



شپوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

# تحلیل تطبیقی شاخص‌های مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی

(مورد مطالعه: محله اسلام آباد کشتارگاه ارومیه)

اصغر عابدینی \*

۱۳۹۲/۰۹/۲۰

تاریخ دریافت مقاله:

۱۳۹۳/۰۳/۲۵

تاریخ پذیرش مقاله:

## چکیده

با توجه به افزایش جمعیت شهری در کشورهای جهان سوم و عدم برنامه‌ریزی صحیح و تدارک زیرساخت‌های لازم برای شهرنشینان، مشکلاتی در سیستم مدیریت شهرها به وجود می‌آید و در چنین حالتی سکونتگاه‌های غیر رسمی در شهرها شکل می‌گیرد. مسکن دارای شاخص‌های کمی و کیفی و استانداردهایی است که در جهت رسیدن به عدالت اجتماعی و حداقلی از رفاه ضروری می‌باشد. مسکن ساکنان سکونتگاه‌های غیر رسمی نمودی از فقدان شاخص‌های مسکن مناسب می‌باشد که شناسایی و تقویت برخی از این شاخص‌ها به افزایش کیفیت زندگی ساکنان کمک خواهد کرد. شهر ارومیه نیز با این مشکل مواجه می‌باشد و یکی از این سکونتگاه‌ها، محله اسلام آباد کشتارگاه در شهر ارومیه است که ویژگی کالبدی و اجتماعی اسکان غیر رسمی در بخش مسکن آن نمود زیادی دارد و دارای ویژگی‌ها و شاخص‌های مختص خود می‌باشد و همچنین در برخورداری از زیرساخت‌ها و خدمات اساسی شهری کاستی‌هایی وجود دارد. این تحقیق از نوع کاربردی و روش تحقیق در این مطالعه توصیفی و تحلیلی با تأکید بر روش جامع‌نگری است که در انجام آن با توجه به ماهیت مطالب و نوع موضوع مورد مطالعه، اطلاعات به صورت مطالعات میدانی و استفاده از پرسشنامه باز و بسته (به روش نمونه‌گیری تصادفی) و مطالعات کتابخانه‌ای و استفاده از آمار و اطلاعات مرکز آمار ایران گردآوری گردیده است. تعداد نمونه‌های مورد پرسش ۱۳۷ عدد بوده که از طریق فرمول کوکران محاسبه گردیده است.

در مقاله حاضر به تحلیل تطبیقی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه اسلام آباد کشتارگاه و میزان برخورداری از زیرساخت‌های اساسی مانند آب، برق، فاضلاب و ... در مقایسه با شهر ارومیه و برخی سکونتگاه‌های مشابه در سایر کشورهای جهان سوم پرداخته شده است. نتایج حاکی از آن است که شاخص‌های کمی و کیفی مسکن نسبت به شهر ارومیه وضعیت بسیار نامناسبی دارد و از لحاظ میزان برخورداری از زیرساخت‌ها و خدمات اساسی شهری و میزان رضایت از زندگی در مقایسه با سایر سکونتگاه‌های غیر رسمی برخی کشورهای جهان سوم دارای شرایط بهتری می‌باشد.

واژگان کلیدی: شاخص، مسکن، سکونتگاه غیررسمی، ارومیه، اسلام‌آباد کشتارگاه.

## مقدمه

جمعیت شهری جهان پیوسته در حال افزایش می‌باشد و روز به روز بر تعداد شهرنشینان اضافه می‌شود و سازمان ملل متحد پیش‌بینی کرده است که ۴۰ درصد جمعیت شهری جهان در سال ۲۰۱۰ در مناطق غیر برنامه‌ریزی شده زندگی خواهند کرد (Ruther et al, 2002: 270)؛ چنین افزایشی در تعداد جمعیت باعث شکل‌گیری مسائل و مشکلاتی در شهرها خواهد شد از جمله شکل‌گیری و تکوین سکونتگاه‌های غیر رسمی که نمونه‌ای از این مشکلات می‌باشد. یکی از مهمترین نمودهای کالبدی اسکان غیر رسمی، شرایط و وضعیت مسکن آن است.

بخش مسکن را می‌توان یکی از مهم‌ترین بخش‌های توسعه در یک جامعه دانست. این بخش با ابعاد وسیع اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی خود اثرات گسترده‌ای در ارائه ویژگیها و سیمای جامعه به مفهوم عام دارد (عزیزی، ۱۳۸۳: ۳۲). سکونتگاه‌های غیر رسمی دارای ویژگی‌ها و شاخص‌های متعددی است که شاخص‌های مسکن یکی از این موارد می‌باشد. شاخص‌های مسکن و برخورداری از امکانات و خدمات اساسی شهری در چنین سکونت‌گاهی در مقایسه با مناطق شهری رسمی دارای تفاوت‌های اساسی است و تدارک زیرساخت‌های اساسی در آن‌ها امری مهم و حیاتی است و با توجه به اینکه پدیده اسکان غیر رسمی در جهان و ایران در حال افزایش می‌باشد، در این مقاله سعی شده است به تحلیل شاخص‌های مسکن و میزان برخورداری ساکنان از امکانات موجود در سکونتگاه‌های غیر رسمی پرداخته شود. بنابراین هدف این مقاله، شناسایی و تحلیل شاخص‌های مسکن و میزان برخورداری از خدمات شهری اساسی محله اسلام آباد کشتارگاه ارومیه در مقایسه با شهر ارومیه و مقایسه

تطبیقی آن‌ها با موارد مشابه در سایر نقاط جهان می‌باشد تا بدین طریق توان‌ها، پتانسیل‌ها و تهدیدهای این محله برای یک مدیریت بهینه شناسایی شود.

## بیان مسئله

سکونتگاه‌های غیررسمی، ویژگی عمومی چشم‌اندازهای شهرها در کشورهای در حال توسعه می‌باشد (Ballantyne & Oelofse, 1999: 203) و مرکز اسکان بشر ملل متحد<sup>۱</sup> اشاره می‌کند که جمعیت در مناطق نیمه شهری- روستایی کشورهای در حال توسعه دو برابر سریعتر از یک شهر نرمال رشد می‌کند (Zingoni et al, 681: 2005)، چرا که یکی از مهم‌ترین نیازهای اساسی انسان نیاز به مسکن می‌باشد و تأمین مسکن در شهرها نسبت به روستاها، شرایط دشواری دارد و شهرنشینان دارای درآمد پایین به‌ویژه در شهرهای بزرگ به دلایل مختلفی از قبیل ارزان بودن زمین در حاشیه شهرها، بورس بازی، سهولت در خرید و فروش اراضی فاقد اسناد رسمی، عدم پرداخت عوارض شهرداری، ضعف سیستم‌های مدیریت شهری و ... اقدام به ساخت مسکن زیر استاندارد و با کیفیت پایین می‌کنند و بدین ترتیب سکونتگاه‌های غیر رسمی را پدید می‌آورند، شهر ارومیه نیز از چنین مشکلاتی در امان نبوده و محلاتی مانند اسلام آباد کشتارگاه در آن پدید آمده است.

سکونتگاه‌های غیر رسمی از لحاظ بسیاری از استانداردها و شاخص‌های مسکن در سطح پایینی قرار دارند و شناسایی این شاخص‌های مسکن و ضرورت برنامه‌ریزی برای این شاخص‌ها و دسترسی به خدمات اساسی شهری از اهمیت ویژه‌ای در امر برنامه‌ریزی برخوردار است و رسیدن به یک اندازه بهینه و برخورداری از خدمات شهری در بخش مسکن، امری ضروری می‌باشد و این امر مستلزم داشتن اطلاعات صحیح از شاخص‌ها و ویژگی‌های مسکن می‌باشد.

داده و به این نتیجه رسیده اند که راهبرد توانمندسازی بهترین گزینه ساماندهی اسکان غیررسمی می باشد (قرخلو و عابدینی، ۱۳۸۷: ۱۷۶-۱۴۹).

"عابدینی" (۱۳۸۷)، در پایان نامه‌ای با عنوان «راهبرد راهبرد بهینه جهت ساماندهی اسکان غیررسمی، مورد: محله اسلام آباد کشتارگاه ارومیه» دیدگاه‌های نظری در مورد اسکان غیر رسمی و راهبردهای ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی مورد بررسی قرار داده و پس از بررسی‌های میدانی و با توجه به ویژگی‌های محله اسلام آباد کشتارگاه نسبت به ارائه یک راهبرد بهینه (توانمندسازی) جهت ساماندهی محله اسلام آباد کشتارگاه اقدام کرده است.

#### روش‌شناسی تحقیق

این تحقیق از نوع کاربردی است و روش تحقیق در این مطالعه توصیفی و تحلیلی با تأکید بر روش جامع‌نگری است که در انجام آن با توجه به ماهیت مطالب و نوع موضوع مورد مطالعه، اطلاعات به صورت مطالعات میدانی و استفاده از پرسشنامه باز و بسته (به روش نمونه‌گیری تصادفی) و مطالعات کتابخانه‌ای و استفاده از آمار و اطلاعات مرکز آمار ایران گردآوری گردیده است، داده‌های کسب شده پس از جمع‌بندی مورد تحلیل قرار گرفته و در نهایت یک نتیجه‌گیری منطقی بدست آمده است. تعداد نمونه‌های مورد پرسش ۱۳۷ عدد بوده است (تعداد پرسشنامه‌ها از طریق فرمول کوکران محاسبه گردیده است).

#### مسکن و اهمیت آن در جامعه

مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را دربرمی‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهزیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست

مدیریت کارای سکونتگاه‌های غیررسمی به عنوان شرط لازم توسعه پایدار و سالم محیطی است، اطلاعات به روز شده و درست سکونتگاه‌های انسانی برای موفقیت در مدیریت آن، امری حیاتی است (Ruther et al, 2002: 269).

اسلام آباد کشتارگاه از سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر ارومیه می باشد که در بین محلات غیررسمی، بخش مسکن آن برجستگی ویژه‌ای دارد و بررسی و تحلیل شاخص‌های مسکن و میزان برخورداری از خدمات اساسی شهری مانند آب، برق، گاز، فاضلاب، تلفن و ... در این محله ضروری می باشد.

#### پیشینه تحقیق

"ریچاردس و همکاران" (2006)، در مقاله‌ای با عنوان «سنجش کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های غیررسمی آفریقای جنوبی» به بررسی عوامل مهم و دسترسی به زیرساخت‌ها و خدمات شهری در سکونتگاه‌های غیر رسمی پرداخته و در نهایت میزان رضایت‌مندی ساکنان را مورد بررسی قرار داده‌اند.

"حاتمی نژاد و همکاران" (۱۳۸۵)، در مقاله «بررسی شاخص‌های مسکن غیررسمی در ایران، نمونه موردی: محله شیخ‌آباد قم» به بررسی تطبیقی شاخص‌های مسکن در شهر قم و محله شیخ‌آباد پرداخته و به این نتیجه رسیده‌اند که شاخص‌های مسکن در شیخ‌آباد وضعیت بسیار نابهنجاری نسبت به شهر قم دارد، ولی از لحاظ برخورداری از خدمات اساسی دارای وضعیت مناسبی است.

"قرخلو" و "عابدینی" در مقاله‌ای با عنوان «اسکان غیررسمی و راهبردهای ساماندهی سکونتگاه‌های نامتعارف با تأکید بر بخش مسکن در ایران» راهبردهای ساماندهی اسکان غیررسمی در جهان و ایران را با توجه به سیاست‌های تأمین مسکن در ایران مورد بررسی قرار

بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌گردد (پور محمدی، ۱۳۸۲: ۳). کارکرد اصلی مسکن علاوه بر نقش آن به‌عنوان سرپناه، فراهم آوردن شرایط مطلوب برای خانواده به منظور تحقق فعالیت‌های خانوادگی است. عدم دسترسی به مسکن مناسب با افزایش میزان بزهکاری، طلاق و از هم گسیختگی اجتماعی ارتباط زیادی دارد و یک عامل بازدارنده در رشد و اعتلای اجتماعی- فرهنگی محسوب می‌شود. نداشتن مسکن همچنین باعث پیدایش پدیده‌های ناهنجار اجتماعی دیگری از قبیل خیابان خوابی، زاغه‌نشینی و معضلات حادث‌تری مانند تکدی‌گری می‌شود (نیازخانی، ۱۳۷۳: ۶۴۱). سکونتگاه‌های غیررسمی، ویژگی مشترک کشورهای در حال توسعه است و به‌طور عمده زائیده ضرورت نیاز به مسکن اقشار با درآمد پایین شهری می‌باشد و فرضیه شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در مناطق شهری کشورهای در حال توسعه، یک پدیده اجتناب‌ناپذیر می‌باشد (Ruther et al, 2002: 270).

حاشیه‌نشینی، هسته‌های خودرو و زاغه‌نشینی از انواع بدمسکنی می‌باشند. در اینجا، کیفیت پایین مسکن همراه با مشکلات دسترسی به خدمات، تراکم پایین اتاق در واحد مسکونی و نفر در واحد مسکونی، قابل تبیین هستند. مسکن ابعاد گوناگونی دارد ولی ابعاد کالبدی مسکن به‌ویژه در ایران اهمیت اهمیت خاصی دارد. این اهمیت ناشی از شاخص‌هایی است که بررسی و تجزیه و تحلیل آن‌ها رابطه مسکن و توسعه شهری را می‌تواند تبیین کند. برای مثال کشور ایران (در مقایسه با بسیاری از کشورهای در حال توسعه) دارای یکی از بالاترین شاخص‌های متوسط زیربنا، یکی از کم‌ترین تراکم‌های جمعیتی در شهرها، یکی از کم‌ترین درصد آلونک‌نشینی و یکی از کم‌ترین درصد بی‌مسکنی در جهان را داراست (عزیزی، ۱۳۸۳: ۳۶). یکی از راه‌حل‌های درک رابطه میان

نیازهای مورد انتظار و نیازهای متعارف، استفاده از مشارکت مردم و نظر بهره‌برداران در فرایند برنامه‌ریزی و طراحی است. مشارکت مردم در این فرایند امکان انطباق مسکن با نیازهای آن‌ها را افزایش می‌دهد و در نتیجه رضایت عمومی از مسکن را بالا می‌برد. فراهم آوردن امکان تغییر، قابلیت تطبیق فضاها با نیازها و تغییر فضای زندگی براساس سلیقه شخصی از ویژگی‌های خانه آرمانی است (عینی فر، ۱۳۸۲: ۶۵). از یک سو، اهمیت اقتصادی و اجتماعی مسکن، این بخش را کانون توجهات عمومی قرار داده است و از سوی دیگر، به‌دلیل اشتغال‌زایی این بخش و ارتباط آن با بسیاری از بخش‌های دیگر اقتصادی، به‌عنوان ابزاری مناسب در جهت تحقق سیاست‌های اقتصادی تلقی می‌شود (عزیزی، ۱۳۸۳: ۳۲). وجود اطلاعات مورد نیاز برای تصمیم‌سازی در مدیریت شهری ضروری است، به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه، که شهرها بسیار سریع رشد می‌کنند و رشدشان با فقر، بی‌مسکنی، جرایم، بهداشت پایین، عدم ثبات اجتماعی و تخریب محیطی همراه است. در سکونتگاه‌های غیررسمی و غیر برنامه‌ریزی شده، شهرنشینی اساساً بدون تدارک زیر ساخت‌ها و خدمات شهری متناسب اتفاق می‌افتد. در چنین اوضاعی سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری به اطلاعات فضایی نیاز دارند تا بتوانند تأثیرات این رشد را در ارزیابی سیاست‌های موجود شهری و راهبردهای مناسب توسعه کنترل کنند (Ruther et al, 2002: 270).

برنامه‌ریزی بخش مسکن در ایران با فقدان یک نظام آماری کارآمد و بهنگام مواجه است. با وجود تناقضات، کمبودها و عدم هماهنگی‌ها در آمار و اطلاعات بخش مسکن، رسیدن به یک برنامه مشخص و جامع برای رفع مشکلات بخش مسکن در ایران دور از انتظار است. یکپارچه نبودن نهادها و دستگاه‌های مسئول در

جنوبی و جنوب غربی تپه‌ای موسوم به جهودلر داغی (کوه یهودان) قرار گرفته است. این محدوده از شمال شرقی به کوه یهودان و گورستان باغ رضوان، از قسمت شمال غربی به روستای ولنده- بادکی، از جنوب به چمن‌های خاتون جان، از غرب به نهر بادکی و اراضی کشاورزی و از شرق به بلوار شهید رجایی محدود می‌شود و وسعت آن ۱۳۳.۱ هکتار می‌باشد.

سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن در طی دوره‌های ۱۳۶۵، ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ نشان‌دهنده برخی از ویژگی‌های جمعیتی- اجتماعی ساکنان این محدوده است (جدول ۱).

سال	خانوار	جمعیت
۱۳۶۵	۷۶۵	۵۶۰۵
۱۳۷۵	۱۷۲۲	۱۰۹۹۷
۱۳۸۵	۲۱۳۹	۱۳۶۰۳
۱۳۹۰	۲۳۰۵	۱۶۶۱۸

ج. ۱. ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی در محله اسلام آباد  
کشتارگاه در دوره‌های سرشماری.  
مأخذ: مرکز آمار ایران، آمار سرشماری عمومی  
(۱۳۷۵ و ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰)

### عوامل مؤثر شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی

#### در شهر ارومیه

تخلقات مسکن در فضاها شهری، بار اضافی بر محلات وارد می‌کند، این نگرش سیستم‌های مدیریت شهری به سکونت‌گاه، از مکانی به مکانی دیگر و از زمانی به زمان دیگر متفاوت است (Finnis, 2005: 455). عوامل مؤثر شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی در شهر ارومیه را می‌توان در عوامل زیر تشریح کرد:

۱- دلایل اقتصادی ۲- ضعف در اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی ۳- عوامل فرهنگی ۴- دلایل حقوقی.

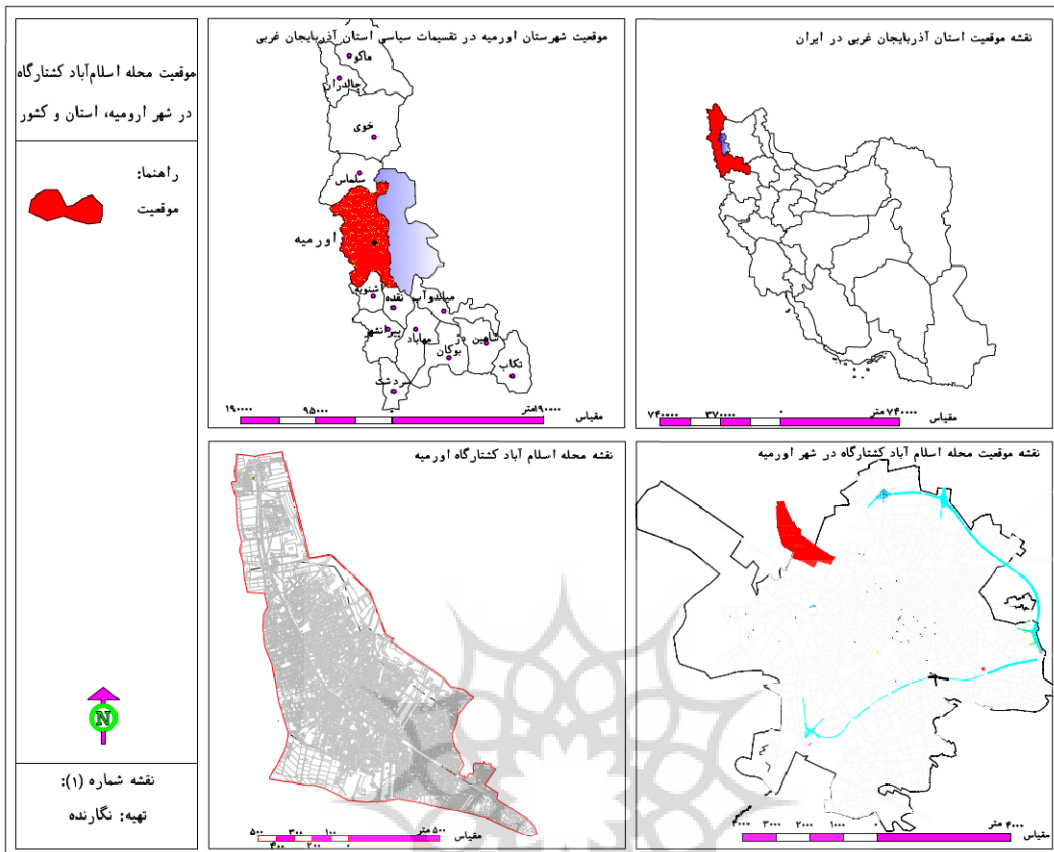
جمع‌آوری و تنظیم اطلاعات شاخص‌های مسکن (مرکز آمار ایران، بانک مرکزی، وزارت مسکن و شهرسازی، شهرداریها و ...) را باید مسئله جدی دانست (عزیزی، ۱۳۸۴: ۳۴).

### ویژگی‌های محدوده تحقیق

شهرستان ارومیه یکی از شهرستان‌های چهارده‌گانه استان آذربایجان غربی است که در قسمت میانی استان قرار گرفته است. این شهر مرکز استان آذربایجان غربی است که از پنج بخش تشکیل شده است. در سرشماری عمومی سال ۱۳۹۰ جمعیت شهر ارومیه ۶۶۷۴۹۹ نفر و متوسط رشد سالانه جمعیت ۲.۷۴ درصد اعلام شده است. همچنین بعد خانوار ۳.۳۷ نفر گزارش شده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰)، ارومیه یک شهر خدماتی است و اکثر شاغلین آن در این بخش فعالیت می‌کنند. محدوده شهری ارومیه حدود ۱۰۵۴۸ هکتار می‌باشد (شهرداری ارومیه، ۱۳۹۲).

علت اصلی شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی، فقر شهری است که مهاجرت‌های روستا- شهری در این زمینه نقش بسیار مهمی دارند (خاتم، ۱۳۸۰: ۷). شهر ارومیه مانند دیگر شهرهای ایران از مشکل سکونتگاه‌های غیررسمی دور نبوده و طبق شواهد موجود در مجموع ۲۳ محله اسکان غیررسمی در شهر ارومیه شناسایی شده است که عبارتند از باغ صفر، دانش یک، شیخ شلتوت، ترانس، شاکری، هفت خانه، محله پشت بانک سپه، حاجی پیرلو، اسلام آباد ۲، وکیل آباد، خاتون جان، طرزیلو، سالار، انهر، چلو قاپان، سنایی، الواج، اسلام آباد کشتارگاه، کوی لاله، اسرای عراقی (قرنطینه)، کوی رشادت، روستای دیگاله و محلات مجاور دیگاله (عابدینی، ۱۳۸۷: ۸۴-۸۳).

محدوده مورد مطالعه که موسوم به اسلام‌آباد کشتارگاه است در شمال غربی شهر ارومیه و در دامنه‌های



۱. موقعیت محله اسلام آباد کشتارگاه در شهر ارومیه، استان آذربایجان غربی و کشور. مأخذ: طرح جامع تجدید نظر شهر ارومیه، ۱۳۸۹.

۱۴۷ قانون ثبت بدون استعلام از شهرداری، طولانی بودن بودن فرایند تفکیک و تغییر کاربری اراضی، فقدان سیاست‌های مناسب و کلان ملی مسکن برای اقشار کم درآمد، عدم توانایی سیستم‌های مدیریت شهری در اجرای قوانین اراضی شهری.

۳- عوامل فرهنگی عبارتند از: نارسایی در اطلاع رسانی ضوابط و مقررات شهرداری، رواج فرهنگ خرید و فروش اراضی قولنامه ای، نقش گروه‌های آگاه از قوانین و مقررات در ترویج فرهنگ ساخت و ساز غیر مجاز، عدم مطابقت جرم و مجازات در ساخت و ساز

۱- مهم‌ترین عوامل اقتصادی عبارتند از: ارزان بودن زمین، بورس بازی و سهولت در خرید و فروش اراضی فاقد اسناد رسمی، عدم پرداخت عوارض شهرداری، عدم توانایی مالی دستگاه‌های اجرایی در اجرای کمربند سبز، عدم تملک اراضی با کاربری عمومی مانند فضای سبز، آموزشی و ... ، کسب سود کلان توسط زمین خواران با تفکیک‌های غیر مجاز.

۲- علل ضعف در اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی عبارتند از: عدم توجه به ویژگی‌های محلی و تصویب ضوابط یکسان ملی، صدور اسناد مالکیت براساس ماده

بیرونی)، ۸- شیوه‌های ساخت (نمود بیرونی)، ۹- میزان واحدهای مسکونی ناهنجار نسبت به کل مسکن موجود.

### شاخص‌های اجتماعی مسکن در برنامه‌ریزی

۱- موجودی مسکن، ۲- تعداد خانوار، ۳- نرخ رشد جمعیت و خانوار (سالانه)، ۴- میزان نیاز به مسکن (کمبود + خانوارهای جدید)، ۵- بی‌مسکنی (بی‌خانمانی)، ۶- نسبت شهرنشینی، ۷- بعد خانوار، ۸- تراکم خانوار در واحد مسکونی، ۹- تراکم نفر در واحد مسکونی، ۱۰- تراکم اتاق در واحد مسکونی، ۱۱- تراکم نفر در اتاق، ۱۲- بد مسکنی (آلونک، زاغه، کپر، حاشیه‌نشینی)، ۱۳- متوسط زیربنا (بعد خانوار، روابط خانوادگی، آسایش روانی)، ۱۴- سرانه زیربنا (آسایش روانی)، ۱۵- نحوه تصرف مسکن (ملکی عرصه- اعیان، استیجاری، ...)، ۱۶- کیفیت مسکن از نظر دسترسی به خدمات آب، برق و ...، ۱۷- کیفیت مسکن از نظر دسترسی به خدمات فرهنگی- اجتماعی (مراکز آموزشی، مساجد، کتابخانه‌ها، مراکز ورزشی و ...)، ۱۸- کیفیت مسکن از نظر سلامت و بهداشت (تجهیزات بهداشتی در واحد مسکونی)، ۱۹- میزان جابجایی خانوارها در واحد مسکونی، ۲۰- دوام (میزان واحدهای مسکونی برحسب با دوام، کم دوام و بی دوام)، ۲۱- عمر ساختمان، ۲۲- کیفیت مسکن از نظر آسایش (گرما، سرما، صوتی و بصری)، ۲۳- کیفیت مسکن در مقابل بلایای طبیعی (زلزله، سیل و طوفان) و شرایط آب و هوایی، ۲۴- کیفیت مسکن از نظر دوام ساختمان، ۲۵- شیوه‌های استفاده از مصالح ساختمانی (عزیزی، ۱۳۸۳: ۴۲-۴۱).

### ویژگی‌های کلی مسکن در محله اسلام‌آباد کشتارگاه

واحدهای مسکونی ساخته شده در این محله از کیفیت بسیار نامناسبی برای زندگی و هر گونه خدمات‌رسانی برخوردارند و می‌توان گفت واحدهای مسکونی ابتدای

غیر مجاز، عدم برخورد قاطع با بنگاه‌های غیر رسمی املاکی که مروج معاملات اراضی غیررسمی هستند.

۴- مهم‌ترین عوامل حقوقی عبارتند از: عدم وجود عضوی از شهرداری‌ها در کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ و آرای متفاوت، عملکرد بخشی دستگاه‌های خدمات رسان، طولانی بودن رسیدگی به تخلفات ساختمانی، عدم استقلال و توانایی سیستم‌های مدیریت شهری در برخورد با تخلفات، قدیمی بودن و منسوخ شدن بعضی از قوانین شهرداری، نقش ضعیف نیروی انتظامی در همکاری با شهرداری، عدم وجود سیستم مدیریت واحد شهری.

### شاخص‌های مسکن

شاخص‌های مسکن به‌عنوان یک رکن اساسی در مطالعات و برنامه‌ریزی مسکن می‌باشند که ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، فرهنگی و ... مسکن در یک محدوده مورد مطالعه را بیان می‌کنند. شاخص‌های مسکن به دو نوع شاخص‌های کمی و کیفی تقسیم می‌شوند و با توجه به اینکه اندازه‌گیری شاخص‌های کیفی مسکن مانند عدالت و هماهنگی با محیط زیست و ... بسیار دشوار است و نیاز به اطلاعات تخصصی زیادی دارد، معمولاً شاخص‌های کمی کاربرد بیشتری دارند. در این مقاله شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در محله اسلام‌آباد کشتارگاه مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته‌اند. در این قسمت به برخی از شاخص‌های کالبدی و اجتماعی مسکن اشاره شده است.

### شاخص‌های کالبدی مسکن در برنامه‌ریزی

۱- الگوهای مسکن (تک واحدی، آپارتمانی، مجتمع‌های مسکونی، بلند مرتبه‌ها)، ۲- تراکم ساختمانی، ۳- سطح اشغال، ۴- تراکم مسکونی (پیکره، سیما، چهره و نیم‌رخ شهری)، ۵- متوسط زیربنا (ترکیب و شکل‌گیری فرم کالبدی شهر)، ۶- سرانه زیربنا (ترکیب و شکل‌گیری فرم کالبدی شهر)، ۷- نما و نوع مصالح ساختمانی (نمود



محدوده و همچنین واحدهای قرار گرفته در بدنه اصلی خیابان کوهنورد از کیفیت مناسبی نسبت به واحدهای انتهای محدوده و واحدهای دور از خیابان کوهنورد برخوردارند. با حرکت به طرف شمال و شمال غربی محدوده (انتهای محدوده) کیفیت بناها به دلیل ساخت و سازهای غیرمجاز که به دلیل ترس از شهرداری، بسیار سریع و شبانه ساخته شده‌اند، بسیار پایین می‌باشد و برخی واحدهای مسکونی دیوار ندارند که دلیل آن ساخته شدن واحدهای مسکونی به صورت فامیلی در کنار یکدیگر است.

#### الف) شاخص‌های کمی مسکن در اسلام آباد کشتارگاه

- تراکم خانوار در واحد مسکونی

این شاخص یکی از رایج‌ترین شاخص‌ها در واحدهای مسکونی است و کمبود آن در اساس خود را در تعداد اتاق در اختیار خانوار و در پی آن تداخل زندگی افراد یک خانوار و چند خانوار با یکدیگر نشان می‌دهد و باعث پایین آمدن قابلیت‌های فردی برای تحصیل و ارتقای مهارت‌ها می‌شود که بدین ترتیب اعضای خانوارهای فقیر را فقیر نگه می‌دارد (اطهاری، ۱۳۸۴: ۵). این شاخص نشان دهنده تعداد خانوار در مقابل هر واحد مسکونی است و با محاسبه تقسیم تعداد خانوار به تعداد واحد مسکونی به دست می‌آید. هر چه اندازه این شاخص به یک نزدیک‌تر باشد نشان‌دهنده وضعیت بهتری در زمینه وجود مسکن از نظر کمی است. به طوری که اگر شاخص "یک" باشد، بدین معنی است که در مقابل هر ۱۰۰ خانوار، ۱۰۰ واحد مسکونی (نه لزوماً ملکی) وجود دارد و لذا هیچ خانواری فاقد مسکن نیست. از طرفی مقدار این شاخص هر چه از "یک" بیشتر باشد نشان‌دهنده تراکم بیشتر خانوار در واحد مسکونی است که در این صورت به همان میزان نیاز به مسکن خود را نشان می‌دهد.

در محله ۲۱۴۱ واحد مسکونی وجود دارد و ۲۳۰۵ خانوار ساکن می‌باشند و تراکم خانوار در واحد مسکونی برابر با ۱۰۷۶ می‌باشد. این شاخص در سال ۱۳۸۵ برابر با ۱۰۸۰ و در سال ۱۳۷۵ برابر با ۱۰۸۷ بود که تا حدود کمی بهبود یافته و به عدد یک نزدیک شده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰) و تحولات شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی در محله نشان‌دهنده افزایش تعداد واحدهای مسکونی نسبت به تعداد خانوارها و برخورداری تعداد زیادی از فاقدین مسکن از سرپناه می‌باشد و در مقایسه با شهر ارومیه این شاخص وضعیت بهتری دارد.

- نفر در واحد مسکونی

تعداد نفر در واحد مسکونی در محله اسلام آباد کشتارگاه در سال ۱۳۶۵ برابر با ۸۰۱۰ و در سال ۱۳۷۵ برابر با ۶۹۵ و در سال ۱۳۸۵ برابر با ۶۸۷ و در سال ۱۳۹۰ برابر با ۷۷۶ نفر بوده است و با بررسی روند گذشته چنین به نظر می‌رسد این شاخص با گذشت زمان تا حدودی رو به بهبودی حرکت می‌کند، با این حال این رقم بسیار بالاست و با استانداردهای جهانی و کشور فاصله‌ی بسیار زیادی دارد. تعداد نفر در واحد مسکونی در شهر ارومیه برابر با ۴۱۶ نفر می‌باشد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰).

- بعد خانوار

بر اساس آمار سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰ بعد خانوار در اسلام آباد کشتارگاه برابر با ۷۲۰ نفر می‌باشد ولی در پرسشگری و بررسی‌های میدانی به عمل آمده از محدوده مورد مطالعه مشخص گردید که بعد خانوار برابر با ۷۰۵ نفر می‌باشد که تقریباً ۰۱۵ نفر با اطلاعات حوزه و بلوک مرکز آمار ایران اختلاف دارد و خانوارهای ۶ نفره با ۱۸۳ درصد بیشترین و خانوارهای ۱۰ نفر و بیشتر با ۱۰۵ درصد کمترین فراوانی را بین

سه طبقه ۲.۲ درصد را به خود اختصاص داده‌اند. در این محله ساختمان‌های چهار طبقه و بیشتر وجود ندارد.

- متوسط تعداد اتاق برای هر خانوار

این شاخص تأثیر مستقیمی بر روی احساس آرامش و راحتی ساکنان دارد و هر چه تعداد اتاق بیشتر باشد، واحد مسکونی دارای وضعیت مناسبی است. شاخص متوسط تعداد اتاق برای هر خانوار در شهر ارومیه ۳.۱ اتاق می‌باشد و این شاخص در محله اسلام آباد کشتارگاه برابر با ۱.۳۸ می‌باشد، این شاخص در محله اسلام آباد کشتارگاه در مقایسه با شهر ارومیه وضعیت بسیار نابهنجاری دارد.

- زیر بنای واحدهای مسکونی

با توجه به بالا بودن بعد خانوار، مساحت زیر بنای ساختمان در اکثر واحدهای مسکونی محله اسلام آباد کشتارگاه وضعیت نامناسبی دارد و بیشترین فراوانی زیر بنا با ۴۳ درصد در واحدهای مسکونی، ۱۰۱ تا ۱۵۰ متر مربع است و واحدهای مسکونی با زیر بنای بیش از ۳۰۰ متر مربع در سکونتگاه وجود ندارد و حدود ۴۳ درصد واحدهای مسکونی زیر ۱۰۰ متر مربع زیر بنا دارند. در ج ۳ زیر بنای واحدهای مسکونی در ارومیه و اسلام آباد کشتارگاه ملاحظه می‌شود.

اندازه (به متر مربع) محله	ارومیه (به درصد)	اسلام آباد کشتارگاه (به درصد)
۵۰ و کمتر	۸	۱۰
۵۱ تا ۷۵	۱۳	۹
۷۶ تا ۱۰۰	۲۵	۲۴
۱۰۱ تا ۱۵۰	۲۳	۴۳
۱۵۱ تا ۲۰۰	۱۴	۱۳
۲۰۱ تا ۳۰۰	۱۱	۱
۳۰۱ تا ۵۰۰	۵	-
۵۰۱ و بیشتر	۱	-
جمع	۱۰۰	۱۰۰

ج ۳. زیر بنای واحدهای مسکونی در شهر ارومیه و محله اسلام آباد کشتارگاه. مأخذ: محاسبات نگارنده (۱۳۹۰)، محاسبه براساس نمونه‌گیری (تعداد حجم پرسشنامه).

خانوارها دارا می‌باشند. ج ۲ فراوانی و درصد بعد خانوار در واحد مسکونی را نشان می‌دهد. بعد خانوار در شهر ارومیه برابر با ۳.۳۷ می‌باشد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰) و این شاخص به‌صورت آشکار در محله بالاست و با متوسط شهر ارومیه اختلاف فاحشی دارد.

شرح	درصد	فراوانی
یکنفر	۲.۲	۳
دو نفر	۹.۵	۱۳
سه نفر	۱۱	۱۵
چهار نفر	۱۶.۷	۲۳
پنج نفر	۱۶.۷	۲۳
شش نفر	۱۸.۳	۲۵
هفت نفر	۱۱	۱۵
هشت نفر	۹.۵	۱۳
نه نفر	۳.۶	۵
ده نفر و +	۱.۵	۲
کل	۱۰۰	۱۳۷

ج ۲. بعد خانوار در هر واحد مسکونی.

مأخذ: برداشت‌های میدانی نگارنده، ۱۳۹۰.

- تعداد اتاق در واحد مسکونی

این شاخص در اسلام آباد کشتارگاه برابر با ۱.۵۱ اتاق در واحد مسکونی می‌باشد. با مطالعه و بررسی خانوارهای اسلام آباد کشتارگاه مشخص گردید که ۶۵ درصد واحدهای مسکونی دارای یک اتاق، ۲۰.۴ درصد دارای دو اتاق، ۱۳.۲ درصد دارای سه اتاق و ۱.۴ درصد نیز دارای چهار اتاق و بیشتر در هر واحد مسکونی می‌باشند. براساس اعلام مرکز آمار ایران این شاخص در شهر ارومیه ۳.۴ برآورد شده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰). تعداد طبقات که تأثیر مستقیمی بر روی تعداد اتاق در واحد مسکونی می‌گذارند که در این محله عمدتاً یک طبقه می‌باشند و ۸۲.۵ درصد را به خود اختصاص داده‌اند. ساختمان‌های دو طبقه نیز ۱۵.۳ درصد و ساختمان‌های

در ج ۴ شاخص‌های کمی مسکن در شهر ارومیه و محله اسلام آباد کشتارگاه ملاحظه می‌شود که در مجموع از لحاظ شاخص‌های کمی مسکن محله اسلام آباد کشتارگاه وضعیت بسیار ناهنجاری دارد و برنامه‌ریزی جهت بهبود شاخص‌های کمی بسیار ضروری است.

شاخص‌های کمی	ارومیه	اسلام آباد کشتارگاه	کشورهای با درآمد بالا	کشورهای با درآمد پایین
تراکم خانوار در واحد مسکونی	۱.۰۹۷	۱.۰۸۰	۱.۰۱	۱.۲
نفر در واحد مسکونی	۴.۱۶	۶.۸۷	-	-
بعد خانوار	۳.۷۹	۷.۰۵	۲.۵	۵
تعداد اتاق در واحد مسکونی	۳.۴	۱.۵۱	۵.۲	۲
متوسط تعداد اتاق برای هر خانوار	۳.۱	۱.۳۸	-	-
زیر بنای واحدهای مسکونی	متوسط تا ۱۰۱	متوسط تا ۱۰۱	۳۵	۶.۹

ج ۴. شاخص‌های مسکن در شهر ارومیه و محله اسلام آباد کشتارگاه. مأخذ: ۱- (برداشت‌های میدانی نگارنده، ۱۳۹۰) و ۲- (حاتمی‌نژاد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۳۵).

### ب) شاخص‌های کیفی مسکن در محله اسلام آباد کشتارگاه

- نحوه تصرف مسکن  
تأمین مسکن یکی از مهم‌ترین اقدامات در دستیابی به سطح مناسبی از رفاه برای افراد و شاید بزرگترین سرمایه‌گذاری هر خانوار در دوران حیاتش به‌شمار

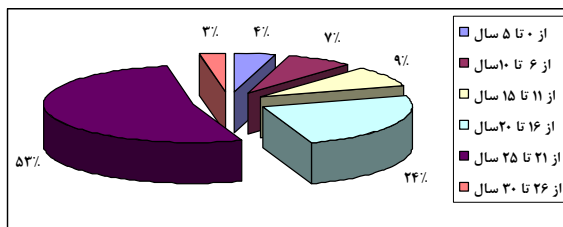
می‌آید. زیرا تضمین حق مالکیت به‌عنوان یک ضرورت برای ثبات بیشتر خانواده و همچنین افزایش احساس منزلت و ارزش انسانی در اجتماع محسوب می‌شود. از طرفی خانوار دارای مسکن به‌دلیل اینکه هزینه جاری برای اجاره پرداخت نمی‌کند، توانایی بیشتری برای هزینه نمودن درصدی از درآمد خانوار در سایر جنبه‌های زندگی دارد، در نتیجه سطح زندگی آنان از مطلوبیت بیشتری برخوردار است. از میان خانوارهای مورد مطالعه، ۶۸.۶ درصد دارای منازل شخصی بودند که بیشترین میزان وضعیت مالکیت مسکن را به خود اختصاص داده بود، ۲۱.۹ درصد در منزل پدری و ۹.۵ درصد نیز اجاره‌نشین می‌باشند.

#### - مقدار اجاره ماهیانه

در بررسی و مطالعه خانوارهای مورد پرسشگری قرار گرفته از نظر وضعیت مالکیت مسکن، ۱۳ خانوار یا به‌عبارتی ۹.۵ درصد اجاره‌نشین بودند و ۵ خانوار با اجاره ماهیانه زیر ۵۰ هزار تومان، ۳ خانوار بین ۵۱ تا ۷۵ هزار تومان، ۳ خانوار بین ۷۶ تا ۱۰۰ هزار تومان، ۱ خانوار بین ۱۰۱ تا ۱۲۵ هزار تومان و ۱ خانوار نیز بین ۱۲۶ تا ۱۵۰ هزار تومان، واحدهای مسکونی را اجاره کرده بودند. بنگاه‌های معاملاتی مسکن نیز متوسط اجاره ماهانه هر واحد مسکونی را از ۵۰ تا ۱۰۰ هزار تومان در این محله معین کردند.

#### - وضعیت و نوع مالکیت مسکن

براساس قوانین و مقررات، از نظر شهرداری مالک کسی است که دارای سند مالکیت رسمی است (کامیار، ۱۳۸۵: ۲۲۰)، و استفاده از هر گونه خدمات شهری در گرو ارائه سند مالکیت رسمی می‌باشد به‌همین دلیل این شاخص می‌تواند به‌عنوان یکی از شاخص‌های مهم مسکن بر روی کیفیت بناها تأثیر داشته باشد. متأسفانه به



ن ۱. عمر واحدهای مسکونی اسلام‌آباد کشتارگاه. مأخذ: برداشت‌های میدانی نگارنده، ۱۳۹۰.

دوام و استفاده از مصالح مناسب در واحد مسکونی چنانکه در ج ۵ ملاحظه می‌شود آهن و آجر با ۲۹.۲ درصد، بیشترین درصد نوع مصالح به‌کار رفته در واحدهای مسکونی در محله را دارا می‌باشد که واحدهای مسکونی ساخته شده در محور اصلی یعنی خیابان کوهنورد، بیشتر از این نوع مصالح استفاده کرده‌اند. بعد از آهن و آجر، استفاده از آجر و چوب بیشترین کاربرد را در ساخت واحدهای مسکونی دارد. با بررسی نوع مصالح به‌کار رفته در ایجاد ساختمان‌ها این مطلب استنباط می‌شود که هر چه از خیابان کوهنورد به طرفین حرکت کنیم، مصالح به‌کار رفته وضعیت نامناسبی پیدا می‌کنند. براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۰ استفاده از فلز و بتن آرمه در شهر ارومیه به ترتیب ۲۵ و ۶ درصد بوده که جمعاً ۳۱ درصد می‌باشد ولی ۱۶.۱ درصد ساختمان‌های اسلام‌آباد از این نوع مصالح استفاده کرده‌اند.

شرح	درصد	فراوانی
خشت و چوب	۲۵.۵	۳۵
سنگ و چوب	۲.۲	۳
آجر و چوب	۲۷	۳۷
آهن و آجر	۲۹.۲	۴۰
اسکلت فلزی و بتنی	۱۶.۱	۲۲
کل	۱۰۰	۱۳۷

ج ۵. نوع مصالح واحدهای مسکونی اسلام‌آباد کشتارگاه. مأخذ: برداشت‌های میدانی نگارنده، ۱۳۹۰.

دلایل مختلف از جمله بورس بازی، سهولت در خرید و فروش اراضی فاقد اسناد رسمی، عدم پرداخت عوارض شهرداری و ... اسناد قولنامه‌ای در سکونت‌گاهی غیر رسمی کاربرد فراوانی دارد. از نظر نوع مالکیت واحد مسکونی ۱۰۰ درصد خانوارهای مورد مطالعه دارای سند قولنامه‌ای است و هیچ یک از واحدهای مسکونی سند ثبتی ندارند.

تأکید این نکته ضروری است که این ویژگی (اسناد غیر رسمی) مختص سکونتگاه‌های غیر رسمی ایران نیست و در سایر سکونتگاه‌های غیر رسمی جهان نیز رایج است؛ در جاکارتا ۶۰ درصد اراضی برای خانه‌سازی جزو اراضی ثبت نشده می‌باشند (C. Lang & Winayanti, 2004: 42).

#### عمر واحدهای مسکونی

عمر واحدهای مسکونی در این محله به دلیل شکل‌گیری آن بعد از سال ۱۳۵۷، از ۳۰ سال تجاوز نمی‌کند به عبارت دیگر قدیمی‌ترین واحد مسکونی ۳۱ سال پیش ساخته شده است. واحدهای مسکونی با عمر ۲۱ تا ۲۵ سال با ۵۳ درصد بیشترین فراوانی را دارا می‌باشند. به عبارتی ساخت و سازهای غیر مجاز بین سال‌های ۱۳۶۲ تا ۱۳۶۷ با سرعت بیشتری در این محله انجام گرفته است. چنین استنباط می‌شود که شهرداری و سایر نهادهای مدیریت شهری در این دوره ۵ ساله بسیار ضعیف عمل کرده و نظارت کمتری داشته‌اند. خوشبختانه در دهه اخیر یعنی از سال ۱۳۸۲ تا به بعد ساخت و ساز در این محله کاهش یافته است؛ دلیل این امر نظارت بیشتر نهادهای مدیریت شهری و کم شدن زمین خالی در این محله می‌باشد که ساخت و سازهای جدید در خارج از محدوده شهری به سمت روستای بادکی - ولنده حرکت می‌کند. اطلاعات عمر واحدهای مسکونی را در نمودار ۱ ملاحظه می‌کنیم.

- نمای ساختمان

نمای ساختمان‌ها به‌ویژه در معابر اصلی تأثیر بسیار زیادی در منظر شهری دارد و سیستم‌های مدیریت شهری براساس ضوابط و مقررات شهرسازی به ساختمان‌هایی که نماکاری را رعایت نمی‌کنند، گواهی پایان کار نمی‌دهند. ساختمان‌های ساخته شده در محله اسلام‌آباد کشتارگاه اکثراً بدون نما می‌باشند و بررسی‌های انجام گرفته نشان می‌دهند که ۸۲ درصد ساختمان‌ها، بدون نما و ۱۵ درصد دارای نمای سیمانی، ۲ درصد آجر تزئینی و ۱ درصد ساختمان‌ها نیز دارای نمای سنگی می‌باشند. از لحاظ نمای به‌کار رفته در ساختمان‌ها نیز مانند مصالح به‌کار رفته هر چه از خیابان کوهنورد به طرفین حرکت کنیم، نمای به‌کار رفته در ساختمان وضعیت نامناسبی پیدا می‌کند.

- میزان رضایت ساکنین در محله اسلام‌آباد کشتارگاه اکثر مهاجرینی که به محلات اسکان غیررسمی مهاجرت می‌کنند سعی در بهبود وضعیت سکونت خود دارند و محل سکونت قبلی آن‌ها وضعیت نامناسبی از محله فعلی داشته است. ۵۹.۸ درصد خانوارهای مورد پرسشگری قرار گرفته، از سکونت در اسلام‌آباد کشتارگاه رضایت داشتند و ۴۰.۲ درصد نیز از سکونت در این محله ناراضی بودند که اکثر افراد ناراضی در سنین پایین‌تری نسبت به افراد راضی قرار داشتند.

تأکید این نکته ضروری است که رضایت مهاجرین نباید به هیچ وجه رضایت مهاجر از زندگی خود در شهر تلقی شود، زیرا پرسش‌ها متضمن دریافت این مفهوم بوده است که مهاجر در قیاس با وضع قبل از مهاجرت، رضایت یا عدم رضایت خود را اعلام نماید (عظیمی، ۱۳۸۴: ۱۲۵). میزان رضایت از زندگی در مقایسه با سکونتگاه‌های غیر رسمی سایر نقاط جهان وضعیت مطلوب‌تری دارد. در سکونت‌گاه غیر رسمی کشور آفریقای جنوبی میزان رضایت از شرایط زندگی در

سکونتگاه «الکساندرا» به‌طور متوسط ۳۴ درصد، سکونتگاه «بوفالو سیتی» ۳۷ درصد و در سکونتگاه «دوربان» ۲۷ درصد می‌باشد (Richards et al, 2006: 379).

### ج) میزان برخورداری از خدمات و تأسیسات زیر بنایی شهری

دسترسی مناسب به خدمات اساسی به‌ویژه خدماتی مانند آب، بهداشت و ... برای سلامتی و بهره‌وری اقتصادی و کیفیت عمومی زندگی ساکنان شهری امری حیاتی است (Danieri & Takahashi, 1999: 272) و دسترسی به این خدمات تأثیر مستقیمی در افزایش میزان رفاه و کیفیت زندگی ساکنان دارد. عدم دسترسی به خدمات و تأسیسات زیربنایی عوارض نامطلوب زیادی دارد؛ و خطر افزایش آتش سوزی نیز توسط محققین تأیید شده است (Richards et al, 2006: 376). اطلاع دقیق از میزان دسترسی به تأسیسات زیربنایی در توانمندسازی اهمیت زیادی دارد.

مدیریت کارا و توانمندسازی سکونتگاه غیررسمی از طریق تدارک زیرساخت‌های اساسی مانند آب، برق، راه‌های اصلی و سیستم‌های فاضلاب، می‌تواند با اطلاعات فضایی موجود مؤثر واقع شود (Ruther et al, 2002: 269-270)، با توجه به موارد ذکر شده به بررسی و تحلیل زیرساخت‌ها و خدمات اساسی در اسلام‌آباد کشتارگاه پرداخته می‌شود.

### - آب

شبکه آبرسانی شهر ارومیه، عمده بناها و ساخت و سازهای محدوده را تحت خدمات‌دهی خود قرار داده و تنها محدوده‌هایی که شبکه گذربندی آن شکل نگرفته و یا به‌صورت غیررسمی پدید آمده است فاقد آن است. با این حال ساکنان این محدوده نیز این معضل را با استفاده از لوله‌کشی‌های موقت (شیلنگ‌های آب) از همسایه‌ها و یا برداشت غیرقانونی از شبکه‌های موجود در فواصل

جنوبی میزان دسترسی به برق در منطقه «الکساندرا» ۴۹ درصد، سکونتگاه «بوفالو سیتی» ۱۲ درصد و در سکونتگاه «دوربان» ۲۰ درصد می‌باشد ( Richards et al, 2006: 379). همچنین در سکونتگاه غیر رسمی کشور ترکیه، از جمله آنکارا ۸۸ درصد، استانبول ۹۱ درصد، از میر ۹۱ درصد و آنتالیا ۲۲ درصد می‌باشد (Baharoglu & Leitmann, 1998: 122).

- گاز

عملیات گازرسانی در محدوده مورد مطالعه به‌طور کامل انجام نگرفته است و تنها بخشی از این محدوده از گاز شهری استفاده می‌کنند. در بررسی‌های انجام شده مشخص گردید که ساکنینی که دارای انشعاب گاز نیستند از سوخت‌های دیگری مانند نفت، گازوئیل، هیترو بخاری برقی (واحدهای اقدام کننده به برق‌دزدی) استفاده می‌کنند که می‌توان این موضوع را از قرارگیری تانکرها و بشکه‌های سوخت در منازل و کوچه‌ها و اقرار ساکنین تشخیص داد.

- فاضلاب

چنانچه قبلاً اشاره شد عمق ناچیز خاک و سخت بودن زمین در محدوده مورد مطالعه، اشباع شدن چاه‌های فاضلاب در مدت زمان کوتاه را سبب می‌شود. نبود شبکه فاضلاب شهری در این محدوده یکی از معضلات جدی ساکنان محسوب شده و به همین دلیل بخشی از فاضلاب‌های خانگی (شستشوی لباس، ظروف و ...) به شبکه غیرکارآمد دفع آب‌های سطحی محله سرازیر می‌شود که با عدم نگهداری مناسب ساکنان به‌ویژه با انباشته شدن زباله‌ها در مسیر آبراهه‌ها، به ایجاد فضاهای ناسالم و متعفن و آلوده منجر شده است که شرایط را کاملاً غیر بهداشتی کرده است. سکونتگاه‌های غیررسمی اساساً به دلیل کمبود زیرساخت‌ها، ناکارآمد هستند، زیرساخت‌هایی مانند امکانات آب، بهداشت، برق و ...، مجموعاً شرایطی ایجاد می‌کنند

دورتر تأمین نموده‌اند. بررسی‌های به عمل آمده نشان داد که ۹۳.۴ درصد خانوارها از آب لوله‌کشی و ۶.۶ درصد از شیر اشتراکی (برداشت غیر قانونی) استفاده می‌نمایند که در مقایسه با مناطق مشابه در سایر نقاط جهان میزان دسترسی بسیار بالاست.

در مطالعه‌ای که در سه سکونتگاه غیر رسمی کشور آفریقای جنوبی انجام گرفته به ترتیب میزان دسترسی به آب (به صورت شیرهای برداشت اشتراکی خیابان) در منطقه «الکساندرا» ۷۴ درصد، سکونتگاه «بوفالو سیتی» ۸۹ درصد و در سکونتگاه «دوربان» ۷۸ درصد می‌باشد (Richards et al, 2006: 379). استفاده از آب در محله غیررسمی دورنکوب آفریقای جنوبی شامل ۱۴ ایستگاه برداشت شیر آب اشتراکی در خیابان می‌باشد و ۹۶ درصد ساکنان از این ایستگاه‌های برداشت آب اشتراکی استفاده می‌کنند (Westaway, 2006: 180).

- برق

پدیده برق‌دزدی به‌ویژه در حواشی هر دو بخش بسیار شایع است، با آنکه موانع چندانی جهت اخذ کنتور برق و برق‌رسانی به واحدهای مسکونی وجود ندارد، ولی عدم برخورد با پدیده یاد شده به چنان وضعیتی منجر شده که تعدادی از پلاک‌های مسکونی علاوه بر استفاده از کنتور برق به استفاده غیرقانونی از آن می‌پردازند. براساس اعلام امور برق شهید باهنر، که محله اسلام‌آباد کشتارگاه تحت مدیریت آن قرار دارد، تعداد مشترکین قانونی برق ۱۱۰۰ واحد می‌باشد و بقیه به‌صورت انشعاب غیر قانونی از خدمات استفاده می‌کنند که میزان مصرف این مشترکین به‌طور متوسط ۱۰ آمپر به ازای هر مشترک می‌باشد. به‌طور کلی میزان دسترسی به برق (به‌صورت قانونی و غیر قانونی) ۱۰۰ درصد می‌باشد که در مقایسه با سکونتگاه‌های غیر رسمی سایر نقاط جهان وضعیت مطلوبتری دارد. در سکونتگاه غیر رسمی کشور آفریقای

که خطرات بیماریهای مختلف را افزایش می‌دهد (Richards et al, 2006: 376).

- آشپزخانه

بررسی‌های به‌عمل آمده نشان می‌دهند که ۶۷.۱ درصد واحدهای مسکونی محله دارای آشپزخانه هستند و ۳۲.۹ درصد فاقد آن هستند، این در حالی است که برخی از واحدهای مسکونی نیز که دارای آشپزخانه بودند دارای کیفیت مناسبی نبودند و در برخی از واحدها، اتاق نشیمن و آشپزخانه یکی بودند. واحدهای مسکونی اسلام‌آباد کشتارگاه از لحاظ امکانات آشپزخانه، وضعیت نامناسبی دارد.

- حمام

۹۷.۸ درصد واحدهای مسکونی موجود در محدوده دارای حمام هستند، این در حالی است که بسیاری از این واحدها فاقد سیستم‌های گرمایشی آب می‌باشند. با توجه به آمار به دست آمده این شاخص دارای وضعیت مناسبی نسبت به سکونتگاه‌های غیررسمی دیگر است.

- توالت

از ۱۳۷ نمونه مورد پرسشگری قرار گرفته در محله اسلام‌آباد کشتارگاه ۱۰۰ درصد دارای توالت هستند. این شاخص در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران در مقایسه با سکونتگاه‌های غیررسمی سایر نقاط جهان دارای بهترین آمار می‌باشد.

- تلفن

مطالعات و بررسی‌های میدانی حاکی از آن است که ۹۵.۶ درصد واحدهای مسکونی محدوده مورد مطالعه دارای انشعاب تلفن هستند.

### جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی

شیب قابل توجه زمین در محدوده مورد مطالعه، ضرورت احداث جوی‌ها و کانال‌های دفع آب‌های سطحی را الزامی می‌نماید و به همین سبب اکثر گذرها

نیز از جوی برخوردارند ولی تعدادی از گذرها فاقد آند. بخش عمده این جوی‌ها فاقد ویژگی‌های اصولی دفع آب‌های سطحی‌اند و این موضوع به‌ویژه در فصول گرم سال و با سرازیر شدن فاضلاب‌های ناشی از شستشو و ... واحدهای مسکونی، دچار معضل جدی آلودگی می‌شود و وضعیت بسیار نامناسبی حاکم می‌شود.

### جمع‌آوری و دفع زباله

پراکنده شدن زباله‌ها در سطح معابر، جوی‌ها و کانال‌های دفع آب‌های سطحی و اراضی رها شده، از بزرگترین معضلات محدوده محسوب می‌شود. با آن که در طی ماه‌های اخیر خدمات شهری شهرداری نسبت به جمع‌آوری زباله با کمک گرفتن از یک دستگاه کمپرسی اقدام می‌نماید، ولی با جمع‌آوری زباله‌ها در ۲ یا ۳ نوبت در طول هفته، بخشی از زباله‌ها در سطح محدوده به‌جای می‌ماند که این موضوع علاوه بر ایجاد آلودگی‌های زیست‌محیطی به زشتی این محدوده دامن زده است. در بررسی‌های به‌عمل آمده مشخص گردید که ۹۲.۷ درصد زباله توسط شهرداری و ۷.۳ درصد نیز توسط ساکنین در محیط اطراف خانه جمع‌آوری و دفع می‌شود. فعالیت سیستم‌های مدیریت شهری و مشارکت مردم در اسلام‌آباد کشتارگاه بالاست زیرا در سایر کشورهای مواجهه با این مشکل، شرایط نامساعد است، در محله غیررسمی دورنکوب در آفریقای جنوبی، ساکنان به جای جمع کردن زباله‌ها در یک جا برای جمع‌آوری، زباله‌ها را در اطراف منزل پخش می‌کنند (Westaway, 2006: 180).

### روشنایی معابر

بیشتر معابر موجود محدوده از روشنایی معابر برخوردارند، با این حال بخش‌های جدید و در حال ساخت که عمدتاً در شمال محله می‌باشد، فاقد روشنایی معابر است.

شکل‌گیری و تکوین سکونتگاه‌های غیر رسمی در واقع تجلی نابرابری در دسترسی به امکانات، تأسیسات زیربنایی و میزان برخورداری از خدمات اساسی در سکونتگاه‌های انسانی می‌باشد. سکونتگاه‌های غیر رسمی در واقع یکی از چشم‌اندازها و ویژگی‌های شهرها به‌ویژه در کشورهای جهان سوم می‌باشند و دارای ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و ... می‌باشد. مسکن دارای شاخص‌های کمی و کیفی و استانداردهایی می‌باشد که در جهت رسیدن به عدالت اجتماعی و حداقلی از رفاه ضروری می‌باشد. مسکن ساکنان سکونتگاه‌های غیر رسمی نمودی از ویژگی‌های گفته شده می‌باشد که شناسایی و تقویت برخی از این شاخص‌ها به افزایش کیفیت زندگی ساکنان کمک خواهد کرد. مسکن محله اسلام آباد کشتارگاه ارومیه از لحاظ شاخص‌های تراکم خانوار در واحد مسکونی و زیر بنای واحدهای مسکونی نسبت به شهر ارومیه و سایر سکونتگاه‌های غیر رسمی جهان سوم تا حدودی شرایط ناهنجاری ندارد، ولی از لحاظ سایر شاخص‌های کمی مسکن از جمله نفر در واحد مسکونی، بعد خانوار، تعداد اتاق در واحد مسکونی، متوسط تعداد اتاق برای هر خانوار نسبت به شهر ارومیه و سکونتگاه‌های غیر رسمی سایر نقاط جهان وضعیت بسیار نامناسب و اسفباری دارد.

از لحاظ شاخص‌های کیفی مسکن از جمله نحوه تصرف مسکن، مقدار اجاره ماهیانه و عمر واحدهای مسکونی شرایط تا حدودی مناسب می‌باشد ولی از لحاظ شاخص‌هایی مانند وضعیت و نوع مالکیت مسکن، دوام و استفاده از مصالح مناسب در واحد مسکونی شرایط بحرانی می‌باشد. به‌طور کلی میزان رضایت از زندگی و شرایط موجود سکونتگاه در اسلام آباد کشتارگاه در مقایسه با سایر سکونتگاه‌های غیر رسمی کشورهای جهان سوم بالاست.

میزان برخورداری از خدمات اساسی و تأسیسات زیر بنایی مورد نیاز مسکن از جمله آب، برق (رسمی و غیر رسمی)، گاز، حمام، توالت، تلفن، روشنایی معابر، دفع زباله در اسلام آباد کشتارگاه وضعیت مناسبی دارد، ولی از لحاظ دسترسی به فاضلاب، آشپزخانه و جمع‌آوری آب‌های سطحی شرایط ناهنجار می‌باشد، ولی به‌طور کلی از لحاظ دسترسی به تأسیسات زیربنایی و خدمات اساسی در مقایسه با سکونتگاه‌های غیررسمی کشورهای جهان سوم وضعیت بسیار بهتری حکمفرماست.

## پی نوشت

1. United Nations Centre for Human Settlements (UNCHS)
2. Robin Richards, Brian O'leary and Kingstone Mutsonziwa (2006), Measuring Quality of Life in Informal Settlements in South Africa, Social Indicators Research, Vol.81, pp. 375-388.
3. Alexandra
4. Buffalo City
5. Durban

## فهرست منابع

- استانداری آذربایجان غربی (۱۳۹۰)، آرشو اطلاعات
- اظهاری، کمال (۱۳۸۴)، فقر مسکن در ایران: فقر سیاست اجتماعی، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال پنجم، شماره ۱۸.
- امور برق شهید باهنر شهر ارومیه (۱۳۹۰)، آرشو اطلاعات.
- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۲)، برنامه‌ریزی مسکن؛ سمت، چاپ دوم.
- خاتم، اعظم (۱۳۸۰)، اسکان غیررسمی و شهرداری‌ها، ماهنامه شهرداری‌ها، شماره ۴۵، سازمان شهرداری‌های کشور.
- شهرداری ارومیه (۱۳۹۲)، آرشو اطلاعات.
- عابدینی، اصغر (۱۳۸۷)، راهبرد راهبرد بهینه جهت ساماندهی اسکان غیررسمی، مورد: محله اسلام آباد کشتارگاه ارومیه، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تهران، دانشکده جغرافیا.
- عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۳)، جایگاه شاخص‌های مسکن در فرایند برنامه‌ریزی مسکن، مجله هنرهای زیبا، شماره ۱۷، بهار.
- عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۴)، تحلیلی بر جایگاه و دگرگونی



-Winayanti, L and C. Lang, H (2004), Provision of Urban Services in an Informal Settlement: a Case Study of Kampung Penas Tanggul, Jakarta, Habitat International, Vol. 28, pp. 41-65.

-Westaway, M. S (2006), A Longitudinal Investigation of Satisfaction with Personal and Environmental Quality of Life in an Informal South African Housing Settlement, Doornkop, Soweto, Habitat International, No. 30, pp. 175-189.

-Ballantyne, R and Oelofse, C (1999), Informal Settlers' Perceptions of Environmental Quality: A Case Study of the Mizamoyethu Community, South Africa; The Environmentalist, No. 19, pp.203-215.

-Richards, R, O'leary, B and Mutsonziwa, K (2006), Measuring Quality of Life in Informal Settlements in South Africa, Social Indicators Research, Vol.81, pp. 375-388.

-Moffat, T and Finnis, E (2005), Considering Social and Material Resources: the Political Ecology of a Peri-urban Squatter Community in Nepal, Habitat International, No. 29 (2005), pp. 453-468

شاخص‌های مسکن شهری در ایران، مجله هنرهای زیبا، شماره ۲۳، پاییز.

- عظیمی، ناصر (۱۳۸۴)، برنامه‌ریزی منطقه‌ای، شهر و انباشت سرمایه، مشهد: نشر نیکا، چاپ اول.

- عینی‌فر، علیرضا (۱۳۸۲)، الگویی برای تحلیل انعطاف‌پذیری در مسکن سنتی ایران، مجله هنرهای زیبا، شماره ۱۳، بهار.

- قرخلو، مهدی؛ عابدینی، اصغر (۱۳۸۷)، اسکان غیر رسمی و راهبردهای ساماندهی سکونتگاه‌های نامتعارف با تأکید بر بخش مسکن در ایران، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی، سال سیزدهم، شماره ۲۵، پاییز.

- کامیار، غلامرضا (۱۳۸۵)، حقوق شهری و شهرسازی، انتشارات مجد.

- مرکز آمار ایران (۱۳۶۵)، نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۶۵ شهرستان ارومیه.

- مرکز آمار ایران (۱۳۷۵)، نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵ شهرستان ارومیه.

- مرکز آمار ایران (۱۳۸۵)، نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۷۵ شهرستان ارومیه.

- مرکز آمار ایران (۱۳۹۰)، اطلاعات حوزه و بلوک محلات شهر ارومیه.

- نیازخانی، معصومه (۱۳۷۳)، «ابعاد اجتماعی- روانی مسکن در ایران»، مجموعه مقالات اولین سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران؛ جلد ۲، وزارت مسکن و شهرسازی.

-Danier, A. G and Takahashi L. M (1999), Poverty and Access: Differences and Commonalties Across Slum Communities in Bangkok, Habitat International, Vol. 23, No. 2, pp. 271-288.

-Baharoglu, D and Leitmann, J (1998), Coping Strategies for Infrastructure: How Turkey's Spontaneous Settlements Operate in the Formal Rules, Habitat International, Vol. 2, pp. 115-135.

-Zingoni, E; Love, D; Magadza, Ch; Moyce, W and Musiwa, K (2005), Effects of a Semi-formal Urban Settlement on Groundwater Quality Epworth (Zimbabwe): Case Study and Groundwater Quality Zoning, Physics and Chemistry of the Earth, Vol. 30, pp. 680-688.

-Ruther, H; Hagai M. M and Mitalo, E.G (2002), Application of Snakes and Dynamic Programming Optimization Technique in Modeling of Buildings in Informal Settlement Areas, Journal of Photogrammetry & Remote Sensing, No. 56, pp.269-282.