

فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال ۶، شماره پیاپی ۲۲، تابستان ۱۳۹۵

شاپای چاپی: ۶۷۳۵-۲۲۵۱ - شاپای الکترونیکی: ۷۰۵۱-۲۴۲۳

<http://jzpm.miau.ac.ir>

نقش استراتژی‌های توسعه شهری *CDS* در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی با تلفیق مدل‌های *ANP* و *SWOT* (مطالعه موردی: شهرک بهار شیراز)

محمدرضا رضایی: استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرودشت، دانشگاه آزاد اسلامی، مرودشت، ایران
ببراز کریمی^۱: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران

دریافت: ۱۳۹۴/۹/۱۵ صص ۱۲۰-۱۰۹ پذیرش: ۱۳۹۴/۱۲/۲۰

چکیده

اسکان غیررسمی نمودی از روند رو به رشد نابرابری‌های فضایی در شهرهاست، که ناشی از رشد سریع و نامتعادل شهرها می‌باشد و پیامدهای نامطلوب اقتصادی، اجتماعی، کالبدی را به همراه دارد. استراتژی‌های توسعه شهر از دیدگاه‌های جدید و تأثیرگذار در بهبود روند برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های غیررسمی می‌باشد. مهم‌ترین هدف تحقیق بررسی شرایط و مشکلات سکونتگاه‌های غیررسمی شهرک بهار شیراز با رویکرد *CDS* در جهت ساماندهی شرایط آنهاست، و با بررسی شاخص‌های کالبدی، اجتماعی-اقتصادی، زیست‌محیطی و برخورداری از خدمات اساسی به تحلیل سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار شیراز می‌پردازد. پژوهش حاضر با ماهیت کاربردی و روش تحقیق ترکیبی (پیمایش و توصیفی-تحلیلی) به بررسی نقش استراتژی‌های توسعه شهری در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی با تلفیق مدل‌های *ANP* و *SWOT* در شهرک بهار شیراز می‌پردازد. جامعه آماری متخصصان و مدیران شهری شیراز می‌باشد، حجم نمونه ۱۰۰ نفر برآورد شد و از طریق روش نمونه‌گیری چند مرحله‌ای شناسایی و پرسشنامه‌های تحقیق تکمیل گردید، سپس با استفاده از مدل تحلیل شبکه و از طریق نرم‌افزار تصمیم‌گیری چندمعیاره *SuperDecisions* اوزان هر یک از استراتژی‌های ساماندهی مسکن در سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار به دست آمد و همه معیارها با توجه به هدف بهبود وضعیت ساکنان شهرک بهار نیز به ترتیب مشخص گردید. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که بخش عمده سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار ناشی از مهاجرت‌های روستا-شهری است که از احساس تعلق شهروندی پایینی برخوردار بوده و برای سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار شیراز، ایجاد اشتغال ساکنین و بهبود کیفیت مصالح و ساخت و سازها با ۲۲/۸۶ درصد اهمیت، استراتژی برتر، حکمروایی خوب محلی با ۱۸/۱۱ درصد استراتژی دوم و بهبود و افزایش کیفیت خدمات با ۱۲ درصد در اولویت سوم استراتژی قرار دارد.

واژه‌های کلیدی: سکونتگاه‌های غیررسمی، استراتژی‌های ساماندهی، *ANP*، کلان شهر شیراز.

^۱ . نویسنده مسئول: babraz.karimi4@gmail.com ، ۰۹۱۷۸۲۸۸۰۰۷

بیان مسأله:

مفاهیمی مانند زاغه نشینی، سکونتگاه غیررسمی، بیکاری، نارسایی خدمات و بی خانمانی همگی از فقر ملی و نابرابری در توزیع جهانی درآمد ناشی شده‌اند، اما اگر کشورهای در حال توسعه از برابری بیشتری برخوردار بودند از شدت و بعد آن کاسته می‌شد (گیلبرت و گاگر، ۱۳۷۵: ۲۵). به نظر می‌رسد در مورد ارتقاء و بهبود این سکونتگاه‌ها توافق همگانی وجود دارد اما دستیابی به اهداف ساماندهی آنها چندان آشکار نیست، از طرفی محلات فقیرنشین به مفهوم چتری برای حل و فصل دسته-های متعدد سکونت کم‌درآمدها می‌باشند (khalifa, 2011:40). سیاست‌های تأمین مسکن شهری در تلاش برای غلبه بر کاهش فاصله‌ی تقاضا و عرضه مسکن شهری به اطلاعات کافی در مورد ویژگی‌های تقاضای مسکن نیازمندند، به علاوه آگاهی از شواهد تجربی ترجیحات، خواسته‌های خانوار برای تطابق عرضه با تقاضای مسکن و همچنین برآورد فضا و زمین لازم - به دلیل شرایط بازار زمین و مسکن شهری- نیز بسیار ضرورت دارد (Ahmad et al, 2012:1). سکونتگاه‌های غیررسمی پناهگاه جمعیت شهرهای بزرگ و روبه رشد کشورهای در حال توسعه را تأمین می‌کند و عوامل متعددی در ایجاد آنها تأثیرگذار است که شکل شماره یک آن را نمایش می‌دهد.

بررسی مطالعه مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد نشان می‌دهد که در سال ۱۴۰۰، جمعیت شهری ایران نه تنها به دو برابر خواهد رسید بلکه ۱۰ میلیون نفر از این ساکنان جدید در شمار گروه‌های کم‌درآمد شهری خواهند بود که حدود ۵-۷ میلیون نفر از آنها در سکونتگاه‌های غیررسمی شهرهای بزرگ و نواحی مادر شهری ساکن خواهند شد. (UN Habitate, 2008: 3). اجتماعات اسکان غیر رسمی نه تنها معضل شهری یا معضل اجتماعی، بلکه راه حل بسیار مهم زندگی تهیدستان و



گروه‌های کم‌درآمد است، که در مورد سرپناه خود متحد عمل کرده و دارای انسجام زیاد اجتماعی نیز هستند (پیران، ۱۳۸۷: ۱۷). اما اگر فرد یا خانواده‌ای، به هر دلیل نتوانند در اجتماعات غیررسمی نیز سرپناهی تهیه کند از جمله اسکان نایابان محسوب می‌گردد، این وضعیت نشان دهنده فقری است که محصول عوامل دیگر است (منبع قبلی). برآورد شده در شهرهای کشورهای در حال توسعه، بین ۳۰ تا ۷۰ درصد از جمعیت در سکونتگاه‌های غیرقانونی یا بدون برنامه‌ریزی زندگی می‌کنند. از آنجا که هدف اصلی، توسعه پایدار شهری است، استراتژی‌های توسعه پایدار شهری را می‌توان به «ساماندهی کالبدی»، «تقویت اقتصاد شهری»، «بهبود زیست‌پذیری»، «دسترسی پایدار»، «محیط زیست» و «حکمروایی خوب شهر»، تقسیم‌بندی کرد (صرافی، ۱۳۷۹: ۱۲). هر یک از استراتژی‌ها مانند ساماندهی کالبدی،

دارای استراتژی‌های فرعی است که ساماندهی اسکان غیررسمی نیز جز آن است. سابقه سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران به دهه ۱۳۵۰-۱۳۴۰، یعنی زمان فروپاشی نظام شهری و روستایی، استخراج نفت، ورود اقتصاد سرمایه‌داری و اجرای برنامه اصلاحات ارضی می‌رسد و شهرهای تهران، اهواز، شیراز و تبریز از جمله نخستین شهرهایی بودند که این فرایند بر آنها تأثیر مهم گذاشت. کلانشهر شیراز به دلیل دارا بودن شرایط آب و هوایی مناسب، شرایط نظامی و سیاسی، جاذب مهاجران درون استانی و برون استانی بی‌شماری گردیده است. بعد از اصلاحات ارضی و همزمان با روانه‌شدن مهاجرت به شهرهای بزرگ، شیراز مورد توجه مهاجران در جستجوی کار و امکانات گردید. با وقوع جنگ تحمیلی و تخریب و ویرانی بسیاری از شهرهای جنوب غربی کشور، جمعیت بسیاری برای یافتن محل سکونت و کار شهر شیراز را برگزیدند. از آنجا که بیشتر آنها شرایط اقتصادی مناسبی نداشتند، در حاشیه شهر و یا در محلات فقیرنشین مستقر شدند. ادامه این روند موجب شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در حاشیه و درون شهر شیراز گردید. بسیاری از این اجتماعات در حال حاضر با مشکلات متعدد کالبدی، اقتصادی و زیست محیطی مواجه‌اند. رهیافت‌های متفاوتی در کشورهای مختلف مورد استفاده قرار گرفته است. تجارب جهانی نشان داده

که ارتقاء سکونتگاه‌های موجود به عنوان یکی مناسب‌ترین استراتژی‌ها می‌باشد (سیف‌الدینی، ۱۳۸۵) اهداف فرایند *CDS* شامل استراتژی دورنمای یکپارچه شهری، ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، بهبود مدیریت شهری، افزایش سرمایه‌گذاری و کاهش سیستماتیک و مداوم فقر شهری است. روند تحولات شهری شیراز در دوره پیش مدرن دارای رویش درون‌زا و برخوردار از انسجام عملکردی و ساختاری متناسب بوده است. در دوره مدرن نیز تحت تأثیر سیاست‌ها، تغییر عملکرد شهر و پدیدآمدن عناصر سرمایه‌داری، رشد جمعیت و ... ساختار فضائی شهر در جهت دوقطبی شدن، گسترش حول محورها و میادین جدید، توسعه به سمت غرب و شمال، استقرار کاربری‌های بزرگ منطقه‌ای - شهری، کاهش فضاهای سبز و کشاورزی، تفکیک فضای شمال و جنوب، ادغام روستاها در شهر، پدیدآمدن حاشیه‌نشینی و ... در نهایت عدم انسجام نسبی ساختاری پیش رفته، که نتیجه این امر افزایش مشکلات شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی از جمله شهرک بهار می‌باشد که مدیریت بهینه آن و استفاده از رهیافت‌های نوین استراتژیک ضروری می‌باشد (نظریان و همکاران، ۱۳۸۷: ۲۸). در این تحقیق ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی به عنوان یکی از محورهای اصلی استراتژی توسعه شهری در شهرک بهار شیراز بررسی و تحلیل می‌شود. مهم‌ترین هدف تحقیق بررسی شرایط و مشکلات سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار شیراز مبتنی بر رویکرد *CDS* در جهت ساماندهی شرایط آنهاست. این پژوهش با بررسی شاخص‌های کالبدی، جمعیتی، اجتماعی - اقتصادی، زیست‌محیطی و برخورداری از خدمات اساسی به تحلیل سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار شیراز می‌پردازد. به طور کلی این پژوهش در پی پاسخگویی به سؤال‌های زیر است:

در حال حاضر وضعیت سکونت در شهرک بهار چگونه است؟ چه عواملی موجب ایجاد شرایط نامناسب سکونت در این محله شده است؟ و برای ساماندهی سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار شیراز با توجه به رویکرد استراتژیک چه باید کرد؟

مبانی نظری:

دیدگاه استراتژیک در برنامه‌ریزی‌های شهری، در واقع نوعی تصمیم‌گیری تلقی می‌شود و فرایند تصمیم‌سازی در توسعه و عمران شهرها بر پایه تدوین اهداف، تحلیل و سیاست استوار می‌باشد (ملک‌افضلی، ۱۳۸۲: ۹۷). استراتژی‌ها با رهیافت خلاق و مشارکتی، اولویت‌های اساسی و راهبردهای توسعه آینده را مشخص می‌سازند. با توجه به اهمیت برنامه‌ریزی استراتژیک در سطح شهرها، بانک جهانی با همکاری مرکز سکونتگاه‌های سازمان ملل متحد، در سال ۱۹۹۹م، سازمان «ائتلاف شهرها» با هدف بهبود شرایط زندگی در کشورهای در حال توسعه به وجود آوردند (*Mukhiya, 2006:56*). در کل برنامه‌ریزی استراتژیک شیوه‌ای سیستماتیک در جهت ایجاد پیوستگی بین اقدامات اولویت‌دار است. طرح‌هایی با عنوان استراتژی توسعه شهری در واکنش به ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری و ارتقاء کیفیت زندگی و بهبود مدیریت شهری به وجود آمد. فرض استراتژی توسعه شهری (*CDS*) بر این مبناست که مداخله استراتژیک بخش‌های خصوصی، عمومی و جامعه مدنی در صورتی که بجا و مناسب اجرا شود، می‌تواند مسیر توسعه را مشخص نماید. تاکنون نظریات و راهکارهای متعددی در زمینه فرایند ایجاد و رشد سکونتگاه‌های غیررسمی مطرح شده است. لیبرالیست‌ها نسبت به پدیده اسکان غیررسمی برخوردی خنثی و منفعل داشته و خواهان رهاسازی آن به سازوکارهای بازار هستند و انتظار دارند با گذر زمان و دست‌یافتن به توسعه، دیگر اسکان غیررسمی وجود نداشته باشد (صرافی، ۱۳۸۰: ۲۷۰). تاکنون نظرات متعددی در زمینه نوع رویکردها و شیوه برخورد با اسکان غیررسمی مطرح شده که در حال حاضر دیدگاه نئولیبرال‌ها و نگرش اصلاح طلبانه به سکونتگاه‌های غیررسمی بیش از سایر دیدگاه‌ها مورد توجه برنامه‌ریزان شهری و سازمان‌های بین‌المللی قرار گرفته است.

اسکان غیررسمی در ایران تاکنون با نام‌های مختلفی مانند حاشیه‌نشینی، زاغه‌نشینی، مسکن نابهنجار، اسکان خودانگیخته و اسکان خودجوش به کار برده شده است (حاتمی‌نژاد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۳۳). برای درک ماهیت سکونتگاه‌های غیررسمی برخی از مشخصات آنها در زیر آمده است. سکونتگاه‌های غالباً واقع در خارج از عرصه قانونی شهر که به صورت غیرقانونی شکل گرفته‌اند و دارای حداقل تسهیلات زندگی هستند، مسکن آنها با مصالح ارزان قیمت و گاه دست دوم، عمدتاً یک طبقه، به وسیله خود ساکنان در بافتی فشرده با دسترسی نامناسب ساخته شده‌اند (اعتماد، ۱۳۸۲: ۴) و ساخت و ساز،

- تملك و تأمین خدمات زیربنایی در آنها خارج از چارچوبهای متعارف رسمی صورت می‌گیرد (شیخی، ۱۳۸۲: ۴۲۶). بر اساس سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی، این گونه سکونتگاهها در ایران دارای سه ویژگی عمده‌اند:
- مسکن سازی شتابزده توسط استفاده کنندگان که عمدتاً به علت نداشتن پروانه ساختمانی و پیروی نکردن از برنامه-ریزی رسمی شهرسازی، مجموعه‌ای نابسامان را به وجود آورده است.
 - پیوستگی عملکردی با شهر اصلی و گسست کالبدی از آن با تجمعی از اقشار کم درآمد و فقیر
 - محیطی با کیفیت پائین زندگی و کمبود شدید خدمات و زیربنای شهری و تراکم بالای جمعیتی (مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۲: ۲).

نکته ویژه‌ای که در مورد رویکرد *CDS* مورد تأکید قرار گرفته عبارت از: توجه و تأکید بر اجرا و نه تدوین سند به عنوان هدف نهایی است. در کشورهای در حال توسعه استراتژی توسعه شهری (*CDS*) با هدف بهبود مدیریت شهری (مانند عدن در کشور یمن) و (صوفیه در کشور بلغارستان) رشد اقتصادی (مانند شانگهای چین) پیشگیری از فقر و اسکان غیررسمی (مانند دهلی) و جز آن تدوین و اجرا شده است (براتی و سرداری، ۱۳۸۸: ۴۸). با بررسی نقش *CDS* می‌توان زمینه مناسبی را برای تحرک بخشی به مسکن گروه‌های کم‌درآمد و برنامه‌ریزی بهتر برای توسعه شهری در سطح استان و منطقه ارائه کرد (احدنزاد و مرادی فرد، ۱۳۹۲: ۳۵). در سال ۲۰۱۳ جرج کلارک در کتاب شاخص‌های تجاری شهرها ضمن تأکید اقتصاد شهری به مقایسه ۱۵۰ شهر پرداخته و آنها را رتبه‌بندی نموده و با در نظر گرفتن توسعه بلندمدت، رهنمودهای توسعه فضایی در یک ناحیه را ارائه می‌دهد (*Preuss, 2003:1*). بهبود وضعیت اجتماعات ساکن در سکونتگاه‌های فقیرنشین به ساماندهی اجتماعی و جنبش‌های سیاسی تکیه می‌زند و از این رو تا زمانی که سازوکارهای فقرزا و ناعادلانه به وسیله خود جنبش‌ها نابود شوند نظام اصلاح سکونتگاه‌ها اصلاح نخواهد شد (ذاکره‌حقیقی و همکاران، ۱۳۹۱: ۷۱). در زمینه ساماندهی، با یک سازمان کارکردی- فضایی سر و کار داریم که پس از شناخت این سازمان و با توجه به اهداف مدنظر و با لحاظ نقاط ضعف و قوت و همچنین امکانات به تجدید آن پرداخته می‌شود (خاکساری، ۱۳۸۳: ۱۲۹)، که هدف نهایی آن بهبود شرایط زیست و محیط سکونت است. اهداف فرایند *CDS* شامل استراتژی دورنمای یکپارچه شهری، ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی، بهبود مدیریت شهری، افزایش سرمایه‌گذاری و کاهش سیستماتیک و مداوم فقر شهری است.

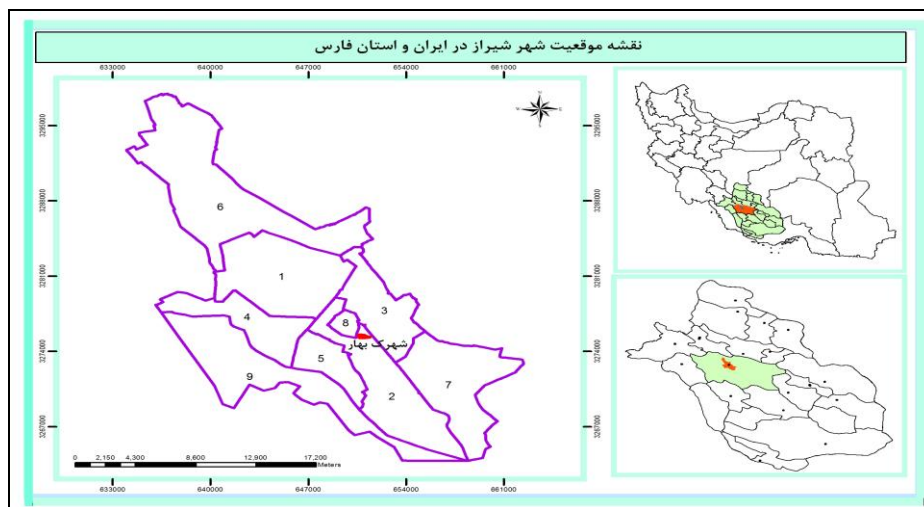
روش تحقیق:

پژوهش حاضر ترکیبی و ماهیت کاربردی دارد و روش پژوهش توصیفی- تحلیلی می‌باشد. گردآوری داده‌ها به کمک مطالعات اسنادی- کتابخانه‌ای و برداشت‌های میدانی از طریق ابزارهای مشاهده، تکمیل پرسشنامه انجام گرفته است. امروزه، تعدد معیارهای دخیل در امر تصمیم‌گیری باعث شده است که استفاده از فنون تحلیل چندمعیاری، اجتناب‌ناپذیر تلقی شود (غفاری، ۱۳۹۳: ۴۸۸). در آنالیز تحقیق از مدل *swot* و فرایند تحلیل شبکه‌ای استفاده می‌شود. در این پژوهش با طراحی پرسشنامه از متخصصان و مدیران شهر شیراز خواسته شده تا به هر کدام از استراتژی‌ها امتیازدهی کرده و ارجحیت هر کدام از معیارها را مشخص سازند. سپس با استفاده از مدل *ANP* و از طریق نرم‌افزار تصمیم‌گیری چندمعیاره (*SuperDecisions*) اوزان هر کدام از استراتژی‌های ساماندهی در سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار به دست آمد، و همه معیارها با توجه به هدف بهبود وضعیت ساکنان شهرک بهار نیز به ترتیب مشخص گردید.

قلمرو پژوهش:

محدوده مورد مطالعه شهرک بهار می‌باشد که تقریباً در مرکز شهر شیراز قرار گرفته است. (شکل شماره ۱). شهرک بهار در مرکز شیراز به عنوان محله هدف به لحاظ ویژگی‌های کالبدی و سکونتی، اجتماعی و اقتصادی و میزان دسترسی به امکانات و خدمات مورد بررسی قرار گرفته تا میزان رضایت از سکونت در محل و رضایت از مسکن و عوامل مؤثر بر آنها تحلیل گردد. ساختار کنونی شهرک بهار و شهر شیراز حاصل فرایندی تاریخی و پویا از استقرار جمعیت بر بستر طبیعی شهر و تأثیرات متقابل آنهاست، یعنی مضمون آن در هر دوره با توجه به ساختار فضایی، طبیعی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی - فرهنگی شهر

تفاوت می‌کند و این تغییر مضمون سرعتی فزاینده دارد. شهرک بهار شیراز محدوده این مطالعه می‌باشد که در مرکز شهر و در شمال منطقه دو قرار گرفته است.



شکل ۱ - نقشه موقعیت شهرک بهار شیراز در ایران و استان فارس

بحث و ارائه یافته‌ها:

ویژگی سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار:

در این قسمت از تحقیق برای تحلیل و ارزیابی سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار شیراز ابتدا برخی از مهم‌ترین شاخص‌های کاربردی بررسی می‌شود، در بررسی شاخص‌های کالبدی، معیارهایی مانند وسعت مسکن، نمای ساختمان، اسکلت بنا، قدمت بنا و تعداد اتاق مورد بررسی قرار گرفته است. به طور کلی بیشتر مسکن این سکونتگاه فاقد نظم هندسی به طور ارگانیک و براساس توان مالی هر خانوار شکل گرفته و با تراکم بسیار زیادی به صورت متمرکز است. (جدول شماره ۱).

جدول ۱- ویژگی‌های کالبدی و سکونتی شهرک بهار

تعداد اتاق		قدمت بنا		مساحت خانه		اسکلت بنا		نمای مسکن	
۲۳	یک اتاق	۵	کمتر از ۵ سال	۶۹	کمتر از ۱۰۰	۸۰	بنایی	۷۰	سیمان
		۱۲	۵-۱۰ سال						
۵۰	۲ اتاق	۳۳	۱۱-۱۵ سال	۳۱	۲۰۰-۱۰۱	۱۲	بتونی	۲۸	آجر
		۶	۱۶-۲۰ سال						
۲۳	۳ اتاق	۷	۲۱-۲۵ سال	۰	۳۰۰-۲۰۱	۸	فلزی	۲	سنگ
		۳۷	بیش از ۲۵ سال						
۴	۴ و بیش								

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴.

همانطور که جدول ۱ نشان می‌دهد وسعت ۶۹ درصد مسکن شهرک بهار کمتر از ۱۰۰ متر و ۳۱ درصد آنها بیش از ۱۰۰ متر وسعت دارند. اسکلت بنا در هر منطقه تابعی از شرایط جغرافیایی، اقتصادی و اجتماعی است. در این پژوهش ۸۰ درصد اسکلت ساختمان‌ها به صورت بنایی، ۱۲ درصد به صورت بتونی، و ۸ درصد آنها فلزی می‌باشد. ویژگی غالب سکونتگاه‌های غیررسمی شهرک بهار ساختمانهای بدون نما می‌باشد. اما در میان سکونتگاه‌های شهرک بهار نمای مسکن، ۷۰ درصد سیمان، ۲۹ درصد آجر و ۱ درصد سنگ می‌باشد. وجود سکونتگاه دارای سنگ نما، نشان‌دهنده تناقضات حاکم حتی در میان سکونتگاه‌های غیررسمی در کشورهای در حال توسعه و یا ایران است. شکل‌گیری محله‌های غیررسمی نشانه وجود جاذبه‌ها در شهرهاست، از این‌رو سابقه شکل‌گیری آنها به پس از به وجود آمدن شهر برمی‌گردد، اگر چه نظارت قانونی جدی بر شکل‌گیری آنها حاکم نیست. ۴۴ درصد از عمر واحدهای مسکونی بالای ۲۵ سال، عمر واحدهای مسکونی بین ۱۰ تا ۲۰ سال ۳۹ درصد و

۱۷ درصد آنها کمتر از ۱۰ سال قدمت دارند. ساخت و ساز کمتر از ۵ درصدی و کمتر از ۵ سال نشان دهنده نظارت بیشتر در محدوده شهرک بهار می باشد. شاخص تعداد اتاق در واحد بیانگر وضعیت مسکن به لحاظ مطلوبیت است به طوری که تحقیق- های میدانی نشان می دهد که بیشترین درصد واحدها (۵۰ واحد) دو اتاقه، و کمترین واحدها (۴ درصد) دارای ۴ اتاق و بیشتر می باشد. بر پایه آمارهای غیررسمی یک سوم جمعیت شهرک بهار معادل ۳ درصد سکونتگاه غیررسمی شهر شیراز می باشد.

جدول ۲- ویژگی های جمعیتی شهرک بهار

وسعت	نسبت جنسی	تراکم جمعیت	گروه سنی ۰-۱۴ سال	گروه سنی ۱۵-۶۴ سال	گروه سنی بیش از ۶۵ سال
۳۸۰۸۷۶	۹۴	۲۶۰	۲۵/۱	۶۹/۸	۵/۱
تراکم نفر در خانه - دو نفر و کمتر	تراکم نفر در خانه - ۳ نفر	تراکم نفر در خانه - ۴ نفر	تراکم نفر در خانه - ۵ نفر	تراکم نفر در خانه - ۶ نفر	تراکم نفر در خانه - ۷ نفر
۸	۷	۳۷	۲۲	۱۵	۱۸

منبع: محاسبات نگارندگان بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۰.

از مهم ترین شاخص های کمی جهت شناخت وضعیت مسکن، تراکم خانوار در هر واحد مسکونی است، این شاخص از تقسیم تعداد خانوار در هر واحد مسکونی محاسبه می گردد. بعد خانوار در شهرک بهار شیراز ۴ می باشد. ۸ درصد واحدهای مسکونی شهرک بهار دارای تراکم دو نفر و کمتر می باشد. تراکم ۴ نفر، ۳۷ درصد واحدهای مسکونی و تراکم ۷ نفر در خانه ۱۸ درصد می باشد. (جدول شماره ۲). در بسیاری از شهرهای توسعه یافته و در حال توسعه، بخش خصوصی در ایجاد تعداد کافی مشاغل ناموفق عمل کرده، از این رو در رشد نابرابری و بخش غیررسمی سهمیم بوده است. در آغاز قرن ۲۱ بیکاری و اشتغال ناقص کماکان معضلی بین المللی به شمار می آیند. این تناقض اقتصادی به فقدان سرمایه و دانش سرمایه گذاری، نابرابری در تعلیم و تربیت، رشد بالای جمعیت مربوط می شود. در واقع رشد بیکاری نه از فقدان سرمایه، بلکه از شکست مدیریت شهرها و اقتصاد آنها ناشی می شود و معلول عواملی از جمله فقدان تعلیم و تربیت، مشوق های ناصحیح یا بازارهای نادرست کار، مالیات سنگین، بازارهای حاصل مقررات زاید و سهمیه بندی و مقررات تحت کنترل ناشی از برنامه ریزی است (هال، ۱۳۸۸: ۹۳). در این بخش شاخص هایی چون میزان درآمد، شغل، میزان تحصیلات، عامل انتخاب مسکن، مقدار اجاره بها مسکن ماهیانه، نحوه تصرف بنا، مبدا مهاجرت، دلیل مهاجرت، سرپرست خانوار بررسی می شود. (جدول شماره ۳).

جدول ۳- ویژگی های اقتصادی و اجتماعی شهرک بهار

شغل	۹۰ درصد شاغل- که ۶۱ درصد کارگر روزمزد- ۴ درصد ادارات دولتی- ۴ درصد شرکت خصوصی، بقیه اظهار ننموده اند.
محصّلین	۳۴ درصد از ساکنان شهرک بهار محصل می باشند.
میزان درآمد	۷ درصد زیر ۴۰۰ هزار تومان، ۱۱ درصد ۴۰۰-۵۰۰ تومان - ۳۸ درصد ۵۰۰-۶۰۰ هزار تومان و ۴۴ درصد بالای ۶۰۰ هزار تومان
فعال اقتصادی	۳۸ درصد
علت انتخاب محله	۳۵ درصد ساکنان قیمت مناسب زمین، ۲۰ درصد قیمت مناسب مسکن، ۷ درصد پایین بودن اجاره خانه، ۵ درصد محدوده دسترسی به محل کار و ۳۳ درصد نزدیکی به اقوام و فامیل
نحوه تصرف بنا	۶۹ درصد ملکی - ۳۳ درصد اجاره ایی - ۸ درصد رهنی
مبدا مهاجرت	سایر محلات شیراز ۲۹ درصد - سایر شهرهای فارس ۴۱ درصد - روستاهای فارس ۱۸ درصد - استان دیگر ۱۲ درصد
دلیل مهاجرت	یافتن کار و درآمد بهتر ۴۸ درصد - دسترسی به امکانات رفاهی و بهداشتی ۴ درصد - دسترسی به امکانات آموزشی ۴ درصد - سایر ۴۴ درصد
سرپرست خانوار	۹۹ درصد، مردان سرپرست خانوار و یک درصد زنان هستند.
وسیله نقلیه	۶۶ درصد اتوبوس - ۱۲ درصد تاکسی - ۶ درصد موتور - ۱۶ درصد خودرو شخصی

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴.

در سکونتگاه غیررسمی محدوده‌ی مورد مطالعه اغلب، اجتماعاتی متشکل از اقشار فقیر و کم‌درآمد و بدون تنوع اجتماعی سکونت دارند که ترکیب ناهمگون آن در طول زمان تغییر چندانی نکرده است. افزایش جدایی‌های اجتماعی - مکانی سبب کاهش فرصت‌های تحرک و ارتقاء اجتماعی خانوارهای کم‌درآمد و افزایش مشکلات فرهنگی - اجتماعی در بخش‌هایی از ناحیه مورد مطالعه می‌باشد. به گونه‌ای که ۳۴ درصد ساکنین شهرک بهار شیراز محصل می‌باشند که کمتر از متوسط کل شهر شیراز می‌باشد. این رقم نشان‌دهنده مهارت کم و منجر به عدم جذب آنها در بازار کار و به ناچار سبب روی آوردن آنها به مشاغل پائین است. حدود ۶۱ درصد ساکنان این گونه امرار معاش می‌کنند. در جابجایی‌ها و دلایل مهاجرت آنچه قابل توجه است مهاجرت کم‌درآمدهاست که بیشتر از شهرهای استان فارس می‌باشد. در تحلیل عوامل کلی مؤثر بر بحران مسکن کم‌درآمدها در شیراز باید به عوامل ساختاری چون، گسترش روزافزون گروه‌های غیرماهر و کم‌درآمد نیروی کار و گرانی هزینه تأمین مسکن پرداخت. با افزایش روزافزون فاصله بین هزینه مسکن و درآمد گروه‌های فقیر شهری، ناکارآمدی برنامه‌های مسکن، سبب گسترش بازار غیررسمی زمین و مسکن در پیرامون و حتی قسمتی از بافت داخلی شهر و در هر زمین خالی از سکنه می‌گردد. بررسی وضعیت زیست‌محیطی نمادی از معیار تشخیص سکونتگاه غیررسمی می‌باشد. (جدول شماره ۴).

جدول ۴ - بررسی شاخص‌های زیست محیطی در سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار

وضعیت آلودگی	۸۰ درصد سکونتگاه سکونتگاه فاقد آلودگی و ۲۰ درصد باقیمانده دارای آلودگی اند.
نحوه جمع آوری زباله	۲ درصد به وسیله فرعون و ۸۸ درصد از طریق کامیونت و ۱۰ درصد سایر روشها به جمع‌آوری زباله می‌پردازند.
نحوه دفع فاضلاب	۴۵ درصد دارای چاههای جذب خانگی، ۴۰ درصد سکونتگاهها دارای شبکه فاضلاب شهری و ۱۵ درصد سکونتگاه به صورت روباز در کوچه فاضلاب خانگی را دفع می‌کنند.
شیب	شیب شهرک بهار شیراز مثل سایر قسمتهای شهر شیراز از وضعیت نسبتا مناسبی برخوردار است.

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴.

در بررسی شاخص برخورداری خدمات در سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار، نسبت برخورداری از آب لوله کشی، نوع راه، برق، تلفن، گاز، امکانات آموزشی، درمانی، ورزشی مورد بررسی قرار می‌گیرد. اما همانگونه که جدول ۵ نشان می‌دهد، زیرساخت‌های شهری در سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار شیراز در وضعیت مناسبی قرار دارد یا حتی دسترسی به سایر خدمات به دلیل فاصله اندک با مرکز شهر اصلی امکان‌پذیر است. این مسأله حاصل سرمایه‌گذاری‌های زیربنایی در گذشته بوده است مهم‌ترین معیار بررسی در این بخش، معابر کم عرض و نامنظم است که عبور و مرور ساکنان را مشکل ساز می‌نماید.

جدول ۵ - بررسی شاخص برخورداری از امکانات و خدمات در سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار

برخورداری از امکانات		برخورداری از خدمات	
دسترسی به این خدمات به دلیل همجواری با شهر اصلی همه وجود دارد.	آموزشی	۱۰۰	آب
دسترسی به این خدمات به دلیل همجواری با شهر اصلی همه وجود دارد.	درمانی	۱۰۰	برق
دسترسی به این خدمات به دلیل همجواری با شهر اصلی همه وجود دارد.	ورزشی	۸۶	گاز
۹۸ درصد سکونتگاه دارای راه آسفالت و ۲ درصد دارای راه خاکی و شوسه می‌باشند.	راه	۵۱	تلفن

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴.

تلفیق ANP و SWOT جهت ساماندهی سکونتگاه غیررسمی:

در فرایند تحلیل شبکه‌ای، رفتار کنشگران بر اساس قضاوت‌هایی است که آنها را به انجام کنش و یا اتخاذ تصمیمی خاص، از میان گزینه‌های مختلف پیش روی هدایت نموده است. برای تحلیل مسایل پیچیده، سلسله مراتب یا شبکه‌ای از معیارها و عناصر را در نظر می‌گیرند که نسبتی با مسأله تحقیق داشته و هر یک از آنها دارای ارزش و اعتبار خاص خود در فرایند انتخاب می‌باشند. در مدل SWOT آنچه در بررسی فرصت‌ها، تهدیدات، قوت‌ها و ضعفها مدنظر است برنامه‌ریزی مناسب و توانمندسازی ساکنان در جهت جلوگیری از جذب بی‌خانمان‌های کم‌درآمد و گرایش طبقات متوسط جامعه، به سوی محله‌های

غیررسمی است، زیرا برخی از ساکنان شهرک بهار از طبقات متوسط دیروزی شهر بودند که با افزایش مشکلات اقتصادی به این بخش از شهر رانده شده‌اند. جدول ۶ ماتریس SWOT سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار را نمایش می‌دهد.

جدول ۶- ماتریس نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدات (SWOT)

فرصت - O	نقاط قوت - S
برخورداری از خدمات شهری به دلیل همجواری موقعیت خوب دسترسی شهرک بهار به دیگر نواحی شهری توجه به موضوع ساماندهی اسکان غیررسمی شهرک بهار توسط شهرداری	تلاش بر ایجاد شهر فشرده با شکل تجمع یا متمرکز شهرک بهار وسعت مناسب شهرک بهار و تناسب آن با جمعیت محدوده تامین نیروی کار ارزان در بخش خدمات، صنایع و سایر مشاغل پایین شهری
تهدید - T	نقاط ضعف - W
وجود تجارب ناموفق سازمان‌های مرتبط با ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی عدم شناخت علمی از ساماندهی سکونتگاهها کمبود منابع مالی و سوء مدیریت آن ضعف مدیریت شهری و رواج رویکرد بخشی نگری	کمبود نیروی متخصص در بخش ساماندهی- بهداشت نامناسب محیط و دفع نامناسب فاضلاب و همجواری کاربری های ناسازگار- شبکه معابر کم عرض و عدم پیروی از اصول فنی- ضعف اقتصادی خانوارها، پایین بودن اشتغال؛ نرخ بالای بیکاری- انجام فعالیتها به صورت بخشی، غیر هماهنگ و موازی کاری، وجود بوروکراسی و مشکلات عدیده در مورد ساماندهی سکونتگاهها- وجود جرایم اجتماعی از جمله اعتیاد و وجود شغل های کاذب- پائین بودن کیفیت مصالح ساختمانی به کار گرفته شده در برخی از -کونتگاهها، مقاومت کم و تراکم زیاد آنها، سکونتگاههای فاقد شکل هندسی منظم -کمبود فضای سبز

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴.

تحلیل شبکه‌ای بر اساس الگوهای ریاضی مبتنی بر عملیات ماتریس‌ها، ارجحیت و اهمیت هر عنصر در تحقق هدف، به وسیله مقایسه زوجی مشخص شده و با ترکیب و سنتز قضاوت‌ها، تحلیل نهایی مسأله، حاصل و امکان پیش‌بینی نتایج بر اساس اولویت عناصر میسر می‌گردد (محمدی لرد، ۱۳۸۸: ۵). تحلیل شبکه‌ای از تکنیک‌های تصمیم‌گیری با معیارهای چندگانه است (قدسی پور، ۱۳۸۹: ۸۵). مدل ANP بر اساس فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی طراحی شده و شبکه یا سیستم غیر خطی یا سیستم بازخور را جایگزین سلسله مراتب نموده است (Tuzkaya, 2006:238) در این حالت برای محاسبه وزن عناصر باید از تئوری شبکه‌ها استفاده کرد (Saaty, 1986:106). مدل ANP از سلسله مراتب کنترل، خوشه‌ها، عناصر، روابط متقابل بین خوشه‌ها و عناصر تشکیل می‌شود. در مدل ANP برای تعیین ضریب اهمیت (وزن) معیارها و زیر معیارها، مانند AHP دو به دو آنها را با هم مقایسه می‌کنیم. مقایسه دودویی آنها برای به دست آوردن ضریب تطابق (CR) از مقیاس ۹ کمیته ال‌ساعتی استفاده و مقایسه دودویی معیارها با توجه به هدف مورد بررسی، مبنای قضاوت می‌باشد. تمامی معیارها دو به دو با هم مقایسه می‌شوند. (زبردست، ۱۳۸۰). در امتیازدهی از متخصصان خواسته شده که بر مبنای جدول استاندارد زیر امتیازدهی کنند.

جدول ۷ - مقیاس ۹ کمیته ال‌ساعتی برای مقایسه دودویی معیارها

امتیاز تعریف	۱	۳	۵	۷	۹	۸-۶-۴-۲
	ترجیح یکسان	کمی مرجح	ترجیح بیشتر	ترجیح خیلی بیشتر	کاملاً مرجح	ترجیحات بینابین

منبع: زبردست، ۱۳۸۰.

ابتدا مسأله به شکل ساختار سلسله مراتبی از زیرفاکتورها و گزینه‌های استراتژی تبیین می‌شود، نمای این ساختار در شکل یک نشان داده شده است. انتخاب بهترین استراتژی برای سکونتگاه غیررسمی در اولین سطح، شاخص‌های کالبدی، جمعیتی، اجتماعی - اقتصادی، زیست محیطی و شاخص‌های برخورداری از خدمات در سطح دوم و گزینه‌های پیشنهادی در سطح سوم مدل ANP قرار دارد.

جدول ۸- شاخص‌های تحلیلی ساماندهی سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار شیراز

هدف

بهترین استراتژی جهت ساماندهی سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار

شاخصها

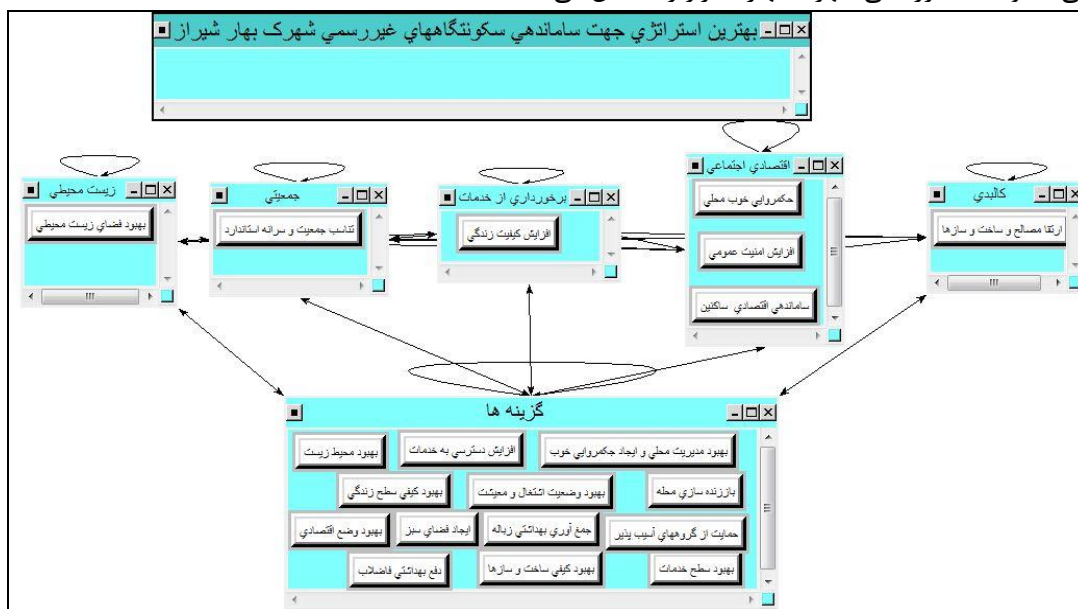
شاخص‌های کالبدی	شاخص‌های جمعیتی	شاخصهای اقتصادی اجتماعی	شاخص‌های زیست محیطی	شاخص برخورداری از خدمات
بهبود مصالح مسکونی	تناسب جمعیت و سرانه استاندارد	بهبود وضع اقتصادی ساکنان تامین امنیت عمومی و نظم بهبود مدیریت محلی	بهبود فضای زیست محیطی	بهبود سطح کیفی زندگی و تامین آسایش
باززنده سازی محله				

گزینه‌ها

ظرفیت سازی در شهرداریها	تناسب جمعیت و سرانه استاندارد	باززنده سازی محله	بهبود دسترسی به خدمات عمومی	جمع آوری بهداشتی زباله	ایجاد فضای سبز
	حمایت از گروههای آسیب‌پذیر اجتماعی	ارتقا مصالح مسکونی و سایر ساخت و ساز	ارتقا وضع معیشت و اشتغال زایی	دفع بهداشتی فاضلاب	ارتقا سطح خدمات

منبع: محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۴.

در مدل ANP اولین مرحله تعیین فاکتورها و استراتژی‌هاست، سپس بر پایه وابستگی درونی بین فاکتورها به ترتیب ماتریس وابستگی درونی، وزن فاکتورها و بردارهای تقدم گزینه‌های استراتژی بر پایه فاکتورها تبیین می‌شوند. برای تعیین میزان اهمیت و اولویت هر کدام از استراتژی‌های اصلی و فرعی از روش تحلیل سلسله مراتبی در چارچوب استراتژی توسعه شهری (CDS) استفاده شده است. از آنجا که هدف اصلی، توسعه پایدار شهری است. شکل شماره ۲ ساختار شبکه‌ای ساماندهی سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار شیراز را نمایش می‌دهد.



شکل ۲- ساختار شبکه‌ای ساماندهی سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار

بر اساس اطلاعات جمع‌آوری شده داده‌های مورد نظر وارد نرم‌افزار SuperDecisions گردید و ساختار شبکه‌ای ANP برای برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های غیررسمی تدوین می‌گردد که شرح خوشه‌ها، معیارها و گزینه‌ها در جدول شماره ۸ تشریح گردید. در ساختار شبکه‌ای روابط بیرونی و درونی خوشه‌ها با عناصر مشخص می‌گردد، همه خوشه‌ها به غیر از خوشه هدف از

ارتباط درونی (حلقه‌ای) با معیارها برخوردارند. خوشه هدف با همه خوشه‌ها ارتباط بیرونی داشته و همه شاخص‌های کالبدی، جمعیتی و ... با خوشه گزینه‌ها ارتباط بیرونی دارند و با برخی از گزینه‌ها نیز دارای روابط درونی‌اند. کلیه مقایسه‌های زوجی و ماتریس همه معیارها و خوشه‌ها با استفاده از مقیاس‌های تعیین ارجحیت یا اهمیت در هر قضاوت به وسیله اعداد ۱ تا ۹ مشخص می‌گردد. گفتنی است مقایسه زوجی برای کلیه معیارها و گزینه‌ها انجام می‌شود. نمونه‌ای از نتایج مقایسه‌های زوجی در مدل شبکه‌ای ANP برای ساماندهی سکونتگاه غیررسمی در شهرک بهار شیراز در شکل شماره ۳ نمایش داده شده است.

شکل ۳- نمونه‌ای از مقایسه زوجی ماتریس ساماندهی سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار

نرخ ناسازگاری قضاوت انجام شده کمتر از ۸۷٪ می‌باشد و این میزان با توجه به تعداد زیاد قضاوت‌ها و خطای ناشی از نظرسنجی قابل قبول است. برای تهیه رتبه‌های کلی، نیاز به ایجاد ارتباط بین خوشه‌ها است، چگونگی ساختار برقراری این ارتباط (درونی، بیرونی و متقابل) سبب تشکیل ابرماتریس اولیه می‌گردد. ابرماتریس وزن‌دهی نشده، از حاصل جمع بردار اولویت‌های داخلی عناصر و خوشه‌ها، در ابر ماتریس اولیه ایجاد می‌شود. سپس ابر ماتریس وزن‌دهی شده از ضرب مقادیر ابرماتریس وزن‌دهی نشده در ماتریس خوشه‌ای محاسبه می‌گردد. با نرمالیزه کردن ابرماتریس وزن‌دهی شده، ابرماتریس از لحاظ ستونی به حالت تصادفی تبدیل می‌شود. در انتها ابر ماتریس محدود با به توان رساندن همه عناصر ابرماتریس موزون محاسبه می‌گردد.

اولویت‌بندی استراتژی‌های ساماندهی شهرک بهار:

برای مشخص شدن استراتژی‌های اصلی (معیارها) و استراتژی‌های فرعی (زیر معیارها) در مرحله اول درخت سلسله مراتبی ترسیم گردید و پس از آن هر یک از آنها به صورت دودویی در قالب مدل ANP مقایسه گردید. استراتژی‌های فرعی دارای تنوع زیادی می‌باشند و هر کدام ضریب وزنی خاصی را به دست آورده‌اند. برای به دست آوردن اولویت، هر یک از معیارها و زیرمعیارها با یکدیگر تلفیق گشته و ارجحیت وزنی هر کدام از زیر استراتژی‌های فرعی نیز مشخص گردید.

بر اساس برآورد حاصل از تحلیل مدل ANP، مهم‌ترین استراتژی‌ها برای سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار، ایجاد اشتغال ساکنین و بهبود کیفیت مصالح و ساخت و سازها با ۲۲/۸۶ درصد از اهمیت برتر، استراتژی دوم حکمروایی خوب محلی ۱۸/۱۱ درصد اهمیت، و بهبود و افزایش کیفیت خدمات با ۱۲ درصد اهمیت در اولویت سوم استراتژی قرار دارد. نتایج به دست آمده از تحقیق در محدوده شهرک بهار با ساکنان محلی مورد سنجش قرار گرفت که ۹۷ درصد نتایج را تأیید می‌نماید، این امر گویای پایایی مدل‌هاست و برای روایی مدل مطرح شده از آلفای کرونباخ استفاده شد و نتیجه آزمون ۹۸ درصد بوده و نشان دهنده

روایی مدل است. بنابراین می‌توان چنین استنباط کرد که روش ANP از دقت لازم برخوردار است و می‌تواند مبنای اولویت‌بندی استراتژی‌ها (گزینه‌ها) قرار گیرد و همچنین نتایج حاصل از فرایند با نتایج حاصل از بینش شهودی انطباق دارد. داشتن چشم‌انداز توسعه سکونتگاه غیررسمی متأثر از اولویت‌های برنامه‌ریزی، می‌تواند باعث هدفمندشدن اقدامات شهرداری و مردم محلی در جهت نیل به چشم‌انداز و توسعه پایدار شهر گردد. به طور کلی با توجه به بررسی‌های انجام شده چشم‌انداز شهرک بهار شیراز را می‌توان بدین شرح دانست، اهالی سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار، تمایل دارند که از اقتصادی قوی و عاری از تورم، بیکاری، گرانی، دارای مدیریت محلی هماهنگ، محیط زیستی پایدار، سکونتگاهی راحت و برخوردار از محله‌ایی با حفظ هویت بومی، دارای شبکه رفت و آمد روان و راحت، محلی امن، برخوردار از خدمات اساسی، فضای سبز بیشتر و عدم وجود مشکل در مالکیت زمین و مسکن، جایگاهی در شهر و میان شهروندان داشته و در میان آنان پذیرفته شوند.

نتیجه‌گیری:

پیامد گسترش شهرنشینی سریع در ایران، پیدایش شهرهای بزرگ و ایجاد سکونتگاه‌های غیررسمی با بافت نابسامان و مسکن ناپه‌نجان است، که ساکنان آن را معمولاً مهاجران روستایی با اقل‌شمار کم درآمد شهری تشکیل می‌دهند و به مشاغل کاذب و حاشیه‌ای می‌پردازند. در بررسی‌های انجام شده در سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار ملاحظه می‌شود که رویکرد استراتژی توسعه شهری در برنامه ساماندهی این نواحی حاکم نیست. ضمناً ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و تدوین هرگونه استراتژی توسعه شهری بدون مدیریت یکپارچه و بدون مشارکت ذینفعان جامعه، کارآمدی لازم را نخواهد داشت، و پیشنهاد می‌شود، در اولویت‌بندی استراتژی‌های ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، بهینه‌سازی ساختار مدیریت شهری به عنوان هسته اساسی مورد توجه قرار گرفته و سایر راهبردها در جهت ساماندهی و بهبود اولویت بندی گردند.

در این تحقیق معیارهایی برای رتبه‌بندی استراتژی‌ها، مورد تحلیل و ارزیابی قرار گرفتند و نتیجه این اولویت بندی، سبب اختصاص منابع مالی شهری بر اساس سطح‌بندی استراتژی‌ها می‌شود. با استفاده از نرم‌افزار *Super Decision* نرخ ناسازگاری قضاوت انجام‌شده کمتر از ۸۷/۸۷ بوده و بنابراین این میزان خطا با توجه به میزان زیاد قضاوت‌ها قابل قبول است. در این پژوهش سوپر ماتریس حددار که از به توان رساندن سوپر ماتریس موزون به دست می‌آید، نتایج نهایی وزن‌های به‌دست آمده از تلفیق اوزان ANP را محاسبه می‌نماید. بر اساس برآورد حاصل از تحلیل مدل ANP، مهم‌ترین استراتژی‌ها برای سکونتگاه غیررسمی شهرک بهار شیراز، ایجاد اشتغال ساکنین و بهبود کیفیت مصالح و ساخت و سازها با ۲۲/۸۶ درصد از اهمیت برتر، استراتژی دوم، حکمروایی خوب محلی با ۱۸/۱۱ درصد اهمیت و بهبود و افزایش کیفیت خدمات با ۱۲ درصد اهمیت در اولویت سوم استراتژی قرار دارد. در همین راستا پیشنهاد می‌گردد، دسترسی به منابع اعتباری مثل وام و اصلاح نظام پرداخت آن و یارانه به ساکنانی که وضعیت حقوقی مالکیت آنها بر زمین معلوم نیست به وسیله تشکیل صندوق‌های اعتباری محلی (با حمایت مسکن) با نظارت شوراهای شهر با هدف نظام بانکی غنی‌تر و ارتقا توان مالی کم‌درآمدها انجام گردد. در خصوص نوآوری برای اصلاح، باززنده‌سازی محله و برخی از سکونتگاه‌ها، استفاده از *3D PANEL* ها و فایبر گلاسها پیشنهاد می‌گردد. از دیگر پیشنهادات ایجاد حس همکاری ساکنان و تقویت روحیه مشارکت آنها برای کاهش خطرات زیست محیطی و تقویت برنامه‌ریزی و مشارکت در ساماندهی محله در چارچوب آگاه‌سازی و توانمندسازی در قالب ارتقاء برنامه‌های آموزشی می‌باشد. با توجه به مباحث مطرح شده در این تحقیق در خصوص برنامه‌ریزی استراتژیک و اثبات تواناییها و قابلیت‌های این الگو در شناسایی استراتژی‌های ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و رتبه‌بندی و اولویت سنجی این استراتژی‌ها، می‌توان گفت از الگوی برنامه‌ریزی استراتژیک به عنوان یک چارچوب مفهومی مناسب و ابزاری کارآمد در برنامه‌ریزی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی استفاده کرد.

References

1. Ahadnejad rushti, et al, (2012): *The City Development Strategy (CDS) in urban low-income groups housing policies, Journal of Regional Planning, No 12.* (in Persian)
2. Ahmad, s, choi, m.j (2012): *Quantative and qualitive demand for slum and non-slum housing in delhi : empirical evidences from household data, journal habitat internatinal xxx, pp. 1-10*

3. Hall, p, U, Pfeiffer (2009): *urban future 21* translator esmaeil sadeghi & nahid safaii, Iranian society of consulting Engineers, first edition, p.459
4. Hataminejad, hoseyn, et al, (2006): *Informal housing indices in Iran Case study: the neighborhood of Sheikh-e Qom*, Geographical Research, no 58, page 129 – 145.(in Persian).
5. Ghafari gilandeh, ata, et al, (2013): *Compare the efficiency of multi-criteria analysis techniques for locating waste disposal site Shiraz*, Journal of preceding studies human geography, no 88.(in Persian)
6. Gilbert and gagler, (1994): *Cities, poverty and development*, translate by Nasseri and Karimi.
7. Khaksari ali, (2004): *Economic rehabilitation of city centers and old tissues*, Journal of haft shahr, no 15 and 16. .(in Persian)
8. Khalifa, M.A, (2011): *Redefine slums in Egypt: unplanned versus unsafe areas*, journal habitate international 35, pp.40-49.
9. Malek afzali, ali asghar, (2003): *Strategic Choice in Urban Planning*, tehran, amirkabir univercity, First Edition, .(in Persian)
10. Mukhija, vinit (2009): *viewpoint challenges for international development planning: preliminary less ons from the case of the cities alliance*, cities, vol.23,no.1.
11. Nazareyan, asghar,karimi, babraz (2008): *site selection of fire fighting by gis in shiraz*, Journal of cheshmandaz e zagros, no 2.(in Persian)
12. Piran, parviz, (2001): *In the informal settlements: the Shirabad Zahedan*, Journal of haft shahr, third year, no 10 and 11, page 7-24. .(in Persian)
13. Preuss, Stefan (2003): *is regional planning strategic? An Genglo-German comparison*. Paper presented at the planning research conference, oxford. 8-10april.
14. Rabbani, rasul, et all, (2006): *Factors affecting the formation of the marginalization and social consequences in Ahvaz*, Journal of Geography and Development , no 7.(in Persian)
15. Saaty, T. L., and M. Takizawa, (1986): *Dependence and independence: from linear Hierarchies to Nonlinear network*, European journal of operational research 26, pp.229-237.
16. Sarrafi, mozaffar, (1998): *What is a sustainable city?* Journal of Urban Management, no 4.(in Persian)
17. Seyfoddini. Faranak, (2006): *dictionary of Urban planning and regional. aeej*, First Edition, tehran. .(in Persian)
18. Sheykhi, mohammad, (2003): *Informal settlements: The transition from injury to a settlement patterns in the metropolitan area - the process of transition and economic characteristics, social and physical vehicle population centers relying on case study Branch, Akbar Abadi and Sultanabad*, The first volume of Urban Planning Conference, shiraz,pp425-447.(in Persian)
19. UN Habitate, (2008): *state of the worlds cities report 2008, harmonious cities* (<http://www.unhabitat.org>)
20. Zaker haghghi, keyanush, (2011): *Assess the level of development of the housing sector in southern regions of the province using cluster analysis*, Journal of Regional Planning, no 6.(in Persian).
21. Zebardast, esfandeyar, (2000): *The application of analytic hierarchy process in urban and regional planning process*, honarhaye ziba, no 10. (in Persian)