

## طرح توسعه ناحیه‌ای، رشد شهری و آسیب شناسی اجتماعی

دکتر حسن افراخته

دانشیار گروه جغرافیا، دانشگاه سیستان و بلوچستان

### چکیده

شهر بندری چابهار مرکز اداری شهرستان چابهار است که در جنوب شرقی استان سیستان و بلوچستان، در ساحل خلیج چابهار واقع است.

در سال ۱۳۷۰ ایجاد منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار به تصویب هیأت وزیران رسید که در سال ۱۳۷۲ فعالیت خود را آغاز کرد. هدف منطقه آزاد بهره‌گیری از توان منطقه‌ای، جذب سرمایه‌گذاری خارجی، ایجاد اشتغال، کاهش اتکا به اقتصاد نفت و توسعه اقتصادی جنوب شرق ایران بود.

فعالیت منطقه آزاد موجب جذب برخی سرمایه‌گذاری‌ها و افزایش جمعیت شهر چابهار شده است. در این مقاله ابتدا نقش سرمایه غیر بومی در یک محیط سنتی و اثر آن در توسعه ساختار اجتماعی، فضایی شهر چابهار مورد بررسی قرار گرفته است. آنگاه نابسامانی‌های کارکردی و آسیب‌های اجتماعی حاصله از ساختار اجتماعی، فضایی شهر تجزیه و تحلیل شده، در پایان برخی نقطه نظرهای اصلاحی ارائه شده است.

واژگان کلیدی: منطقه آزاد اقتصادی، چابهار، برنامه‌ریزی سنتی، دوگانگی شهری، آسیب‌های اجتماعی.

## مقدمه

شهر بندری چابهار مرکز اداری شهرستان چابهار می‌باشد. این شهرستان در استان سیستان و بلوچستان در جنوب شرقی کشور و در ساحل خلیج چابهار واقع شده است. بندر در کنار دریای عمان و با فاصله ۲۲۸۶ کیلومتر راه زمینی از تهران (پایتخت کشور) قرار دارد.

این شهر در سال ۱۳۶۵ دارای ۲۰۵۴۴ نفر جمعیت بوده است و شاغلان آن تنها ۳۷۰۹ نفر بوده‌اند که ۸/۵ درصد در بخش کشاورزی، ۳۱/۱ درصد در بخش صنعت و ۴۵/۷ درصد در بخش خدمات مشغول فعالیت بوده‌اند که اساس اقتصاد ناحیه مبتنی بر فعالیت‌های صید و صیادی و تجارت بوده است. گرچه فعالیت‌های تجاری در ناحیه از سابقه زیادی بر خوردار بوده است، اما تا قبل از جنگ تحمیلی، چابهار چندان مورد توجه نبوده است. بعد از جنگ و به دلیل ناامن شدن بنادر غربی کشور، چابهار مورد توجه قرار گرفته و در آن طرح‌های زیادی اجرا شده است مثل بنادر صیادی، تجاری و نیز طرحی که موضوع مقاله حاضر است.

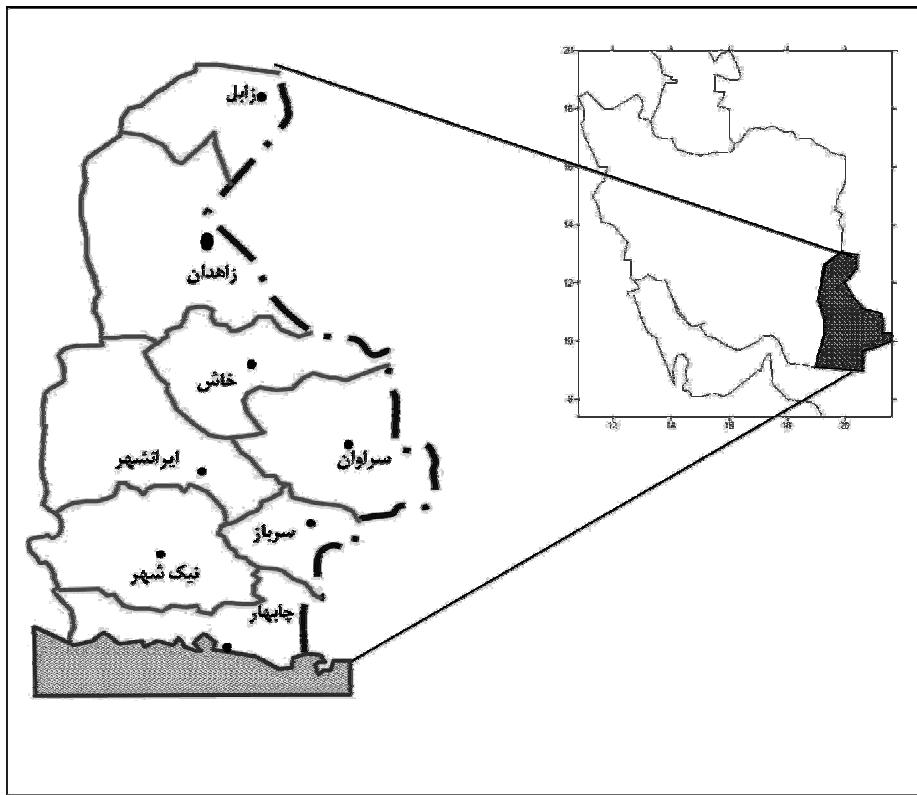
در سال ۱۳۷۰ ایجاد منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار به پیشنهاد شورای عالی شهر سازی و معماری به تصویب هیأت وزیران رسید که در سال ۱۳۷۲ فعالیت خود را در زمینی به وسعت ۱۴۰۰۰ هکتار آغاز کرد (نقشه ۱) (گزارش عملکرد منطقه آزاد چابهار ۱۳۷۹: ۲). هدف منطقه آزاد بهره‌گیری از توان منطقه‌ای، جذب سرمایه‌گذاری خارجی، ایجاد اشتغال، با استفاده از تجربیات کشورهای نظیر شوروی سابق (UN, 1991: 60) و چین (APO, 1977: 52) کاهش اتکا به اقتصاد نفت و توسعه اقتصادی جنوب شرق ایران بود.

فعالیت منطقه آزاد موجب جذب برخی سرمایه‌گذاری‌ها و افزایش جمعیت شهر چابهار شده است. سرمایه‌گذاری در منطقه‌ای سنتی همراه با برخی عوامل، ساختار دوگانه‌ای را به شهر تحمیل کرده است که به گسترش آسیب‌های اجتماعی شهر منجر شده است.

بررسی نقش فعالیت منطقه آزاد تجاری، صنعتی چابهار در ساختار اجتماعی، فضایی شهر و نابسامانی‌های کارکردی حاصله از آن مهمترین هدف تحقیق حاضر می‌باشد و کوشش می‌گردد این فرضیه مورد آزمون قرار گیرد که طرح و اجرای برنامه توسعه ناحیه‌ای چابهار بدون مشارکت مردمی و بی ارتباط با ساختار اقتصادی، اجتماعی ناحیه منجر به رشد ساختار دوگانه شهری شده است و بین تغییر ساختار اقتصادی، اجتماعی چابهار در نتیجه اجرای طرح توسعه ناحیه‌ای و وقوع جرم همبستگی معنی داری وجود دارد.

از این رو، در این مقاله با تکیه بر بررسی محلی و پرسشگری، ابتدا فعالیت منطقه آزاد از نظر سرمایه‌گذاری و ایجاد فرصت‌های شغلی مورد بررسی قرار می‌گیرد. آنگاه با مطالعه تطبیقی محله‌های قدیمی و محله‌هایی که در اثر توسعه فعالیت منطقه آزاد رشد کرده‌اند، رشد ساختار دوگانه شهر مطالعه می‌شود. سپس با بررسی کجروی‌های اجتماعی، نقش و رابطه رشد ناموزون شهر در گسترش کارکردهای نابسامان شهری مطالعه می‌شود.

این تحقیق چون نتایج حاصله از اجرای برنامه توسعه را مورد ارزیابی قرار داده است، می‌تواند برای برنامه‌ریزان و مسئولان توسعه حایز اهمیت باشد.



نقشه ۱: موقعیت ناحیه چابهار

### ۱- مروری بر مطالعات پیشین

استان سیستان و بلوچستان و ناحیه چابهار به دلیل موقعیت حساس و استراتژیکی موضوع مطالعات گوناگونی بوده است که هریک به تناسب هدف خود جنبه‌ای از ابعاد مسائل ناحیه را مورد کاوش قرار داده‌اند. در گروهی از این مطالعات به چابهار به عنوان بندری با کارکرد تجاری (سجادی، ۱۹۹۰: ۵۳-۵۷) و یا شیلاتی (شرکت سهامی شیلات) اشاره‌ای شده است و یا فعالیت کارگاهی بندر مورد بررسی قرار گرفته است (قنبری، ۱۳۶۷: ۵۱).

برخی نویسندگان در نقد خود بر نظریه‌های ارائه شده از سوی غربی‌ها از جمله تئوری سرمایه‌داری "هانس بوبک" چابهار را به عنوان شهادی بر مدعای خود مورد توجه قرار داده‌اند (رهنمایی، ۱۳۷۳: ۳۹-۴۶). شهر چابهار و حوزه نفوذ آن موضوع مطالعه دیگری بوده است که در آن بدون توجه به نقش شهر، فقر عوامل محیط طبیعی، متفرق بودن کانون‌های روستایی و فقدان زیر ساخت‌های تولیدی را در توسعه نیافتگی ناحیه چابهار مؤثر دانسته است (محمودی، ۱۳۶۷: ۳۹-۴۶). در این راستا نقش شهر در ناحیه، در کتابی به همین نام مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است (افراخته، ۱۳۷۵).

مجموعه تحقیقات تحت عنوان "توسعه محور شرق" در بررسی‌های خود ضمن اشاره به توان ناحیه،

چابهار را به عنوان ناحیه‌ای با توان تجاری، بازرگانی معرفی کرده است (سازمان برنامه و بودجه، ۱۳۶۷:۲۶-۳۶). و بالاخره مهندسين مشاور شهر و خانه در سال ۱۳۶۹ طرح جامع چابهار را ارائه کرده‌اند (مهندسين مشاور شهر و خانه، ۱۳۶۹).

از این رو تا آن جا که نگارنده مطلع است هر یک از بررسی‌های مزبور موضوع و هدف خاصی را پیگیری کرده‌اند که با موضوع خاص این مقاله متفاوت است و ویژگی تحقیق حاضر که آن را از تحقیقات پیشین متمایز می‌سازد آن است که نتایج، عواقب اجتماعی، فضایی و کارکردی حاصله از اجرای طرح توسعه در ناحیه را مورد ارزیابی قرار داده است.

## ۲- مبانی نظری

برنامه‌های توسعه باید نوعی دگرگونی ساختاری به وجود آورده که توسعه ملی را ارتقا بخشیده و تمام بخش‌های جمعیت را به مشارکت در فرایند توسعه ترغیب کند به گونه‌ای که عدالت اجتماعی تضمین شده و هیچ یک از بخش‌های جمعیت از قلمرو دگرگونی و توسعه حذف نشوند (زاکس، ۱۳۷۷: ۲۶). به عبارت دیگر برنامه‌های توسعه باید منافع اقشار فقیر جامعه را نیز مد نظر قرار دهند (چمبرز ۱۳۷۶).

برنامه‌ریزی سنتی از بالا و بدون مشارکت مردمی و بی‌ارتباط با ساختار اقتصادی، اجتماعی جامعه انجام می‌شود (شکویی، ۱۳۷۷: ۱۴۳-۱۴۹)، چنین برنامه‌هایی اغلب به تضادهای طبقاتی دامن می‌زند، بحران مسکن و خدمات شهری را تشدید می‌کند فقر، نابرابری و محرومیت اجتماعی می‌آفریند. روندهای مزبور به نوبه خود به دوگانگی درونی شهرها منجر می‌شود (Jordi & others, 1999: 16-44). یعنی ساخت هندسی حاصله از روابط اجتماعی نابرابر ساختار دوگانه‌ای را به شهر تحمیل می‌کند و زمانی که تغییرات سریع ساختاری اتفاق می‌افتد و روند اجتماعی تقویت‌کننده یکپارچگی اجتماعی رو به افول می‌رود، هنجار گسیختگی اجتماعی بروز می‌کند (Syda.H & Syda.A, 2001).

ارتباط بین افزایش جرم و جنایت و تحول شرایط اجتماعی، اقتصادی در مطالعات مربوط به کشور هندوستان مورد بررسی قرار گرفته است (Sharma.K.K 1985:213-220). مطالعه‌ای که اخیراً در ناحیه راجستان هند صورت گرفته است نشان می‌دهد که همراه با روندهای توسعه مدرن، نابرابری اجتماعی افزایش یافته است (Sharma.K.K, 1980).

به طور خلاصه می‌توان گفت که برنامه‌ریزی سنتی بدون مشارکت مردمی، نابرابری اجتماعی را تشدید می‌کند، نابرابری اجتماعی به دوگانگی ساختار فضایی شهر منجر می‌شود. تعارض‌های طبقاتی، تمرکز سرمایه و قدرت در دست گروه‌هایی موجب محرومیت توده‌ها می‌شود، محرومیت‌ها واکنش‌های پرخاشگرانه، غیر عادی و بزهکارانه را موجب می‌شود و گروه‌های آسیب دیده اجتماعی را پدید می‌آورد.

در مقاله حاضر، با این دیدگاه نقش اجرای طرح بندر آزاد تجاری، صنعتی چابهار در رشد ساختار اجتماعی، فضایی شهر و آسیب‌شناسی اجتماعی حاصله از آن مورد مطالعه قرار می‌گیرد.

### ۳- جمع‌آوری داده‌ها و روش تحقیق

اطلاعات مورد نیاز تحقیق مبتنی بر بازدید، مشاهده، مصاحبه با مسئولان منطقه آزاد، شورای اسلامی شهر، بنگاه‌های مسکن و تنظیم و تکمیل پرسشنامه می‌باشد. برای درک انواع و کیفیت جرائم به وقوع پیوسته، سرمایه‌گذاری و فعالیت بندر آزاد از بایگانی اسناد منطقه آزاد، و ارگان‌های مسئول نیز استفاده شده است. اطلاعات لازم در مورد برخی شواهد علمی و پیشینه مطالعات از طریق مطالعه اسنادی به دست آمده است. جامعه آماری تحقیق را محدوده شهر چابهار و منطقه آزاد تجاری تشکیل می‌دهد که جمعیتی حدود ۱۰۰۰۰ خانوار را در بر می‌گیرد. از این جامعه آماری با توجه به روش "کوچران" ۲۹۱ خانوار به عنوان نمونه انتخاب گردید که با عنایت به پراکندگی صفات و برای حصول اطمینان و اعتبار علمی بیشتر، حجم نمونه به ۳۰۰ خانوار افزایش داده شد.

برای ارائه تصویر روشنی از نقش فعالیت های بندر آزاد تجاری - صنعتی در دوگانگی ساختار اجتماعی - فضایی شهر، محله‌های عثمان آباد، محله سعید آباد و محله کیچی‌ها به عنوان محله‌های شکل گرفته قبل از ایجاد منطقه آزاد و محله‌های گلشهر، محله ۲۸ و محله ۱۶-۱۵، به عنوان نمونه محله‌های ایجاد شده بعد از فعالیت منطقه آزاد، در مجموع با جمعیتی حدود ۳۰۰۰ خانوار انتخاب گردید. از هر محله بر حسب جمعیت آن‌ها خانوارهایی به طور تصادفی انتخاب شدند و با مراجعه مستقیم به آن‌ها پرسشنامه‌های باز مربوطه تکمیل گردید. نقشه ۲ و نیز جدول ۱ موقعیت محله‌های نمونه را نشان می‌دهد.

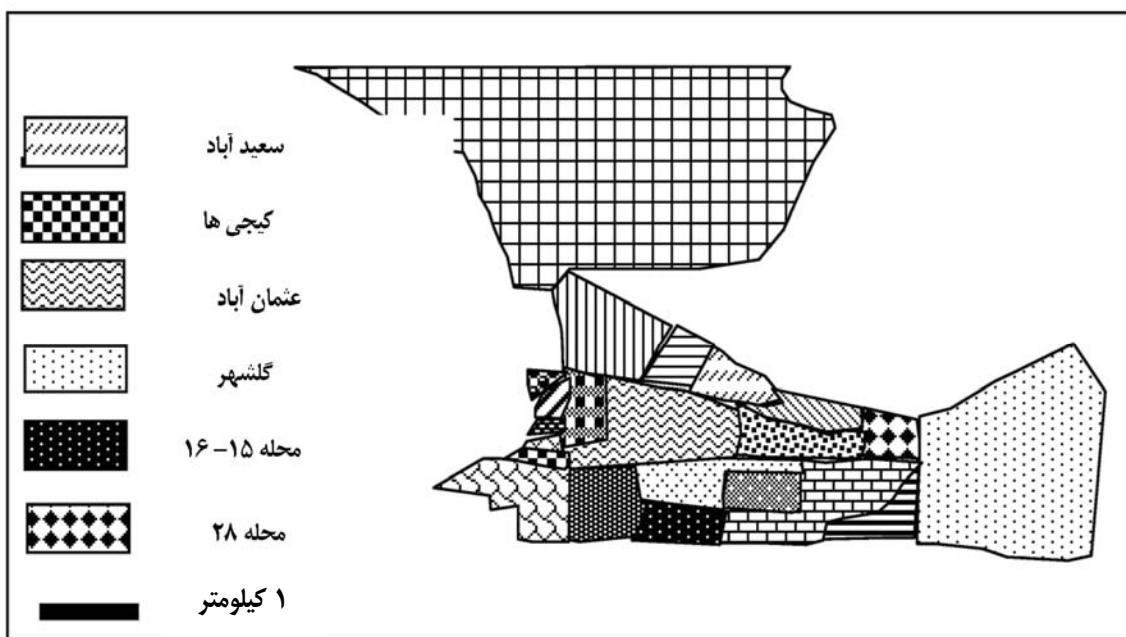
جدول ۱: موقعیت، جمعیت و مساحت تقریبی محله‌های نمونه

خانوار نمونه	جمعیت محدوده	وسعت تقریبی به هکتار	موقعیت نسبی در شهر	نام محله	محله‌های قبل از ایجاد منطقه آزاد (قدیم)
۱۲۰	۶۰۰۰	۱۷۸/۶۰	مرکز	عثمان آباد	
۳۳	۱۶۵۰	۳۷/۴۳	شمال	سعید آباد	
۱۵	۷۵۰	۱۱/۴۰	غرب	کیچی‌ها	
۶۰	۳۰۰۰	۱۷۷/۹۴	شرق	گلشهر	محله‌های بعد از ایجاد منطقه آزاد (جدید)
۲۰	۱۰۰۰	۳۹/۸۷	شمال شرق	محله ۲۸	
۵۲	۲۶۰۰	۶۷/۴۳	جنوب	محله ۱۶-۱۵	

منبع: بررسی محلی

### ۴- سرمایه‌گذاری منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار و ایجاد فرصت‌های شغلی

تا سال ۱۳۸۲ قرار بود که ۲۶۴۸۳۸۹ میلیون ریال سرمایه در ناحیه به جریان افتد که ۷۰ درصد آن سهم بخش صنعتی - تولیدی، ۲۰ درصد سهم بازرگانی، تجاری و ۱۰ درصد سهم بخش خدمات بوده است. به دلایل مختلف از جمله رقابت بندر آزاد منطقه «گوادر» پاکستان، بخش اعظم سرمایه‌گذاری صنعتی در ناحیه تحقق نپذیرفته و واحدهای تولیدی اغلب کارگاه‌های بسته‌بندی کالا، تولید پوشاک و صنایع سبک



نقشه ۲: موقعیت محله‌های نمونه

مونتاز می‌باشد؛ به همین دلیل بخش صنعتی تولیدی در این مدت تنها موفق به ایجاد ۶۵۰ فرصت شغلی در ناحیه شده است.

بخش تجاری و بازرگانی با اختصاص ۲۰ درصد سرمایه‌گذاری‌ها و ایجاد هفت مجتمع و ۵۲۰ غرفه تجاری، ۱۵۶۰ شغل ایجاد کرده است. علاوه بر آن به منظور رونق فعالیت‌های بازرگانی در منطقه آزاد به مسافرین وارده اجازه داده می‌شود سالی یک بار و هر بار تا مبلغ ۸۰ دلار کالا معاف از پرداخت حقوق گمرکی و سود بازرگانی ترخیص نمایند و نیز خروج کالا در حد محدود اغلب آزاد است. در نتیجه گسترش فعالیت‌های خدماتی، خرید و فروش و واسطه‌گری کالا موجب مهاجرت جمعیت زیادی از اقصی نقاط کشور به صورت دائم و موقت به ناحیه می‌شود. تعداد افرادی که برای خرید از ناحیه بازدید می‌کنند، زیاد و بر حسب زمان متغیر است. این عده همراه با شناسنامه خود در ترخیص کالا بدون پرداخت عوارض گمرکی از بندر مورد استفاده گروه‌های واسطه قرار می‌گیرند.

بخش خدمات برغم برخورداری از ده درصد سهم سرمایه‌گذاری، بالاترین اشتغال‌زایی را در پی داشته است و با ایجاد ۱۴ شرکت خدماتی، ۳۰ شرکت پیمانکاری و ۱۵۶۰ نفر شاغل مشغول فعالیت می‌باشد. بندر آزاد همچنین ۲ واحد بهداشتی، ۸ واحد آموزشی و یک واحد بزرگ پذیرایی (هتل لیپار) در ناحیه تأسیس کرده که در مجموع در افزایش فرصت‌های شغلی و افزایش جمعیت شهر ایفای نقش کرده است.

جدول ۲ شاغلان بخش‌های مختلف اقتصادی منطقه آزاد را در سال ۱۳۸۱ نشان می‌دهد.

**جدول ۲: شاغلان بخش‌های مختلف اقتصاد منطقه آزاد چابهار (۱۳۱۸)**

نوع فعالیت	تولید صنعتی	تجاری - بازرگانی*	خدمات و پیمانکاری	شاغلان واحدهای تابعه سازمان	ترخیص کالا- حسابدار- انباردار	جمع
تعداد/ نفر	۶۵۰	۱۵۶۰	۱۶۲۰	۲۴۰	۱۲۲۰	۵۲۹۰

منبع: مطالعات میدانی

تعداد زیادی از جمعیت که به قصد خرید از بندر به چابهار مراجعه می‌کنند در این محاسبه در نظر گرفته نشده‌اند.

**۵- رشد جمعیتی شهر چابهار**

جدول شماره ۳ رشد جمعیت شهر چابهار را نشان می‌دهد. طبق این جدول رشد جمعیت شهر تا سال ۱۳۵۵ بسیار بطئی صورت گرفته و از آن زمان به بعد رشد سریعی را تجربه کرده‌است. در دوره ده ساله قبل از ۱۳۶۵ (قبل از ایجاد منطقه آزاد) تعداد مهاجران به شهر چابهار ۳۱۳۳ نفر بوده است ولی در دهه ۱۳۶۵-۱۳۷۵ یعنی در مدت تنها ۳ سال بعد از فعالیت منطقه آزاد تعداد مهاجران شهر به ۸۴۸۹ نفر رسیده (سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵) که حدود ۳ برابر افزایش داشته است.

**جدول ۳: جمعیت شهر چابهار در سال‌های مختلف**

سال	۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۰
جمعیت به نفر	۱۸۰۰	۲۸۲۸	۵۹۲۲	۲۰۵۴۴	۳۴۶۱۸	۵۱۰۸۷

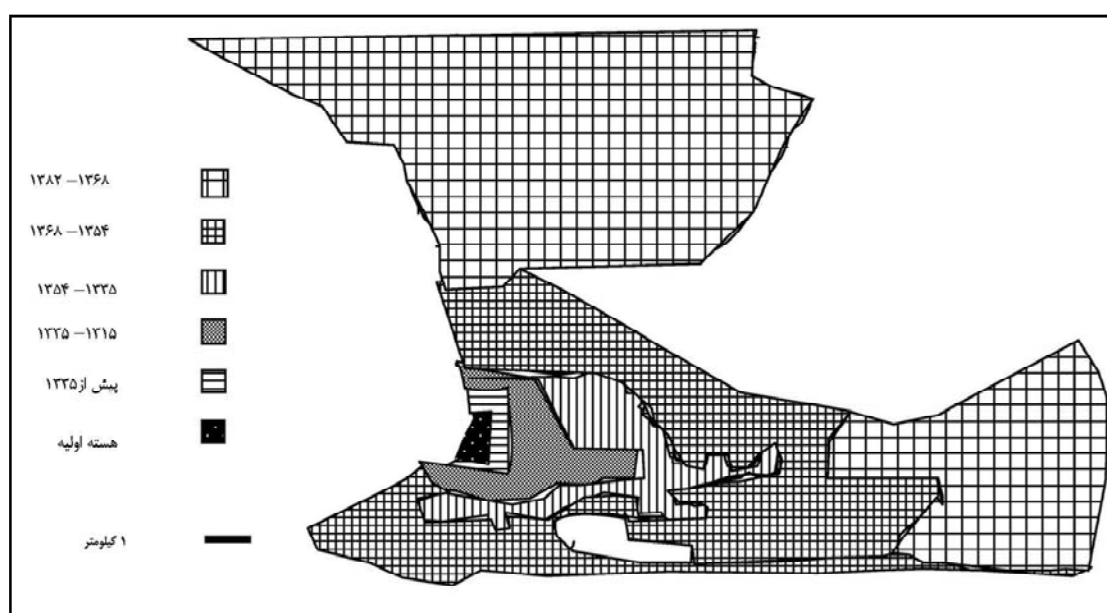
منبع: مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۱۳۳۰-۱۳۷۷ و آمار نامه استان ۱۳۸۰.

**۶- رشد ارضی شهر چابهار**

شهر چابهار از آغاز تکوین خود (افراخته، ۱۳۷۵) تا سال‌های قبل از ۱۳۵۴ رشد ارضی معمولی را طی کرده است اما رشد ارضی شهر طی سال‌های ۱۳۵۴ - ۱۳۶۸ تقریباً مساحت شهر را به دو برابر افزایش داده است. بیشترین میزان رشد ارضی شهر بعد از ۱۳۶۸ صورت گرفته است که در این دوره با ایجاد منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار و افزایش مهاجرت، اراضی بایر داخل محدوده شهر و بخشی از زمین‌های اطراف آن به اشغال شهر در آمد. در این دوره محله گلشهر به زیر ساخت و ساز شهری رفت و به صورت یک محله جدید در کنار شهر درآمد؛ محله‌هایی مثل ۲۸ و ادامه محله گلریز، ادامه محله ۱۵-۱۶ و محدوده منطقه آزاد چابهار وسعت شهر را گسترش زیادی داد. نقشه ۳ گسترش ارضی شهر را نشان می‌دهد.

**۷- نقش فعالیت‌های بندر آزاد در گسترش ساختار اجتماعی - فضایی دو گانه شهر****۷-۱: ترکیب قومی**

محله‌های قدیم محل تمرکز قوم بلوچ بومی می‌باشد ولی بین ۵۵-۷۵ درصد ترکیب قومی محله‌های جدید را مهاجران غیر بومی تشکیل می‌دهد. در محله گلشهر ۵۵ درصد ساکنان را اقوام غیر استانی (اغلب ترک و ترکمن) تشکیل می‌دهد.



نقشه ۳: رشد اراضی شهر در دوره‌های مختلف

در محله ۱۶-۱۵، ۴۰ درصد سکنه را گروه قومی مهاجر ترک تشکیل می‌دهد. در محله ۲۸، ۶۵ درصد اهالی را مهاجران بلوچ چابهاری تشکیل می‌دهد. سیاه پوست‌ها در ترکیب قومی محله‌های جدید حضور ندارند. حضور افراد سیاه پوست در محله ۱۵-۱۶، (۱۵ درصد) ناشی از سکونت آنان در بخش قدیمی محله می‌باشد (جدول شماره ۴).

جدول ۴: ویژگی قومی جمعیت نمونه شهر به درصد (۱۳۸۲)

محله‌های جدید			محله‌های قدیم			اقوام به درصد
۱۵-۱۶	۲۸	گلشهر	کیچی‌ها	سعید آباد	عثمان آباد	
۲۵	۶۵	۳۰	۷۵	۵۵	۷۵	بلوچ
۱۰	۵	۱۵	-	۱۰	۱۵	زابلی
۴۰	۱۰	۱۵	-	-	-	ترک
-	۵	۵	-	-	۵	ترکمن
۱۵	-	-	۱۵	۱۵	۵	سیاهپوست
-	-	-	-	۱۰	-	پاکستانی
-	-	-	۱۰	-	-	افغانی
۱۰	۱۵	۳۵	-	۱۰	-	سایر اقوام

منبع: مطالعات میدانی



### ۷-۲: ابعاد خانواده

متوسط تعداد افراد خانوار در بخش قدیمی ۲۲ نفر می‌باشد. این تعداد در بخش جدید به‌طور متوسط ۷ نفر است. ویژگی‌های اقتصادی- اجتماعی سکنه بخش قدیمی شهر، رواج سیستم پدرسالاری، نظام‌های خویشاوندی، دودمانی و تفاوت سنی زیاد بین زن و مرد از دلایل باروری بالا و ابعاد زیاد خانواده در بخش قدیمی شهر می‌باشد (افراخته ۱۳۷۵: ۱۲۲-۱۸) (جدول شماره ۵).

جدول ۵: ابعاد خانوار در محله‌های نمونه شهر ۱۳۸۰

محله‌های جدید			محله‌های قدیم			محله
۱۵-۱۶	۲۸	گلشهر	کیچی‌ها	سعید آباد	عثمان آباد	
*۱۶	۹	۵	۲۲	۲۲	۲۱	ابعاد خانوار

جدول ۶: ترکیب شغلی جمعیت در محله‌های نمونه شهر به درصد (۱۳۸۲) براساس نمونه‌گیری

نامشخص	پیکار	معمار و پیمانکار	صاحب فرقه‌های منطقه آزاد	کشاورز، صیاد، کارگر	موسسات خدمات بزرگانی، حمل و نقل	فرهنگی	بزنش	واحدی دولتی	کارمندان منطقه آزاد	شغل	محله
۲۰	-	-	-	۵۵	۲۰	-	-	۵	-	سعید آباد	محله‌های قدیم
۱۵	-	-	-	۲۵	۵۰	-	-	-	-	عثمان آباد	
۱۵	-	-	-	۵۵	۲۵	-	-	-	-	کیچی‌ها	
-	۵	۱۰	۲۰	-	۱۵	۱۰	۱۰	۱۰	۲۰	گلشهر	محله‌های جدید
-	-	۱۰	۱۵	-	۲۰	۵	-	۵	۲۵	۲۸	
۵	-	۲۵	۵	۲۰	۲۵	-	-	-	-	۱۵-۱۶	

منبع: بررسی محلی

**۷-۳: ویژگی های شغلی**

در محله های جدید اغلب ساکنان دارای مشاغل رسمی مثل کارمند دولت، کارمندان پر درآمد منطقه آزاد، صاحبان غرفه های تجاری، پزشک و صاحبان مشاغل فنی و دبیران آموزش و پرورش می باشند، مشاغلی که به مهارت های آموزشی، فنی و سرمایه نیاز دارند بر عکس در محله های قدیم اغلب سکنه را کشاورزان، صیادان، خدمه فعالیت های حمل و نقلی و دستفروشان محلی کم درآمد تشکیل می دهند و صاحبان مشاغل نامشخص در ترکیب جمعیتی این محله ها قابل توجه است؛ یعنی مشاغلی که به مهارت، تخصص و سرمایه زیادی احتیاج ندارند و به نیروی یدی متکی اند (جدول ۶).

**۷-۴: ترکیب درآمدی**

در ترکیب جمعیتی محله های جدید گروه های با درآمد بالا و متوسط حداکثر ساکنان را تشکیل می دهد در صورتی که ساکنان محله های قدیمی اغلب افراد در گروه درآمدی کم و متوسط قرار دارند. (جدول شماره ۷). تفاوت در نوع مشاغل و میزان درآمد ناشی از تفاوت در دسترسی به آموزش های تخصصی و سرمایه می باشد در نتیجه ساکنان محله های قدیمی اغلب به مشاغلی متکی هستند که به تخصص، سواد و سرمایه بالا نیازی نداشته باشد و براساس اقتصاد معیشتی با تکیه بر نیروی یدی روزگار می گذرانند.

**جدول ۷: ترکیب درآمد ساکنان محله های شهری به درصد (۱۳۸۰)**

نامشخص	بیش از ۲۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰-۱۸۰۰۰۰۰۰	کمتر از ۱۰۰۰۰۰۰	درآمد ماهیانه به ریال	
				محلته های قدیم	محلته های جدید
۱۰	-	۵۰	۴۰	عثمان آباد	محلته های قدیم
-	۵	۲۰	۷۵	سعید آباد	
۵	-	۲۵	۷۰	کیچی ها	
-	۵۰	۵۰	-	گلشهر	محلته های جدید
-	۳۰	۷۰	-	۲۸	
۲۰	۳۰	۲۵	۲۵	۱۵-۱۶	

منبع: بررسی محلی

**۷-۵: تفاوت ارزش زمین در محله های مختلف شهر**

در محله های قدیمی قبل از ایجاد منطقه آزاد خرید و فروش زمین رایج بوده است ولی بعد از ایجاد منطقه آزاد، علاوه بر افزایش قیمت زمین بر اساس شاخص قیمت ها، قیمت زمین در اثر فعالیت منطقه آزاد بین ۳۴۴ تا ۳۷۸ درصد افزایش داشته است.

در محله های جدید قبل از ایجاد منطقه آزاد اراضی بایر وجود داشته و خرید و فروش زمین در آن از سال های اخیر رایج شده است. با این حال قیمت زمین در آن محله ها نیز بین ۲۰ تا ۹۱ درصد فقط در اثر

فعالیت منطقه آزاد افزایش داشته است که بنوبه خود موجب افزایش هزینه زندگی در شهر شده است (جدول ۸).

افزایش قیمت زمین به نفع طبقه مالک زمین تمام شده است. قبل از ایجاد منطقه آزاد تصرف زمین شهری آسانتر و ابعاد زمین مورد معامله محدودیتی نداشته است اما بعد از آن زمین در محله‌های جدید در اندازه‌های ۲۰۰-۳۰۰ متری قابل واگذاری است که دسترسی فقرا به آن را مشکل‌تر کرده است.

جدول ۸: قیمت زمین در محله‌های شهری و درصد افزایش آن برحسب متر مربع به ریال

محله‌های جدید			محله‌های قدیم			نام محله
۱۵-۱۶	۲۸	گلشهر	کیچی‌ها	عثمان آباد	سعید آباد	
۱۷۰۰۰	—	۱۰/۰۰۰	۲۵۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰۰	قیمت زمین در سال ۶۹
۱۲۴۴۴۰	—	۷۳۲۰۰	—	۱۴۶۴۰	۱۴۶۴۰	قیمت واقعی زمین براساس شاخص قیمت کالا و خدمات سال ۱۳۸۰
۱۵۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰	۱۴۰/۰۰۰	—	۶۵۰۰۰	۷۰/۰۰۰	قیمت زمین در سال ۱۳۸۰
۲۰	—	۹۱	—	۳۴۴	۳۷۸	در صد افزایش ناشی از فعالیت بندر آزاد بعد از ۸ سال

منبع: بررسی محلی

#### ۷-۶: اجاره بهای مسکن

اجاره بهای مسکن نیز برحسب محله‌های مختلف متفاوت است. در محله‌های دارای مسکن سازمانی اجاره بهای مسکن براساس نرخ متداول دولتی و مخصوص کارمندان می‌باشد. در محله‌های قدیمی اجاره بهای زمین کمتر از اجاره بهای زمین در محله‌های جدید می‌باشد (جدول ۹). به همین دلیل محله‌های قدیمی شاهد هجوم اقشار کم درآمد و اقشاری شده است که شغل و درآمد ثابتی ندارند. افزایش اجاره بهای مسکن تأثیر منفی در کیفیت زندگی اقشار کم درآمد به‌جای گذاشته است.

جدول ۹: اجاره بهای مسکن و تغییرات آن در محله‌های شهری برحسب متر مربع به ریال

محله‌های جدید			محله‌های قدیمی			نوع تأثیر
۱۵-۱۶	۲۸	گلشهر	کیچی‌ها	سعیدآباد	عثمان آباد	
۷۰	۸۵	۷۰	۲۵	۲۵	۲۰	مثبت
۱۵	۱۵	۳۰	۷۵	۷۵	۷۵	منفی
۱۵	—	—	—	—	۵	مثبت

منبع: بررسی محلی

#### ۷-۷: تأثیر منطقه آزاد بر کیفیت زندگی ساکنان

نتایج جدول ۱۰ نشان می‌دهد که توسعه فعالیت‌های منطقه آزاد اثر مثبتی در زندگی ساکنان محله‌های جدید بجای گذاشته و تأثیر آن در زندگی ساکنان محله‌های قدیمی اغلب منفی و یا بدون تأثیر بوده است.

## جدول ۱۰: تأثیر منطقه آزاد بر درآمد و کیفیت زندگی ساکنان از دیدگاه ساکنان محله‌ها به درصد

محلله‌های جدید		محلله‌های قدیم			اجاره مسکن	
۱۵-۱۶	۲۸	گلشهر	کیچی‌ها	سعیدآباد		عثمان آباد
۱۸۳۴۰	—	—	۱۱۶۷۰	۱۱۶۷۰	۱۱۶۷۰	اجاره مسکن در سال ۱۳۶۹
۱۳۴۰	—	—	۱۲۲۰	۸۵۰	۸۵۰	اجاره واقعی براساس شاخص قیمت در سال ۱۳۸۰
۱۰۰۰۰	۹۰۰۰	۷۰۰۰	۵۰۰۰	۵۰۰۰	۵۰۰۰	اجاره رایج سال ۱۳۸۰
۶۴۶	—	—	۳۱۰	۴۸۸	۴۸۸	در صد افزایش ناشی از فعالیت بندر آزاد بعد از ۸ سال

منبع: بررسی محلی

## ۷-۸: ارزش کالاهای مصرفی و دسترسی گروه‌های مختلف

با ایجاد منطقه آزاد تجاری، حجم وسیعی از مهاجران، افراد جویای کار و بازدیدکنندگان از منطقه آزاد به شهر چابهار سرازیر شده‌اند، وجود جمعیت اضافی موجب افزایش قیمت کالاهای مصرفی شده است. قیمت اجناس مصرفی و مواد غذایی تا دو برابر قیمت همان اجناس در شهرهای نزدیک به چابهار و تا چهار برابر قیمت در مرکز استان رسیده است. به طوری که جدول ۱۱ نشان دهنده تأثیر تورمی منطقه آزاد چابهار بر اجناس و خدمات می‌باشد. این آثار تورمی موجب بالا رفتن هزینه زندگی در فضای شهری شده و تأثیر آن برافشار کم درآمد و متوسط درآمد به صورت تنزل کیفیت زندگی آنان ظاهر شده است، چون تمرکز افراد کم درآمد در محلله‌های قدیمی بیشتر است، افزایش قیمت کالا و خدمات به تفاوت بیشتر کیفیت زندگی در بین محلله‌های مختلف انجامیده است.

## جدول ۱۱: تغییر قیمت کالا و خدمات قبل و بعد از ایجاد منطقه آزاد به ریال

کالا و خدمات	قیمت در سال ۱۳۷۱ قبل از ایجاد منطقه آزاد	قیمت واقعی براساس شاخص قیمت کالا و خدمات در سال ۱۳۸۰	قیمت رایج سال ۱۳۸۰	در صد افزایش ناشی از فعالیت بندر آزاد
آب شیرین (تانکر ۱۰۰۰ لیتر)	۱۵۰۰۰	۱۰۹۸۰۰	۱۳۵۰۰۰	۲۲/۹
تاکسی تلفنی یک ساعت	۳۰۰	۲۱۹۶۰	۳۰۰۰۰	۳۶/۶
ساندویچ	۱۰۰۰	۷۳۲۰	۸۰۰۰	۹/۳
بستی	۳۰	۲۱۹۰	۳۰۰۰	۳۶/۵
یک پرس غذا	۲۰۰۰	۲۱۹۶۰	۲۵۰۰۰	۸/۱۳
آرایشگاه مردانه	۱۰۰۰	۷۳۲۰	۸۰۰۰	۱۰۹/۲

منبع: بررسی میدانی

**۷-۹: ساختار کالبدی محله‌های شهری**

محله‌های جدید شهر دارای نقشه‌ای منظم و اغلب شطرنجی است. عرض معابر مناسب و کافی است در محله‌های قدیمی عرض معابر اغلب کمتر از ۹ متر است و خیابان‌ها فاقد نظم مشخص است. از نظر تأسیسات، محله‌های جدید شهری نسبت به محله‌های قدیمی از وضعیت مطلوبتری برخوردارند. در حالی که در محله‌های قدیمی این اصل رعایت نشده و مسکن فاقد تأسیسات و امکانات شهری است. در محله‌های جدید نمای مسکن را اغلب سنگ‌های تزئینی (گرانیت، تراورتن، مرمر) تشکیل می‌دهد ولی در محله‌های قدیمی اغلب مسکن فاقد نمای ساختمانی و یا سیمانی می‌باشند.

**۷-۱۰: مساحت بناها**

از نظر مساحت بناهای مسکونی نیز تفاوت‌ها آشکار است. مساحت متوسط بنا در محله‌های جدید بین ۲۲۰ تا ۳۰۰ مترمربع می‌باشد در حالی که در محله‌های قدیمی مساحت بنا بین ۳۳۰ تا ۳۸۰ متر مربع است، چیزی که غیر مرسوم به نظر می‌رسد. علت آن این است که در گذشته تصرف زمین شهری بدون ضابطه قانونی بوده و هرکسی می‌توانست زمین‌های به اصطلاح بکر و دریا را تصرف کند و در آن کپری به پا سازد. کپرها در ترکیب بناهای مسکونی شهر تا حدود ۱۴ درصد می‌رسد در حالی که اکنون رعایت مقررات زمین شهری و افزایش قیمت زمین چنین امکانی را از بین برده است (جدول ۱۲).

**جدول ۱۲: متوسط مساحت بناهای مسکونی (عرصه و اعیان در محله‌های شهر بدون احتساب مسکن کپری)**

نام محله	مساحت بنا (عرصه اعیان)
محله‌های قدیم	عثمان آباد ۳۶۰
	سعید آباد ۳۳۰
	کیجی ها ۳۸۰
محله‌های جدید	گلشهر ۳۰۰
	محله ۲۸ ۲۲۰
	۱۵-۱۶ ۲۵۰

منبع: بررسی محلی

**۷-۱۱: تراکم سکونتی (نفر در اتاق)**

محله‌های جدید شهری دارای تراکم سکونتی بین ۱/۶ تا ۴ نفر می‌باشد این میزان در محله‌های قدیم بین ۴/۸ تا ۷/۵ نفر است علت آن تعداد بیشتر اتاق در واحد مسکونی در محله‌های جدید و پایین بودن ابعاد خانوار در محله‌های جدید می‌باشد، در محله‌های قدیمی تعداد خانوارها در واحد مسکونی زیادتر است و این از ویژگی‌های جمعیت بومی ناحیه می‌باشد (جدول ۱۳).

## جدول ۱۳: تراکم مسکونی جمعیت در سال ۱۳۸۱

نام محله	محلله‌های قدیمی			محلله‌های جدید		
	عثمان آباد	سعید آباد	کیچی‌ها	گلشهر	۲۸	۱۰-۱۶
نفر در اتاق	۴/۸	۷/۳	۷/۵	۱/۶	۲/۲	۴

منبع: بررسی محلی

## ۷-۱۲: تأسیسات مسکن

مسکن محلله‌های جدید نسبت به محلله‌های قدیمی از امکانات به مراتب بهتری برخوردارند (جدول شماره ۱۴).

## جدول ۱۴: تأسیسات واحدهای محلله‌های شهر به درصد در سال ۱۳۸۱

محلله‌های شهر	محلله‌های قدیمی			محلله‌های جدید		
	عثمان آباد	سعید آباد	کیچی‌ها	گلشهر	۲۸	۱۵-۱۶
آب	۹۰	۶۰	۷۰	۱۰۰	۱۰۰	۸۰
برق	۹۰	۶۰	۷۰	۱۰۰	۱۰۰	۸۰
تلفن	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
حمام	۶۰	۲۰	۶۰	۱۰۰	۱۰۰	۵۰
	۹۰	۸۰	۸۵	۱۰۰	۱۰۰	۸۰

منبع: بررسی محلی

## ۸- رشد دوگانه و گسترش آسیب‌های اجتماعی شهر

اصطلاح آسیب‌شناسی شامل همه اعمالی است که برای جلوگیری از آن‌ها پول مردم صرف می‌شود و یا مرتکب شوندگان با هزینه دولتی تنبیه یا اصلاح می‌شوند. (رئیس‌دانا، ۱۳۸۰: ۱۱). گروه‌ها و افراد پایین جامعه که از یکسو با نیازها روبرو می‌شوند و از سوی دیگر فرصت‌ها و امکانات محدودی دارند، ناچار به انجام اعمال مجرمانه می‌شوند. با توجه به رابطه‌ای که بین فقر و نابرابری اجتماعی با برخی کژ رفتاری‌های اجتماعی وجود دارد، در این بخش وقوع رفتارهای نابهنجار یا بزهکاری در شهر بررسی و علل و نتایج آن مطالعه می‌شود، برای این منظور پرونده‌های مربوط به بزهکاری در محلله‌های شهر از طریق اداره مبارزه با مفاسد اجتماعی مربوط به سال‌های ۱۳۷۱-۱۳۸۰ مورد باز بینی قرار می‌گیرد.

به طوری که (جدول ۱۵) نشان می‌دهد در سال ۱۳۷۱ تنها ۱۸ پرونده بزهکاری مربوط به ۵۴ متهم وجود داشته است. از آن زمان تا سال ۱۳۷۴ بزهکاری در شهر رشد جهش‌واری داشته که تاکنون همچنان در حال افزایش می‌باشد و تعداد متهمین آن در سال ۱۳۸۰ به ۱۹۸ مورد رسیده است (نمودار ۱). با این که خلافکاری بزهکاران از بعد از انقلاب به طور جدی پیگیری می‌شود، رشد جهش‌وار آن بعد از سال ۱۳۷۲ (سال فعالیت رسمی بندر آزاد) را می‌توان به نوعی با فعالیت این منطقه در رابطه قرار داد.

**جدول ۱۵: پرونده‌های بزهکاری و متهمین آن‌ها در شهر برحسب زمان**

سال	۱۳۷۱	۱۳۷۲	۱۳۷۳	۱۳۷۴	۱۳۷۵	۱۳۷۶	۱۳۷۷	۱۳۷۸	۱۳۷۹	۱۳۸۰
تعداد پرونده	۱۸	۹۴	۷۳	۶۱	۶۰	۸۲	۴۵	۶۰	۸۷	۱۰۵
تعداد متهمین	۵۴	۹۴	۱۵۳	۱۵۵	۱۷۵	۱۸۶	۱۸۰	۱۸۲	۱۸۱	۱۹۸

منبع: دایره مبارزه با مفاسد اجتماعی چابهار

براساس محتویات پرونده‌ها اغلب بزهکاران از اقشار فقیر شهری می‌باشند، افرادی که به خرید کالا از بندر آزاد در مقیاس محدود می‌پردازند و آن را در بیرون از محدوده بندر به فروش می‌رسانند که به اصطلاح محلی (بدوکی) نامیده می‌شوند. افراد معتاد جزء بزهکاران قرار دارند و این جریان به تدریج به فعالیتی سازمان یافته و برنامه‌ریزی شده تبدیل می‌گردد. بیشترین موارد بزهکاری به ترتیب مربوط به ضرب و جرح، سرقت و قتل می‌باشد. سرقت از منازل و سرقت اتومبیل ۲۳ درصد جرائم را تشکیل داده است (جدول شماره ۱۶).

**جدول ۱۶: بزهکاری‌های به وقوع پیوسته برحسب نوع بزهکاری ۱۳۸۰**

نوع بزهکاری	ضرب و جرح	سرقت از منزل	قتل	صدور چک بی محل	سرقت از مغازه	سرقت اتومبیل و موتور سیکلت	کلاهبرداری	چسب بری	مناحمت برای توأمیس	جمع
تعداد	۲۳۵	۱۳۳	۱۱۶	۱۱۴	۱۱۲	۱۰۸	۹۴	۸۳	۵۰	۱۰۴۵
درصد	۲۲/۵	۱۲/۷	۱۱/۲	۱۰/۹	۱۰/۸	۱۰/۳	۹	۷/۹	۴/۸	۱۰۰

منبع: بررسی محلی

بررسی نشان می‌دهد که ۶۷۵ مورد یا ۶۵ درصد بزهکاران مهاجرینی بوده اند که اغلب در اثر فعالیت‌های منطقه آزاد به چابهار مهاجرت کرده‌اند و بقیه ۳۵ درصد بومی شهر چابهار بوده‌اند. جدول ۱۷ پراکندگی بزهکاری را بر حسب محله‌های مختلف شهر نشان می‌دهد. طبق جدول محله‌های قدیمی بیشترین تعداد مجرمین را نسبت به جمعیت خود (مجرمین در برابر هزار نفر جمعیت) شاهد بوده است. این بررسی نشان می‌دهد که وقوع جرم در تمام نقاط شهر صورت می‌گیرد اما منشأ اکثریت مجرمین محله‌های فقیرنشین شهر بوده است.

با استفاده از اطلاعات مربوط به ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی محله‌ها، براساس امتیازاتشان آن‌ها را رتبه‌بندی و ضریب همبستگی بین امتیاز محله‌ها و انواع جرایم به دست آمده است. نتیجه در جدول ۱۸ درج شده که بیانگر همبستگی معنی‌دار بین امتیازات محله‌ها و جرایمی مانند قتل، صدور چک بی‌محل و ضرب و جرح می‌باشد. جزئیات اطلاعات در باره همبستگی بین رتبه درآمد، نوع جرم، شغل و تسهیلات مسکن در جدول ۱۸ نشان داده شده است.

جدول ۱۷: پراکندگی مجرمین برحسب محله‌های مختلف شهر

نام محله	عثمان آباد	سعیدآباد	کیچی‌ها	گلشهر	۲۸	۱۵-۱۶	دیگر محله‌های شهر
جمعیت محله‌ها	۶۰۰۰	۱۶۵۰	۷۵۰	۳۰۰۰	۱۰۰۰	۲۶۰۰	۳۶۰۸۷
تعداد مجرمین	۱۵۹	۴۹	۲۰	۲۴	۶	۴۷	۷۴۰
مجرمین در برابر ۱۰۰۰ نفر جمعیت	۲۶/۵	۲۹/۷	۲۶/۶	۸	۶	۱۸/۱	۲۰/۵

منبع: بررسی محلی

جدول ۱۸: رابطه رتبه امتیازات محله‌های مختلف شهر و نوع جرم

نوع محله	نام محله	رتبه امتیازات	تعداد و نوع جرایم									
			قتل	سرقت	کلاهبرداری	صدور چک بی محل	ضرب و جرح	مزاحمت زنان				
محله‌های قدیم	عثمان آباد	۴	۱۱	۲۸	۵	۸	۱۹	۲				
	کیچی‌ها	۵	۷	۸	۳	۰	۱۱	۰				
	سعید آباد	۶	۱۲	۱۶	۶	۳	۱۷	۰				
محله‌های جدید	گلشهر	۱	۳	۲۲	۵	۱۱	۵	۳				
	۲۸	۲	۳	۱۷	۳	۷	۶	۳				
	۱۵-۱۶	۳	۱	۱۶	۲	۹	۱	۳				
R							-۰/۷۸	-۰/۳۵	۰/۲۷	-۰/۸۱	۰/۶۹	-۰/۹

منبع: بررسی محلی و جداول مختلف همین مقاله

## ۹- تحلیل داده‌ها

داده‌های تحقیق نشان می‌دهد که فعالیت منطقه آزاد به منظور جذب سرمایه‌گذاری خارجی، ایجاد اشتغال و بهره‌گیری از توان منطقه‌ای تأسیس شده است. ولی بیشترین فعالیتش در بخش تجارت کالا و در بسیاری موارد ورود یکطرفه کالاهای خارجی به کشور میزبان متمرکز شده است که درست برخلاف کارکرد سنتی شهر قبل از ادغام ایران در نظام سرمایه‌داری بوده است (Sajjadi, 1990: 53-57). زیرا برنامه‌ریزی سنتی خود را از مقولات سیاسی که همه شرایط اجتماعی و اقتصادی و فیزیکی را تحت تأثیر قرار می‌دهد، برکنار می‌دارد؛ معتقد به تغییرات اجتماعی از بالاست؛ برای مردم برنامه‌ریزی می‌کند ولی مردم در کنار برنامه‌ریزی قرار می‌گیرند.

در نتیجه در شرایطی که به دلایل سیاسی، اقتصادی امکان جذب سرمایه‌گذاری تولیدی و گسترش صنعت میسر نباشد، اغلب فعالیت‌های مناطق آزاد به تجارت کالاهای مصرفی و یا فرآوری تولیدات سبک



کارگاهی منجر می‌شود (قره‌باغیان، ۱۳۷۶: ۵۳). به همین دلیل فعالیت منطقه آزاد موجب گسترش فرصت‌های شغلی در بخش تجارت و دستگردانی شدید کالا و خدمات مربوط به آن شده است که البته در مورد چاپهار چون هنوز مراحل ساخت و ساز را پشت سر می‌گذارد، فعالیت‌های خدماتی مربوط به ساخت و ساز نیز قابل توجه است.

گسترش فعالیت‌های تجاری، واسطه‌گری کالا، ساخت و ساز و خدمات مربوط منجر به مهاجرت جمعیت و افراد تبعی آن‌ها به شهر شده است و رشد جمعیتی و در نتیجه رشد ارضی شهر را افزایش داده است. گسترش فعالیت منطقه آزاد و رشد سریع جمعیت شهر به چند صورت به نابرابری اجتماعی در شهر منجر شده است:

- در برابر هر ۲۴ شغل پر درآمد مربوط به صاحبان غرفه‌های تجاری، کارمندان پر درآمد بندر و فعالیت‌های خدماتی تخصصی، حدود ۴۰ شغل با درآمد متوسط در بخش فعالیت‌های تجاری، کارمندان دولتی، شاغلان امور فرهنگی و بهداشتی و ۳۶ شغل کم درآمد در بخش فعالیت‌های خدماتی، حمل و نقل و واسطه‌گری ایجاد شده است (جدول ۷).

در ناحیه شیوه‌های تولیدی کهن، (کشاورزی سنتی، صیادی سنتی، دامداری سنتی، حمل و نقل سنتی با خرگاری) در کنار شیوه‌های تولیدی جدید در شهر ابقا شده است و صاحبان این‌گونه مشاغل در کل شهر حدود ۴/۵۲ درصد مشاغل را تشکیل می‌دهند زیرا برنامه‌ریزی اقتصادی - اجتماعی بدون ارتباط منطقی با ساخت اجتماعی - اقتصادی جامعه سنتی صورت گرفته است در نتیجه صاحبان مشاغل سنتی هیچگونه منافعی از به اصطلاح هدیه اقتصاد جدید به دست نیاورده و به خیل قشر محروم جامعه پیوسته‌اند که به فقر شهری دامن زده است.

- درآمد فرد تحت تأثیر دریافتی‌های نقدی شخص و تغییر ارزش حقوق مالکانه و نیز تغییر قیمت کالا و خدمات مصرفی تغییر می‌کند (هاروی، ۱۳۷۶: ۴۱). هجوم جمعیت به منطقه آزاد موجب افزایش قیمت زمین (جدول ۸)، افزایش اجاره بهای مسکن (جدول ۹)، افزایش هزینه خدمات و کالاهای مصرفی (جدول ۱۱) شده است در نتیجه موجب برخورداری طبقات مالک و زیان اقشار فقیر شده و نابرابری اجتماعی را تشدید کرده است. به طوری که در نهایت حدود ۱۸ درصد افراد شهری را طبقات با درآمد بالا، ۷۵ درصد را افراد با درآمد پایین تشکیل می‌دهد و طبقات متوسط تنها ۷ درصد جمعیت شهری می‌باشند (جدول ۶). و به این ترتیب بحران مسکن و خدمات شهری تشدید شده است.

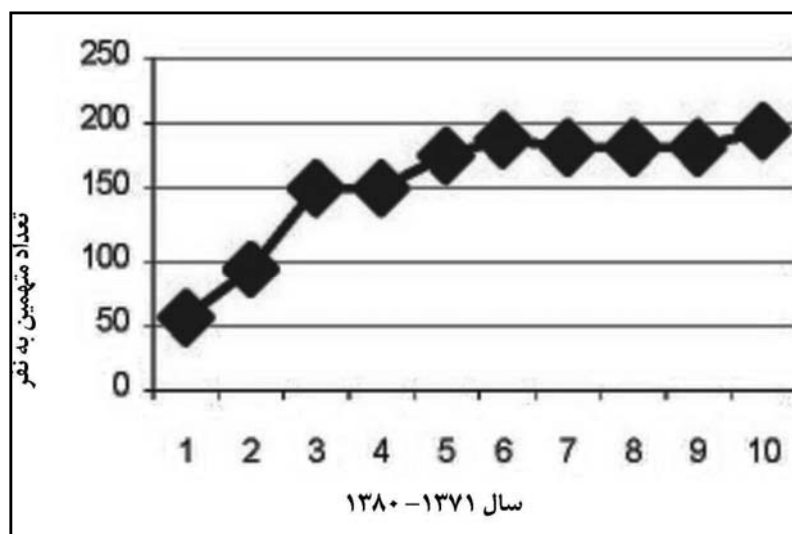
برنامه‌ریزی اقتصادی - اجتماعی از جمله ضوابط شهرسازی، سلب امکان بهره‌مندی از زمین شهری، وام بانکی و یارانه‌های مربوط منجر به تنزل جایگاه اقتصادی و اجتماعی کم درآمدها و مسدود شدن یا طولانی گشتن روند ارتقای آن‌ها و توسعه جامعه شده است و نقش اساسی ولی قابل اجتنابی در شهروند زدایی کم درآمد ها و فقیر سازی آن‌ها از لحاظ اسکان و مسکن ایجاد کرده است (اطهاری، ۱۳۷۹: ۹۳-۸۵). وقتی طبق ضوابط زمین شهری حداقل زمین تفکیکی به ۳۵۰-۲۵۰ مترمربع مقید می‌گردد، در شرایط افزایش بهای زمین و هزینه‌های مصرفی بخش اعظمی از افراد جامعه توان دستیابی به آن را از دست می‌دهند در نتیجه راهی محله‌های قدیمی‌تر می‌شوند و تراکم آن محله‌ها را افزایش می‌دهند و بحران مسکن شهری تشدید می‌شود.

روند جدایی‌گزینی موجب تمرکز افراد فقیر در محله‌های خاصی از شهر شده است به طوری که از ۶ محله نمونه‌گیری شهر، ۴ محله را می‌توان در قلمرو محله‌های فقیر ارزیابی نمود جدول (۷) زیرا طبق تعریف ویلیام جی. ویلسون، نواحی و محله‌هایی که حداقل ۲۰ درصد خانوارهای آن درآمد زیر خط فقر دارند را محله‌ای با تمرکز فقر تعریف می‌کنند (افروغ، ۱۳۷۷: ۲۴۴). روابط اجتماعی نابرابر به صورت ساخت هندسی حاصله از روابط نابرابر قدرت متبلور می‌گردد و شهر را به صورت محله‌هایی تقسیم می‌کند که ساکنان آن براساس ویژگی‌های قومی - شغلی، درآمدی، برخورداری از امکان زندگی و کیفیت زندگی تفکیک شده‌اند که خود پدیده محرومیت اجتماعی را دامن زده است.

تفکیک مردم براساس ویژگی‌های قومی، درآمدی و برخورداری و تمرکز فقر، رها شدن مردم در انبوه مشکلات، فقدان سازمان‌های فرهنگی و اقتصادی - ارشادی حمایتی در مکان‌های خاص جغرافیایی و تجمع امکانات و قدرت در دست عده‌ای محدود در محله‌های دیگر سبب می‌شود که هم فقر و هم غنا توأمان در معرض ابتدال فرهنگی قرار گیرند (پاپلی یزدی، ۱۳۸۰: ۲۲-۹) به همین جهت بعد از فعالیت منطقه آزاد بتدریج شاهد افزایش بزهکاری‌ها در شهر چابهار می‌باشیم (جدول ۱۵ و نمودار ۱).

اغلب بزهکاران را افراد غیر بومی تشکیل می‌دهند. بین امتیازات محله‌های مختلف و برخی جرائم رابطه معنی‌داری وجود دارد مثلاً ضریب همبستگی بین رتبه امتیازات اجتماعی محله‌ها و جرائمی چون ضرب و جرح و قتل مثبت و معنی دار است. به این معنی که با افزایش محرومیت محله‌ها تعداد این گونه جرائم افزایش می‌یابد ولی بین رتبه امتیازات اجتماعی محله‌ها و وقوع جرائمی چون صدور چک بی‌محل رابطه همبستگی منفی و معنی دار است که با افزایش رتبه امتیازات محله‌ها شاهد کاهش این گونه جرائم هستیم. برخی جرائم نظیر سرقت، کلاهبرداری و غیره مخصوص نواحی خاصی نمی‌باشند یعنی هم با فقر و هم با غنا همزیستی دارند.

نمودار ۱: تعداد متهمین بر حسب زمان بعد از فعالیت بندر آزاد



ضریب همبستگی بین رتبه جرم به وقوع پیوسته و رتبه متوسط در آمد افراد معنی دار و برابر ۰/۹- است.

ضریب همبستگی بین رتبه جرم و رتبه نوع شغل برابر ۰/۸۸- است یعنی با افزایش سطح درآمد و اعتبار اجتماعی مشاغل سطح جرم کاهش می‌یابد و جرم‌های سنگین به افراد فاقد شغل و یا مشاغل غیر رسمی اختصاص دارد (نمودارهای ۳۰۲).

افرادی که در مسکن دارای تسهیلات بهتر زندگی می‌کنند، در بین مجرمین یافت نمی‌شوند. و بخش اعظمی از مجرمین به خانواده‌های محروم اختصاص دارد.

همان‌گونه که رقم متوسط درآمد نشان می‌دهد با پیشرفت روند توسعه در ناحیه رفاه اجتماعی افزایش می‌یابد اما مساله اصلی آن است که چه کسی در روند توسعه بیشترین بهره را برده است؟ مطالعه نشان می‌دهد که نابرابری موجود اقتصادی به مقدار زیادی افزایش یافته است که به افزایش شکاف و تضاد طبقاتی منجر شده است. چنین تضادی در جوامع سنتی قابل لمس نیست و تنها با روند توسعه مدرن است که در اثر تحول گروه‌های اجتماعی به گروه‌های اقتصادی چنین تضادهایی به وقوع می‌پیوندد و ناهنجاری‌های اجتماعی را تشویق می‌نماید.

ممکن است چنین ادعا شود که آمار به دست آمده بیانگر واقعیات موجود نمی‌باشد بلکه از این واقعیت ناشی می‌شود که اعمال خلاف قانون اغنیا در ظاهر به شکلی قانونی صورت می‌گیرد ولی بروز هرگونه اعمال خلاف قانونی از سوی فقرا فوراً منعکس می‌گردد. نگارنده با اطلاعات موجود قادر به رد یا اثبات این مدعا نمی‌باشد ولی اگر چنین امری صحت داشته باشد، آن نیز حاصل ساختار دوگانه شهر می‌باشد.

## ۱۰- نتیجه‌گیری

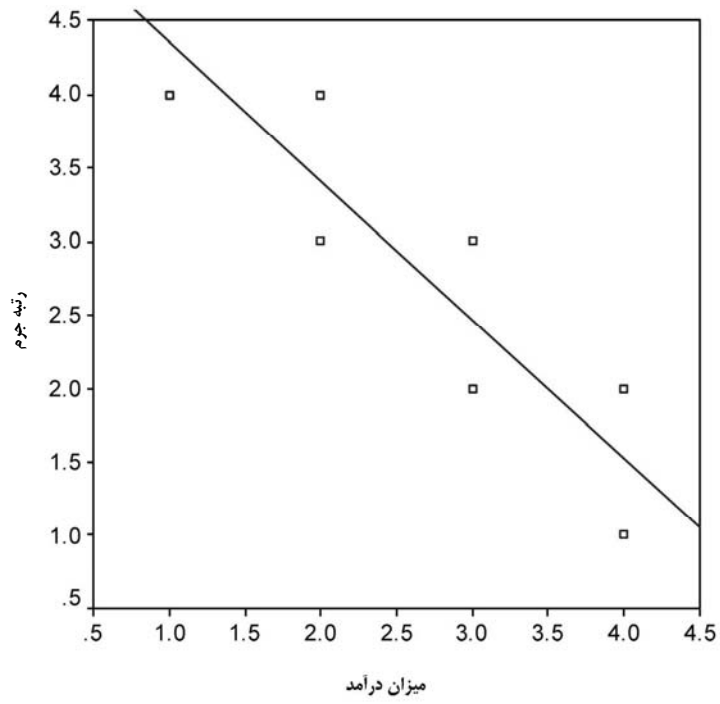
برنامه‌ریزی سنتی توسعه از بالا و بدون مشارکت مردمی، و بی‌ارتباط با ساختار اجتماعی، اقتصادی موجب جذب سرمایه تجاری و خدماتی در ناحیه‌ای سنتی شده است. ورود سرمایه به محیطی سنتی در شرایط موجود برنامه‌ریزی سبب شده است که در این ناحیه ۱۸ درصد مردم دارای درآمد بالا، ۷ درصد دارای درآمد متوسط و ۷۵ درصد در گروه با درآمد پایین قرار گیرند. در نتیجه قشر عظیمی محروم را در برابر اقلیتی برخوردار قرار داده است. این ساخت اجتماعی، اقتصادی ساختار دوگانه‌ای را به شهر تحمیل کرده است که به تضادهای اجتماعی و طبقاتی دامن زده است. تضادها و محرومیت‌ها به بروز ناهنجاری‌های اجتماعی به عنوان عوارض طبیعی آن در ناحیه منجر شده است.

حل مشکل در سایه مطالعه بنیانی و پرداختن اساسی به بنیان معضل و در نهایت برنامه‌ریزی دموکراتیک و مشارکتی نهفته است که در آن رویکرد اساسی توجه به ویژگی‌ها و نیازهای اکثریت مردم باشد.

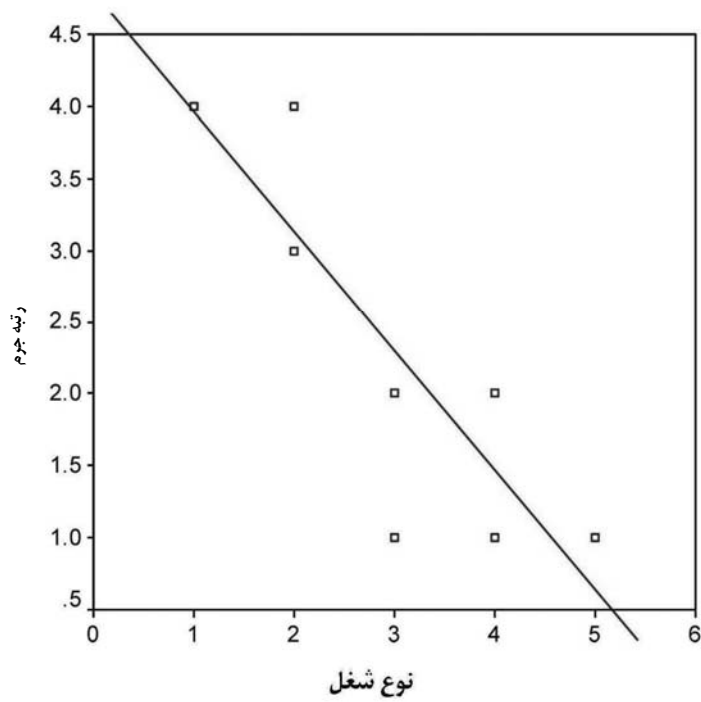
## تشکر

جمع‌آوری اطلاعات و سنگ بنای اولیه این کار مدیون زحمات آقای علیرضا شه‌بخش دانشجوی پرتالاش و برجسته‌ی کارشناسی ارشد جغرافیا بوده است که صمیمانه از ایشان تشکر و قدرانی می‌شود.

نمودار ۲: رابطه بین رتبه جرم و متوسط درآمد



نمودار ۳: رابطه بین رتبه جرم و نوع شغل



## منابع:

- ۱- افراخته، حسن، ۱۳۷۵، تفاوت اهداف باروری بین زن و مرد، عوامل و نتایج، مطالعه موردی سیستان و بلوچستان، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۴۱.
- ۲- افراخته، حسن، ۱۳۷۵، نقش چابهار در ناحیه ساحلی جنوب شرق ایران، انتشارات واقفی، مشهد.
- ۳- افروغ، عماد، ۱۳۷۷، فضای و نابرابری اجتماعی، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
- ۴- اظهاری، کمال، ۱۳۷۶، «تأثیر برنامه ریزی کلان اقتصادی - اجتماعی بر فقر: اسکان غیر رسمی»، فقر در ایران، مجموعه مقالات، زیر نظر فریبرز رییس‌دانا و دیگران، دانشگاه علوم بهزیستی و توان بخشی، تهران.
- ۵- پاپلی یزدی، محمد حسین، ۱۳۸۰، «مشکلات شهری کشور» فصلنامه جغرافیایی، شماره ۶ صص ۲۲-۹.
- ۶- چمبرز، رابرت، ۱۳۷۷، توسعه روستایی، اولویت بخشی به فقرا، ترجمه مصطفی ازکیا، دانشگاه تهران.
- ۷- رئیس دانا، فریبرز، ۱۳۸۰، بررسی‌هایی در آسیب‌شناسی اجتماعی ایران، دانشگاه امور بهزیستی و توان بخشی، تهران.
- ۸- رهنمایی، محمد تقی، ۱۳۷۳، «دولت و شهر نشینی» فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۳۲، صص ۱۷-۲۶.
- ۹- زاکس، ولفگانگ، ۱۳۷۷، نگاهی نو به مفاهیم توسعه، ترجمه فریده فرهی و وحید بزرگی، نشر مرکز، تهران.
- ۱۰- سازمان برنامه و بودجه، ۱۳۶۷، دفتر برنامه‌ریزی منطقه‌ای، طرح توسعه محور شرق، جلد سوم؛ بازرگانی.
- ۱۱- شکویی، حسین، ۱۳۷۷، فلسفه‌های سیاسی، جغرافیا و برنامه‌ریزی ناحیه ای، دانشگاه انقلاب، شماره ۱۱۱، صص ۱۴۹-۱۴۳.
- ۱۲- قره باغیان، مرتضی، ۱۳۷۶، اقتصاد توسعه، جلد اول، نشر نی، تهران.
- ۱۳- قنبری، ابراهیم، ۱۳۶۷، «صنعت لنج‌سازی در سواحل جنوبی کشور» خلاصه مقالات سمپوزیوم بررسی توان طبیعی استان سیستان و بلوچستان، زاهدان.
- ۱۴- محمودی، علی، ۱۳۶۷، «چابهار و حوزه نفوذ آن»، مجله رشد آموزش جغرافیا، شماره ۱۳، صص ۳۹-۴۶.
- ۱۵- منطقه آزاد چابهار، ۱۳۷۹، ویژه‌نامه گزارش عملکرد از سال ۱۳۷۱ تا ۱۳۷۹.
- ۱۶- مهندسین مشاور شهر و خانه، ۱۳۶۹، طرح جامع چابهار، وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۱۷- هاروی، دیوید، ۱۳۷۶، عدالت اجتماعی و شهر، ترجمه فرخ حسامیان و دیگران، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی، تهران.
- 18- AOP, (1977): Export Processing Zone in Asia: Some Dimensions, Tokyo, Apo pub.
- 19- Jordi. B & Others, (1999): Local and Global , United Nations Center for Human Settlements, London.
- 20- Kuper.A and Kuper.j,(1985): The social science encyclopedia, Routledge.
- 21- Lemert.M, (1951):Social pathology, radicalism and radicals, Routledge.
- 22- Mason.K.O&Taj.A.M,(1987): "Differences between women's and men's reproductive goals in developing countries", Population and Development Reviw, vol 13,no 4,December1987.
- 23- Sajjadi S.M (1990): "A short note on the rise and Fall of Tis", Newsletter of Baluchistan studies, No 7.
- 24- UnatedNation, (1991): The challenge of free economic zones in central and eastern Europe, New York, UN pub.
- 25- Sharma.K.K, ( 1985): Geography and Rural Development ,India.
- 26-Sharma.K.K, (1980): Spatial aspects of modernization and crime in Rajastan, Ph.d thesis, Indian university ,Bloomington.
- 27- Syda.H & Syeda.A,(2001): Uncontrolled urban growth and Development of anomie in Bangladesh , The international Scope Review, volume 3, Issue 5.