

ارزیابی میزان موفقیت طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی زاهدان

فرشته شیانی مقدم

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

رحیم سرور^۱

استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

فریده اسدیان

استادیار گروه جغرافیا، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۷/۱۶ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۱۰/۸

چکیده

کمیابی و گرانی زمین و مسکن در کالبد اصلی شهر زاهدان موجب گردیده تا جمع کثیری از مهاجرین این شهر به حاشیه رانده شوند. هدف از این پژوهش پاسخ به این سؤال است که پس از گذشت چند دهه از اجرای طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی در بافت‌های غیررسمی شهر زاهدان تا چه میزان این طرح‌ها موفق بوده است. روش پژوهش، توصیفی - تحلیلی و حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران، تعداد ۳۸۳ پرسشنامه تهیه گردید، داده‌های به‌دست آمده در نرم‌افزار تحلیل آماری Spss مورد آزمون قرار گرفتند. نتایج حاصل نشان می‌دهد به دلیل غیر منعطف بودن، نبودن مدیریت جامع شهری، عدم تناسب مقیاس‌های طرح‌ها با جهت تجزیه و تحلیل فنی در محدوده بافت سکونتگاه‌های غیررسمی و دیدگاه سنتی، ناکافی بودن وام‌های نوسازی همچنین نبود نظم سلسله مراتبی در تهیه طرح‌های توسعه شهر، امکان تحقق پذیری در این سکونتگاه‌های شهر زاهدان را سخت و کم رنگ کرده است.

واژگان کلیدی: طرح ساماندهی و توانمندسازی، سکونتگاه‌های غیررسمی، شهر زاهدان

مقدمه

شهرنشینی نوعی شیوه زندگی است که به همراه خود پدیده‌های مختلفی را برای زندگی بشر ایجاد کرده است. به عبارت دیگر نتایج و پیامدهای شهرنشینی ابعاد مثبت و منفی مختلفی داشته است. یکی از مسائلی که با زندگی شهری پیوند عمیقی دارد، پدیده‌ای با عنوان حاشیه‌نشینی شهری است که نمود فضایی روند شهری شدن فقر، به مثابه یک الگوی سکونتی ویژه، بخش قابل توجهی از مردم عمدتاً کم درآمد را در خود اسکان داده‌اند (صرافی و محمدی، ۱۳۸۴: ۵۹). از آنجا که مکان جغرافیایی بسیاری از محله‌های حاشیه‌نشین در شهرها با بروز معضلات شهری پیوند دارد بسیاری از مشکلات شهری را به این پدیده نسبت می‌دهند. با توجه به اینکه حاشیه‌نشینی شهری، یکی از بزرگترین معضلات شهری است؛ لذا تاکنون روش‌ها و دیدگاه‌های مختلفی مانند خانه‌سازی، پاک‌سازی زاغه‌ها و آلودگی‌ها و گودهای مسکونی به منظور حل مسائل و مشکلات ناشی از حاشیه‌نشینی ارائه شده است که با شکست مواجه شده‌اند. بنابراین راهبرد توانمندسازی به منظور تقلیل نابرابری‌های کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و ... امروزه در ادبیات ساماندهی اسکان غیررسمی در دنیا جایگاه بالایی دارد (قرخلو و میره، ۱۳۸۶: ۱۱۱). توانمندسازی زمینه‌سازی برای ارتقای شرایط اجتماع محلی از راه گسترش و بکارگیری ظرفیت موجود است. لذا در گذر زمان و با شکست رویکردهای گذشته در جهت چاره‌جویی سکونتگاه‌های غیررسمی، در رویکردهای نوین، تأکید زیادی بر توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شده است (مشیری و همکاران، ۱۳۹۲: ۱). از آنجایی که اساس موفقیت در توانمندسازی تأکید بر استفاده از ظرفیت‌های درونی و پتانسیل‌های مکان در ابعاد مختلف است، لذا استفاده از شیوه مشارکت در توانمندسازی این نوع از سکونتگاه‌ها عملاً مردم را در فرآیند طراحی، بهره‌برداری و اجرا درگیر خواهد کرد (اسدی محل چالی، ۱۳۹۳: ۵۵).

بیان مساله و ضرورت پژوهش

یکی از مهم‌ترین تحولات اجتماعی در نیم‌قرن اخیر توسعه شهرنشینی است (نظریان، ۱۳۹۰: ۳۲) رشد شهرنشینی به‌نحوی که پیش می‌رود، جستجو برای شکلی از توسعه شهری را که مؤید یک قلمروی بشری پایدار و قابل زندگی باشد، به یکی از بزرگ‌ترین چالش‌های بشر تبدیل کرده است (Caves, 2005: 56). در واقع، فرایند شهرنشینی پدیده‌ای است که در دهه‌های اخیر به‌طور فزاینده‌ای در کشورهای درحال توسعه متمرکز شده است. اگرچه آهنگ تغییر به‌طور قابل توجهی میان کشورها و مناطق مختلف متفاوت بوده، اما در واقع همه کشورهای درحال توسعه به‌شدت در حال شهری شدن می‌باشند (Pacione, 2005: 4). که این امر منجر به فعل‌وانفعالات پیچیده نهادی، فناورانه، جمعیتی و عوامل زیست‌محیطی است که مناطق شهری را به یکی از مهم‌ترین سیستم‌های دینامیکی تبدیل نموده و پیونددهنده مشکلات زیست‌محیطی، جمعیتی و اقتصادی-اجتماعی می‌باشد (Jidauna, et all, 2011, Ndabula et all, 2014, Masek et all, 2000, Yang 2012, Ndabula et all, 2014). جریان توسعه شهرنشینی در ایران نسبت به جوامع صنعتی با یک قرن تأخیر، رخ داد، هرچند فرآیند و حتی خصوصیات شهرنشینی در کشورهای توسعه‌نیافته به‌کلی با کشورهای صنعتی متفاوت است و در واقع یک جریان برون‌زا تلقی می‌شود، اما در اصل، حاصل کار دارای تفاوت ماهوی نیست، حاصل توسعه، شکل گرفتن تجمعات عظیم انسانی و اسکان در مجموعه‌های فاقد نظام شهری است

(پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۷). بنا بر اعلام مرکز اسکان بشر ملل متحد (Habitat) در سال ۱۹۹۶ یک‌پنجم جمعیت جهان فاقد خانه‌ای در شأن زندگی انسان بودند که دامنه‌ی گسترده‌ای از بی‌سرنه‌ها و خیابان‌خواب‌ها تا آلونک‌نشینان را دربرمی‌گرفت (Potter&Liloyd,1998:137). این پدیده در کشورهای جنوب به صورت حادثری مطرح است. زندگی در سرپناه‌های نابهنجار و به‌ویژه در کشورهای جنوب با برقراری نظام سرمایه‌داری به این جوامع رسوخ نموده است. از آنجاکه خصلت نظام سرمایه‌داری و توسعه ناشی از آن همانا نابرابر است، شهر به‌عنوان مکان مناسب نظام سرمایه‌داری معاصر و شهرنشینی به‌عنوان شیوه مطلوب آن به‌نما آمده است (پیران، ۱۳۶۹: ۶۴). در کشور ما نیز اسکان غیررسمی، 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 و با عناوینی همچون: حاشیه‌نشینی، اسکان غیررسمی، سکونتگاه‌های خودرو و نابسامان و اجتماعات آلونکی نامیده می‌شود. محیط زندگی این سکونتگاه‌ها پذیرای نابهنجاری‌ها و برانگیزاننده آسیب‌های اجتماعی است. اسکان غیررسمی بیانگر شکست در سیاست‌های رسمی و عدم پاسخگویی به نیاز سرپناه کم‌درآمدها است (حق وردیان، ۱۳۹۰: ۲).

تجارب کشورهای مختلف در زمینه برخورد با پدیده اسکان غیررسمی نشان می‌دهد که بسیاری از رویکردها به دلیل بی‌توجهی به ماهیت این سکونتگاه‌ها در حل مسئله ناتوان مانده‌اند برای مثال برخی با نادیده انگاشتن توان‌ها، تخریب این کانون‌ها را دنبال نموده و برخی به دنبال بهبود این سکونتگاه‌ها بوده‌اند اما راه‌حل را تنها در بعد کالبدی خلاصه نموده و از ابعاد دیگر غافل مانده‌اند، دراین بین به نظر می‌رسد رویکرد توانمندسازی که به نحوی جدیدترین و جامع‌ترین رویکرد در برخورد با اسکان غیررسمی است؛ بهتر است ماهیت این سکونتگاه‌ها را مدنظر قرار داده چراکه در این رویکرد با نگاهی منصفانه‌تر اجتماعات محلی اسکان غیررسمی را دارای توان‌ها و ظرفیت‌های متعددی می‌داند و با نگاهی چندجانبه‌تر و جامع‌تر، ارتقا تمام این پدیده را مدنظر دارد. در این رویکرد سعی بر این است با افزایش توانمندی‌های مردم، اولاً از نظر سطح زندگی شرایط آن‌ها بهبود پیدا کند و مدار فقر و محرومیت آن‌ها کمرنگ‌تر گردد و هم اینکه سعی می‌گردد با ارتقا و به‌کارگیری توان‌ها و ظرفیت‌های آن‌ها، موانع مشارکت را از بین برده و موجبات مشارکت فراگیر این اجتماعات را در بهبود کالبدی محل زندگی فراهم نماید (حسین‌آبادی، ۱۳۹۱: ۲۵).

در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران بدون توجه به تفاوت‌های ساختاری موجود در الگوی شهرنشینی در کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه از این طرح‌ها به‌منظور بهبود شرایط زندگی در مناطق شهری بهره برده‌اند که نتایج مورد انتظار طرح به‌هیچ‌وجه برآورده نشده است، این امر را هم می‌توان در مناطق اسکان غیررسمی شهر زاهدان به‌خوبی مشاهده نمود چنانچه قریب به یک‌سوم جمعیت و فضای شهری زاهدان را مسکن غیررسمی و جمعیت حاشیه‌نشین به خود اختصاص داده‌اند.

کمیابی و گرانی زمین و مسکن در کالبد اصلی شهر زاهدان موجب گردیده تا جمع کثیری از مهاجرین این شهر که بدون رعایت ضوابط و قوانین شهرسازی در قالب ساخت‌وسازهای غیرمجاز و غیرقانونی اقدام به احداث آلونک‌های خشت و گلی با اشکال نابهنجار فضایی-کالبدی در حواشی شهر نموده‌اند، به حاشیه رانده شوند. چنانچه قریب به

یک‌سوم جمعیت و فضای شهری زاهدان را مسکن غیررسمی و جمعیت حاشیه‌نشین به خود اختصاص داده‌اند (سرگلزایی جوان، ۱۳۹۵: ۱۵). بر این اساس محدوده مورد مطالعه این پژوهش سکونت‌گاه‌های غیررسمی شهر زاهدان شامل شیرآباد، کریم‌آباد، کارخانه نمک، بابائیان، مرادقلی، چلی‌آباد، پشت گاراژ و پشت فرودگاه می‌باشد. بنابراین با توجه به روشن شدن ابعاد اصلی طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی و با توجه به سوابق موجود در ایران و جهان و همچنین شرایط موجود در بافت‌های غیررسمی شهر زاهدان محقق در این پژوهش در پی یافتن این سؤال که پس از گذشت چند دهه از اجرای طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی در بافت‌های غیررسمی شهر زاهدان تا چه میزان این طرح‌ها در رسیدن به اهداف ساماندهی و توانمندسازی موفق بوده است؟ و علل تحقق یا عدم تحقق اهداف این طرح چه عواملی بوده است؟ در نتیجه با تحقیق و بررسی میزان انطباق طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر زاهدان با معیارهای نظری و ارزیابی میزان تحقق اهداف این طرح‌ها را در شهر زاهدان و مقایسه اقدامات صورت گرفته در بافت‌های غیررسمی شهر با رویکردهای ساماندهی و توانمندسازی پرداخته شود، تا بر این اساس میزان انطباق دستاوردهای طرح‌های انجام گرفته در بافت‌های موجود با رویکردهای مطروحه سنجیده و در نهایت با توجه به مزیت‌ها و محدودیت‌ها و کم کاستی‌های موجود به کارآمدی و اثرگذاری طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی در بافت‌های غیررسمی شهر زاهدان کمک کند.

مرور ادبیات و سوابق:

در طول زمان، در برخورد با سکونتگاه‌های غیررسمی، رویکردهای متفاوتی مورد آزمون قرار گرفته است. یکی از رویکردهای اولیه در این زمینه، رویکرد نادیده انگاری است که با اتکا به دیدگاه لیبرال که معتقد به گذارا بودن اسکان غیررسمی در گذر توسعه جوامع است که رها کردن سکونتگاه‌های غیررسمی در دست نامرئی بازار را توصیه می‌کرد. این رویکرد تا ۱۹۶۰ مورد توجه بسیاری از کشورها قرار گرفت. رویکرد تخلیه اجباری و حذف نیز رویکرد دیگری است که عمدتاً بین ۱۹۶۰ تا ۱۹۸۰ رواج داشت و سکونت گاهای غیررسمی را غده‌ای چرکین بر بدن شهر می‌دانست که باید پرچیده شود (ایراندوست، ۱۳۸۵: ۸۷) و از این رو انتقال مردم از خانه و زمین خود برخلاف میل باطنی‌شان را مورد تأکید قرار می‌دهد. علاوه بر این، رویکرد مسکن اجتماعی که معتقد به حل مسئله از طریق تخریب مسکن غیررسمی و جایگزینی آن با مسکن اجتماعی و شدیداً طرفدار مداخله دولت در تحویل واحدهای مسکونی دائمی است (Abbott, 2002: 306). در دهه ۱۹۸۰، چند چهره عموماً دارای دیدگاه لیبرالی همچون جان اف سی ترنر انگاره‌های رایج را به چالش کشیده و نوید نگرشی نو در این زمینه را دادند. از نظر ترنر دولت صرفاً باید زمینه‌های بهبود مسکن خودیار فراهم سازد و شرایط ساخت و امکانات لازم را فراهم کند (پیران، ۱۳۷۳: ۹۶). از این رو، با تأکید بر رویکرد خودیاری، ترنر اعتقاد داشت که امنیت تصرف زمین به عنوان کلید اساسی ارتقاء و بهبود مسکن در زاغه‌ها تلقی می‌شود (داداش پور و علیزاده، ۱۳۹۰: ۱۰۹). اجرای رویکردهای فوق‌الذکر، نتایج متعددی به همراه داشت: دو رویکرد بی‌توجهی و تخریب نه چاره‌ای برای بهبود وضعیت این سکونتگاه‌ها ارائه دادند و نه کمکی به جلوگیری از ایجاد و گسترش چنین بافت‌هایی کردند. بلکه موجب تشدید و گسترش مسئله شد. چراکه شکل‌گیری و گسترش این سکونتگاه‌ها بنا به دلایل مختلف ساختاری و غیر ساختاری اجتناب‌ناپذیر است (صرافی، ۱۳۸۱: ۸). در رویکرد بهسازی نیز علی‌رغم تمام محاسن، به دلیل تک‌بعدی نگرستن و خلاصه کردن مشکل این

سکونتگاه به مسائل کالبدی و فیزیکی، جای تردید برای خود گذاشته است. لذا تلاش برای رفع نقاط ضعف و انتقادات موجود در رویکردهای قبلی (مثل: تک‌بعدی نگریستن، عدم توجه به توان مالی خانوارها، عدم توجه به مشارکت ساکنان و ...) باعث تولد رویکردی نوین با عنوان «توانمندسازی» شد. جان ترنر را می‌توان به نحوی پیشگام رویکرد توانمندسازی دانست. وی از دهه ۱۹۶۰ با نگارش مقاله‌هایی در این زمینه، معتقد بود که حاشیه‌نشینان فقیر، دارای مهارت کافی جهت ساخت مسکن برای خود هستند. او با ذکر نمونه‌هایی از کشورهای در حال توسعه بیان می‌نمود که واقعاً سکونتگاه‌های غیررسمی از نظر فیزیکی و اجتماعی قابلیت بهبود را دارند (Emer, 2008: 4). از این جهت، جزو رویکردهای نوین برای حل مسئله اسکان غیررسمی تلقی می‌شود.

توانمندسازی رویکردی برای توزیع مناسب منابع اقتصادی و اجتماعی به صورت پایدار است. در این شرایط، زندگی اقشار کم‌درآمد و فقیر با تکیه بر ظرفیت‌های درونی و اولویت‌های نیازها، توسط خود این افراد و مشارکت آن‌ها برای مواجهه با مسائل فقر است (اسکندری، ۱۳۸۲: ۲۰). این رویکرد معتقد است که باید افراد را به گونه‌ای توانمند ساخت که بتوانند در مورد محیط سکونت خویش تصمیم بگیرند (Mukhija, 2001: 21). در کل رویکرد توانمندسازی با نگاهی چندبعدی، جامع‌تر و مردم‌محورانه‌تر تا حدودی، ضعف‌های قبلی را پوشش می‌دهد. این رویکرد به دنبال تقویت ظرفیت‌های اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و کالبدی این سکونتگاه‌ها به صورت جامع است، و سعی می‌کند با مشارکت دادن مردم و برنامه‌ریزی با آن‌ها، مشکل شکاف بین طرح‌ها و نیازهای این ساکنان را مرتفع ساخته و از طرف دیگر با بکارگیری ظرفیت‌های اجتماعی، اقتصادی آن‌ها، بار هزینه‌های سنگین بهسازی این سکونتگاه‌ها را بین دولت و مردم تقسیم نماید. در رابطه با موضوع مورد مطالعه تحقیقات داخلی و خارجی متعددی تاکنون صورت گرفته که در زیر به آن‌ها اشاره خواهد شد:

Kigochie (2000)، به بررسی مزایای ناشی از بهسازی و نوسازی حاشیه‌های شهری می‌پردازد. او بیکاری زیاد و عدم توان مالی فقیران در کشورهای کمتر توسعه‌یافته را از موانع تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری به‌خصوص در زمینه کاربری مسکونی می‌داند و معتقد است جهت غلبه بر این مشکلات، دولت‌ها باید سیاست‌هایی را به کار بگیرند که برنامه‌های مسکن‌سازی را تسهیل کنند و همراه آن، مشاغل نیز در حاشیه‌ها ایجاد شوند تا در نهایت مجموعه اقدامات بهسازی منجر به بالا رفتن استانداردهای زندگی در حاشیه‌های شهری و همچنین تحقق طرح‌های توسعه شهری شوند. Kyuha (2007) در ارزیابی تهیه مسکن برای فقیران شهری کره جنوبی که مجری آن دولت کره جنوبی بود ارزیابی این طرح را ناموفق بیان کرده و درباره علل آن بیان کرده است که از نکات منفی پس از اجرای این طرح‌ها، این بود که تنها ۲۰ درصد از ساکنان قبلی در محدوده حضور داشتند و ۸۰ درصد مابقی به خاطر بالا رفتن هزینه اجاره و یا سود ناشی از فروش خانه‌هایشان به محلات فقیرنشین دیگر نقل مکان کرده بودند. Geuzey (2009)، به بررسی راهکارهای بهسازی نواحی مسکونی غیر معمر و فرسوده در شهر آنکارا می‌پردازد و باز زنده سازی و نوسازی این مناطق را در تدوین استراتژی‌های فضایی در راستای طرح‌های کلان توسعه شهری در جهت هویت بخشیدن به ساکنان این مناطق و افزایش تجهیزات مورد نیاز شهروندان می‌داند. Kiddle Luke (2011) رابطه بین امنیت تصرف درک شده توسط ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی و کیفیت مسکن را مورد توجه قرار داده

است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که سیاست‌هایی مثل اخراج و تخلیه اجباری که امنیت تصرف ساکنان را به خطر می‌اندازد نتیجه عکس در جلوگیری از رشد سکونتگاه‌های غیررسمی در فیجی داشته است.

در تحقیقی که توسط Julia Morgan (2016) با عنوان مشارکت، توانمندسازی و ظرفیت‌سازی انجام پذیرفت، چالش‌ها و تنش‌های سکونتگاه‌های غیررسمی از طریق بحث‌هایی از جمله مسائل مربوط به ظرفیت‌سازی، توانمندسازی، مشارکت و ماهیت اعمال نفوذ اجتماعی به بحث گذاشته شد.

پرویز پیران در سال (۱۳۸۱) در پژوهشی با موضوع "بازهم در باب اسکان غیررسمی" و علی صفوی (۱۳۸۱) در مقاله‌ای با موضوع توانمندسازی بافت‌های فرسوده شهری و ساماندهی اسکان غیررسمی؛ تجربه زاهدان" به بررسی بافت فرسوده زاهدان پرداخته‌اند که با توجه به فرسودگی و محرومیت زیاد پیشنهاد اجرای دقیق طرح‌های توسعه شهری در این بافت‌ها را داده‌اند. میکائیل عظیمی (۱۳۸۴) پژوهشی با عنوان "مستندسازی طرح بهسازی محله شیرآباد" به بررسی اقدامات انجام‌شده توسط مدیریت عالی استان با همکاری مرکز احیای بافت‌های فرسوده بانک جهانی پرداخته است. ایراندوست (۱۳۸۹) در مطالعه‌ای تحت عنوان "مرور تجربه کوتاه توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی نمونه شهر کرمانشاه" به بررسی رویکرد توانمندسازی براساس تجربه موجود در این شهر پرداخته است. و میزان موفقیت این طرح را کم ارزیابی کرده است که مهم‌ترین دلایل این عدم تحقق در سطح مناسب راطولانی شدن روند اجرایی و در نتیجه از دست رفتن اعتماد مردم نسبت به طرح و مجریان آن، ارتباط ضعیف با مردم می‌داند. علاءالدینی و همکاران (۱۳۹۰)، ارزیابی میزان تحقق طرح ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی بندرعباس که توسط دولت و با همکاری بانک جهانی انجام‌شده است را متوسط بیان کرده و مهم‌ترین موانع و مشکلات طرح توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی بندرعباس از نظر محقق، به کم‌تجربگی متصدیان طرح‌ها و محدودیت در استفاده از مشاوران بین‌المللی، ناتوانی در به‌کارگیری نیروی متخصص در زمینه موردنظر که بخشی از این مشکل به دستمزد بالای این افراد و عدم تناسب آن با دستمزد معمول در نظام اداری ایران بازمی‌گردد. و همچنین فقدان پایش و ارزیابی لطماتی را به طرح وارد کرده است. نتایج کار تحقیقی مشکینی و همکاران (۱۳۹۲) که بر روی چند نمونه از سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر تهران و کرج انجام پذیرفته نشان می‌دهد، نحوه تصرف زمین در بیشتر محلات موردبررسی در شهرهای مورد مطالعه، به صورت قول‌نامه‌ای بوده و افراد فاقد سند رسمی هستند و مشکل مهم و مشترک در تمام سکونتگاه‌های غیررسمی، رسمیت نداشتن سکونت و مالکیت و فقدان امنیت در سکونت است.

پیری و رضائیان (۱۳۹۳) در مقاله‌ای با عنوان امکان‌سنجی توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی بر بنیان سیاست‌های دارایی مبنای توسعه اجتماعات محلی (مطالعه موردی: سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر تبریز) به این نتیجه رسیدند که مؤلفه‌های سیاست دارایی مبنای توسعه اجتماعات محلی در توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی تأثیر معنی‌داری دارند.

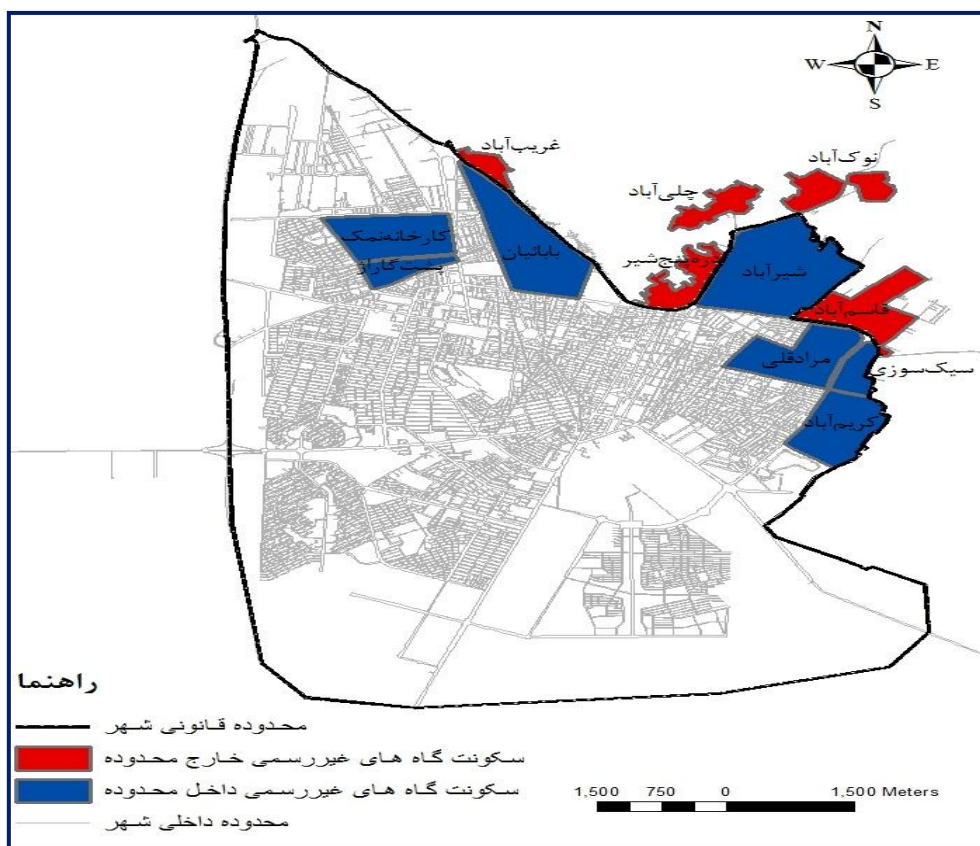
روش‌شناسی تحقیق

این پژوهش از نظر نحوه گردآوری داده‌ها، به صورت اسنادی و میدانی و ازلحاظ هدف و ماهیت موضوع موردبررسی، از نوع تحقیقات کاربردی به شمار می‌آید. روش تحقیق توصیفی - تحلیلی به شمار می‌رود. در

مطالعات اسنادی از منابع داخلی و خارجی موجود در رابطه اسکان غیررسمی و راهبرد توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی و گزارش‌ها و طرح‌های موجود شهر زاهدان استفاده گردیده است. همچنین در مطالعات پیمایشی و میدانی نیز از پرسشنامه، مصاحبه و مشاهده وضعیت کالبدی - اجتماعی و اقتصادی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر زاهدان استفاده شده است. برای تعیین حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران، تعداد ۳۸۳ پرسشنامه مشخص و تهیه گردید؛ که از دو بخش سؤالات عمومی و اختصاصی بین ساکنین بافت‌های غیررسمی شهر زاهدان توزیع شد. داده‌های به دست آمده در نرم‌افزار تحلیل آماری Spss مورد آزمون قرار گرفتند.

معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر زاهدان مرکز شهرستان زاهدان و استان سیستان و بلوچستان در شرق ایران در نزدیکی مرز ایران با کشورهای افغانستان و پاکستان قرار دارد (ابراهیم‌زاده و کاظمی‌زاد، ۱۳۹۲: ۷). جمعیت شهر زاهدان در سال ۱۳۳۵، ۱۷۴۹۵ نفر بوده که این تعداد در سال ۱۳۹۰ به ۵۷۵۱۱۶ نفر و در سال ۱۳۹۵، به ۵۸۷۷۳۰ نفر افزایش یافته است. به بیان دیگر طی این مدت جمعیت شهر ۳۳ برابر گردیده است. از یک سو هجوم روستائیان و شکل‌گیری شهر در دهه‌های گذشته و از سوی دیگر مهاجرت اتباع افغانستان به این شهر، سبب گردیده شهر زاهدان به ناگاه پذیرای جمعیتی زیادی گردد. از این رو رشد فزاینده جمعیت و امکانات نامناسب اقتصادی، سبب شکل‌گیری بافت‌های اسکان غیررسمی در این شهر گردیده است. قریب به ۱/۳ جمعیت و فضای شهری زاهدان را مسکن غیررسمی و جمعیت حاشیه‌نشین که معادل ۴۲ درصد از جمعیت کل شهر است را به خود اختصاص داده است.



شکل ۱: سکونت‌گاه‌های غیررسمی شهر زاهدان.

منبع: شهرداری مرکزی زاهدان، ۱۳۹۷

سکونت‌گاه‌های حاشیه شهر زاهدان را می‌توان به دو بخش تقسیم نمود:

- ۱- سکونت‌گاه‌های داخل محدوده قانونی شهر (رسمی): سکونت‌گاه‌های داخل محدوده قانونی شهر عبارت‌اند از: محله شیرآباد، کریم‌آباد، بابائیان، پشت گاراژها و کارخانه نمک و محله مرادقلی
- ۲- سکونت‌گاه‌های خارج از محدوده قانونی شهر (غیررسمی): سکونت‌گاه‌های خارج از محدوده قانونی شهر عبارت است از: دره پنج شیر، چلی‌آباد، نوک آباد، غریب آباد و قاسم آباد (مطالعات توانمندسازی آینده پژوهان، ۱۳۸۹: ۴۱).

یافته‌های تحقیق

پرسشنامه شهروندان با دو آزمون تی تک نمونه‌ای مستقل ارزیابی شد. نتایج حاصل از آن نشان می‌دهد برای سؤال اول میانگین $2/3$ بدست آمده که این میزان میانگین پایتتر از حد متوسط میانگین است و نشان دهنده این است طرح‌های بهسازی و نوسازی سکونتگاه‌های غیررسمی متناسب با توان اقتصادی شهروندان نمی‌باشد و همچنین در سؤال دوم شهروندان براین باور هستند که شهرداری توان اجرای طرح را دارا نیست. سؤال سوم ضعف (میانگین $2/4$) ضعف مدیریت شهری زاهدان در جهت تحقق پذیری طرح را نشان می‌دهد و شهروندان در این زمینه از مدیریت شهری رضایت ندارند. سؤال بعدی در زمینه توانایی و هماهنگی سازمانهای متولی و دخیل در اجرای طرح بهسازی و توانمندسازی می‌باشد. میانگین $3/2$ حاصله نشان می‌دهد سازمان‌های متولی طرح می‌توانند با هماهنگی و همکاری همدیگر زمینه تحقق این طرح‌ها را فراهم بیاورند.

جدول ۱: آزمون t تک نمونه‌ای مستقل برای سنجش تحقق طرح‌ها

حد متوسط توانمندسازی کالبدی = ۳						شاخص
مقدار t	میانگین	(sig)	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪	پایین‌ترین	بالاترین
-۷/۶۵	۲/۳۰	۰/۰۰۰	-۰/۷	-۰/۸۸	۰/۵۲	
-۰/۴۴	۲/۹۶	۰/۶۶۱	-۰/۰۴	-۰/۲۲	۰/۱۴	
-۶/۸۱	۲/۴۱	۰/۰۰۰	-۰/۵۹	-۰/۷۶	-۰/۴۲	
۲/۰۲	۳/۲۱	۰/۰۴۶	۰/۲۱	۰/۰۰۴	۰/۴۲	

Source: Research findings, 2018

در بخش دوم از پرسشنامه شهروندان سوالاتی در رابطه با میزان رضایت مردم از طرح‌های توانمندسازی و بهسازی اجرا شده در سکونتگاه‌های غیررسمی گنجانده شده که با آزمون t تک نمونه‌ای مستقل مورد ارزیابی قرار داده شد میانگین $2/7$ بدست آمده موید این مطلب می‌باشد. و بعد از اجرای طرح مردم از وضعیت محله خود رضایت چندانی ندارند. همچنین وضعیت معابر بهبود چندانی پیدا نکرده ($2/6$) و مورد رضایت ساکنین این مناطق نمی‌باشد. به لحاظ وضعیت بهداشتی، امکان دسترسی به خدمات، وضعیت شغلی، شرایط اقتصادی و اجتماعی نیز میانگین بدست آمده پایین‌تر از حد متوسط میانگین بوده و شهروندان بعد از اجرای طرح از شرایط بوجود آمده اظهار نارضایتی دارند. بیشترین نارضایتی مردم امکان دسترسی به خدمات و امکانات ($2/8$) و در رتبه بعدی شرایط اقتصادی مردم ($2/5$) می‌باشد. در هیچ یک از مؤلفه‌ها رضایتمندی مردم از طرح‌های بهسازی و نوسازی مشاهده نمی‌شود.

جدول ۲: آزمون t تک نمونه‌ای مستقل برای سنجش میزان تحقق طرح‌ها

حد متوسط توانمندسازی کالبدی = ۳						شاخص
اطمینان ۹۵٪	اختلاف میانگین	(sig)	میانگین	مقدار t		
پایین‌ترین	بالاترین					تناسب و هماهنگی طرح بهسازی و توانمندسازی موجود با وضعیت فرهنگی و اجتماعی سکونتگاه‌های غیررسمی
-۰/۰۹	-۰/۴۶	-۰/۲۸	۰/۰۰۳	۲/۷	-۳/۰۳	
۰/۰۲	-۰/۳۸	-۰/۱۸	۰/۰۸۰	۲/۸۲	-۱/۷۶	میزان رضایت از وضعیت سکونتگاه‌های محله بعد از اجرای طرح‌های بهسازی و توانمندسازی
-۰/۲۱	-۰/۰۵۴	-۰/۳۸	۰/۰۰۰	۲/۶۲	-۴/۶۷	میزان بهبود معیار بعد از اجرای طرح‌های بهسازی و توانمندسازی
-۰/۱۲	-۰/۰۴۱	-۰/۲۷	۰/۰۰۰	۲/۷۳	-۳/۷۳	میزان بهبود وضعیت بهداشتی (جمع آوری زباله، دفع پسماند، وضعیت نظافت محله و...) بعد از اجرای طرح‌های بهسازی و توانمندسازی
-۰/۳۶	-۰/۶۷	-۰/۵۲	۰/۰۰۰	۲/۴	-۶/۵۲	امکان دسترسی مناسب‌تر به خدمات و امکانات شهری بعد از اجرای طرح‌های بهسازی و توانمندسازی
۰/۰۷	-۰/۱۹	-۰/۰۶	۰/۳۷۹	۲/۹	-۰/۸۸	بهبود وضعیت شغلی با اجرای طرح‌های بهسازی و توانمندسازی
-۰/۳۲	-۰/۶۷	-۰/۵۰	۰/۰۰۰	۲/۵	-۵/۸۲	بهبود شرایط اقتصادی با اجرای طرح‌های بهسازی و توانمندسازی
۰/۱۱	-۰/۲۳	-۰/۰۶	۰/۴۹۴	۲/۹	-۰/۶۸	بهبود شرایط اجتماعی بعد از اجرای طرح

Source: Research findings, 2018

در بخش بعدی پرسشنامه شهروندان ۵ سؤال در رابطه با امکان تحقق طرح‌های بهسازی و نوسازی با ایجاد تعاونی‌ها در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر زاهدان گنجانده شد. نتایج حاصله نشان می‌دهد با ایجاد تعاونی‌های عمرانی سرمایه گذار بومی جهت تحقق پذیری طرح توانمندسازی موافقت صورت گرفته است و طبق نظر شهروندان در صورت ایجاد تعاونی‌ها، مشارکت مردمی می‌تواند در افزایش موفقیت آن‌ها مؤثر باشد چون شهروندان معتقد هستند که بهبود و اصلاح شرایط فرهنگی و اجتماعی توسط این نهادها امکان پذیر است. و این تعاونی‌ها با بهبود شرایط فرهنگی و اجتماعی زمینه تحقق طرح‌های فوق را می‌توانند فراهم بیاورند. به عبارتی نتایج نشان می‌دهد شهروندان به تاثیرات مثبت تعاونی‌های سرمایه گذار بومی معتقد هستند و ایجاد این تعاونی‌ها را به عنوان راهکاری جهت تحقق پذیری طرح‌ها مؤثر می‌دانند.

جدول ۳: آزمون t تک نمونه‌ای مستقل برای سنجش میزان نقش تعاونی در تحقق پذیری طرح‌ها

حد متوسط توانمندسازی کالبدی = ۳						شاخص
فاصله اطمینان ۹۵٪	اختلاف میانگین	(sig)	میانگین	مقدار t		
پایین‌ترین	بالاترین					ایجاد تعاونی‌های بومی سرمایه گذار در جهت کمک به تحقق پذیری طرح بهسازی و توانمندسازی
۱/۰	۰/۷۵	۰/۸۸	۰/۰۰۰	۳/۸۸	۱۴/۱	
۰/۷۲	۰/۳۵	۰/۵۴	۰/۰۰۰	۳/۵۴	۵/۷۶	در صورت ایجاد تعاونی‌های عمرانی سرمایه گذار، نظرخواهی و مشارکت گیری این تعاونی‌ها از ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی را در موفقیت این تعاونی‌ها مؤثر می‌دانید؟
۰/۳۱	-۰/۰۹	۰/۱۱	۰/۲۹۰	۳/۱۱	۱/۰۶	شما تا چه میزان به اهداف این تعاونی‌ها در راستای بهبود شرایط فرهنگی و اجتماعی، اقتصادی ساکنان محله خود خوش بین هستید؟
۰/۸۱	۰/۴۴	۰/۶۳	۰/۰۰۰	۳/۶۳	۶/۶۳	آیا تعاونی‌های سرمایه گذار بومی با بهبود وضعیت ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی می‌توانند زمینه تحقق طرح بهسازی و توانمندسازی را فراهم بیاورند؟

Source: Research findings, 2018

بخش چهارم پرسشنامه شهروندان به سوالاتی در رابطه با تمایل ساکنین با اجرای طرح‌های توانمندسازی و بهسازی اختصاص یافته است. در این رابطه ۵ سؤال در پرسشنامه گنجانده شد. نتایج حاصله نشان می‌دهد ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی تمایل زیادی به فعالیت و همکاری در اجرای طرح‌های مذکور دارند. ساکنین این محلات تمایل به مشارکت در تشکیل نهاد محلی و حضور مستمر در مدیریت شهری دارند و بهترین شیوه ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی استفاده از مردم و مشارکت اهالی محل می‌دانند. بر این باورند مدیریت شهری باید مردم و

شورای مردم محل را به رسمیت شناخته و از آنها در فرآیند تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی استفاده نماید. لذا حضور ذینفعان و ذینفوذان در کنار حضور بخش‌های مختلف مانند بخش خصوصی، بخش مردمی، بخش دولتی، بخش عمومی در مدیریت شهری جهت ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی مؤثر می‌دانند.

جدول ۴: آزمون t تک نمونه‌ای مستقل برای سنجش میزان آمادگی مردم در مشارکت جهت تحقق طرح‌ها

حد متوسط توانمندسازی کالبدی = ۳					شاخص
مقدار t	میانگین	(sig)	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان ۹۵٪ پایین‌ترین بالاترین	
۱۴/۵	۴/۳۲	۰/۰۰۰	۱/۳۲	۱/۱۳ - ۱/۵۰	ما ساکنان حاضریم در تشکیل نهاد محلی و حضور مستمر در مدیریت شهری مشارکت کنیم.
۱۱/۸	۴/۱۴	۰/۰۰۰	۱/۱۴	۰/۹۴ - ۱/۳۳	حضور ذینفعان مختلف شهری در جهت ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی می‌تواند بسیار مؤثر باشد.
۱۶/۲	۴/۳۶	۰/۰۰۰	۱/۳۶	۱/۱۹ - ۱/۵۲	مدیریت شهری باید مردم و شورای مردم محل را به رسمیت شناخته و از آنها استفاده نماید.
۹/۳۲	۳/۹۱	۰/۰۰۰	۰/۹۱	۰/۷۱ - ۱/۱۰	حضور بخش‌های مختلف در مدیریت شهری ضروری است.
۱۳/۷	۴/۱	۰/۰۰۰	۱/۱۰	۰/۹۴ - ۱/۲۵	به نظر من بهترین شیوه ساماندهی سکونتگاه‌های غیر رسمی استفاده از مردم و مشارکت اهالی محل است.

Source: Research findings, 2018

بررسی رابطه بین هر یک از شاخص‌های توانمندسازی در تحقق مشارکت شهروندی

در این پژوهش بمنظور تبیین هر چه بهتر چگونگی رابطه بین هریک از زمینه‌های توانمندسازی در تحقق مشارکت و تعیین سهم و تأثیر هر یک از متغیرهای مستقل در تبیین و پیش‌بینی تغییرات متغیر وابسته، از آزمون رگرسیون چند متغیره استفاده شده است. با توجه به نتایج حاصل از این آزمون که در جدول زیر نشان داده شده است، مقدار R (ضریب همبستگی چندگانه) برابر ۰/۹۰۲ می‌باشد و همبستگی بسیار بالایی بین ابعاد توانمندسازی (متغیر مستقل) و تمایل به مشارکت (متغیر وابسته) وجود دارد؛ بنابراین مقدار این ضریب، رابطه بین توانمندسازی و تمایل به مشارکت را تأیید می‌کند؛ همچنین ضریب تبیین نشان می‌دهد که ۸۱ درصد تغییرات متغیر وابسته توسط معیارهای مستقل تبیین می‌گردد. بنابراین در صورت بالا رفتن میانگین هر یک از ابعاد توانمندسازی، نقش و تأثیر آن‌ها در تمایل به مشارکت افزایش می‌یابد. از این رو با توجه به جامعیت و کلیت شاخص‌های انتخاب شده در تحقیق و همچنین کاربرد آنها در ارزیابی سطح میل به مشارکت شهروندان، این میزان همبستگی معقول می‌باشد.

جدول ۵: آماره تعیین رگرسیون میان میزان تمایل به مشارکت با استفاده از مولفه‌های توانمندسازی

ضریب همبستگی چندگانه	ضریب تبیین	ضریب تبیین تصحیح شده	خطای معیار
۰/۹۰۲	۰/۸۱۴	۰/۸۱۲	۰/۳۱۴۸۷

Source: Research findings, 2018

اینک با توجه به نتایج حاصل از جدول شماره ۶، مقدار F محاسبه شده ۴۵۸/۸۰۷ می‌باشد و مقدار Sig (سطح معنی داری)، کمتر از (۰/۰۵) به دست آمده و این نشان‌دهنده آن است که بین میزان بین ابعاد توانمندسازی (متغیر مستقل) و تمایل به مشارکت در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر زاهدان، در سطح اطمینان بالای ۹۵ درصد رابطه معنی‌داری وجود دارد. با توجه به این که ابعاد توانمندسازی به اقتضای زمان حال و آینده، تمام جوانب را مورد ارزیابی قرار می‌دهند بنابراین در راستای ارزیابی میزان تمایل به مشارکت، بخش‌ها و ابعاد اصلی مؤثر در آن را انتخاب نموده؛ که از این رو در بین شاخص‌های آن و تحقق مشارکت شهروندی رابطه معنی‌داری وجود دارد.

جدول ۶: تحلیل واریانس رگرسیون خطی (ANOVA) میان بین ابعاد توانمندسازی و تمایل به مشارکت

منبع تغییرات	مجموع مربعات	درجه آزادی	میانگین مربعات	F کمیت	سطح معنی‌داری (Sig)
اثر رگرسیونی	۸۴/۷۳	۴	۲۱/۱۸۲		
باقیمانده	۱۹/۳۴۵	۴۱۹	۰/۰۴۶	۴۵۸/۸۰۷	۰/۰۰۰
کل	۱۰۴/۰۷۴	۴۲۳			

Source: Research findings, 2018

بر اساس یافته‌های حاصل از آماره تعیین رگرسیون میان میزان تمایل به مشارکت با استفاده از مولفه‌های توانمندسازی، همان‌گونه که جدول شماره ۷ نشان می‌دهد، نقش همه شاخص‌های بررسی شده در تبیین مشارکت شهروندی یکسان نیست و با توجه به اینکه مقادیر بتا استاندارد بوده، می‌توان از طریق آن در مورد تأثیر نسبی متغیرها پیشگویی و قضاوت کرد؛ بطوریکه هر چه مقدار بتا بالاتر باشد، اهمیت نسبی و نقش و تأثیر آن در تبیین متغیر وابسته بیشتر است. با توجه به اینکه میان شاخص‌های توانمندسازی (اقتصادی، اجتماعی و نهادی) و تمایل به مشارکت رابطه مستقیم وجود دارد. اینک در این پژوهش از میان شاخص‌های بررسی شده، توانمندسازی اقتصادی با مقدار بتای ۰/۶۳۷ بیشترین نقش و قدرت تبیین را در پیش‌بینی تمایل به مشارکت در محدوده مورد مطالعه داشته است و بعد از آن توانمندسازی نهادی با مقدار بتای ۰/۴۰۴ در رتبه دوم قرار دارد (جدول شماره ۷).

جدول ۷: آماره‌های ضرایب مدل رگرسیونی بین ابعاد توانمندسازی (متغیر مستقل) و تمایل به مشارکت

نا متغیر	ضرایب غیراستاندارد		ضرایب استاندارد شده		T	سطح معناداری
	β	خطا β	β	β		
مقدار ثابت	۰/۳۶۹	۰/۰۷۶	-	۰/۸۸۸	۴/۸۸۸	۰/۰۰۰
توانمندسازی اجتماعی	۰/۰۲۶	۰/۰۱۶	۰/۰۴۳	۱/۵۶۹	۱/۵۶۹	۰/۰۱۷
توانمندسازی اقتصادی	۰/۳۸۹	۰/۰۱۴	۰/۶۳۷	۲۷/۱۷۵	۲۷/۱۷۵	۰/۰۰۰
توانمندسازی نهادی	۰/۳۹۰	۰/۰۲۴	۰/۴۰۴	۱۶/۵۸۵	۱۶/۵۸۵	۰/۰۰۰

Source: Research findings, 2018

نتیجه‌گیری

شهر زاهدان به علت هم‌جواری با کشورهای افغانستان و پاکستان با بسیاری از اقوام این کشورها دارای اشتراکات قومی، نژادی و مذهبی است از سوی دیگر ناپایداری سیاسی و اقتصادی حاکم بر افغانستان باعث مهاجرت تعداد بسیار زیادی از افغان‌ها به شهر زاهدان گردید. همچنین ویژگی‌های خدماتی، تجاری و موقعیت مکانی این شهر، بودن بر سر راه خراسان، کرمان و دیگر شهرهای استان، جاذبه‌هایی را برای اقشار مختلف از جمله سیستمی‌ها، بلوچ‌ها کرمانی‌ها، خراسانی‌ها و سایر شهرها ایجاد نموده است. مجموعه عوامل فوق باعث گردیده که این شهر در واقع به یکی از مهاجرپذیرترین نقاط شهری ایران مبدل گردد. کم‌یابی و گرانی زمین و مسکن در کالبد اصلی شهر زاهدان موجب گردیده تا جمع کثیری از مهاجرین این شهر که بدون رعایت ضوابط و قوانین شهرسازی در قالب ساخت‌وسازهای غیرمجاز و غیرقانونی اقدام به احداث آلونک‌های خشت و گلی با اشکال نابهنجار فضایی-کالبدی در حواشی شهر نموده‌اند، به حاشیه رانده شوند. چنانچه قریب به یک‌سوم جمعیت و فضای شهری زاهدان را مسکن غیررسمی و جمعیت حاشیه‌نشین به خود اختصاص داده‌اند بر این اساس محدوده مورد مطالعه این پژوهش سکونت‌گاه‌های غیررسمی شهر زاهدان شامل شیرآباد، کریم‌آباد، کارخانه نمک، بابائیان، مرادقلی، چلی‌آباد، پشت گاراژ و پشت فرودگاه می‌باشد. بنابراین با توجه به روشن شدن ابعاد اصلی طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی و با توجه به سوابق موجود در ایران و جهان و همچنین شرایط موجود در بافت‌های غیررسمی شهر زاهدان محقق این پژوهش در پی یافتن این سؤال که پس از گذشت چند دهه از اجرای طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی در بافت‌های غیررسمی شهر زاهدان تا چه میزان این طرح‌ها در رسیدن به اهداف ساماندهی و توانمندسازی موفق بوده است یا نه و علل تحقق یا عدم تحقق اهداف این طرح چه عواملی بوده است. با این حال با گذشت چند سال از

اجرای این طرح‌ها به دلیل غیر منعطف بودن، نبودن مدیریت جامع شهری، بی توجهی به مشارکت شهروندان در امر طراحی و اجرای آنها، عدم تناسب مقیاس‌های طرح‌های توانمندسازی جهت تجزیه و تحلیل فنی در محدوده بافت سکونتگاه‌های غیررسمی و دیدگاه سنتی و یک بعدی مدیران به این بافت‌ها، کاهش اعتبارات اجرایی و عمرانی شهری، ناکافی بودن وام‌های نوسازی همچنین نبود نظم سلسله مراتبی در تهیه طرح‌های توسعه شهر، امکان تحقق پذیری در این سکونتگاه‌های شهر زاهدان را سخت و کم رنگ کرده است. بنابراین در راستای تحقق پذیری طرح‌های توسعه شهری و ساماندهی بافت‌های غیررسمی باید اقداماتی را انجام داد که در کوتاه مدت زمینه اجرایی و در بلند مدت سازماندهی همه جانبه را همراه داشته باشد. ارزیابی تحقق طرح‌های نوسازی و بهسازی نشان دهنده ضعف مدیریت شهری زاهدان در جهت تحقق پذیری طرح‌ها بوده است و شهروندان در این زمینه از مدیریت شهری رضایت ندارند.

با توجه به اینکه وضعیت معیشتی و فرهنگی ساکنان این بافتها در سطح پایینی است عملاً مصوبات کمیسیون ماده پنج ناکارآمد و بدون ضمانت اجرایی است. ساختار سنتی و مدیریت ضعیف شهری زاهدان به دلیل بروکراسی اداری و اثر پذیری اقدامات آن از شرایط فرهنگی و قومی متضاد در شهر خود دلیلی دیگر بر اجرایی نشدن طرح‌های بهسازی و نوسازی می‌باشد که به دلیل تضاد فرهنگی موجود بین اقوام ساکن در این شهر به وجود آمده است. از طرف دیگر توجه ویژه ندادن مدیریت شهری به طرح توانمندسازی با وجود طرح‌های بهسازی و نوسازی در دست اقدام ناکارآمدی این طرح را تشدید می‌کند. پیشنهاد می‌شود جهت بهبود و ساماندهی این بافت‌ها در میان مدت اقدام به ایجاد تعاونی‌های ویژه عمرانی که حمایت فرهنگی ساکنان را در پی خواهد داشت بشود. این اقدام خود زمینه مشارکت شهروندان را در راستای اجرای نمودن طرح‌های فوق‌الذکر به وجود خواهد آورد. عملیاتی نمودن قسمت‌های از طرح که هم صرفه اقتصادی و اجرایی خواهد داشت و حس تعلق مکان و اعتماد را در شهروندان به وجود خواهد آورد از الزامات است. در این زمینه راهبردهای زیر پیشنهاد می‌گردد:

راهبرد اول: تسهیلگری میان نهادی و ایجاد هم افزایی نهادی

راهبرد دوم: بسترسازی حضور نهادی و تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی چندجانبه

راهبرد سوم: توسعه نظام آموزش و اطلاع‌رسانی

راهبرد چهارم: توسعه شفاف‌سازی و پاسخگویی مدیریت شهری

راهبرد پنجم: توسعه نهادهای محلی

راهبرد ششم: توسعه قوانین محلی و خوانا نمودن آن (تفسیر محلی قوانین)

راهبرد ترکیبی: تمرکز زدایی مدیریت شهری به سطوح محلی و توسعه هم افزایی نهادی

References

- Ebrahimzadeh, Isa and Shamsollah Kazemizadeh (2013), Measuring the Satisfaction and the Citizen's Participation in the Implementation of Municipal Infrastructure Projects Case: Zahedan Municipality, Geography and Development Magazine, Volume 11, Issue 30, Pages 21-1.
- Eskandari, Zahra (2003), Institutional Microfinance Funds for Low Income Empowerment. Case Study: Sultan Abad Golestan Seminar on Informing and Informal Settlement, University of Welfare Sciences, pp. 25-17.

- Irاندوست, Kiyomars (2006), The Informal Section on Empowering Poor Communities, Seven Cities, No. 23, pp. 50-40.
- Irاندوست, Kiyomars (2010): A Review of the Short-Term Empowerment of Informal Residential Units in Kermanshah, Geography and Development, Vol. 8, No. 20, pp. 78-59..
- Pourahmad, Ahmad, Hossein Hataminezhad and Seyyed Hadi Hosseini. (2006) "Pathology of urban development projects in the country." Human Geography Research 1, 58.
- Piran, Parviz (1369), Exogenous Development and City, Section 1 and 2, Political and Economic Information, Nos. 30 and 31, Azar and De. Pages 49-45.
- Piran, Parviz (1373), slums in Iran: Theoretical Perspectives on Iran's Situation (Second Section), Economic Political Information, No. 92-91, pp. 121-118.
- Piran, Parviz (2002), Again on Informal Settlements (Shirabad Zahedan case), in the Seventh City Quarterly, Third Year, No. 9th and Tenth Autumn and Winter 2003, pp. 24-7
- piri, Issa; Rezaeian, Mehdi (1393): The feasibility of empowerment of informal settlements based on asset policies on the basis of local community development (Case study: Informal settlements of Tabriz Metropolis), Journal of Scientific- Research on Urban Studies, Vol. 5, No. 10, pp. 72-63.
- Hossein Abadi, Saeed (2012), Assessing the Role of Empowerment in Improving the Situation of Informal Settlement Case Study in the Eastern Region of the Kabul City, Master's Degree, Tarbiat Modares University.
- HaghVerdian, Fatimah (2013), Investigating the role of social capital in the empowerment of informal settlements (case study: Aynak Astakhar neighborhood of Rasht), Master's thesis, Isfahan Art University.
- Dadashpour, Hashem and Alizadeh, Bahram (2011), Informal housing and land occupation security, Azarakhsh Publishing House, First Printing, Tehran.
- Sirglzaei javan, Tayybah (1395). The feasibility of empowerment of informal settlements by increasing social capital (Case study: informal settlement of Zahedan city), Master's thesis for geography and urban planning, Guidance: Zohreh Hadiani, Sistan and Baluchestan University.
- Sarrafi Mozaffar (2002), The Necessity of Embracing the Empowerment Strategy, Seven Town Magazine, No. 8, Ministry of Housing and Urban Development, Urban Development and Development Organization.
- Azimi, Mikayil (2005), Documentation of the Improvement Project of Shirabad District, Zahedan, Research Institute of Humanities and Social Sciences, University of Tehran.
- Aladdin, Pooya, Mahdiyeh Mostafa Porshadd and Azadeh Jalali Mousavi (2011), Improvement of the status of informal settlements in Iran (case study: Bandar Abbas), in the Journal of Social Welfare, vol. 11, No. 41, pp. 92-69.
- Meshkini, Abolfazl, Sadeghi, Iida ... and Akbari, Mohammad (1392), Security of habitation, the key to the organization of informal settlements studied in the metropolitan area of Tehran and Karaj. Journal of Geography and Environmental Planning, University of Isfahan, Volume 24, Number 2.
1. Nazarian, Asghar, (2011), Investigating the factors affecting the marginalization and its reflections, with emphasis on the use of urban services (case: Yazd city), Geography of the land, Eighth, Number 31: 49-31
- Abbott, John (2002). "A method-based planning framework for informal settlement upgrading". In: www.yahoo.com. PP18-23.
- Caves, R, (2005): encyclopedia of the city, london, routledge.
- Emer, Dick (2008), "What Are Enabling Housing Strategies?" A Paper from Seminar in Barcelona in April 2008, Presented in Seminar: Are A Architects and Planners Obstacles to Slum
- Geuzey, O. (2009); Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization; Cities; vol.26.
- Jidauna, G. (2011). The Effect of Climate Change on Agriculture in Selected Settlementsof Sudano-Sahelian Region of Nigeria, Scholars Research Library, Archives of Applied Science Research, Volume 3, Number 6, Pages. 154-165.
- Kiddle, Gabriel Luke(2011), Informal Settlers, Perceived Security of Tenure and Housing Consolidation: Case Studies from Urban Fiji. Urban development in the Pacific.

- Kigochie, P W (2001) Squatter rehabilitation projects that support home-based enterprises create jobs and housing: The case of Mathare 4A, Nairobi. *Cities* 18(4), 223-233.
- Kyuha Choi, Chulmin Park, Jungeun Lee, Mijin Oh, Bosl Noh, and Ilha Lee (2007) Arabidopsis homologs of components of SWR1 complex regulate flowering and plant development. *Development* 134, 1931-1941
- Masek, T.G., Luidsay, F.E., and Goward, S.N., (2000) Dynamics of Urban Growth in the Washington DC. *Journal Metropolitan Area, 1973 - 1996, for Land Sat Observation, International Journal of Remote Sensing* Vo.
- Morgan, Julia(2016), Participation, empowerment and capacity building: Exploring young people's perspectives on the services provided to them by a grassroots NGO in sub-Saharan Africa, *children and Youth Services Review* 65 (2016) 175.
- Mukhija, V. (2001). Squatters as developers? Mumbai's slum dwellers as equity partners in redevelopment. Ph.D. Dissertation. Massachusetts Institute of Technology, Department of Urban Studies and Planning, Cambridge, MA.
- Ndabula, C. (2014). Analysis of Urban Floodplain Encroachment: Strategic Approach to Flood and Floodplain Management in Kaduna Metropolis. *Journal of Geography and Geology*, Vol.4, No.1, Pages. 170-182.
- Pacione, M.(2005), *Urban Geography*, Cambridge University Press.
- Potter, R. B& S. Lioyd, Evans(1998) *the city in the developing world*. Essex: longman, P. 137.
- Yang, X., and LO,C.P., (2014) Modeling Urban Growth and Landscape Changes in the Atlanta Metropolitan Area. *International Journal of Geographical Formation Systems*, Vol. 17(5):463- 488.