

ارزیابی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت به منظور ارائه راهبردهای بازآفرینی پایدار شهری

صالح یویان^۱، علی توکلان^{۲*}، بهمن کارگر^۳

۱. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۲. دانشیار گروه جغرافیا، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۳. دانشیار گروه جغرافیا، واحد شهر ری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

* نویسنده مسئول، Email: dr.tavakolan@me.com

تاریخ دریافت: ۰۸ دی ۱۴۰۰

تاریخ پذیرش: ۳۱ خرداد ۱۴۰۰

چکیده

مقدمه: امروزه سکونتگاه‌های غیررسمی یک معضل جدی در کشورهای در حال توسعه است که باعث کاهش کیفیت محیط‌زیست و تضعیف کیفیت زندگی جوامع محلی شده است.

هدف: پژوهش حاضر با هدف ارزیابی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت به منظور ارائه راهبردهای بازآفرینی پایدار شهری صورت پذیرفت. **روش‌شناسی:** در این راستا با استفاده از روش توصیفی - تحلیلی به صورت تلفیقی از روش‌های کمی و کیفی اقدام به تجزیه و تحلیل اطلاعات گردید. نمونه تحقیق شامل ۵۰ نفر از کارشناسان و متخصصان شهری می باشد که به صورت هدفمند نمونه گیری شده‌اند. در راستای دستیابی به اهداف پژوهش، در ابتدا از تحلیل سوات و پس از آن از ماتریس QSPM استفاده گردید.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: قلمرو جغرافیایی شامل سکونتگاه‌های غیررسمی سلیمانداراب، عینک، نخودچر و پاسکیاب در شهر رشت می‌باشد. **یافته‌ها و بحث:** بر اساس تحلیل سوات مشخص گردید که مناسب‌ترین راهبردها به منظور بازآفرینی پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت استفاده از راهبردهای محافظه کارانه برپایه استفاده از فرصت‌ها جهت به حداقل رساندن ضعف‌ها می‌باشد.

نتیجه‌گیری: بر اساس نتایج حاصل از تحقیق، ۵ راهبرد تدوین گردید که به کمک ماتریس QSPM مورد ارزیابی قرار گرفت و در نهایت راهبرد "تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب «برنامه جامع اقدام مشترک» با توجه به سطوح زمانی کوتاه مدت، میان مدت، بلند مدت و ضربتی و مشخص کردن نقش هر کدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی" به عنوان بهترین راهبرد بازآفرینی پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت انتخاب گردید.

کلیدواژه‌ها: سکونتگاه غیررسمی، بازآفرینی شهری، حاشیه‌نشینی، راهبردهای بازآفرینی، شهر رشت.

مقدمه

گسترش روزافزون اسکان غیررسمی به عنوان بارزترین نماد فقر شهری کشورهای در حال توسعه که بدنبال تحولات ساختاری و بروز مشکلات اقتصادی و اجتماعی همچون رشد جمعیت، رشد شهرنشینی و مهاجرت‌های روستایی لجام گسیخته در شهرهای مختلف جهان به ویژه کشورهای در حال توسعه نمایان شده است، دستاورد فرایند جهانی شدن پس از جنگ جهانی دوم محسوب می‌شود. امروزه مشکل سکونتگاه‌های غیررسمی مسئله‌ای جدی در کشورهای در حال توسعه می‌باشد که منجر به کاهش کیفیت محیط زیست و تقویت نقاط ضعف در کیفیت زندگی جوامع محلی گردیده است (سانتوس و ویرتودس، ۲۰۲۰: ۱۴). اسکان غیررسمی به عنوان شیوه‌ای از زندگی، مختصاتی جهان شمول دارد که از آن میان می‌توان به فقر، فقدان حداقل شرایط بهداشتی، بی‌بهرگی از حداقل خدمات شهری، و لذا آلودگی محیط زندگی، فقدان امکانات آموزشی و پرورشی و بی‌رغبتی نسبت به آن، نگرانی دائمی ناشی از استفاده غیرمجاز از آب، برق و زمین، تحقیر اجتماعی به عنوان حاشیه‌نشینان جامعه که باعث پیدایش زمینه مساعد گسترش آسیب‌های اجتماعی به علت جذب رانده شدگان و قانون‌گریزان در کنار اکثریت زحمتکش می‌شود اشاره نمود (هافمن و همکاران، ۲۰۱۵: ۱).

علیرغم همه محرومیت‌ها، سکونتگاه‌های غیررسمی نه تنها مأمونی برای روستائینی است که بدنبال دستیابی به امنیت اقتصادی - اجتماعی راهی شهرها می‌شوند بلکه برای اقشار کم درآمد شهری که در جریان قطب‌بندی‌های اجتماعی - اقتصادی توان کافی برای ادامه زندگی در محدوده رسمی شهر را ندارند نیز پناهگاه مناسبی به شمار می‌رود. تمرکز حدود ۴۰ درصد از جمعیت شهری کشورهای در حال توسعه در این سکونتگاه‌ها که معمولاً در نواحی پر مخاطره‌ای چون سراسیب تپه‌ها، محل‌های دفع زباله، حاشیه رودخانه‌ها و حتی در جوار گورستان‌ها قرار گرفته‌اند همراه با بالا بودن نرخ رشد طبیعی و جوانی ساختار جمعیت آنها نشان از وخامت و فراگیرتر شدن فقر و تبعات مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی در سطوحی فراتر از محدوده این سکونتگاه‌ها دارد. تداوم نگرش منفی، نادیده گرفتن و تلقی این سکونتگاه‌ها صرفاً به عنوان مناطق آلوده، جرم خیز خود سبب تشدید مسئله و تبدیل آن به مقوله جهانی گردیده است. راهکارهای ارائه شده چون مشارکت، توانمندسازی و ... توسط سازمان‌ها و نهادهای بین‌المللی بر اهمیت جهانی این مسئله و ضرورت ساماندهی آن دلالت دارد. در کشور ما نیز اسکان غیر رسمی، یکی از چهره‌های بارز فقر شهری است که درون یا مجاور شهرها به شکلی خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه رسمی شهرسازی با تجمعی از اقشار کم درآمد و سطح نازلی از کمیت و کیفیت زندگی شکل می‌گیرد (شیبانی مقدم و همکاران، ۱۳۹۸: ۲۰۵). این پدیده، ابتدا در اثر رشد شهرنشینی و مهاجرت روستائیان به شهرها به وجود آمد. پس از آن نیز با افزایش مهاجرت در ابعاد شهری و روستایی، رشد آنها بیشتر شده و مناطق غیررسمی جدیدی بویژه در اطراف کلان شهرها به وجود آمده است (صفرآبادی و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۱۸).

سیر تحول شهرنشینی در رشت در طول چند دهه اخیر بیانگر این واقعیت است که همگام با رشد و گسترش شهر رشت و بعنوان بزرگ‌ترین شهر مهاجر پذیر از جامعه روستایی استان و شهرهای کوچک و حتی استان‌های پیرامون با گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی مواجه بوده است و این روند بعلاوه فقدان مدیریت و نظارت در حال گسترش است و سکونتگاه‌های غیررسمی رشت علاوه بر شرایط نامطلوب زیست محیطی و کالبدی با مشکلات اجتماعی و اقتصادی مواجه می‌باشند. افزایش رشد چشم گیری در جمعیت شهری در دوره معاصر که شهر رشت بعنوان بزرگ‌ترین قطب شهری استان گیلان از آن در امان نبوده است و این رشد و گسترش به توسعه هرچه بیشتر سکونتگاه‌های غیر رسمی در حوزه پیرامون شهر منجر گردیده است که با مشکلاتی چون ناپایداری، فقدان تاب آوری در مقابل مخاطرات احتمالی، محیط زیست نامطلوب، توسعه کالبدی- فضایی غیر اندیشیده، پایین بودن سطح خدمات شهری، انواع آسیب‌ها اجتماعی و... دست به گریبان است و قطع و فقدان راهبردهای مشخص در این حوزه و یا مداخله غیر نظام مند در آن موجبات گسترش آسیب‌های شهری خواهد گردید (ویسی، ۱۳۹۵: ۱۶).

¹ Santos & Virtudes

² Hafman et al

پس از گذار ایران از برنامه‌ریزی سنتی و توجه به برنامه‌ریزی جدید، تعدادی از شهرهای کشور مورد توجه برنامه‌ریزان قرار گرفتند که مصداق آن در تهیه طرح‌های جامع شهری شکل شد. شهر رشت از جمله شهرهایی بوده است که از همان آغاز و به همراه شهرهایی نظیر بندر لنگه، بندرعباس، تبریز، قزوین، تهران و... دارای طرح جامع شد که توسط مهندسين مشاور سردار افخمی تهیه گردید. دومین طرح جامع شهر رشت که توسط مهندسين مشاور ایران آمایش تهیه گردید، در سال ۱۳۶۹ به تصویب رسید. پس از آن در سال ۱۳۸۶ سومین طرح جامع شهر رشت توسط مهندسين مشاور طرح و کاوش تهیه شد و در حال حاضر نیز تهیه طرح تفصیلی شهر رشت مراحل پایانی خود را می‌گذراند. تا پایان دهه ۷۰ در همه طرح‌ها و برنامه‌های فوق هر چند بعضاً نیم‌نگاهی به بهسازی و نوسازی شهری بوده است که بر اساس آن نیازهای بخشی از شهر شناسایی شده و در پی آن به صورت موضعی و البته نه چندان منطبق بر اصول بهسازی و نوسازی شهری اقداماتی انجام می‌شده است، اما این طرح‌ها بیشتر متوجه اصول کارکردگرایانه مبتنی بر استخراج کمبودها بر اساس استانداردهای برنامه‌ریزی شهری بوده است. از اوایل دهه ۸۰ این رویکرد متحول شده و در اواسط این دهه توجه تخصصی‌تری به مقوله بهسازی و نوسازی در ذهن مدیران و برنامه‌ریزان این شهر نمایان شد، به طوری که در طرح جامع شهر رشت که در سال ۱۳۸۶ تهیه شده است، توجه ویژه‌ای به بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری شده است. اما دوره این تفکر کوتاه بوده و خیلی زود با جهت‌گیری کلی سیاست‌های کشور به سوی بازآفرینی شهری، در اوایل دهه ۹۰ با توجه به پتانسیل‌هایی که در این شهر وجود داشته است، گرایش شدیدی به مقوله بازآفرینی شهری در بین مدیران و برنامه‌ریزان شهر رشت ایجاد شده است و فعالیت‌های وسیعی در این ارتباط انجام شده است. این امر با شکل‌گیری سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری رشت و توجه ویژه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان با همکاری سازمان عمران و مسکن‌سازان تشدید یافته است و در حال حاضر سعی می‌شود که پروژه‌ها و طرح‌های شهری بیشتر به سمت بازآفرینی شهری گرایش داشته باشد (آقای زاده و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۰۳-۱۰۴).

در اسکان‌های غیررسمی، با توجه به ویژگی‌ها و ساختار آنها، بازآفرینی می‌تواند راهکار مناسبی برای ارتقاء زیرساخت‌ها، توسعه و تأمین خدمات مورد نیاز شهروندان، نوسازی مسکن و تأکید بر برنامه‌های غیرکالبدی و تمرکز بر حوزه‌های اجتماعی و فرهنگی باشد (منجری و اسدی‌عزیزآبادی، ۱۳۹۸: ۲۴۶). بازآفرینی محیط‌های شهری از رکود اقتصادی، محیطی، اجتماعی و فرهنگی که در اثر زوال و تخریب کالبد فیزیکی به وجود می‌آید جلوگیری می‌کند (رابرت و سایکس، ۲۰۰۰: ۱۴۰) و در پی ایجاد وضعیتی پایدار در اقتصاد، کالبد، اجتماع و محیط است (گروه ویژه شهری، ۱۹۹۰: ۱۷۹-۱۷۸). از سوی دیگر موضوع بازآفرینی شهری ارتباط مستقیمی با عرصه و قلمرو عمومی دارد و زمینه مشارکت مردم را فراهم آورده و آنها را با هم مرتبط می‌سازد (حقیریان و همکاران، ۱۳۹۵: ۵۷). از این رو مسئله اصلی تحقیق این است که چه راهبردهایی به جهت بازآفرینی پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت مناسب می‌باشد؟

روش شناسی

از آنجایی که پژوهش حاضر به ارزیابی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت به منظور ارائه راهبردهای بازآفرینی پایدار شهری می‌باشد، لذا روش آن توصیفی - تحلیلی بوده و برای گردآوری اطلاعات این تحقیق، از روش‌های کتابخانه‌ای و اسنادی، روش مشاهده مستقیم و روش‌های میدانی و پیمایشی، مصاحبه با کارشناسان و متخصصان شهری و تهیه پرسشنامه استفاده شد. پس از آن اقدام به تنظیم جدول نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها گردیده است. نمونه تحقیق شامل ۵۰ نفر از کارشناسان و متخصصان مرتبط با موضوع می‌باشد که به صورت هدفمند نمونه‌گیری شده‌اند. پس از انتخاب جامعه نمونه، ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE) و عوامل خارجی (EFE) تشکیل گردیده و به منظور تعیین ضریب هر یک از عوامل و تصمیم‌گیری پیرامون عوامل راهبردی با اهمیت بالا و پایین از نظرات جامعه نمونه استفاده شد تا نتایج حاصل از ماتریس‌ها برای اخذ نمره نهایی به کار گرفته شود. در مرحله بعد، از طریق ماتریس SWOT و ارزیابی تطبیقی اقدام به ماتریس

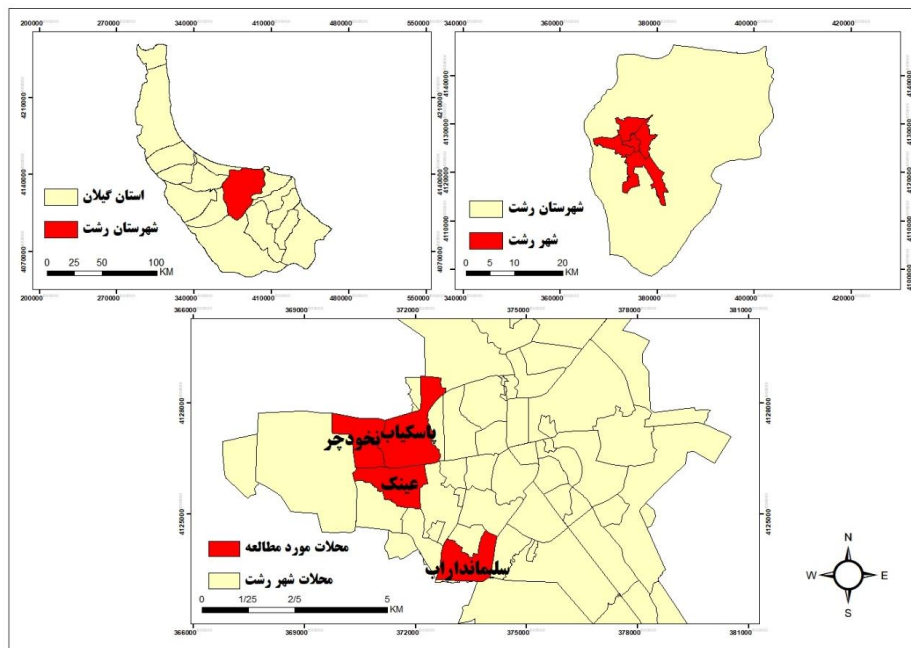
¹ Robert & Sykes

² Urban Task Force

SWOT در قالب راهبرها SO، ST، WO و WT کرده و سپس با استفاده از ماتریس QSPM اولویت دارترین راهبرد برای بازآفرینی پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت استخراج گردید.

قلمرو جغرافیایی پژوهش

شهر رشت مرکز شهرستان و استان گیلان است که خود در بخش مرکزی شهرستان واقع شده است و از شمال به دهستان‌های حومه و پسیخان، از شرق به دهستان‌های سنگر و اسلام‌آباد و سراوان و از غرب به شهرستان شفت و از جنوب به شهرستان رودبار محدود می‌شود. این شهر در ۴۹ درجه و ۳۶ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۱۶ دقیقه عرض شمالی از نصف النهار گرینویچ واقع شده و مساحتی بالغ بر ۱۸۰ کیلومتر مربع دارد. (شکل ۲). محدوده مورد مطالعه در این پژوهش محدوده سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر رشت می‌باشد. این سکونتگاه‌ها عمدتاً در منطقه ۴ شهرداری رشت قرار دارند. بخش کوچکی از این سکونتگاه‌ها در شمال منطقه ۵ و در مرز این منطقه با منطقه ۴ و ۲ گسترده شده‌اند. مطالعات مربوط به محدوده مصوب سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت که توسط مهندسان مشاور طراحان راهوند شهر در سال ۱۳۸۸ صورت گرفته است، نخست تعداد ۱۶ محله در شهر رشت شناسایی شد و این ۱۶ محله به دلیل وجود مشکلات عدیده (اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی) در آن بر اساس رویکردهای بازآفرینی شهری کارفرما و مراجع ذیربط مد نظر و مورد تصویب قرار گرفت و در ادامه به جهت برطرف کردن مشکلات این محلات در نهایت به ۴ محله کاهش یافت (مهندسان مشاور طراحان راهوند شهر، ۱۳۸۸). به طور کلی می‌توان گفت که سکونتگاه‌های غیر رسمی در نیمه غربی شهر رشت در محدوده محله‌های سلیمان داراب، پاسکیاب، نخودچر و عینک قرار دارند و مساحتی در حدود ۷۸۹ هکتار را به خود اختصاص داده‌اند (آقایی‌زاده و همکاران، ۱۳۹۶).



شکل ۱. نقشه موقعیت جغرافیایی شهر رشت

یافته‌ها و بحث

ماتریس ارزیابی عوامل داخلی *EFI*

در این مرحله ابتدا اصلی‌ترین و مهمترین نقاط قوت و ضعف سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت به منظور ارائه راهبردهای بازآفرینی پایدار شهری، فهرست شده است و برای تشخیص میزان تأثیرگذاری هر یک از عوامل، با توجه به

اثر آنها به هر یک از معیارها از صفر تا یک ارزش و ضریب خاصی داده شده؛ طوری که مجموع این ضرایب برابر یک شود. سپس برای مشخص کردن میزان اثر بخشی راهبردهای کنونی و نشان دادن واکنش نسبت به عوامل، به روش زیر نمراتی داده شده است. (۱) نمره ۱ بیانگر ضعف اساسی، (۲) نمره ۲ بیانگر ضعف عادی، (۳) نمره ۳ بیانگر قوت عادی، (۴) نمره ۴ بیانگر قوت بسیار بالا، است. سپس برای تعیین نمره نهایی ضریب هر عامل در نمره آن ضرب می‌شود. در نهایت مجموع نمره‌های نهایی محاسبه شده تا نمره نهایی عوامل داخلی به دست آید. نمره نهایی نباید بیشتر از ۴ و کمتر از ۱ باشد.

جدول ۱. نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی

امتیاز وزنی	وزن	درجه بندی	نقاط قوت (S)
۰,۰۴	۰,۰۱	۴	۱. درصد بالای مالکیت
۰,۰۱۵	۰,۰۰۵	۳	۲. استاندارد بودن تعداد اندکی از واحدهای مسکونی
۰,۰۱۲	۰,۰۰۳	۴	۳. استفاده از مصالح با دوام در ساخت و ساز برخی از بناهای نوساز
۰,۰۱۵	۰,۰۰۵	۳	۴. درصد بالای جمع آوری زباله‌های ساکنین توسط شهرداری
۰,۰۱۵	۰,۰۰۵	۳	۵. جوانی جمعیت محلات هدف
۰,۰۱۵	۰,۰۰۵	۳	۶. نسبت جنسی متعادل در محلات هدف
۰,۰۰۴	۰,۰۰۱	۴	۷. مشارکت پذیری ساکنان محلات هدف در تأمین امنیت محله
۰,۰۰۸	۰,۰۰۲	۴	۸. انگیزه بالا برای مقابله با آسیب‌های اجتماعی
۰,۰۱۵	۰,۰۰۵	۳	۹. وجود اقوام و خویشاوندان ساکنین در محله
۰,۰۰۳	۰,۰۰۱	۳	۱۰. توان تشکیل یابی در قالب فعالیتهای مذهبی (هیات های مذهبی)
۰,۰۱۵	۰,۰۰۵	۳	۱۱. پایبندی به اصول مذهبی در بین ساکنین
۰,۰۰۳	۰,۰۰۱	۳	۱۲. روابط همسایگی مناسب
۰,۰۰۸	۰,۰۰۲	۴	۱۳. احداث کتابخانه در محلات
۰,۰۰۸	۰,۰۰۲	۴	۱۴. توانمندسازی در راستای مهارت آموزی در محلات
۰,۰۰۳	۰,۰۰۱	۳	۱۵. تولیدات و اقدامات فرهنگی، هنری و ترویجی در محلات
۰,۰۰۴	۰,۰۰۱	۴	۱۶. وجود نیروی کار ساده و نیمه ماهر
امتیاز وزنی	وزن	درجه بندی	نقاط ضعف (W)
۰,۰۴	۰,۰۰۲	۲	۱. درصد بالای قطعات دارای سند قولنامه‌ای
۰,۰۰۳	۰,۰۰۳	۱	۲. عدم برخورداری از تسهیلات و خدمات زیربنایی
۰,۰۰۴	۰,۰۰۴	۱	۳. عدم مقاومت اکثر ساختمانها در مقابل حوادث از جمله زلزله
۰,۰۰۵	۰,۰۰۵	۱	۴. درصد بالای قطعات با اسکلت بندی کم دوام و یا بی دوام
۰,۰۰۸	۰,۰۰۴	۲	۵. درصد بالای خانوارهای ۵ نفره و بیشتر
۰,۰۰۴	۰,۰۰۴	۱	۶. تخلیه فاضلاب‌های شهر در مرداب عینک
۰,۰۰۳	۰,۰۰۳	۱	۷. ورود فاضلاب به درون سفره‌ها به دلیل بالابودن سطح آب زیرزمینی
۰,۰۰۳	۰,۰۰۳	۱	۸. وضعیت نسبتاً نامناسب فاضلاب‌ها
۰,۰۰۴	۰,۰۰۲	۲	۹. نامناسب بودن شیب سطحی معابر محله
۰,۰۰۳	۰,۰۰۳	۱	۱۰. آبرفتگی معابر و منازل در مواقع بارندگی
۰,۰۰۳	۰,۰۰۳	۱	۱۱. عرض نامناسب معابر و کیفیت نامناسب آسفالت معابر
۰,۰۰۲	۰,۰۰۲	۱	۱۲. بالا بودن نرخ بیکاری در محلات هدف
۰,۰۰۴	۰,۰۰۲	۲	۱۳. تراکم بالای جمعیت
۰,۰۰۴	۰,۰۰۲	۲	۱۴. پایدار نبودن شغل سرپرستان خانوار
۰,۰۰۵	۰,۰۰۵	۱	۱۵. وجود پاتوق‌های ویژه اراذل و اوپاش
۰,۰۰۵	۰,۰۰۵	۱	۱۶. خرید و فروش مواد مخدر در محلات هدف
۰,۰۰۲	۰,۰۰۲	۱	۱۷. نارضایتی ساکنین از نهادهای خدمات رسانی در محله
۰,۰۰۲	۰,۰۰۲	۱	۱۸. نارضایتی ساکنین از سکونت در محله
۰,۰۰۴	۰,۰۰۲	۲	۱۹. ناهمگنی قومی و اجتماعی
۰,۰۰۳	۰,۰۰۳	۱	۲۰. میزان پایین رضایت از امنیت محله

۰,۰۲	۰,۰۱	۲	۲۱. فقدان مهارت شغلی و تخصص در بین شاغلین محله
۰,۰۱	۰,۰۱	۱	۲۲. اشتغال موقتی و فصلی سرپرست
۰,۰۲	۰,۰۲	۱	۲۳. عدم تناسب درآمد و هزینه خانوار
۰,۰۳	۰,۰۳	۱	۲۴. بیکاری جوانان
۰,۰۴	۰,۰۲	۲	۲۵. بالا بودن بارتکفل
۰,۰۶	۰,۰۳	۲	۲۶. پایین بودن ارزش اقتصادی محله نسبت به شهر رشت
۰,۰۴	۰,۰۲	۲	۲۷. نرخ اشتغال پایین زنان خانوار
۰,۰۴	۰,۰۲	۲	۲۸. اشتغال حداقل یک شاغل در بخش غیررسمی در برخی از خانوارهای مورد مطالعه
۰,۰۴	۰,۰۲	۲	۲۹. پایین بودن درصد دارندگان بیمه اجتماعی
۰,۰۳	۰,۰۳	۱	۳۰. ناپایداری درآمد و اشتغال
۱,۷۴	۱,۰۰		مجموع

ماتریس ارزیابی عوامل خارجی EFE

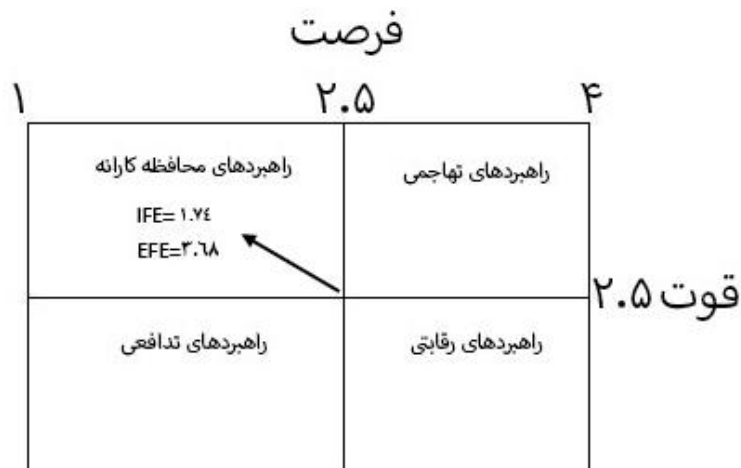
در این مرحله نیز مهم‌ترین فرصت‌ها و تهدیدها پیش روی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت به منظور ارائه راهبردهای بازآفرینی پایدار شهری فهرست شده، و برای تشخیص میزان تأثیرگذاری هر یک از عوامل با توجه به نظر کارشناسان، به هر یک از معیارها از صفر تا یک ضریبی داده شده؛ طوری که مجموع این ضرایب برابر یک شود. سپس برای مشخص کردن میزان اثر بخشی راهبردهای کنونی به هر یک از آنها از ۱ تا ۴ نمره‌های داده شده است. همچنین برای محاسبه نمره نهایی، ضریب هر عامل در نمره آن ضرب می‌شود. در نهایت مجموع آنها نمره نهایی عوامل خارجی را نشان می‌دهد.

جدول ۲. نتایج تجزیه و تحلیل عوامل خارجی

امتیاز وزنی	وزن	درجه بندی	نقاط فرصت (O)
۰,۰۹	۰,۰۳	۳	۱. قانونمند نمودن ساخت و سازها توسط مدیریت شهری
۰,۱۶	۰,۰۴	۴	۲. تأکید بر ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی
۰,۱۶	۰,۰۴	۴	۳. مقاوم سازی ابنیه‌ها در پروژه توانمندسازی
۰,۰۸	۰,۰۲	۴	۴. تسریع در فرایند تولید مسکن با وجود برنامه‌های دولتی ساخت مسکن
۰,۰۹	۰,۰۳	۳	۵. هماهنگی با سازمان مربوطه در خصوص جمع آوری مرتب زباله‌ها
۰,۰۹	۰,۰۳	۳	۶. طرح در حال اجرای لایروبی رودخانه‌ها
۰,۱۲	۰,۰۳	۴	۷. اجرای شبکه فاضلاب در طرح
۰,۰۸	۰,۰۲	۴	۸. انجام اقدامات و طرحهای پیشگیری توسط نیروی انتظامی در جهت رفع معضلات ناشی از مواد مخدر
۰,۰۳	۰,۰۱	۳	۹. برنامه ریزی‌های دولتی در خصوص استقرار مراکز اداری، سیاسی، فرهنگی و اجتماعی در محلات همجوار
۰,۰۳	۰,۰۱	۳	۱۰. وجود مراکز علمی، تحقیقی و مطالعاتی در سایر محلات
۰,۰۳	۰,۰۱	۳	۱۱. ایجاد بسترهای فرهنگی مناسب در سطح شهر
۰,۰۶	۰,۰۲	۳	۱۲. وجود مراکز فرهنگی، اداری در محلات همجوار در راستای ارتقای توانمندسازی فرهنگی
۰,۱۲	۰,۰۳	۴	۱۳. ایجاد فرصت‌های شغلی و فعالیت‌های درآمدزا برای زنان
۰,۱۲	۰,۰۳	۴	۱۴. اشتغال زایی برای جوانان
۰,۱۲	۰,۰۳	۴	۱۵. جذب سرمایه بیرونی به منظور ارتقا ارزش اقتصادی
۰,۰۸	۰,۰۲	۴	۱۶. ایجاد مشاغل رسمی و حمایت از شاغلین غیررسمی
۰,۱۲	۰,۰۳	۴	۱۷. بالا بودن ارزش اقتصادی در بلوار شهید افتخاری و شیون فومنی
امتیاز وزنی	وزن	درجه بندی	نقاط تهدید (T)
۰,۱۶	۰,۰۴	۴	۱. تبدیل فضاهای خالی و بایر به فضاهای ناامن

۰,۱۶	۰,۰۴	۴	۲. رشد روزافزون ساخت و سازه‌های غیرمجاز
۰,۱۶	۰,۰۴	۴	۳. از بین رفتن زمین‌های کشاورزی و شالیزارها در اثر ساخت و ساز
۰,۰۹	۰,۰۳	۳	۴. ویرانی بناها در اثر حوادث طبیعی
۰,۱۶	۰,۰۴	۴	۵. عدم اقتدار لازم شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و سازه‌های خارج از محدوده شهر
۰,۰۶	۰,۰۲	۳	۶. رشد بیشتر تعداد خانوار نسبت به تعداد واحدهای مسکونی در دست احداث
۰,۱۶	۰,۰۴	۴	۷. بروز بیماری‌های عفونی و در خطر افتادن بهداشت و سلامت
۰,۱۲	۰,۰۳	۴	۸. ورود فاضلاب به درون سفره‌ها به دلیل بالا بودن سطح آب زیرزمینی
۰,۱۶	۰,۰۴	۴	۹. افزایش بزهکاری و آسیب‌های اجتماعی
۰,۰۶	۰,۰۲	۳	۱۰. مهاجرت ساکنین محلات دیگر به محله به دلیل پایین بودن قیمت زمین و مسکن
۰,۰۶	۰,۰۲	۳	۱۱. بهم خوردن تعادل نسبت جنسی
۰,۰۸	۰,۰۲	۴	۱۲. بالا بودن میزان بیکاری
۰,۱۶	۰,۰۴	۴	۱۳. تردد افراد ناشناس از محلات دیگر به محله به منظور خرید و فروش مواد مخدر
۰,۰۶	۰,۰۲	۳	۱۴. معضل مسکن و تمایل خانواده‌های کم توان برای سکونت در محله‌های با ارزش اقتصادی پایین
۰,۰۶	۰,۰۲	۳	۱۵. اعمال محدودیت در خدمات‌رسانی به سکونت‌های غیررسمی
۰,۰۳	۰,۰۱	۳	۱۶. عدم برنامه‌ریزی و توانمندسازی و تقویت مراکز فرهنگی و هنری
۰,۰۶	۰,۰۲	۳	۱۷. عدم اتخاذ تدابیر مناسب و برنامه‌ریزی‌های عملکردی و ساختاری
۰,۰۶	۰,۰۲	۳	۱۸. وجود مراکز متعدد تصمیم‌گیری و عدم تصمیم‌سازی‌های مناسب
۰,۱۶	۰,۰۴	۴	۱۹. رواج مشاغل غیررسمی و غیرقانونی از قبیل دستفروشی و خرید و فروش مواد مخدر
۰,۰۸	۰,۰۲	۴	۲۰. بالا بودن نرخ تورم و هزینه‌ها
۳,۶۸	۱,۰۰		مجموع

بعد از سنجش وضعیت جداول سوات و مشخص شدن جایگاه محدوده، راهبرد متناسب با آن تدوین می‌گردد. همان‌طور که در نمودار یک دیده می‌شود راهبرد اصلاحی برای بازآفرینی پایدار در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت در محدوده WO (راهبرد محافظه کارانه یا حداقل - حداکثر) قرار می‌گیرد. این راهبرد به منظور بهره‌گیری از فرصت‌ها جهت به حداقل رساندن ضعف‌ها انتخاب شده است (کلکار، ۱۳۸۴).



شکل ۲. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی

با توجه به ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی، راهبردهایی که باید مورد توجه قرار گیرند، راهبردهای WO (برپایه استفاده از فرصت‌ها جهت به حداقل رساندن ضعف‌ها) است. حال با تشکیل ماتریس کمی برنامه‌ریزی راهبردی (QSPM)، راهبردهای موجود در خانه WO ماتریس SWOT اولویت‌بندی می‌شود. گام‌های تشکیل ماتریس کمی برنامه‌ریزی راهبردی عبارتند از:

- ۱- فرصت‌ها و تهدیدهای خارجی و قوت‌ها و ضعف‌های داخلی در ستون راست QSPM فهرست می‌شود. سپس در ستون دوم وزن هر عامل وارد می‌شود.
- ۲- با در نظر گرفتن مرحله دوم فرموله کردن (مرحله تلفیق و ترکیب)، راهبردهای شدنی و قابل اجرا یا همان راهبردهای WO که هدف اولویت‌بندی آن‌هاست، در ردیف بالای ماتریس QSPM نوشته می‌شود. هر راهبرد شامل دو ستون، نمره جذابیت AS و جذابیت راهبرد TAS است.
- ۳- کارشناسان و متخصصین بر اساس میزان تأثیر و جذابیت هر عامل داخلی و خارجی، نمره‌های بین ۱ تا ۴ را به راهبرد مربوطه اختصاص می‌دهند که به آن نمره جذابیت AS گفته می‌شود.
- ۴- با ضرب وزن هر عامل در نمره جذابیت AS، جذابیت راهبرد TAS محاسبه می‌شود و برای به دست آمدن جذابیت کل هر راهبرد، اعداد ستون جذابیت هر راهبرد جمع می‌شود.
- ۵- راهبردها براساس نمره به دست آمده از جذابیت کل هر راهبرد، از بیشترین نمره تا کمترین نمره اولویت‌بندی می‌شوند.

جدول ۳. راهبردهای بازآفرینی پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت

استراتژی‌های SO	استراتژی‌های ST
۱- ایجاد اشتغال در محلات هدف از طریق ساماندهی بافت‌های غیر رسمی و غیر قانونی و افزایش تولید مسکن	۱- تدوین سازوکار قانونی و حمایت مراجع قانونی جهت جلوگیری از ساخت و ساخت غیرمجاز در محلات هدف
۲- مهارت آموزشی به ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی از طریق مراکز علمی و فرهنگی موجود در محلات هدف	۲- تشویق شهروندان به ایجاد تشکل‌های مردمی جهت حمایت از محیط زیست
۳- تقویت حس تعلق و همبستگی ساکنان به منظور مقابله با آسیب‌های اجتماعی موجود	۳- تعیین تکلیف سکونتگاه‌های غیررسمی در راستای ارائه خدمات شهری به نحو شایسته به ساکنان آن
۴- تشویق مالکین ساکن در محلات هدف از طریق اعطای تسهیلات جهت ساماندهی بافت‌های غیر رسمی و غیر قانونی	۴- استفاده از اراضی قهوه‌ای و بایر موجود در محلات هدف برای ارتقاء سرانه کاربری‌های مورد نیاز
استراتژی‌های WO	استراتژی‌های WT
۱- استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال	۱- ارائه تسهیلات و اعتبارات به واحدهای مسکونی غیر رسمی به منظور ساماندهی آن
۲- افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضورپذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات	۲- تشویق و ترغیب مالکان به اخذ سند مالکیت در محلات هدف
۳- ساماندهی محلات سکونتگاه‌های غیر رسمی	۳- جلوگیری از وجود فاضلاب‌های شهری و صنعتی به مرداب عینک و سفره‌های آب زیرزمینی
۴- تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری	۴- ایجاد تعامل و همکاری میان ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی و نیروی انتظامی به منظور جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی
۵- تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب برنامه جامع اقدام مشترک با توجه به سطوح زمانی کوتاه مدت، میان مدت، بلند مدت و ضربتی و مشخص کردن نقش هر کدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی	

جدول ۴. ماتریس کمی برنامه‌ریزی راهبردی QSPM

WO5: تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب برنامه اقدام مشترک با توجه به سطوح زمانی کوتاه مدت، میان مدت، بلند مدت و ضربتی و مشخص کردن نقش هر کدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی		WO4: تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری		WO3: ساماندهی محلات سکونتگاه‌های غیر رسمی		WO2: افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضورپذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات		WO1: استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال		امتیاز وزن دار	عوامل داخلی و خارجی
نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS		
فوت											
۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۰۴	S1
۰,۰۴۵	۳	۰,۰۴۵	۳	۰,۰۶	۴	۰,۰۱۵	۱	۰,۰۴۵	۳	۰,۰۱۵	S2
۰,۴۸	۴	۰,۳۶	۳	۰,۴۸	۴	۰,۲۴	۲	۰,۲۴	۲	۰,۱۲	S3
۰,۰۴۵	۳	۰,۰۴۵	۳	۰,۰۴۵	۳	۰,۰۳	۲	۰,۰۱۵	۱	۰,۰۱۵	S4
۰,۰۴۵	۳	۰,۰۳	۲	۰,۰۴۵	۳	۰,۰۶	۴	۰,۰۶	۴	۰,۰۱۵	S5
۰,۰۴۵	۳	۰,۰۳	۲	۰,۰۳	۲	۰,۰۶	۴	۰,۰۳	۲	۰,۰۱۵	S6
۰,۱۶	۴	۰,۱۶	۴	۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۱۶	۴	۰,۰۴	S7
۰,۳۲	۴	۰,۳۲	۴	۰,۲۴	۳	۰,۳۲	۴	۰,۳۲	۴	۰,۰۸	S8
۰,۰۳	۲	۰,۰۳	۲	۰,۰۳	۲	۰,۰۶	۴	۰,۰۳	۲	۰,۰۱۵	S9
۰,۰۶	۲	۰,۰۶	۲	۰,۰۶	۲	۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۰۳	S10
۰,۰۳	۲	۰,۰۳	۲	۰,۰۳	۲	۰,۰۶	۴	۰,۰۳	۲	۰,۰۱۵	S11
۰,۰۶	۲	۰,۰۶	۲	۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۰۳	S12
۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۱۶	۲	۰,۲۴	۳	۰,۰۸	۱	۰,۰۸	S13
۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۱۶	۲	۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۰۸	S14
۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۶	۲	۰,۰۹	۳	۰,۰۶	۲	۰,۰۳	S15
۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۱۶	۴	۰,۰۴	۱	۰,۱۶	۴	۰,۰۴	S16
ضعف											
۰,۱۶	۴	۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۰۴	۱	۰,۱۲	۳	۰,۰۴	W1
۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۰۶	۲	۰,۱۲	۴	۰,۰۳	W2
۰,۱۶	۴	۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۰۴	۱	۰,۱۶	۴	۰,۰۴	W3
۰,۲	۴	۰,۱۵	۳	۰,۲	۴	۰,۰۵	۱	۰,۲	۴	۰,۰۵	W4
۰,۱۶	۲	۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۱۶	۲	۰,۰۸	W5
۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۰۸	۲	۰,۰۴	۱	۰,۰۸	۲	۰,۰۴	W6
۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۶	۲	۰,۰۳	۱	۰,۰۶	۲	۰,۰۳	W7
۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۶	۲	۰,۰۳	۱	۰,۰۶	۲	۰,۰۳	W8
۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۰۴	۱	۰,۰۸	۲	۰,۰۴	W9
۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۳	۱	۰,۰۹	۳	۰,۰۳	W10
۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۳	۱	۰,۱۲	۴	۰,۰۳	W11
۰,۰۶	۳	۰,۰۶	۳	۰,۰۶	۳	۰,۰۸	۴	۰,۰۸	۴	۰,۰۲	W12
۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۰۸	۲	۰,۰۴	W13
۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۰۴	W14
۰,۲	۴	۰,۱۵	۳	۰,۱۵	۳	۰,۲	۴	۰,۱۵	۳	۰,۰۵	W15

۰,۲	۴	۰,۱۵	۳	۰,۱۵	۳	۰,۲	۴	۰,۱	۲	۰,۰۵	W16
۰,۰۸	۴	۰,۰۶	۳	۰,۰۶	۳	۰,۰۸	۴	۰,۰۸	۴	۰,۰۲	W17
۰,۰۸	۴	۰,۰۴	۲	۰,۰۶	۳	۰,۰۸	۴	۰,۰۸	۴	۰,۰۲	W18
۰,۸	۲	۱,۲	۳	۰,۸	۲	۱,۶	۴	۰,۸	۲	۰,۰۴	W19
۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۰۶	۲	۰,۱۲	۴	۰,۱۲	۴	۰,۰۳	W20
۰,۰۶	۳	۰,۰۶	۳	۰,۰۴	۲	۰,۰۸	۴	۰,۰۶	۳	۰,۰۲	W21
۰,۰۳	۳	۰,۰۳	۳	۰,۰۳	۳	۰,۰۴	۴	۰,۰۴	۴	۰,۰۱	W22
۰,۰۶	۳	۰,۰۴	۲	۰,۰۴	۲	۰,۰۸	۴	۰,۰۶	۳	۰,۰۲	W23
۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۱۲	۴	۰,۰۳	W24
۰,۰۸	۲	۰,۱۲	۳	۰,۰۸	۲	۰,۱۶	۴	۰,۰۸	۲	۰,۰۴	W25
۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۱۲	۲	۰,۱۸	۳	۰,۱۲	۲	۰,۰۶	W26
۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۰۴	W27
۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۱۲	۳	۰,۰۴	W28
۰,۰۸	۲	۰,۱۲	۳	۰,۱۲	۳	۰,۱۶	۴	۰,۱۲	۳	۰,۰۴	W29
۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۱۲	۴	۰,۰۳	W30

فرصت

۰,۳۶	۴	۰,۳۶	۴	۰,۳۶	۴	۰,۰۹	۱	۰,۳۶	۴	۰,۰۹	O1
۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۱۶	۱	۰,۶۴	۴	۰,۱۶	O2
۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۱۶	۱	۰,۶۴	۴	۰,۱۶	O3
۰,۳۲	۴	۰,۳۲	۴	۰,۳۲	۴	۰,۰۸	۱	۰,۲۴	۳	۰,۰۸	O4
۰,۳۶	۴	۰,۲۷	۳	۰,۲۷	۳	۰,۰۹	۱	۰,۱۸	۲	۰,۰۹	O5
۰,۳۶	۴	۰,۳۶	۴	۰,۲۷	۳	۰,۰۹	۱	۰,۱۸	۲	۰,۰۹	O6
۰,۴۸	۴	۰,۴۸	۴	۰,۳۶	۳	۰,۱۲	۱	۰,۲۴	۲	۰,۱۲	O7
۰,۳۲	۴	۰,۲۴	۳	۰,۳۲	۴	۰,۳۲	۴	۰,۲۴	۳	۰,۰۸	O8
۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۳	O9
۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۹	۳	۰,۰۶	۲	۰,۰۳	O10
۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۰۳	O11
۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۱۲	۲	۰,۰۶	O12
۰,۳۶	۳	۰,۴۸	۴	۰,۳۶	۳	۰,۴۸	۴	۰,۳۶	۳	۰,۱۲	O13
۰,۳۶	۳	۰,۴۸	۴	۰,۴۸	۴	۰,۴۸	۴	۰,۴۸	۴	۰,۱۲	O14
۰,۴۸	۴	۰,۴۸	۴	۰,۴۸	۴	۰,۳۶	۳	۰,۴۸	۴	۰,۱۲	O15
۰,۱۶	۲	۰,۳۲	۴	۰,۲۴	۳	۰,۳۲	۴	۰,۳۲	۴	۰,۰۸	O16
۰,۳۶	۳	۰,۴۸	۴	۰,۴۸	۴	۰,۳۶	۳	۰,۳۶	۳	۰,۱۲	O17

تهدید

۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۱۶	T1
۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۳۲	۲	۰,۴۸	۳	۰,۱۶	T2
۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۱۶	۱	۰,۶۴	۴	۰,۱۶	T3
۰,۳۶	۴	۰,۳۶	۴	۰,۳۶	۴	۰,۰۹	۱	۰,۳۶	۴	۰,۰۹	T4
۰,۶۴	۴	۰,۴۸	۳	۰,۶۴	۴	۰,۱۶	۱	۰,۴۸	۳	۰,۱۶	T5
۰,۱۸	۳	۰,۲۴	۴	۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۰۶	T6
۰,۴۸	۳	۰,۳۲	۲	۰,۳۲	۲	۰,۳۲	۲	۰,۳۲	۲	۰,۱۶	T7
۰,۳۶	۳	۰,۲۴	۲	۰,۲۴	۲	۰,۱۲	۱	۰,۲۴	۲	۰,۱۲	T8
۰,۶۴	۴	۰,۴۸	۳	۰,۴۸	۳	۰,۶۴	۴	۰,۴۸	۳	۰,۱۶	T9
۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۲۴	۴	۰,۱۲	۲	۰,۰۶	T10
۰,۱۲	۲	۰,۱۸	۳	۰,۱۲	۲	۰,۱۸	۳	۰,۱۲	۲	۰,۰۶	T11
۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۳۲	۴	۰,۲۴	۳	۰,۰۸	T12

۰,۴۸	۳	۰,۳۲	۲	۰,۴۸	۳	۰,۶۴	۴	۰,۶۴	۴	۰,۱۶	T13
۰,۲۴	۴	۰,۲۴	۴	۰,۱۸	۳	۰,۲۴	۴	۰,۱۸	۳	۰,۰۶	T14
۰,۲۴	۴	۰,۲۴	۴	۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۰۶	T15
۰,۱۲	۴	۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۱۲	۴	۰,۰۹	۳	۰,۰۳	T16
۰,۲۴	۴	۰,۲۴	۴	۰,۲۴	۴	۰,۱۸	۳	۰,۱۸	۳	۰,۰۶	T17
۰,۲۴	۴	۰,۲۴	۴	۰,۲۴	۴	۰,۱۲	۲	۰,۱۸	۳	۰,۰۶	T18
۰,۶۴	۴	۰,۳۲	۲	۰,۴۸	۳	۰,۶۴	۴	۰,۳۲	۲	۰,۱۶	T19
۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۲۴	۳	۰,۱۶	۲	۰,۰۸	T20
۱۹,۴۶	۲۷۳	۱۸,۹۶	۲۶۳	۱۸,۲۲	۲۵۳	۱۵,۷۸۵	۲۳۶	۱۶,۹۴	۲۴۵	۵,۷۸	جمع

جدول ۵. اولویت راهبردها با روش QSPM

ردیف	راهبردها	نمره نهایی جذابیت هر راهبرد	اولویت هر راهبرد
۱	استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال	۱۶,۹۴	اولویت چهارم
۲	افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضور پذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات	۱۵,۷۸۵	اولویت پنجم
۳	ساماندهی محلات سکونتگاه‌های غیررسمی	۱۸,۲۲	اولویت سوم
۴	تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری	۱۸,۹۶	اولویت دوم
۵	تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب برنامه جامع اقدام مشترک با توجه به سطوح زمانی کوتاه مدت، میان مدت، بلند مدت و ضربتی و مشخص کردن نقش هر کدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی	۱۹,۴۶	اولویت اول

بر اساس نتایج حاصل از ماتریس QSPM بهترین راهبرد جهت بازآفرینی شهری پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت، «تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب «برنامه اجرایی جامع اقدام مشترک» با توجه به سطوح زمانی کوتاه مدت، میان مدت، بلند مدت، ضربتی و مشخص کردن نقش هر کدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی» می‌باشد.

نتیجه‌گیری

با بررسی مشکلات و تنگناها در محدوده‌ها و محلات ناکارآمد بویژه سکونتگاه‌های غیر رسمی رشت (چهار محله هدف؛ عینک، سلیمانداراب، پاسکیاب و نخودچر) با توجه به مدارک و مستندات و با استفاده از تحلیل تکنیک (SWOT) و بر اساس شناخت و سابقه فعالیت تخصصی محقق در این زمینه، یکی از مهمترین مشکلاتی که در اجرای برنامه‌های بازآفرینی شهری در محلات مورد مطالعه به چشم می‌خورد مشکلات ناشی از مداخلات دولتی بیش از اندازه در اجرای این برنامه‌ها مانند وجود بحث‌های بروکراسی اداری، ناهماهنگی‌های بین بخشی اداری، عدم تخصیص به موقع اعتبارات و بودجه‌ها و ... می‌باشد که به جای نتیجه و اثر بخشی مثبت، نتیجه عکس خواهد داد. از آنجایی که در بازآفرینی شهری، بیشترین تمرکز بر جنبه‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی می‌باشد، می‌بایست مداخلات دولت را به حداقل کاهش داده و مداخلات در سطح ساکنان و سازمان‌های مردم نهاد با برنامه‌ریزی دقیق و اجرایی و عملکرد گرایانه، ساماندهی گردد. یکی دیگر از مشکلات موجود در برنامه‌های بازآفرینی شهری، عدم توجه به سرمایه‌های اجتماعی محلات می‌باشد. با توجه به اینکه عموماً افراد ساکن در محلات و سکونتگاه‌های غیررسمی، به بهترین نحو مشکلات و تنگناهای موجود در اینگونه محلات را درک نموده‌اند، لذا در ارائه راه‌حل‌ها و برنامه‌ریزی‌ها می‌بایست

دخالت داده شوند. به عبارتی در این برنامه‌های بازآفرینی شهری باید به مداخلات کمتر توسط دولت و افزایش بیشتر مشارکت ساکنین پرداخته شود و با افزایش گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ، مشکلات و مسائل این محله‌ها مورد تحلیل قرار گیرد. در این پژوهش بر اساس تحلیل سوات مشخص گردید که مناسب‌ترین راهبردها به منظور بازآفرینی پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی استفاده از راهبردهای محافظه کارانه برپایه استفاده از فرصت‌ها جهت به حداقل رساندن ضعف‌ها می‌باشد. به این ترتیب ۵ راهبرد تدوین گردید که به کمک ماتریس QSPM مورد ارزیابی قرار گرفت و در نهایت راهبردهای بازآفرینی پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی به صورت زیر رتبه‌بندی شد:

- ✓ تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب برنامه جامع اقدام مشترک با توجه به سطوح زمانی کوتاه‌مدت، میان‌مدت، بلندمدت و ضربتی و مشخص کردن نقش هر کدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی؛
- ✓ تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری؛
- ✓ ساماندهی محلات سکونتگاه‌های غیررسمی؛
- ✓ استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال؛ و
- ✓ افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضور پذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات.

سیاسگذاری

مقاله حاضر مستخرج از رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری بوده که در گروه جغرافیای دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات از آن دفاع شده است.

منابع

- آقای زاده، اسماعیل؛ فرهادی، حسام و محمودزاده، ربابه و آقایی‌زاده، سعید. (۱۳۹۶). طرح پژوهشی ارزیابی بازآفرینی شهری برپایه توسعه پایدار شهری، نمونه شهر رشت، اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان، وزارت راه و شهرسازی.
- آئینی، محمد (۱۳۸۸). بازآفرینی بافت‌های فرسوده و نابسامان شهری، چالش‌ها، فرصت‌ها و پیشنهاد استراتژی‌های مناسب مداخله با استفاده از تکنیک سوات، همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، جلد اول، وزارت مسکن و شهرسازی، دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن، تهران.
- امینی، میلاد؛ صارمی، محمدرضا و قالیباف، محمدباقر (۱۳۹۷). جایگاه حکمروایی شهری در فرآیند بازآفرینی بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱۲ شهر تهران)، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ۳۱ (۳)، ۲۰۲-۲۱۷.
- ایراندوست، کیومرث و پاکزاد، عرفان (۱۳۹۴). ارزیابی دگرگونی کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های غیررسمی در دهه گذشته (مطالعه موردی: دولت آباد کرمانشاه)، فصلنامه علمی - پژوهشی رفاه اجتماعی، ۱۵ (۵۷)، ۱۵۱-۱۷۷.
- پاتر، آر و ایونز، بی. وی. آل (۱۳۸۴). شهر در جهان در حال توسعه، ترجمه کیومرث ایراندوست و همکاران، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
- پوراحمد، احمد؛ کشاورز، مهناز؛ علی‌اکبری، اسماعیل و هادوی، فرامرز (۱۳۹۶). بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری (مورد مطالعه: منطقه ۱۰ تهران)، فصلنامه آمایش محیط، ۱۰ (۳۷)، ۱۶۷-۱۹۴.
- پیران، پرویز (۱۳۸۲). اجتماعات آلونکی پدیده‌ای فراتر از حاشیه و حاشیه نشینی، ماهنامه شهرداریها، ۳ (۳۲).
- حاجی پور، خلیل (۱۳۸۶). مقدمه‌ای بر سیر تحول و تکوین رویکردهای مرمت شهری (دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول تا آغاز هزاره سوم)، فصلنامه شهرشناسی اندیشه ایران شهر، ۲ (۹-۱۰)، ۲۱-۴۲.
- حقیریان، شیدا؛ ایزدی، محمدسعید؛ کریمی مشاور، مهرداد و نقدی، اسداله (۱۳۹۵). خیابان مداری؛ رویکردی نو در بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی (نمونه موردی: ساوه)، مطالعات محیطی هفت حصار، ۵ (۱۸)، ۵۳-۶۸.
- حقیریان، شیدا؛ ایزدی، محمدسعید؛ کریمی مشاور، مهرداد و نقدی، اسداله (۱۳۹۵). خیابان مداری؛ رویکردی نو در بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی (نمونه موردی: ساوه)، مطالعات محیطی هفت حصار، سال پنجم، شماره هجدهم، صص ۶۸-۵۳.

- حناچی، پیروز و فدایی نژاد، سمیه (۱۳۹۳). تدوین چارچوب مفهومی حفاظت و بازآفرینی یکپارچه در بافت‌های فرهنگی - تاریخی، نشریه هنرهای زیبا، (۴۶)، ۱۵-۲۶.
- خان محمدی، عصمت؛ سرور، رحیم و استعلاجی، علیرضا (۱۳۹۹). آینده‌نگاری تحولات اسکان غیررسمی در پهنه‌ی جنوبی حریم کلان شهر تهران، فصلنامه علمی - پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، سال دوازدهم، شماره سوم، صص ۱۷۰-۱۴۹. داداش‌پور، هاشم و علیزاده، بهرام (۱۳۹۰). اسکان غیررسمی و امنیت تصرف زمین، چاپ اول، تهران: انتشارات آذرخش.
- داوودپور، زهره (۱۳۸۴). کلانشهر تهران و سکونتگاه‌های خودرو، چاپ اول، تهران: نشر مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
- رضایی، محمدرضا و کریمی، ببرز (۱۳۹۵). نقش استراتژی‌های توسعه شهری CDS در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی با تلفیق مدل‌های ANP و SWOT (مطالعه موردی: شهرک بهار شیراز)، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال ۶، شماره ۲۲، صص ۱۲۰-۱۰۹.
- سرور، هوشنگ و امین زاده، سیامک (۱۳۹۸). تبیین علل شکل‌گیری اسکان‌های غیررسمی و ارائه راهکارهای بهینه جهت ساماندهی آنها (مطالعه موردی: محله علی‌آباد بوکان)، جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۲، شماره ۳، صص ۱۷-۴۲.
- شیبانی مقدم، فرشته؛ سرور، رحیم و اسدیان، فریده (۱۳۹۸). ارزیابی میزان موفقیت طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی زاهدان، فصلنامه علمی - پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، سال یازدهم، شماره دوم، صص ۲۱۶-۲۰۳.
- صرافی، مظفر (۱۳۸۱). به سوی نظریه‌ای برای ساماندهی اسکان غیررسمی - از حاشیه نشینی تا متن شهرنشینی، نشریه هفت شهر، ۳ (۸)، ۵-۱۱.
- صفرآبادی، اعظم؛ مویدفر، سعیده؛ وارثی، حمیدرضا و بلاغی، رسول (۱۳۹۵). رویکردهای توانمندسازی مناطق حاشیه‌ای شهری؛ موردشناسی: سکونتگاه غیررسمی حسن آباد یزد، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، شماره ۱۹، صص ۲۳۰-۲۱۷.
- عباسی لیوسی، زهرا؛ امانپور، سعید و صفایی پور، مسعود (۱۳۹۷). برنامه‌ریزی راهبردی به منظور توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی؛ مطالعه موردی: شهرک پیام نور دزفول، فصلنامه شهر پایدار، دوره ۱، شماره ۴، صص ۱۰۷-۸۹.
- عندلیب، فتانه (۱۳۸۹). مجموعه‌ها، مراکز تاریخی و سیر تحول جنبش حفاظت و سیانت از آثار معماری، فصلنامه شهرسازی و معماری آبادی، ۱۴ (۴۵)، ۶۱-۷۸.
- فرجی ملاتی، امین (۱۳۸۹). انواع روش‌های مداخله در بهسازی و نوسازی شهری، ماهنامه اطلاع‌رسانی، آموزشی و پژوهشی شوراها، (۵۴)، ۳۴-۴۶.
- محمدی، محمدعلی و شمس، مجید (۱۳۹۶). تحلیلی بر نابرابری‌های فضایی - کالبدی و تأثیر آن بر رضایتمندی ساکنان (مطالعه موردی: سکونتگاه غیررسمی شهر همدان (کوی ولیعصر))، فصلنامه علمی پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱۰ (۱)، صص ۱۰۹-۱۲۴.
- مشکینی، ابوالفضل، پرهیز، فریاد و تفکری دوبختری، اکرم (۱۳۸۹). تحلیلی بر سکونتگاه‌های امید و یاس در کلانشهرهای جهان در حال توسعه با رویکردی اقتصادی، فصلنامه هفت شهر، ۲ (۲۹-۳۰)، ۳۱-۵۳.
- مفیدی، مهرانوش (۱۳۹۳). «رویکردها و سیاست‌های نوسازی شهری (از بازسازی تا بازآفرینی شهری پایدار)»، پایان‌نامه دکتری شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
- ملکی، سعید؛ امان‌پور، سعید و زادولی خواجه، شاهرخ (۱۳۹۶). سازمان‌یابی فضایی و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در کلان شهر تبریز، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، دوره ۵، شماره ۱، صص ۱۰۶-۸۹.
- منجری، نورمحمد و اسدی عزیزآبادی، مهسا (۱۳۹۸). بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی در حاشیه شهرها با تأکید بر برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM): محله هادی آباد شهر قزوین، جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۱، شماره ۴، صص ۲۶۳-۲۴۵.
- نژاد ابراهیمی، احد و نژاداغی، نسترن (۱۳۹۷). تدوین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری اجتماع محور مبتنی بر آموزش در بافت‌های تاریخی، دانش شهرسازی، ۲ (۳)، ۲۱-۳۴.
- نصیری‌هندخاله، اسماعیل و سالاری نیا، مرضیه (۱۳۹۶). تحلیل عوامل مؤثر در بازآفرینی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی: محله ۲۰ منطقه ۱۷ شهر تهران)، فصلنامه علمی - پژوهشی جغرافیایی سرزمین، ۱۴ (۵۵)، ۱۳۵-۱۴۸.

- ویسی، رضا؛ خاکپور، براتعلی، رستگار، محسن، میرجعفری، راضیه السادات و احمدی، سجاد (۱۳۹۵). تحلیل فضایی عوامل مؤثر بر رشد نامتعادل کالبدی شهر رشت با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS)، مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۳ (۱)، ۱-۱۶.
- ویسی، فرزاد؛ مرادی، اسکندر و دیوانی، آرمان (۱۳۹۹). مقایسه ظرفیت بازآفرینی شهری پایدار در محله‌هایی با بافت فرسوده و غیررسمی شهری (مطالعه موردی: شهر مریوان)، پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۸ (۱)، صص ۴۵-۷۱.
- هال، پیتر (۱۹۹۲). برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، ترجمه جلال تبریزی، تهران: انتشارات شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- Clarke, Jaclyn (2008). "Formulizing the Informal" M.A. Dissertation, Dal House University.
- Hofmann, P., Taubenböck, H., & Werthmann, C. (2015). Monitoring and modelling of informal settlements-A review on recent developments and challenges. In 2015 joint urban remote sensing event (JURSE) (pp. 1-4). IEEE.
- Khalifa, M. (2015). Evolution of informal settlements upgrading strategies in Egypt: From negligence to participatory development, *Ain Shams Engineering Journal*, Vol.6, No.4, pp.1115 –1159.
- Korkmaz, C., & Balaban, O. (2020). Sustainability of urban regeneration in Turkey: Assessing the performance of the North Ankara Urban Regeneration Project. *Habitat International*, 95, 102081.
- Mirwais, F (2016). Factors behind the Growth of Informal Settlements in Kabul, 6th ACAU 2016 conference papers, DOI: 10.13164/ACAU.FA2016.9.
- Purewal, N.K. (2000), "Living in Margins: Social Access to Shelter in Urban South Asian" Alder Shot.
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration, Handbook*, London: Sage Publications.
- Santos, A., & Virtudes, A. (2020). Housing Planning for Informal Settlements: Pante-Macassar (East Timor). *KnE Engineering*, 14-25.
- Stadel, S. (1974), "The Structure of Squatter Settlements in Medellin", Colombia, Area, Insti
- UN- Habitat (2003), "The Challenge of Slums" Global Report on Human Settlements", London, Earth Scan.
- Urban Task Force. (1990). *Toward an Urban Renaissance, A Report of Urban Task Force 1990*, UK.
- Zhang, L (2011), The political economy of informal settlements in post-socialist China: The case of chengzhongcun (s), journal homepage: www.elsevier.com/locate/geoforum. pp 1-11 .