

**شهر و مسئله سکونتگاه های غیر رسمی: با تاکید بر روش های ساماندهی و توانمندسازی آن (مورد مطالعه: شهر ساری)**رضاعلی محسنی<sup>۱</sup>**چکیده**

اسکان غیر رسمی یا کانون زیستی خود انگیخته، بخش جدایی ناپذیر از زندگی کلان شهری ایران به شمار می رود. شکل گیری و سیر تحول آن در دهه های اخیر، فقط در چارچوب ساختار اقتصادی - اجتماعی ایران معاصر، قابل بررسی و تحلیل فضایی است. در واقع هر شکل فضایی ناشی از فرایند اجتماعی خاصی است. بنابراین محله های حاشیه نشین، فضاهای زندگی غیر رسمی و فضاهای نامتعارف شهری، همگی بازتاب فضایی اقتصاد بیمار گونه و مدیریت ناتوان برنامه ریزی فضای بنا بر آمار های سازمان ملل، دفتراسکان غیر رسمی، ۴۲ درصد از کل جمعیت شهری کشور های جهان سوم در سکونت گاه های غیر رسمی زندگی می کنند. بنا بر همین گزارش، اسکان غیر رسمی چالش اصلی هزاره سوم معرفی شده است. اکنون از هر ۶ نفر از جمعیت جهان، یک نفر در زاغه ها زندگی می کنند. در صورت عدم برنامه ریزی و اقدام سریع جمعیت فقیر محلات فرودست شهری در سال ۲۰۲۰ به دو میلیارد نفر خواهد رسید. سازمان ملل متحد، حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی را به عنوان چالش اصلی هزاره سوم معرفی نموده است. سکونت گاه های غیر رسمی در واقع معلول بی عدالتی های اجتماعی و اقتصادی در سطح ملی، منطقه ای و محلی می باشد. این طرح که با هدف ساماندهی و توانمند سازی سکونتگاه های شهر ساری انجام شده است، به روش توصیفی پیمایشی به اجرا در آمده است. جامعه آماری طرح، ساکنین محلات، ترک محله، جوکی محله و کوی های آزادی، چمران و غفاری بودند که تعداد کل آن برابر ۱۶۳۴۵ نفر بودند. با استفاده از روش نمونه گیری سهمیه ای، ۴۳۰ نفر به عنوان حجم نمونه انتخاب شدند. ابزار گردآوری اطلاعات پرسشنامه محقق ساخته و ضریب پایایی آن ۰/۷۸ برآورد شده بود. تحلیل کلی از یافته های طرح، نشان از شدت مسائل اقتصادی، نارضایتی اجتماعی، بروز مشکل مسکن و تشدید مسائل زیست محیطی و بهداشتی دارد. این مقاله بر اجرای دو مدل ساماندهی و توانمندسازی در محلات غیررسمی ساری تاکید و در هر مدل، به اهداف و راهبردهای ساماندهی و توانمندسازی اشاره شده است.

**واژگان کلیدی:** اسکان، سکونتگاه های غیر رسمی، ساماندهی، توانمندسازی.

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۹/۰۷/۱۹

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۷/۰۳/۱۱

<sup>۱</sup> دانشیار جامعه شناسی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران (Email: mohseni.net14@gmail.com)

## مقدمه

اسکان غیر رسمی یا کانون زیستی خود انگیخته (Habibi, 2002:27) بخش جدایی ناپذیر از زندگی کلان شهری ایران به شمار می رود. شکل گیری و سیر تحول آن در دهه های اخیر، فقط در چارچوب ساختار اقتصادی - اجتماعی ایران معاصر، قابل بررسی و تحلیل فضایی است. هر شکل فضایی ناشی از فرایند اجتماعی خاصی است. (Athari, 2004) بنابراین محله های حاشیه نشین، فضاهای زندگی غیر رسمی و فضاهای نامتعارف شهری، همگی بازتاب فضایی اقتصاد بیمار گونه و مدیریت ناتوان برنامه ریزی فضایی و در واقع معلول بی عدالتی های اجتماعی و اقتصادی در سطح ملی، منطقه ای و محلی می باشد (Lauer and Lauer, 2002). ایران به مثابه یکی از کشورهای پیرامون، تحت تاثیر عوامل گوناگونی از جمله دخالت های خارجی، رشد جمعیت، افزایش درآمد نفت، فقدان برنامه ریزی غیر متمرکز که با هماهنگی ها لازم بتواند تعادل را در کشور بهبود بخشد و سایر عوامل درونی و بیرونی، در برنامه ریزی های رشد و توسعه اقتصادی از الگوی توسعه برونزا تبعیت کرده و این امر، مسائل شهری شدن سریع را به دنبال داشته است.

شهرنشینی در ایران با روند سریع و شتابان همراه بوده (Castello, 1982) و این وضعیت مسائل و مشکلات بسیاری برای شهر های ایران به دنبال داشته است (Mohseni, 1992)، (Shokohi, 1996)، (papeli Yazdi, 1995) در این میان سکونتگاههای غیر رسمی به عنوان زخم های شهری به مثابه آینه تمام نمای مسائل شهری، جایگاه و اهمیت خاصی در مطالعات اجتماعی و شهری دارد. انتقال جمعیت به خصوص استقرار آن در کلان شهر ها و مادر شهر های ایران، خسارت فراوان را به بدنه جامعه شهری وارد نموده است. وقتی شهر نشینی با نرخ فزاینده ای اتفاق می افتد، مسائل و مشکلات متعددی متوجه شهر ها می شود که از جمله آن می توان به پیدایش و گسترش سکونتگاههای غیر رسمی اشاره نمود. اسکان غیر رسمی عبارت است از سکونتگاههایی با درون یا مجاور شهر ها (به ویژه شهر های بزرگ) دارای بافت کالبدی نابسامان و عمدتاً خودرو بوده و متشکل از واحد های مسکونی که بدون رعایت اصولی فنی ساختمان (هر چند با مصالح متعارف) است ساخته شده و فاقد مجوز رسمی است. اغلب ساکنان سکونتگاههای غیر رسمی را اقشار کم درآمد با سابقه اندک شهرنشینی هستند که با آسیب های اجتماعی و اشتغال غیر رسمی بیش از میانگین شهری که به آن وابسته اند، روبرو هستند. (Sarraf, 2005:266)

بنا بر آمار های سازمان ملل، دفتر اسکان غیر رسمی، ۴۲ درصد از کل جمعیت شهری کشورهای جهان سوم در سکونت گاه های غیر رسمی زندگی می کنند (Speak and Tipple, 2006). بنا بر همین گزارش، اسکان غیر رسمی چالش اصلی هزاره سوم معرفی شده است. اکنون از هر ۶ نفر از جمعیت جهان، یک نفر در زاغه ها زندگی می کنند. (Mandel, 1982)

در صورت عدم برنامه ریزی و اقدام سریع جمعیت فقیر محلات فرودست شهری در سال ۲۰۲۰ به دو میلیارد نفر خواهد رسید. سازمان ملل متحد، حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی را به عنوان چالش اصلی هزاره سوم معرفی نموده است. جمعیت ۹۰۰ میلیون حال حاضر مقیم در سکونتگاههای غیر رسمی، به دو میلیارد نفر در سال ۲۰۲۰ خواهد رسید. (Hiraskar, 1989)

مطالعه مناطق و نواحی حاشیه ای و آلونک نشینی که در واقع یک مشکل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی جهان به خصوص جهان سوم قلمداد می شود و به صورت چهره نامطلوب شهر های جهان سوم تجلی می یابند، از اهمیت فوق العاده ای برخوردار است. اسکان غیر رسمی به سبب ایجاد فقر و گسترش آن و نیز به مخاطره انداختن محیط زیست و تحمیل هزینه های سنگین برای حل مشکلات، تهدیدی جدی برای پایداری و انسجام جامعه شهری تلقی شده به گونه ای که نیاز جدی به اتخاذ تدابیر ویژه ای برای ساماندهی وضعیت کنونی و جلوگیری از گسترش آن در آینده بایستی در دستور کار مدیران و دولتمردان قرار بگیرد، اسکان غیر رسمی مساله ای گذرا و با ابعاد محدود نبوده و توافقی بر بقای باز تولید و بسط آن وجود دارد که حاکی از عدم کفایت راه حل ها و سیاست های متداول شهری است و رهیافت ها و اقدامات نوینی را می طلبد. (Sarraf, 2005:26)

بر پایه برآورد های سازمان های بین المللی فعال در زمینه اسکان بشر، (Abdi, 2004) حدود یک میلیارد نفر از جمعیت اکنون در زاغه ها و حاشیه های شهری یا به صورت اسکان غیر رسمی زندگی می کنند حاشیه نشینی و سکونتگاه های غیر رسمی به عنوان عدم تعادل فضایی توزیع جمعیت، مشکلات متعددی را برای کشور به وجود آورده است. (Guerrero, 2005) شناخت ابعاد فضاهای جغرافیایی و سیمای فیزیکی سکونتگاه های غیر رسمی و محلات فقیر نشین که چهره شهر را بد قیافه و زشت نموده (Tavassoli, 1997)، (Naghdi, 2007)، (Rabbani, 2007)، (Zahd Zahedani, 1992) به عنوان زخم های چرکین شهری خود نمایی می کنند. ضروری است. محلات و سکونتگاه های شهری که چنانچه مدیریت شهری به ساماندهی و توانمندسازی آن نپردازد، نه تنها در شهرها، شاهد رشد فزاینده سکونتگاه های غیر رسمی خواهیم بود، بلکه پیامد های برخاسته از این محلات، بخش سالم و بهنجار شهری را هم در بر خواهد گرفت.

#### اهداف مطالعه

هدف اصلی این گفتار بررسی روش های ساماندهی و توانمند سازی سکونتگاه های غیر رسمی در شهر ساری است. اهداف فرعی آن عبارتند از:

- ۱- شناخت هویت مکانی ساکنین سکونتگاه های غیر رسمی شهر ساری.
- ۲- شناخت ویژگی های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و آموزشی ساکنین محله های غیر رسمی شهر ساری.
- ۳- شناخت مشکلات اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، آموزشی و کالبدی سکونتگاه های غیر رسمی.
- ۴- اتخاذ روش های ساماندهی و توانمند سازی برای سکونتگاه های غیر رسمی در شهر ساری.

#### سوالات تحقیق

سوال اصلی تحقیق عبارت است از: روش های ساماندهی و توانمند سازی سکونتگاه های غیر رسمی در شهر ساری کدامند؟ سوالات فرعی عبارتند از:

- ۱- ساکنین سکونتگاه های غیر رسمی شهر ساری دارای چه هویتی مکانی اند؟
- ۲- ویژگی های اصلی ساکنین محله های غیر رسمی شهر ساری کدامند؟
- ۳- مشکلات اساسی سکونتگاه های غیر رسمی شهر ساری کدامند؟
- ۴- روش های ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه ها شهر ساری کدامند؟

#### مبانی نظری تحقیق

لوئیس ویرث و ارنست برگس (Shokohi, 1995)، (Seddigh servestani, 1992) نیز با طرح نظریه منطقه ای، معتقدند که در جریان توسعه شهر، مناطقی با کارکردها و ویژگی هایی بوجود می آید و در آخرین مرحله رشد، منطقه اعیان نشین شکل می گیرد. میلر دیگر نظریه پردازی است که ادعا می کند که افراد تنها با زندگی در میان طبقات اجتماعی فرودست و تاثیر پذیری از خرده فرهنگ آنهاست که به طرف اعمال غیرقانونی و رفتارهای انحرافی کشیده می شوند. مارکس معتقد است که جنایت، فحشاء، فساد و رفتار خلاف اخلاق در درجه نخست ناشی از فقر است که زائیده سیستم سرمایه داری است، بدین سان که عده معدودی با در اختیار گرفتن وسایل تولید، ثروتها را بطور نامساوی قسمت می کنند و تناقضات جامعه را پدید می آورند. محققان مکتب شیکاگو تحقیقات مفصلی درباره شهر شیکاگو به مدیریت پارک اجرا کردند. عنوان گزارشهای تحقیقی عبارت از بی خانمان ها، بی سازمانی خانوادگی، باند نوجوانان، بازداشتگاه، خودکشی، محله های مسکونی، اغیاء فقرای حومه های نزدیک شمال شهر شیکاگو، محله های پر بزهکار، روسپیان، خانواده سیاه، سازمان فحشا و توزیع انواع گوناگون بیماری های روانی.

از نظر اسکار لوئیس<sup>۱</sup> (Seddigh servestani, 1992) حاشیه‌نشینی با فرهنگ فقر<sup>۱</sup> همراه است و ساکنان این مناطق که عمدتاً از مهاجران هستند به لحاظ سوابق قومی و محدودیت در تحرک اجتماعی و پایگاه اقتصادی و اجتماعی پایین، با ساکنان سایر مناطق شهری متفاوت می‌باشند. فقدان خلوت و حریم خصوصی در خانواده‌های حاشیه‌نشین به گونه‌ای که هر محدوده‌ای در دسترس و کنترل همه اعضای خانواده است، شکاف زیاد بین اعضای خانواده، رقابت و کشمکش برای دستیابی به لوازم زندگی به دلیل کمبود آنها، احساس بی‌ارزشی، تحقیر، درماندگی، سرشکستگی، سرگردانی و عدم هویت، ناتوانی در فرو خوردن خشم خود، و سایر احساسات زمینه را برای رفتار بزهکارانه در جوانان به وجود می‌آورد. ماجراجویی، پرخاشگری و تن دادن به احساسات و امیال آنی از ویژگی‌های فرهنگ فقر است که بر مناطق حاشیه‌نشین حاکم می‌باشد.

به اعتقاد لوئیس ویرث (Wirth, 1938)، (Seddigh servestani, 1992) و (Momtaz, 2003)، در میان محله‌های فقیرنشین حاشیه‌های شهرها با وجود کمبود تشکیلات سازمانی، غالباً یک احساس گروهی و روحیه همبستگی دیده می‌شود. این احساس گروهی و روحیه همبستگی در مناطق مختلف حاشیه‌نشین و محله‌های مختلف این مناطق برحسب عواملی نظیر وسعت محلات فقیرنشین، موقعیت و ویژگی‌های طبیعی آنها، مدت اقامت مردم در آن مناطق و محلات، شمار ساکنانی که خود مالک خانه خویش هستند در مقایسه با اجاره‌نشینها، میزان اجاره‌بها، سوابق قومی ساکنان این مناطق، پیوندهای خویشاوندی بین آنها و محدودیت در بالا رفتن از نردبان طبقات اجتماعی متفاوت است. هنگامی که محلات فقیرنشین حاشیه‌های شهرها از محله‌ها و نواحی پیرامون خود جدا افتاده باشند، زمانی که اجاره‌بها کم و مدت اقامت در یک محله طولانی باشد، هنگامی که جمعیت محله را گروه قومی - نژادی و زبانی خاصی تشکیل دهند که افراد آن از راه پیوندهای خویشاوندی به هم پیوستگی داشته باشند و هنگامی که احساس هم‌گروهی و تعلق خاطر به اجتماع محلی در بین افراد به حد روستائیشینان برسد زمینه برای رفتارهای جمعی و بعضاً مخرب نظیر شورش‌های شهری و شکل‌گیری دار و دسته‌های بزهکار و مجرم فراهم می‌شود.

بر پایه دیدگاه کلینارد، با گسترش مناطق تجاری و صنعتی و مراکز عمده فروشی در محلات شهر، آنها که وضع بهتری دارند از مرکز شهر به سمت خارج حرکت نموده دور از مرکز شهر سکنی می‌گزینند. کارگران کم درآمد، که شامل گروه‌های قومی فقیر تازه وارد و گروه‌های نژادی می‌باشند به این مناطق آمده و ساکنین این نواحی می‌شوند. چون مالکان اجاره کمی جهت تعمیر و نگهداری ساختمان‌ها دریافت می‌دارند شرایط نزول می‌یابد و به علت شلوغی زیاد بی‌توجهی و تخریب توسط ساکنین این مناطق به زاغه‌ها تبدیل می‌شوند.

شهر از دیدگاه پارک (Tavassoli, 1997)، (Mohseni, 1994) چیزی بیشتر از تجمعی از افراد و قراردادهای اجتماعی است، خیابان‌ها، ساختمان‌ها، چراغ‌های نئون، تراموا، و تلفن و غیره است. و نیز چیزی بیش از مجموعه‌ای از موسسات و ادارات مجمع حقوقی، بیمارستان، پلیس، موسسات مدنی و بسیاری از این دست است. همچنین شهر مجموعه از رسوم و سنت‌ها و گرایش‌های سازمان یافته است. به عبارت دیگر، شهر تنها یک مجموعه فیزیکی و یک دست ساخته صرف نیست، شهر شامل مردمی است که آن را ساخته‌اند، یک محصول طبیعی بویژه طبیعتی انسانی است نواحی که در شهرها به صورت طبیعی شکل می‌گیرد، نواحی که بدون طرح قبلی بوجود می‌آمدند و کارکرد داشتند. (Momtaz, 2003:126) شهر به نظر پارک بهترین مکان برای ظهور پدیده بی‌سازمانی است. وی علت این امکان را به دو دلیل فراهم می‌بیند اولاً در محیط شهری به زندگی خانوادگی و کارکرد نهاد خانواده در معنای سنتی آن خلل وارد می‌شود، دوماً روابط همسایگی که به تعبیر پارک پاسداران عادات و سنن هستند کم‌رنگ می‌شوند. از دیدگاه مکتب شیکاگو شهر محیط متناقض و دوگانه‌ای است که از یک سو بستر انواع ناهنجاریها یا بی‌سازمانی و در عین حال محیط پرورش‌دهنده خلاقیت، نوآوری و پیشرفت است

<sup>1</sup> The Culture of Poverty

**جغرافیای تحقیق و جامعه هدف**

شهر ساری در ۵۳ درجه و ۳۷ دقیقه طول شرقی، ۳۴ درجه و ۳۶ دقیقه عرض شمالی واقع شده است. ارتفاع شهر از سطح دریاهای آزاد ۱۸/۵ متر و اختلاف مسافت آن تا ساحل دریای مازندران ۲۴ کیلومتر می باشد. این شهر به عنوان مرکز استان مازندران و شهرستان ساری بر سر راه تجارتي و توریستی تهران به سواحل جنوب شرقی دریای مازندران و شهرستان های شمال شرقی کشور قرار دارد و به دلیل موقعیت سیاسی - اداری دارای اهمیت و اعتبار خاصی است، از طریق راه آهن سراسری و آسفالت به تهران و سایر استان های کشور ارتباط دارد.

شهر ساری به طور خاص با جماعتی روبرو بوده که با مفهوم حاشیه نشینی مترادف است. اگر این مفهوم را به جماعتی اطلاق نمایم که در متن شهر زندگی میکنند، اما جذب نظام اجتماعی - اقتصادی آن نشده اند، می توان مصادیق آن را ارائه داد. با این مقدمه ویژگی سکونتگاه های غیر رسمی در شهر ساری و پیرامون آن در سه شکل قابل طرح می باشند که عبارتند از:

**مجموعه های حاشیه نشین شهر**

ساری با این مجموعه ها به دو شکل و با دو نسبت متفاوت روبرو بوده و هست که عبارت است از:

**محله جوکی ها (جوکی محله)**

هسته شکل گیری این محلات در بسیاری از شهر های استان من جمله شهر ساری به دوران قبل از انقلاب بر می گردد که نظام مدیریتی آن زمان نسبت به آنها بی تفاوت و به آنها بر پایه مالکیت مساکن شان به منزله شهروند رسمیت می داده است.

**محله ترک ها (ترک محله)**

دومین مجموعه ی حاشیه نشین که در بطن و متن شهر استقرار دارد ولی جذب نظام اجتماعی - اقتصادی شهر نشده است را می توان در نسبت با ترک محله مورد توجه قرار داد. شکل گیری این مجموعه نیز ریشه در زمان طولانی دارد. استقرار اولیه و رسمی این مجموعه در شمال شرق شهر بوده که پس از انقلاب فف، با ساخت مجموعه مسکونی واحدی سازمانی توسط سازمان مسکن و شهر سازی واقع در شمال غرب شهر، به آن منتقل گردیدند. دامنه جمعیت ساکن در این مجموعه ۱۵۰-۱۰۰ خانوار می باشند. ساکنان این مجموعه از نظر اقتصادی کم توان اما از نظر بزهکاریهای اجتماعی مجموعه ای پر توان هستند.

**سکونتگاه های حاشیه ای**

طیف دوم از سکونتگاه ها را می توان به دو دسته تقسیم کرد:

نخست: سکونتگاهی که زمان تکوین آن به دوران اولیه انقلاب بر می گردد، موجبات شکل گیری سکونتگاهی رسمی اما در حاشیه شهر تحت عنوان کوی ۲۲ بهمین گردید. مشخصه این سکونتگاه عمدتاً در تکرار مسکن و ضعف امکانات خدماتی لازم بوده که به نوبه خود، ارزش زیست و سکونت را کاهش و زمینه نشست اقشار کم توان را در برخی از فضاهای آن فراهم آورده است.

دوم: سکونتگاهی که هسته اولیه آن روستایی بوده و در چارچوب توسعه های رسمی شهر در پیرامون، در ترکیب کالبدی آن جای گرفته اند. نظام توسعه حادث شده گرد این هسته ها نیز عمدتاً از تکرار مسکن بوده و از ضعف امکانات خدماتی برخوردارند. سکونتگاه سروینه باغ در این دسته از سکونتگاه ها جای می گیرد.

**سکونتگاه های رسمی - غیر رسمی**

این دسته از سکونتگاه ها را می توان در سه طیف مورد توجه قرار داد.

**سکونتگاه های واقع در بافت شهری و حریم (روی مرز محدوده قانونی)****سکونتگاه های واقع در حریم**

محلاتی که در این طرح مورد بررسی قرار گرفتند عبارتند از:

۱- محله ترک ها (ترک محله)، ۲- محله جوکی ها (جوکی محله)، ۳- محله (کوی) آزادی، ۴- محله (کوی) چمران ۵- محله (کوی) غفاری.

## روش‌شناسی تحقیق

این طرح بر پایه روش تحقیق پیمایشی<sup>۱</sup> به مرحله اجرا در آمده است. با توجه به تعریف جامعه آماری، مجموعه ای از افراد یا اشیاء که از ویژگی‌ها و صفات مشترک و همگون برخوردار می‌باشند، تشکیل می‌دهند. (Beker, 1992:112) و (Saraei, 2005:5) جامعه آماری این پژوهش، خانوارهای ساکن در مناطق سکونتگاهی غیر رسمی شهر ساری می‌باشند که با الهام از اطلاعات موجود در آرشو واحد نقشه برداری سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان بر پایه آمار سال ۱۳۹۳ تعداد آنها ۱۶۳۴۵ نفر برآورد گردید. هویت مکانی آن‌ها در جدول ۱ منعکس شده است.

جدول (۱): هویت مکانی سکونتگاه‌های غیر رسمی ساری بر حسب نام و تعداد جمعیت

ردیف	نام محله	تعداد جمعیت
۱	ترک محله	۲۷۴۵
۲	کوی چمران	۳۰۹۸
۳	کوی غفاری	۳۹۵۶
۴	کوی آزادی	۳۷۱۲
۵	جوکی محله	۲۸۳۴

برای اجرای تست مقدماتی به منظور سنجش اعتبار و پایایی ابزار و همچنین برآورد واریانس موجود در بین نمونه‌ها، تعداد ۴۷ نفر با توجه به نسبت خانوار در جمعیت آماری مشخص گردید که پیش برآورد بالاترین واریانس نگرش نمونه ۱/۲۳ بدست آمد، که با قرار دادن آن در فرمول برآورد حجم نمونه (Saraei, 2005:136)، نمونه آماری ۳۴۰ نفر مشخص گردید. که به لحاظ پایین بودن تعداد نمونه، از فرمول «کوکران» استفاده به عمل آمده و نظر به اینکه خروجی محاسبات کوکران در جامعه آماری بزرگ نیز معمولاً کمتر از ۴۰۰ نفر می‌باشد، لذا به منظور کاهش خطای نمونه‌گیری با کاهش  $d$  به ۰/۰۴، دقت اطمینان را بالا برده و بدین شیوه حجم نمونه افزایش یافت که در مجموع با اعمال فرمول کوکران برای جامعه آماری مورد نظر، تعداد ۵۸۰ نفر به عنوان نمونه آماری این تحقیق مشخص و برای برآورد حجم نمونه از روش «نمونه‌گیری سهمیه‌ای»<sup>۲</sup> استفاده شده است. ابزار غالب جمع‌آوری اطلاعات، پرسشنامه محقق ساخته و مصاحبه بوده است.

پس از مشخص شدن سهم نمونه از جامعه آماری در هر منطقه، با توجه به درصد تخصیص یافته به سهم هر منطقه از نمونه آماری، تعداد نمونه آماری به طور «تصادفی» انتخاب شده است. با مراجعه حضوری به درب خانوار، پس از معرفی، انگیزه و هدف پروژه، سرپرست خانوار در صورت تمایل برای انجام مصاحبه انتخاب و در صورت غیبت وی با همسر یا یکی از فرزندان خانواده که بیش از ۱۸ سال سن داشته باشد. اطلاعات مورد نیاز مندرج در پرسشنامه با دقت و صداقت از طریق مصاحبه جمع‌آوری گردید. اطلاعات مربوط به تعداد نمونه‌ها در جدول ۲ منعکس شده است.

جدول (۲): توزیع نمونه‌های تحقیق بر حسب هویت مکانی محلات سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر ساری

ردیف	نام منطقه	تعداد خانوار	نسبت جمعیت آماری (درصد)	تعداد نمونه در پابلوت	تعداد نمونه نهایی
۱	ترک محله	۲۷۴۵	۱۶.۸۰	۷	۹۸
۲	جوکی محله	۲۸۳۴	۱۷.۳۳	۸	۱۰۰
۳	کوی چمران	۳۰۹۸	۱۸.۹۰	۹	۱۱۰
۴	کوی غفاری	۳۹۵۶	۲۴.۲۱	۱۲	۱۴۰
۵	کوی آزادی	۳۷۱۲	۲۲.۷۱	۱۱	۱۳۲
	جمع	۱۶۳۴۵	۱۰۰	۴۷	۵۸۰

<sup>1</sup> Survey method<sup>2</sup> Quota sampling

پیش آزمون به طور تصادفی در بین ۴۷ نفر از خانوار های حاشیه نشین شهر ساری انجام شد. که به ارزیابی اعتبار و پایایی ابزار به تفکیک پرداخته می شود. آنالیز داده ها به مدد خروجی ضریب آلفای کرانباخ برای مقیاس های اصلی مورد سنجش در مرحله تست مقدماتی به شرح زیر می باشد.

شاخص زیبا سازی محل: ۰/۷۴، شاخص وضعیت فاضلاب شهری: ۰/۸۸، شاخص آسیب های اجتماعی: ۰/۹۰ و شاخص آلودگی محیط زیست: ۰/۳۷، که به دلیل عدم انسجام لازم بین سوالات با حذف سوالاتی که از همبستگی پایینی برخوردار بودند و اصلاح تعدیل به ۰/۶۲ ارتقا یافت. شاخص زیست محیطی: ۰/۳۵، که با حذف و اصلاح و تعدیل به ۰/۷۶ ارتقا یافت.

### تحلیل یافته ها

**وضعیت شغلی /** مطابق جدول شماره ۳، بیشترین فراوانی مربوط به فعالیت در مشاغل راننده، کشاورز و کارگر می باشد و کمترین فراوانی هم مربوط به فعالیت در مشاغل دوره گرد و دستفروش می باشد.

جدول (۳): نوع شغل

نام محلات (مناطق)	کارمند دولتی	کارمند خصوصی	کسبه بازار	راننده	کشاورز	کارگر	دوره گرد	دستفروش	علم پایه	مجموع	ویژگی	ویژگی	انحراف استاندارد	دامنه	درصد
ترک محله	۷	۹	۱۲	۱۳	۱۳	۱۴	۲	۴	۴۹	۱۱۳	۴	۴	۱	۷	۱۰۰
جوکی محله	۷	۱۰	۱۳	۱۳	۱۳	۱۴	۲	۴	۲۴	۹۸	۱۶.۴	۰.۴	۸۸۷.۱	۷	۱۰۰
کوی چمران	۷	۹	۱۱	۱۳	۱۲	۱۲	۲	۴	۲۳	۹۳	۱۱.۴	۰.۴	۹۰۸.۱	۷	۱۰۰
کوی غفاری	۹	۱۰	۱۴	۱۵	۱۵	۱۵	۲	۴	۳۰	۱۱۴	۰.۷.۴	۰.۴	۸۷۴.۱	۷	۱۰۰
کوی آزادی	۷	۹	۱۲	۱۳	۱۳	۱۴	۲	۴	۳۹	۱۱۴	۱۶.۴	۰.۴	۸۸۷.۱	۷	۱۰۰

منبع: یافته های تحقیق؛ ۱۳۹۴

**وضعیت درآمدی /** با توجه به جدول و نمودار شماره ۴، از میان ۵۳۱ پاسخگوی ساکن در مناطق اسکان غیر رسمی (۶۰ درصد)، ماهیانه درآمدی معادل کمتر از ۴۵۰ هزار تومان دارند که بیشترین فراوانی را دارا می باشد و همانگونه که مشاهده می شود تنها (۳ درصد)، درآمدی بیشتر از ۱/۵ میلیون تومان دارند.

جدول (۴): توزیع پاسخگویان بر حسب میزان درآمد

درآمد	فراوانی	درصد
کمتر از ۴۵۰	۳۲۰	۶۰
۴۵۰-۷۵۰ هزار تومان	۱۰۸	۲۰/۷
۱ میلیون - ۷۵۰۰۰۰	۵۶	۱۰/۷
۱-۱/۵ میلیون	۳۱	۵/۶
بیش از ۱/۵ میلیون	۱۵	۳/۰
جمع	۵۳۱	۱۰۰

**وضعیت مهاجرت /** یافته های حاصل از سؤال محل اولیه مهاجرت نشان می دهد که بیشترین تعداد پاسخگویان در خصوص علت مهاجرت علل بیکاری، نداشتن شغل مناسب و کم بودن درآمد را از دلایل اصلی خود اعلام کردند. در جدول شماره ۵ علت مهاجرت پاسخگویان نشان داده شده است.

جدول (۵): علت مهاجرت پاسخگویان

شرح	بیکاری	نداشتن شغل مناسب	کم بودن درآمد	تغییر شغل	دسترسی به امکانات بیشتر	ادامه تحصیل	جمع پاسخگویان
تعداد	۲۱۷	۱۳۸	۹۸	۵۳	۱۹	۴	۵۳۱
درصد	۴۱	۱.۲۶	۵.۱۸	۱۰	۶.۳	۸.۰	۱۰۰

همان گونه که جدول فوق نشان می دهد، ۴۱ درصد از پاسخگویان بیکاری را مهمترین علت مهاجرت خود عنوان کرده اند. پس از آن نداشتن شغل مناسب و کم بودن درآمد به ترتیب با ۲۶/۱ و ۱۸/۵ درصد در رتبه های بعدی قرار دارند. بر اساس داده های پرسشنامه، ۶۷ درصد از پاسخگویان قبل از مهاجرت، به این محل آشنایی نداشته اند و تنها ۳۳ درصد از قبل با محل آشنا بوده اند. **سند مالکیت** / نتایج تحقیق در رابطه با پرسشنامه توزیع شده مربوط به سند مالکیت منازل بیان گر آن است که بیش از ۵۰ درصد از خانه های این مناطق فاقد سند می باشد.

جدول (۶): سند مالکیت

نام محلات	سند دارد	درصد	سند ندارد	درصد	عدم پاسخ	مجموع	میانگین	میانه	انحراف استاندارد	دامنه
ترک محله	۴۸	۴۴	۵۰	۲۰۴۴	۱۵	۱۱۳	۱۰۰	۲۰۰	۰۰۰	۱
جوکی محله	۴۸	۹۰۴۸	۵۰	۵۱	۰	۹۸	۵۱	۰۰۰۲	۰۰۰۲	۱
کوی چمران	۴۴	۳۰۴۷	۴۹	۷۰۵۲	۰	۹۳	۵۳	۰۰۰۲	۰۰۰۲	۱
کوی غفاری	۵۵	۲۰۴۸	۵۹	۸۰۵۱	۰	۱۱۴	۵۲	۰۰۰۲	۰۰۰۲	۱
کوی آزادی	۴۸	۵۰۴۲	۵۰	۲۰۴۴	۱۵	۱۱۳	۵۱	۰۰۰۲	۰۰۰۲	۱

**میزان برخورداری از خدمات اساسی** / از جمله شاخص های دیگری که در ارزیابی شاخص های کیفی مسکن موثر بوده و در برنامه ریزی مسکن بدان توجه اساسی گردیده، میزان برخورداری از خدمات اساسی از قبیل آب، برق، تلفن، گاز، حمام، آشپزخانه و غیره است. نتایج تحقیق در رابطه با پرسشنامه توزیع شده مربوط به امکانات (برق، آب شرب، گاز کشی، تلفن و حمام)، در محلات بیانگر آن است که بیانگر آن است مناطق (ترک محله، جوکی محله، کوی چمران و کوی آزادی) با بیش از ۸۰ درصد دارای امکانات فوق می باشند. اما کوی غفاری با درصد نازل تری امکانات رفاهی فوق را دارا می باشد.

جدول (۷): توزیع برق

نام محلات	دارد	درصد	ندارد	درصد	عدم پاسخ	مجموع	میانگین	میانه	انحراف استاندارد	دامنه
ترک محله	۹۸	۷۰۸۶	۰	۰	۱۵	۱۱۳	۱	۰٫۱	۰٫۰۰۰	۰
جوکی محله	۹۰	۸۰۹۱	۸	۱۰۸	۰	۹۸	۰٫۸	۰۰٫۱	۰٫۲۷۵	۱
کوی چمران	۸۸	۶۰۹۴	۵	۴۰۵	۰	۹۳	۰٫۵	۰۰٫۱	۰٫۲۲۷	۱
کوی غفاری	۹۴	۵۰۸۲	۲۰	۵۰۱۷	۰	۱۱۴	۱٫۸	۰۰٫۱	۰٫۳۸۲	۱
کوی آزادی	۹۸	۷۰۸۶	۰	۰	۱۵	۱۱۳	۰٫۱	۰۰٫۱	۰۰۰	۰

جدول (۸): توزیع آب شرب

نام محلات	دارد	درصد	ندارد	درصد	عدم پاسخ	مجموع	میانگین	میانه	انحراف استاندارد	دامنه
ترک محله	۹۸	۷۰۸۶	۰	۰	۱۵	۱۱۳	۱	۰٫۱	۰٫۰۰۰	۰
جوکی محله	۸۱	۶۰۸۲	۱۷	۳۰۱۷	۰	۹۸	۱٫۷	۰۰٫۱	۰٫۳۸۱	۱
کوی چمران	۸۱	۱۰۸۷	۱۲	۹۰۱۲	۰	۹۳	۱٫۳	۰۰٫۱	۰٫۳۳۷	۱
کوی غفاری	۹۸	۰۰۸۶	۱۶	۰۰۱۴	۰	۱۱۴	۱٫۴	۰۰٫۱	۰٫۳۴۹	۱
کوی آزادی	۹۸	۷۰۸۶	۰	۰	۱۵	۱۱۳	۰٫۱	۰۰٫۱	۰۰۰	۰

جدول (۹): توزیع گاز کشی

نام محلات	دارد	درصد	ندارد	درصد	عدم پاسخ	مجموع	میانگین	میانه	انحراف استاندارد	دامنه
ترک محله	۹۸	۷۰۸۶	۰	۰	۱۵	۱۱۳	۱	۰٫۱	۰٫۰۰۰	۰
جوکی محله	۷۹	۶۰۸۰	۱۱	۲۰۱۱	۸	۹۸	۲٫۹	۰۰٫۱	۰٫۶۴۲	۳
کوی چمران	۸۱	۱۰۸۷	۱۲	۹۰۱۲	۰	۹۳	۱٫۳	۰۰٫۱	۰٫۳۳۷	۱
کوی غفاری	۹۱	۸۰۷۹	۲۳	۲۰۲۰	۰	۱۱۴	۲٫۰	۰۰٫۱	۰٫۴۰۳	۱
کوی آزادی	۹۸	۷۰۸۶	۰	۰	۱۵	۱۱۳	۰٫۱	۰۰٫۱	۰۰۰	۰



جدول (۱۰): توزیع تلفن

نام محلات	دارد	درصد	ندارد	درصد	عدم پاسخ	مجموع	میانگین	میانه	انحراف استاندارد	دامنه
ترک محله	۹۸	۷۸۶	۰	۰	۱۵	۱۱۳	۰۰.۱	۰۰.۱	۰۰۰.	۰
جوکی محله	۷۹	۶۸۰	۱۱	۴.۱۹	۸	۹۸	۰۱.۱	۱۶.۱	۰.۰۱	۱
کوی چمران	۸۳	۲۸۹	۱۰	۸.۱۰	۰	۹۳	۰۰.۱	۰۲.۱	۰.۰۰	۰
کوی غفاری	۷۷	۵۶۷	۳۷	۵.۳۲	۰	۱۱۴				
کوی آزادی	۹۸	۷۸۶	۰	۰	۱۵	۱۱۳				

میانگین خدمات رفاهی / زمانی که از رفاه و تسهیلات محیط و واحد مسکونی از پاسخگویان پرسیده می شود، اغلب از وجود مشکلاتی خبر می دهند که در سایر محلات مسکونی معمولاً دیده نمی شود و یا کم تر دیده می شود. نتایج پرسشنامه ی توزیع شده بیانگر آن است که میزان خدمات دهی و و برخورداری از اماکنات رفاهی از قبیل (دسترسی به تاکسی، دسترسی به اتوبوس شهری، دسترسی به مرکز میوه و تره بار، دسترسی به بانک و نانویی، دسترسی به حمام عمومی و اماکان ورزشی و...)، در سطح نازلی قرار دارد.

جدول (۱۱): خدمات رفاهی

نام محلات	برخورداری	درصد	عدم برخورداری	درصد	عدم پاسخ	مجموع	درصد
ترک محله	۱۸	۰.۱۵	۸۲	۰.۷۲	۱۵	۱۱۳	۱۰۰
جوکی محله	۴۰	۸.۴۰	۵۵	۱.۵۶	۰	۹۸	۱۰۰
کوی چمران	۱۹	۴.۲۰	۷۴	۶.۷۹	۰	۹۳	۱۰۰
کوی غفاری	۱۸	۸.۱۵	۹۵	۳.۸۳	۰	۱۱۴	۱۰۰
کوی آزادی	۳۰	۵.۲۶	۶۸	۲.۶۰	۱۵	۱۱۳	۱۰۰

وضعیت زیست محیطی و بهداشتی محلات / نتایج تحقیق بیانگر آن است که همکاری نازلی بین اهالی محل در رعایت و پاکیزگی محل وجود دارد. بالاخص در جوکی محله، این همکاری و مشارکت مردم درصد کمی را شامل می شود. همچنین وضعیت کلی بهداشت محلات بالخص در جوکی محله و و کوی آزادی نگران کننده می باشد.

جدول (۱۲): همکاری و مشارکت اهالی محله در رعایت بهداشت

نام محلات	کاملاً مخالف	درصد	مخالف	درصد	موافق	درصد	کاملاً موافق	درصد	عدم پاسخ	مجموع	میانگین	میانه	انحراف استاندارد	دامنه
ترک محله	۲	۷.۱	۲۶	۲۳	۳۴	۳۰	۳۶	۸.۳۱	۱۵	۱۱۳	۰۶.۳	۰۰.۳	۰.۰۰	۳
جوکی محله	۲۳	۴.۲۳	۴۵	۹.۴۵	۱۷	۳.۱۷	۱۳	۲.۱۳	۰	۹۸	۲۰.۲	۰۰.۲	۰.۹۵۲	۳
کوی چمران	۲	۱.۲	۳۲	۴.۳۴	۲۹	۱.۳۱	۳۰	۲.۳۲	۰	۹۳	۹۴.۲	۰۰.۳	۰.۸۷۰	۳
کوی غفاری	۲	۷.۱	۲۷	۶.۲۳	۴۱	۹.۳۵	۴۴	۵.۳۸	۰	۱۱۴	۱۱.۳	۰۰.۳	۰.۸۲۸	۳
کوی آزادی	۶	۳.۵	۳۴	۳۰	۲۹	۶.۲۵	۲۹	۶.۲۵	۱۵	۱۱۳	۸۳.۲	۰۰.۳	۰.۹۳۱	۳

جدول (۱۳): قرار دادن زباله ها به بیرون از منزل توسط مردم

نام محلات	کاملاً مخالف	مخالف	موافق	کاملاً موافق	عدم پاسخ	مجموع	میانگین	میانه	انحراف استاندارد	دامنه
ترک محله	۳	۴۴	۲۵	۲۶	۱۵	۱۱۳	۰۰.۳	۰۰.۳	۰.۰۰	۲
جوکی محله	۳۷	۲۹	۱۴	۱۸	۰	۹۸	۱۳.۲	۰۰.۲	۱۱۸.۱	۳
کوی چمران	۲۴	۲۷	۴۲	۰	۰	۹۳	۱۹.۳	۰۰.۳	۸۲۴	۲
کوی غفاری	۳	۵۲	۲۹	۳۰	۰	۱۱۴	۷۵.۲	۰۰.۳	۸۷۸	۳
کوی آزادی	۳۳	۲۵	۴۰	۹۸	۱۵	۱۱۳	۰۷.۳	۰۰.۳	۸۶۵	۲

طرح‌های زیربنایی شهری (فاضلاب شهری و آسفالت خیابان‌ها) / بر اساس نتایج مستخرج از پرسشنامه، در رابطه با اجرا شدن طرح‌های زیربنایی در سطح سکونت گاه‌های غیر رسمی، از ۵۳۱ پاسخگو حدود ۱۶ درصد (۹۰ نفر) به اتمام و اجرا شدن طرح‌ها اشاره داشته‌اند، اما ۳۲۴ نفر یا به عبارتی ۶۱ درصد گزینه در دست اجرا را انتخاب کرده‌اند. در رابطه با توجه شهرداری در اجرای طرح‌های زیبا سازی مناطق ۴۶۲ پاسخگو (۸۷درصد)، میزان توجه را کم و بسیار کم ارزیابی کرده‌اند.

جدول (۱۴): اجرا شدن طرح‌های زیربنایی شهر

نام محلات	بلی	درصد	خیر	درصد	در دست اجرا	درصد	عدم پاسخ	مجموع	میانگین	میان	انحراف استاندارد	دامنه
ترک محله	۷	۰.۶	۷	۰.۶	۸۴	۰.۷۴	۱۵	۱۱۳	۰.۲	۰.۳	۰.۰۰۰	۲
جوکی محله	۳۶	۷.۳۶	۴۱	۸.۴۱	۲۱	۴.۲۱	۰	۹۸	۰.۱	۰.۲	۰.۷۵۱	۲
کوی چمران	۱۲	۹.۱۲	۱۰	۸.۱۰	۷۱	۳.۷۶	۰	۹۳	۰.۲	۰.۳	۰.۷۰۴	۲
کوی غفاری	۷	۱.۶	۹	۹.۷	۹۸	۰.۸۶	۰	۱۱۴	۰.۲	۰.۳	۰.۵۳۵	۲
کوی آزادی	۲۸	۸.۲۴	۲۰	۷.۱۷	۵۰	۲.۴۴	۱۵	۱۱۳	۰.۲	۰.۳	۰.۸۶۸	۲

جدول (۱۵): میزان توجه شهرداری ساری به اجرای طرح‌های زیباسازی

نام محلات	بسیار کم	کم	زیاد	خیلی زیاد	عدم پاسخ	مجموع	میانگین	میان	انحراف استاندارد	دامنه
ترک محله	۱۳	۷۴	۱۰	۱	۱۵	۱۱۳	۰.۱	۰.۲	۰.۰۰۰	۳
جوکی محله	۵۴	۳۹	۵	۰	۰	۹۸	۰.۱	۰.۱	۰.۵۹۶	۲
کوی چمران	۱۳	۷۱	۹	۰	۰	۹۳	۰.۱	۰.۲	۰.۴۸۷	۲
کوی غفاری	۱۷	۸۶	۱۰	۱	۰	۱۱۴	۰.۱	۰.۲	۰.۵۲۲	۳
کوی آزادی	۲۶	۶۹	۳	۰	۱۵	۱۱۳	۰.۱	۰.۲	۰.۴۹۳	۲

حسب نتایج آنالیز داده‌ها، مهم‌ترین مسائل سکونت گاه‌های غیر رسمی شهر ساری عبارت است از:

#### الف) مسائل اقتصادی

بررسی ساختار شغلی پاسخگویان در مناطق حاشیه نشین ساری نشان می‌دهد که بیشترین فراوانی مربوط به فعالیت در مشاغل راننده، کشاورز و کارگر می‌باشد و کمترین فراوانی هم مربوط به فعالیت در مشاغل دوره‌گرد و دستفروش می‌باشد. این در حالی است که تنها ۷.۱۵ درصد جزو کارمند خصوصی و عمومی می‌باشند. که با توجه به ساختار شغلی مناطق حاشیه نشین می‌توان نتیجه گرفت که اشتغال غیر قانونی، کاذب، ناسالم، سیاه و زیرزمینی در میان ساکنان حاشیه نشین غلبه دارد، ساکنان این سکونتگاه‌ها، اغلب فاقد تحصیلات یا توانمندی حرفه‌ای و مهارت شغلی لازم برای کسب فرصت‌های شغلی بهتر هستند. در این مناطق مسئله بیکاری به اعتقاد ساکنان به وفور دیده می‌شود. و با توجه به نداشتن تخصص و پایین بودن سطح تحصیلات افراد جوای کار، همواره در این مناطق تشدید می‌شود و خود به عامل ایجاد کننده انواع آسیب‌ها و انحرافات اجتماعی در این مناطق مبدل شده است. بررسی درآمد ماهیانه خانوار نشان می‌دهد که بیش از ۶۰ درصد از نمونه‌های مورد بررسی، به رغم پر جمعیتی بودن، درآمدی زیر ۴۵۰ هزار تومان در ماه دارند. با توجه به ملاک خط فقر شهری، بیش از ۸۵ درصد خانوارهای مورد بررسی در مناطق حاشیه نشین شهر ساری زیر خط فقر قرار دارند. علاوه بر این، بیش از چهار پنجم ساکنان نیز معتقدند که فقر در این مناطق زیاد است.

#### ب) ناراضی‌های اجتماعی

یافته‌های بررسی نشان می‌دهد که میزان رضایت از خدمات رسانی شهرداری در این محله‌ها، بسیار پایین است، حدود ۸۰ درصد پاسخگویان از خدمات رسانی شهرداری به این محلات اصلاً "راضی نیستند یا خیلی کم راضی هستند. همچنین نتایج پرسشنامه‌ی توزیع شده بیانگر آن است که میزان خدمات دهی و برخورداری از اماکن رفاهی از قبیل (دسترسی به تاکسی، دسترسی به اتوبوس شهری، دسترسی به مرکز میوه و تره بار، دسترسی به بانک و نانوايي، دسترسی به حمام عمومی و اماکان ورزشی و...)، کمتر از ۳۰ درصد می‌باشد. در بحث نتایج مربوط به رضایت مندی یا عدم رضایت مندی از مناطق مورد مطالعه، کمتر از ۵۰ درصد از نام محل خود راضی هستند و بیش از ۵۰ درصد احساس ناراضی می‌کنند. همچنین در بحث امنیت نتایج تحقیق بیانگر آن است که مقوله

اعتیاد به مواد مخدر و قاچاق مواد مخدر در درون محلات بیش از ۶۰ درصد مشاهده می شود اما طبق اظهارات پاسخگویان احساس امنیت در محلات بیش از ۶۰ درصد می باشد. لذا با توجه به اینکه اینک محلات حاشیه نشین خود جزئی از شهر می دانند، لذا خواستار برخورداری از خدمات شهری همانند سایر نقاط شهر هستند و از آنجا که میزان خدمات رسانی به این مناطق محدود و کمتر بوده، از این رو از خدمات رسانی به این محلات، احساس نارضایتی داشته، خواستار خدمات رسانی بیشتر به این مناطق می باشند.

### پ) مسئله مسکن و تسهیلات آن

نتایج پژوهش بیانگر آن است که ۳۹ درصد پاسخگویان در خانه های اجاره ای زندگی می کنند. و ۴۸ درصد مسکن در این محلات فاقد سند و ۴۶ درصد فاقد پروانه ساخت مالکیت می باشند. همچنین در کیفیت منازل مسکونی، نتایج بیانگر آن است که بیشترین فراوانی ها مربوط به دسته ی مسکن معمولی می باشد حال آنکه کمتر از ۲۸ درصد این مسکن استاندارد می باشند. و همانطور که در جدول شماره ۲۱ مشاهده می کنید بیش از ۷۰ درصد به عبارتی اکثر خانه ها نیاز به بازسازی و مقاوم سازی دارند. همچنین ساخت و سازهای غیرحرفه ای توسط خانوارهای کم درآمد در این محلات از یک سو موجب طولانی شدن دوره ساخت و به دنبال آن، کاهش توان تولید مسکن در محلات شده و از سوی دیگر، بر کاهش کیفیت ساخت و سازها نیز تأثیر منفی گذاشته است. شرایط اقتصادی حاکم بر محلات در بروز پدیده کم مسکنی و بدمسکنی نیز بسیار موثر بوده است.

### ت) مسائل زیست محیطی و بهداشتی

در اولویت بندی مشکلات بهداشتی و زیست محیطی سکونت گاه های غیر رسمی شهر ساری، مهمترین آنها را به ترتیب نحوه دفع فاضلاب، نداشتن آسفالت برخی معابر و کوچه ها، و عدم برخورداری از کانال آب رو (در کوی چمران و کوی آزادی) برشمردند. نحوه دفع فاضلاب در محدوده محلات، بسیار نامناسب است؛ به طوری که از ۵۳۱ نفر پاسخگو، تنها ۹۰ نفر که ۱۶ درصد حجم نمونه را تشکیل می دهند رضایت داشته اند. نتایج تحقیق بیانگر آن است که همکاری نازلی بین اهالی محل در رعایت و پاکیزگی محل وجود دارد. بالاخص در جوکی محله، این همکاری و مشارکت مردم درصد کمی را شامل می شود. همچنین در ارزیابی آلودگی محیط زیست از ۵۳۱ پرسشنامه ی توزیع شده این نتیجه حاصل گردیده است که، ۴۳۲ نفر یا به عبارتی ۸۱ درصد از پاسخ دهنده گان محیط زیست مناطق را آلوده ارزیابی کردند.

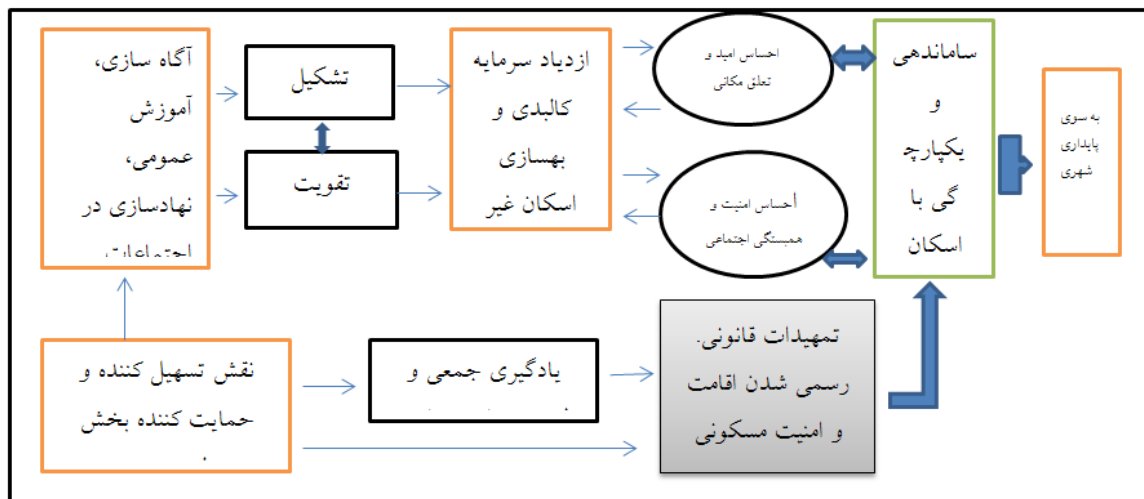
مهم ترین مشکلات زندگی خانوادگی در محلات حاشیه نشین شهر ساری، عبارت اند از بیکاری و نداشتن شغل دائم سرپرست خانوار؛ مشکل مالی و کمبود درآمد؛ نداشتن خانه و مسکن مناسب؛ محیط بد اجتماعی و فرهنگی این محلات؛ عدم رسیدگی شهرداری؛ کمبود امکانات رفاهی - تفریحی؛ انحرافات اجتماعی زیاد از جمله اعتیاد، قاچاق مواد مخدر و... همچنین در بیان مهم ترین مسائل و مشکلات محلات حاشیه نشین به مواردی نظیر: آسفالت نبودن کوچه ها؛ کمبود بهداشت و سرپوش نبودن فاضلابهای محله کمبود امکانات رفاهی، فرهنگی و آموزشی؛ عدم رسیدگی شهرداری به این محلات؛ نداشتن آب لوله کشی؛ فقر و بیکاری؛ و وجود انواع آسیبها و انحرافات اجتماعی به ویژه اعتیاد، شلوغی محله ها و تراکم جمعیتی زیاد؛ بافت روستایی و چند قومی و فرهنگی بودن محلات اشاره نمود.

### ساماندهی و توانمند سازی اسکان غیررسمی: معرفی دو الگو

با توجه به مطالعات و بررسی های میدانی و نتایج مستخرج از پرسشنامه برای سکونت گاه غیر رسمی شهر ساری، دو الگوی توانمند سازی پیشنهاد می گردد. البته با توجه به نتایج و تحلیل توصیفی پرسشنامه، مناطق ترک محله و جوکی محله به دلیل نتایج توصیفی بسیار نزدیک به هم، یک الگو مشترک برای هر دو منطقه پیشنهاد می گردد. همچنین ۳ منطقه کوی چمران، کوی غفاری و کوی آزادی به دلیل بافت کاملاً شبیه هم (به لحاظ کالبدی، اجتماعی و فرهنگی)، یک الگو مشترک برای سه منطقه ارائه می گردد:

### ۱- الگوی توانمند سازی ترک محله و جوکی محله.

ترک محله و جوکی محله، بر اساس مطالعات انجام شده و با توجه به ویژگی های محدوده های غیررسمی به عنوان یک سکونتگاه غیررسمی در شهرسازی تلقی می شود که ساکنین آن عموماً مهاجر می باشند. "شکل گیری این محلات ریشه در زمان طولانی دارد. در این الگو توانمندسازی در سکونتگاه های غیررسمی، شهر را به جهت پایداری در آن هدایت می کند زیرا، راهبرد توانمندسازی در سالیان اخیر با تئوری توسعه پایدار عجین شده است. در این مدل با توجه به سرمایه های انسانی و اجتماعی سعی بر آن دارند تا از پتانسیل های موجود بهترین استفاده را برای افزایش امنیت و تعلق محیطی ساکنان بنمایند؛ لذا آنچه در این مسیر حائز اهمیت خواهد بود شناخت مناسب از مکان و محیط سازمان در جهت ساماندهی آن خواهد بود که این امر نیز خود نیازمند زمان زیاد و در بعضی از مراحل به نظر محال خواهد بود. در این مدل هم چنین توجه به قانون و تمهیدات قانونی به عنوان یک پیش فرض اساسی در ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی توجه شده است. زیرا سکونتگاه های غیررسمی همان طور که در نمودار شماره ۱ اشاره می شود، دارای ویژگی غیررسمی و غیرقانونی است لذا در یکی از گام های اساسی رسمیت دادن قانونی به این واحد مکانی از شهر بسیار مهم تلقی خواهد شد، این مدل در ذیل ارائه شده است:

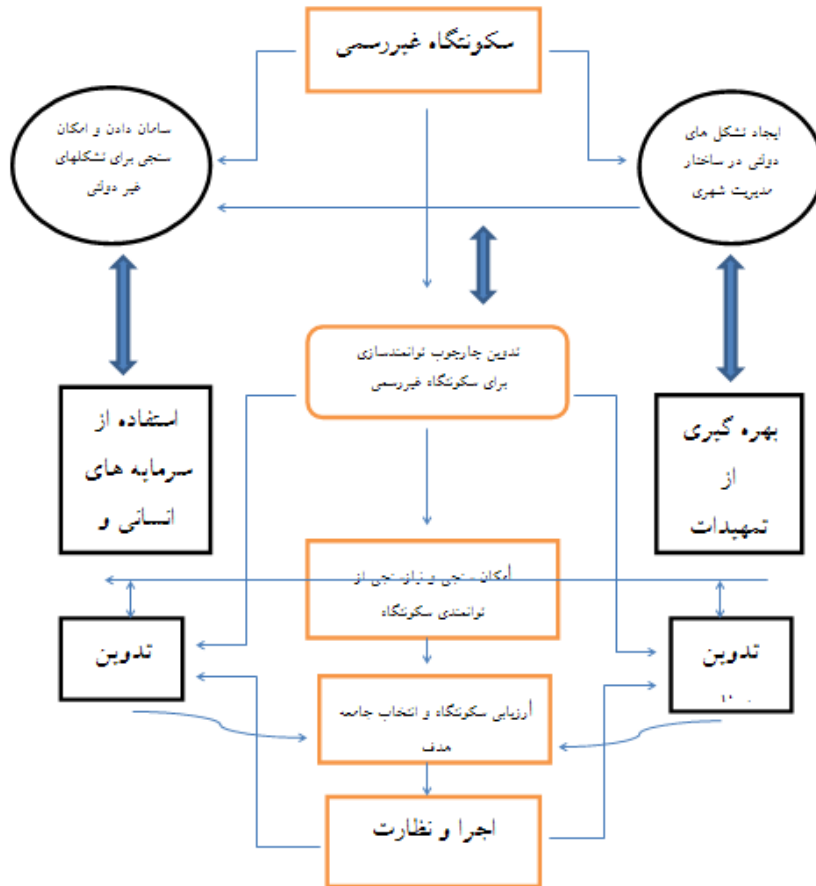


نمودار (۱): ساماندهی سکونتگاه غیر رسمی با توجه به توانمندسازی

### ۲- الگوی توانمند سازی کوی چمران، غفاری و آزادی

این مدل نیز از نظر کلیت مانند مدل اول ارائه شده است. با این حال ضمن تغییر شکلی توجه به نهادهای دولتی و غیردولتی و هم چنین بازبینی (یا نظارت) به مقوله توانمندسازی در سکونتگاه های غیررسمی ارائه شده است. هم چنین در این مدل به ارائه معیارهایی جهت توانمندسازی اشاره می شود ولی به نحوه انتخاب معیارهای مذکور توجهی نشده است، این در حالیست که معیارها برای اهداف و طرح باید متفاوت ارائه شوند زیرا هر معیار برای مفاهیم، شاخص هایی برای ارزیابی طرح می باشد که لزوم تبیین دقیق آنها بسیار جدی تلقی می شود. نکته اساسی دیگر در مدل های ارائه شده که حائز اهمیت فراوان است، نبود بازخورد در مدل ها می باشد، که نگاه سیستمی به فرآیند برنامه ریزی شهری را به مخاطره خواهد انداخت الگوهای بیان شده چارچوب نظری برای ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی را تبیین می کند، با این حال به نظر می رسد برای تحقق بهتر نیازمند است که مدل های فوق در محدوده های مورد مطالعه تدقیق شود و لذا این امر نیازمند شناخت صحیح از مفهوم توانمندسازی و محدوده های مورد مطالعه است، لذا این مقوله در مدل ارائه شده در تصویر ۲ لحاظ شده است: در این مدل سعی شده است با تدقیق مدل های مذکور در محدوده مورد مطالعه مدل دیگری ارائه شود. این در حالیست که در ساختار این مدل از بازخورد و تعادل استفاده شده است، زیرا امور دولتی در ساختار بوروکراتیک ایران تطابق با امور اختیاری و غیر دولتی آنچنان ندارند لذا به نظر می رسد باید از آرمان ها

در اجرا اجتناب کرد با این حال با تداخل هر دو بخش (دولتی و غیر دولتی) در ارزیابی به عنوان یک سازمان مداخلاتی می توان انتظار داشت که راهبرد توانمندسازی به صورت عملی تحقق یابد. در این مسیر تدوین معیارها برای مفهوم توانمندسازی برگرفته از مبانی نظری و تجارب اجرایی در بحث از اجرا حائز اهمیت فراوان می باشد.



نمودار (۲): ساماندهی سکونتگاه غیررسمی مبتنی بر مدیریت محلی و توانمندسازی

### راهبردها و سیاست های ساماندهی و توانمند سازی

بر مبنای اهداف، راهبردها و سیاست های ذکر شده در الگوهای ساماندهی و توانمندسازی ۵ محله شهر ساری، مبتنی بر توسعه اجتماعات محلات، حمایت از شکل های مردمی و توسعه مشارکتهای همگانی در امر بهسازی کالبدی و توانمندسازی اجتماعی اقتصادی قرار گرفته است.

جدول (۱۶): اهداف و راهبردهای ساماندهی ۵ محله اسکان غیر رسمی ساری در زمینه زیرساخت ها و توانمند سازی

راهبردها	اهداف	
مشارکت مردم اجتماعات محلی و نهادهای غیردولتی	ارتقاء کیفیت زندگی از نظر اجتماعی	توانمند سازی اجتماعی
نظارت اجماعی جهت افزایش حس امنیت	افزایش سطح سواد	
نهاد سازی	افزایش سطح آگاهیها و مهارتهای زندگی	
ظرفیت سازی	بهبود حس امنیت	
اعتماد سازی متقابل بخش خصوصی و عمومی	تقویت حس تعلق مکانی ساکنین	
جلب حضور و گسترش فعالیت NGOs در محله	رونق سرزندگی شادابی و طراوات	
ایجاد و تقویت همکاری و اعتماد متقابل بین مردم و پایگاه های امنیتی	بهبود جایگاه اجتماعی محلات	
تشکیل نهاد محلی همیاری و بهسازی		
افزایش خدمات آموزشی و فنی در محلات		

جدول (۱۲): اهداف و راهبردهای ساماندهی ۵ محله اسکان غیر رسمی ساری در زمینه توسعه اقتصادی

اهداف	راهبردها	
ایجاد رونق و پایداری اقتصادی محلات کاهش نرخ بیکاری از طریق ایجاد مشاغل پایدار و مولد افزایش در آمد شاغلان و افزایش پایداری آن افزایش نرخ اشتغال در بین زنان استقرار فعالیتهای جدید اقتصادی در محلات	ایجاد مشاغل پایدار و مولد برای جمعیت فعال اقتصادی محلات افزایش سطح مهارتها و توانمندی حرفه ای شاغلان و نیروی آماده به کار فراهم نمودن زمینه های اشتغال و تولید در داخل محلات ایجاد زمینه جمع آوری سرمایه های اندک ساکنین در جهت افزایش میزان تاثیر گذاری افزایش توانمندی های حرفه ای زنان جهت ورود به بازار کار راه اندازی مشاغل و کارگاه های تولیدی که نیاز به سرمایه های کلان ندارند ایجاد صندوق تعاون و اشتغال در محلات جمع آوری ایده های خلاقانه و اقتصادی ساکنین و ارائه مشاوره های لازم در جهت پرورش ایده های اولیه ایجاد زمینه های اشتغال در فعالیتهای و خدمات مورد نیاز محلات از طریق تسهیل در دریافت مجوزهای لازم	توسعه اقتصادی

جدول (۱۸): اهداف و راهبردهای ساماندهی ۵ محله اسکان غیر رسمی ساری در زمینه نهادسازی

اهداف	راهبرد	
پایداری اجتماعی محلی ایجاد و تقویت حس تعلق مکانی در محلات شکل گیری اعتماد نهادی شکل گیری اعتماد بین افراد محلات پیگیری پروژه ها و طرح های مصوب ستاد	به رسمیت شناختن مردم از طریق تشکیل نهاد محلی حمایت از تشکلهای غیر دولتی فعال در محلات کمک به شکل گیری سازمانهای مردم نهاد(سمن )	نهادسازی

جدول (۱۹): اهداف و راهبردهای ۵ محله اسکان غیر رسمی ساری در زمینه ظرفیت سازی و تقویت نهادهای مدیریت شهری

اهداف	راهبرد	
تحول در نوع و میزان انتظار از فعالیت شهرداریها رشد سرمایه اجتماعی در محلات افزایش تعامل بین ساکنان محلات تبدیل محلات به محیط توانمند ساز و زیست پذیر	پذیرش قانونی انجمن معتمدین محلات به عنوان مرجع ارتباط مردم و سازمانهای خدمات رسان شهری تشکیل سازمانهای مردم نهاد در راستای شکل گیری سرمایه اجتماعی بین شخصی	اهداف ظرفیت سازی در محلات
تحول نگرش مدیران شهری به سکونتگاه های غیررسمی جلب توجه مدیران شهری نسبت به مسئله فقر شهری افزایش آگاهی های علمی و فنی مدیران شهری و آشنایی آنها با روشهای نوین برخورد با فقر شهری و سکونتگاههای غیر رسمی	تشکیل کارگاههای ظرفیت سازی مدیران شهری و آشنایی آنها با رویکردهای نوین بهسازی و توانمند سازی سکونتگاههای غیررسمی	اهداف ظرفیت سازی در مدیریت شهری

### نتیجه گیری کلی

از آنجایی که سکونت های غیر رسمی با تجمعی از اقشار کم در آمد و غالباً با مشاغل غیررسمی و شیوه ای از شهر نشینی ناپایدار همراه اند زمینه ساز بسیاری از آسیب های اجتماعی به شمار می روند. از نتایج این طرح می توان نیاز به وجود یک نظام مدیریت واحد شهری به منظور هماهنگ سازی روابط و عملکردهای عناصر و سازمان های مؤثر در اداره شهر، تحول نگرش مدیران شهری و پذیرش ساکنان سکونتگاه های غیررسمی و اعتقاد به اجرای طرحهای ساماندهی و توانمندسازی، تقویت شوراهای محلات به عنوان یک نهاد رسمی محلی، افزایش وامهای با سود پایین مانند وام مسکن، وام کسب و کار، وام خود اشتغالی و آموزش مهارتهای کوتاه مدت و زود بازده به منظور ارتقاء توان اقتصادی مردم در این سکونتگاه ها، زمینه سازی برای بهره مندی از امتیازات شهری و تعمیق فرهنگ شهری و تعلق برای ساکنان این سکونتگاه ها اشاره نمود در ضمن ظرفیت ها و پتانسل هایی که در خود ساکنان

سکونتگاه های غیر رسمی وجود دارد در صورت فراهم شدن زمینه های ظهور و بروز می تواند در بهبود وضعیت اجتماعی اقتصادی و شرایط کالبدی این مناطق موثر باشد که باید به آنان به عنوان سرمایه هایی در راستای پایداری توسعه شهری استفاده شود.

#### منابع

1. Abdi,z. (204) Empowerment approaches and environmental promotion in informal settlements, Tehran.Shahid Beheshti University Publication.(in persion)
2. Athari,k. (2004) The phenomen of urban marginality on the priori of revelution,Tehran.Tavanbakhshi and behzizti university publication.(in persion)
3. Beker.T. (1992) Doing Social Research.London.McGraww-Hill Book Company.
4. Castello, F. (1982) Urbanization in the Middle East .Tehran.Ney publication.
5. Guerrero, A. L. (2005) Social Problems.London.Pine Forge Press.
6. Habibi. H. (2002) the Principles of Urbanism, Tehran. Free Press.
7. Hiraskar.G.K. (1989) Fundamental of Town Planning.Delhi.Dhanpat Rai and Sons.
8. Lauer, H. R, Lauer, C. L. (2002) Social Problems and tha Quality of Life.London.Macmillan.
9. Mandel, P. (1997) Social planning with the urban poor.UN UNICEF.
10. Mohseni,R.A. (1994) The Effective factors and causes on marginality in Tehran Pars-Kkak Sefhid.Tehran.Islamic Azad University-Central Tehran Branch.(Thesis in persion)
11. Mohseni.R.A. (1992) Urban Explosion in the Third World.Ettelaat Newspaper.No.75463.(in persion)
12. Momtaz.F. (2003) Social Deviance.Tehran.Cultural and Scientific Publications Company.(in persion)
13. Nghdi.A. (2007) Introduction to Sociology of City,Hamadan.Fanavaran Publication.(in persion)
14. Papeli Yazdi,M.H. (1995) City and Prepheri Theories,Tehran SAMT Publication.(in persion)
15. Rabbani.R. (2007) Urban Sociology.Esfahan.Esfahan University Press.(in persion)
16. Saraei.H. (2005) Introduction to Sampling.Tehran.SAMT Publication.(in persion)
17. Sarrafi,M. (2005) The problem as a informal settlement.Tehran.City Journal.(in persion)
18. Seddigh Sarvestani.R. (1992) Man and Urbanization.Social Scientific Journal.Tehran.University of Tehran.(in persion)
19. Shokohi .H. (1996) Social Geography of Cities,Tehran.MAJED Press.(in persion)
20. Skokohi.H. (1995) Urban Geography,Tehran.MAJED Press.(in persion)
21. Speak,Z, Tipple. G. (2006) Perception, Persecution and Pity: the Limitations of interventions for homelessness in developing countries.International Journal of Urban and Regional Research.Oxford.Blackwell Publishing.
22. Tavassoli,G.A. (1997)Urban Sociology.Tehran.Payam-e-Noor University Publication.(in persion)