «کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای»، انتشارات علم نوین، یزد.
۶. ربانی ر؛ و دیگران. (۱۳۸۵)، «بررسی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری حاشیه‌نشینی و پیامدهای اجتماعی آن در شهر اهواز»، مجله جغرافیا و توسعه.
۷. شکویی، ح. (۱۳۷۳)، «دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری»، جلد اول انتشارات سمت، تهران.
۸. شیدا، س. (۱۳۷۹)، «علل شکل‌گیری اسکان غیر رسمی در شهر اردبیل»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، دانشگاه شهید بهشتی.
۹. صرافی، م. (۱۳۸۱)، «از حاشیه‌نشینی تا متن شهرنشینی»، فصلنامه هفت‌شهر، سال سوم، شماره ۸.
۱۰. کلانتری، خ. (۱۳۸۲)، «پردازش و تحلیل داده‌ها در تحقیقات اجتماعی- اقتصادی با استفاده از نرم افزار رایانه‌ای SPSS»، انتشارات نشر شریف، تهران.
۱۱. کمانرودی، م. (۱۳۷۷)، «ساماندهی اسکان غیر رسمی منطقه ۶ شهرداری تهران»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی.

۱۲. مرکز آمار ایران. (۱۳۸۵)، «سرشماری عمومی نفوس و مسکن».
۱۳. مشهدی‌زاده دهقانی، ن. (۱۳۸۰)، «تحلیلی از ویژگی‌های برنامه ریزی شهری در ایران»، دانشگاه علم و صنعت.
۱۴. مهندسان مشاور شارسرستان (۱۳۷۶)، «طرح تفصیلی منطقه شهری بندر عباس».
۱۵. هادیزاده بزاز، م. (۱۳۸۲)، «حاشیه‌نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان»، شهرداری مشهد.

16. [http / www.anbohsazan.net](http://www.anbohsazan.net)

17. [http // www.irandoc.ac.ir](http://www.irandoc.ac.ir)

18. [http //www.sid.ir](http://www.sid.ir)