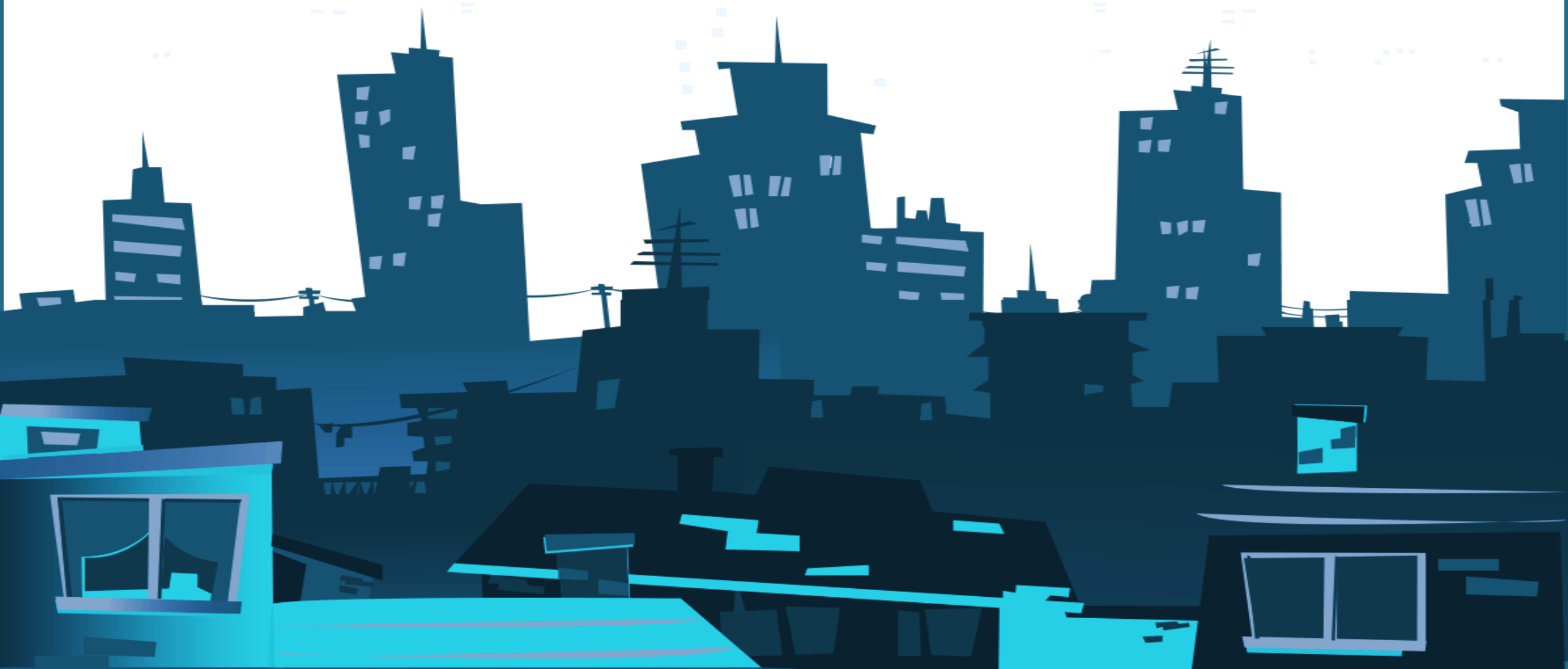


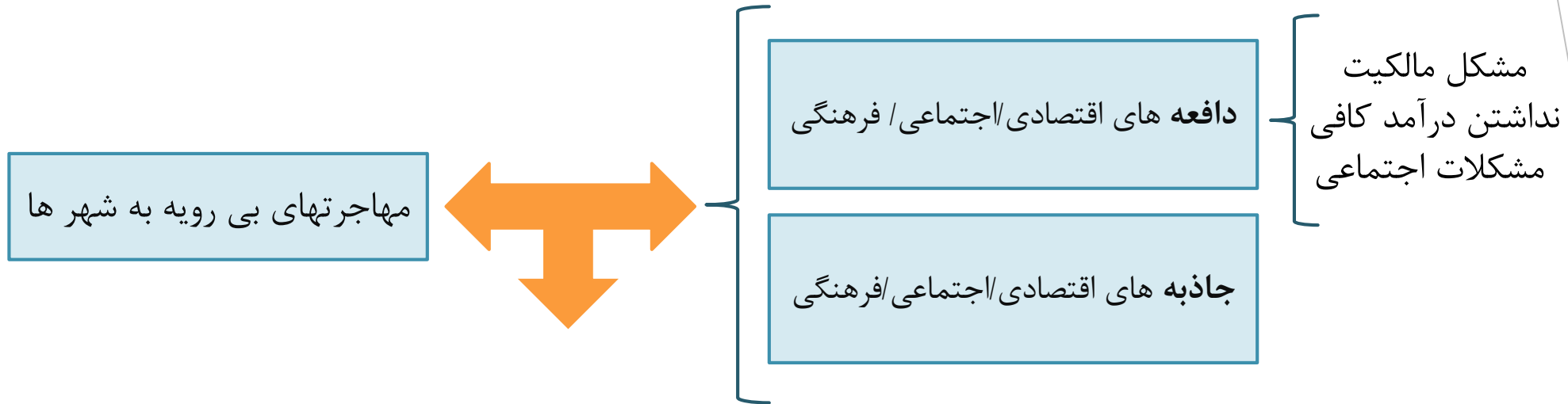
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

توانمندسازی جوامع محلی از بعد کالبدی



مقدمه

اسکان غیر رسمی از جمله پدیده های ناشی از شهرنشینی معاصر و از جلوه های بارز فقر شهری است که بصورت خودرو در درون یا اطراف شهر ها ظاهر شده است. سکونتگاه های غیر رسمی به عنوان ناحیه ای مسکونی که بدون حقوق قانونی در قبال زمین یا بدون مجوز از مراجع قانونی، به منظور ساخت و ساز توسعه یافته است و به دلیل موقعیت شبه قانونی یا غیر قانونیشان معمولاً دارای زیر ساخت ها و خدمات ناکافی اند. اینگونه سکونتگاهها در واقع مشکل بی ضابطه ای از تجمع گروه های کم درآمد در نقاط آسیب پذیر شهر است که بصورت سازمان نیافته ایجاد می گردد. این نواحی به دلیل سرعت پیدایش و عدم نظارت دستگاه های اجرایی فاقد استاندارد های قابل قبول زیستی بوده و عمدتاً در فقدان نظام شکل یافته (مطلوب) سکونتی و در پاسخگویی فقرا به نیاز سکونت آنها در مدت زمان بسیار کوتاه شکل می گیرند.



عدم مهارت/سرمایه کافی/تحصیلات

اسکان در محله‌های با شاخص‌های مسکن پائین

ایجاد و گسترش اسکان غیر رسمی

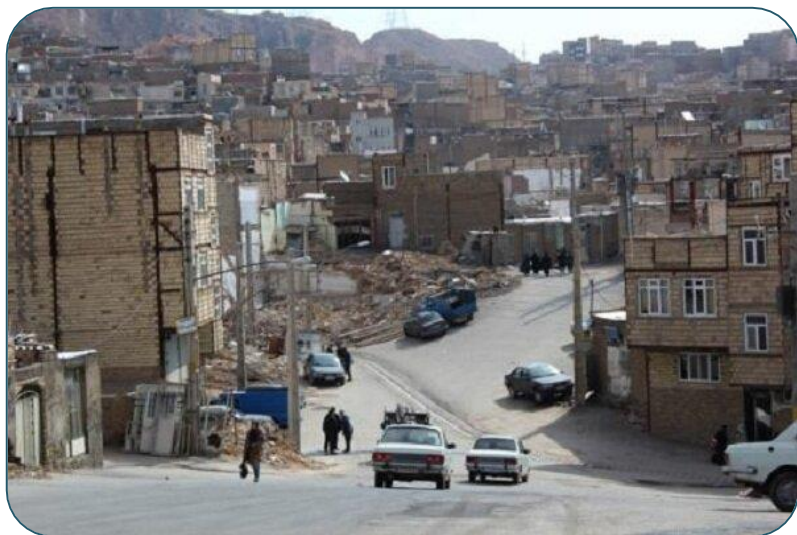
عدم دسترسی به شغل مناسب
میزان درآمد پائین
خرید زمین از بازار غیر رسمی
نداشتن پروانه ساخت
نداشتن سند مالکیت و...

ابعاد و ویژگی های کالبدی جوامع محلی

شکل کالبدی سکونتگاه ها و نحوه تامین خدمات زیر بنایی و روبنایی آن از مسائلی است که وجه تمایز آنها با دیگر سکونتگاه ها می باشد. مکان سکونتگاههای غیر رسمی معمولا بر اساس عواملی همچون دسترسی و ارزانی زمین، نزدیکی به اشتغال و ارزانی هزینه حمل و نقل به محل کار در اراضی بلامعارضی انتخاب می شود که مشکلات کم تر و امنیت بیشتری به لحاظ تصرف و تملک داشته باشند. این زمین ها معمولا اراضی خالی با فاصله از مرکز شهر مادر هستند که پرت افتاده اند، در طرح شهری قرار ندارند، مشکلات خاصی چون شیب بالا، جنس نامناسب خاک، باتلاقی و سیل گیر بودن و امثال آن را دارند.



خصوصیات کالبدی سکونتگاهها از جنبه های مختلف مانند محل استقرار و مکانیابی / انواع مسکن / مالکیت و نحوه تملک / انواع مصالح ساختمانی / نوع نمای ساختمانی / نوع بافت / ساختار شبکه ارتباطی / سطح دسترسی به خدمات و امکانات / سطح اشغال / تعداد طبقات / تراکم ساختمانی / سیمای بصری و ... قابل بررسی است.



سکونتگاههای غیر رسمی (محلات فقیر) بدلیل ساخت و ساز های بی رویه و خارج از برنامه موجب ناپایداری کالبدی می شوند و منظر شهری را پژمرده نشان می دهد.

از عمده مسائل کالبدی این محلات می توان به :

- غیر مقاوم بودن ساختمانها
- کوچک و فشرده بودن واحدهای مسکونی
- اختلال در شبکه دسترسی معابر بدلیل معابر و کوچه های کم عرض و باریک
- ناهموار بودن به دلیل ساخت و ساز روی شیب و سطوح ناهموار
- فقدان تسهیلات عمومی مثل فضای سبز
- نبود زیر ساختهای شهری مناسب و کافی و ... اشاره کرد.



با توجه به نارسایی های خدماتی و کمبود شدید در زیر بناها و خدمات می توان گفت که شکل کالبدی در واقع نمایانگر ساختار اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آنهاست و دلیل به اجرا درنیامدن طرحهای رسمی و رشد بی ضابطه این سکونتگاهها عمدتاً ناشی از ضعف این ضوابط و عدم تکیه آن ها بر زیر ساخت ها های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ساکنان است.



ویژگی های مسکن

- سطح قطعات تفکیکی و سطح زیر بنای مسکونی بسیار کوچک است.
- سطح اشغال در قطعه بسیار بالاتر از حدود متعارف و استاندارد است. در نتیجه فضای باز واحد مسکونی ناچیز و بسیار کم است.

- اکثر ساختمانها یک طبقه هستند و متوسط واحد مسکونی در هر ساختمان حدود یک واحد است.
- شاخص های سرانه ای نظیر سرانه زمین مسکونی، سرانه زیر بنا، سرانه اتاق به نفر و اتاق به خانوار بسیار پائین است.

- معمولا مصالح ساختمانی کم دوام بوده و مساکن در برابر مخاطرات ایمن نیستند.
- به رغم استفاده از مصالح نسبتا بادوام در ساخت مسکن، بدلیل نوع اجرا و ساخت و عدم تبحر سازندگان، سکونتگاهها کم دوام و بی دوام هستند.



- عمر ساختمانها اغلب کمتر از ده سال است اما به رغم نوساز بون و استفاده از مصالح بادوام، چهره این سکونتگاهها حاکی از فرسودگی و بی دوامی دارد.
- ساخت و ساز مسکن عمدتاً شبانه انجام می شود و ساکنان سکونتگاهها بر تاثیر عملیات غیرقانونی بر روند ساخت و ساز وقوف کامل دارند.
- اغلب ساختمانها فاقد نماسازی هستند.



دسترسی به خدمات

- از نظر دسترسی به فضاهای خدماتی فقط خدمات اولیه در حد خدمات مرکز محله ای پوشش کامل دارد.
- فاقد فضاهای خدماتی، ورزشی (زمین بازی بچه ها، زمین ورزشی)، فضای سبز (پارکف درختکاری) و فضای فرهنگی (سینما، فرهنگسرا، کتابخانه) است. به عبارت دیگر فضاهای گذران اوقات فراغت وجود ندارد.
- به دلیل فقدان امکانات گذران اوقات فراغت، از معابر به عنوان مکانی برای گذران اوقات فراغت زنان، بازی کودکان و گردهمایی مردان استفاده می شود. همچنین معابر به عنوان فضای خرده فروشی برای فروشندگان دوره گرد نیز استفاده می شود.

شبکه ارتباطی

- عدم تبعیت شبکه معابر از فرم خاص و وجود بهم ریختگی و بی نظمی در آن
- نا مناسب بودن پوشش شبکه
- شبکه های داخل بافت باریک بوده و امکان آمد و شد وسایل نقلیه در داخل بافت کمتر وجود دارد.
- شبکه ها فاقد تداوم بوده و در بسیاری از موارد مسدودند.



توانمندسازی از طریق افزایش سرمایه اجتماعی

سرمایه اجتماعی یک شرط لازم برای شکل گیری توسعه محله ای شهری است؛ چرا که روابط و همبستگی درون شبکه ای (محله) را بهبود بخشیده و بدین ترتیب، دسترسی به منابع بیرونی را بهبود می بخشد و به عنوان عامل تسهیل همکاری و هماهنگی که دستیابی به اهداف را با هزینه کمتر امکان پذیر می سازد. بنابراین سرمایه اجتماعی به دلیل وجود طیف گسترده ای از توانمندی های نهفته در آن به عنوان یکی از مولفه های تاثیر گذار در توانمند کردن بعد کالبدی جوامع محلی می باشد.

توانمندسازی کالبدی



راهبرد سرمایه اجتماعی

توانمندسازی جوامع محلی از طریق افزایش سرمایه اجتماعی (بعد کالبدی)

مشارکت

- کاشت فضای سبز درب منزل
- ساخت فضاهای آموزشی
- ساخت اماکن تفریحی بدون دستمزد
- عقب نشینی برای تعریض کوچه و خیابان
- ساخت مسکن هم محله ای ها

اعتماد

- اعتماد به نهادهای ساماندهی ساخت و ساز
- اعتماد به سازمانها برای پذیرش حق مالکیت زمین و مسکن
- اعتماد به توصیه های کارشناسان فنی برای رعایت قوانین

همکاری

- همکاری با شهرداری برای تعریض خیابانها برای دسترسی راحت به حمل و نقل عمومی
- همکاری با ادارات اب و برق
- در اختیار گذاشتن نیروی کار خود برای ساخت مسکن هم محله ای
- همکاری برای احداث پارک

شبکه های رسمی و غیر رسمی

- کمک به مدیریت شهری برای نوسازی
- تشکیل یک گروه برای در میان گذاشتن مشکلات به سازمانهای مربوطه
- تشکیل تعاونی مسکن در محله

مشارکت ساکنان

شواهد موجود حاکی از آن است که بدون حضور مردم که بهره برداران نهایی اند، توانمند سازی جوامع محلی امکان پذیر نیست؛ یا اگر هم امکان پذیر باشد موفقیت مطلوب آن مورد تردید است. رویکرد توانمندسازی سعی می کند با مشارکت دادن مردم و برنامه ریزی با آنها، مشکل شکاف بین طرح ها و نیازهای این ساکنان را مرتفع ساخته و از طرف دیگر با بکار گیری ظرفیت های اجتماعی و اقتصادی آنها، بار سنگین بهسازی کالبدی بین دولت و مردم تقسیم کند. بنابراین بهتر است با توانمندسازی و جلب رضایت و مشارکت مردمی زمان رسیدن به اهداف را کوتاه تر کرد. مشارکت دادن شهروندان هم در هزینه و زمان صرفه جویی می کند هم تحقق پذیری برنامه های پیش بینی شده را بالا می برد و هم موجب کاهش آسیب های اجتماعی و توانمندسازی اقشار آسیب دیده و یا آسیب پذیر می شود.

مشارکت کالبدی مانند اهداء زمین و خانه / مشارکت گروهی در تملک و تغییر کاربری / عقب نشینی داوطلبانه در تعریض مسیرها / نگهداری از تأسیسات و تجهیزات عمومی و... می تواند از نمونه های مشارکت مردم باشد.

ارتقاء فرهنگ و شرایط اجتماعی و بالا بردن سطح آگاهی های ساکنان و به عبارت دیگر فرهنگ سازی از طریق نهاد هایی نظیر آموزش و پرورش، مساجد، کانون های فرهنگی و سازمان های غیر دولتی می تواند در جلب اعتماد ساکنان جهت مشارکت در اجرای طرح های توانمندسازی موثر واقع شود. در واقع **فرهنگ سازی** پیش نیاز توانمندسازی کالبدی است.



نهادهای اجتماعی

با بهره‌گیری از سازمانهای دولتی و غیردولتی و بحث توانمندسازی دو راه حل کلی به نظر می‌رسد:

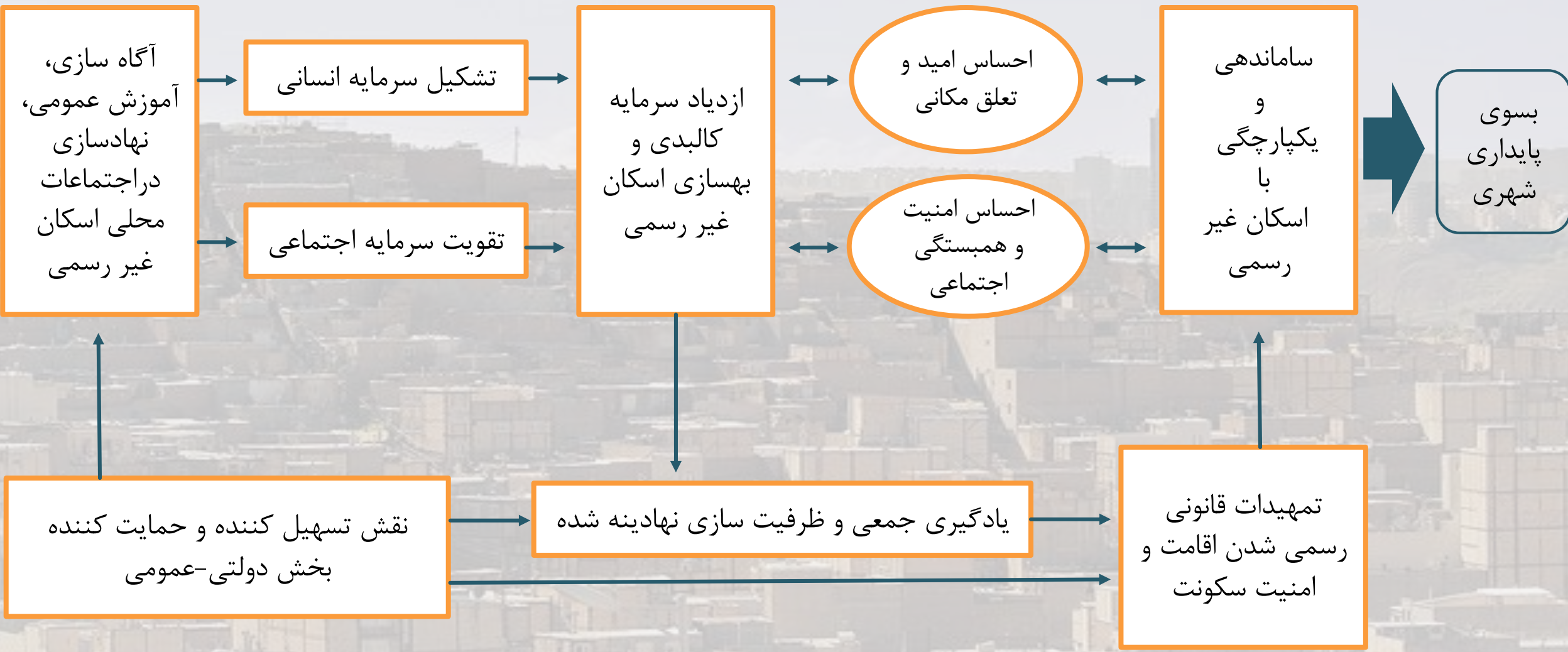
1. راه حل **تمرکزگرایانه** که ستاد توانمندسازی با کمک دستگاه‌های اجرایی وارد عمل می‌شود و با تعریف بودجه و تامین اعتبار، تعیین متولی اجرا و ... نسبت به اجرای پیشنهادی اقدام می‌کنند. در این راه حل می‌توان یادآور شد که ویژگی منحصر بفرد توانمندسازی استفاده از ظرفیت‌ها و مشارکت‌های مردمی و دولتی بصورت توأماً می‌باشد و لذا پرداختن به فرایند توانمندسازی بدون مداخله و مشارکت مردمی موجبات عدم اعتماد مردم را فراهم می‌کند.
2. راه حل **غیر تمرکزگرایانه** به بخش‌های دولتی معطوف گردیده و حکایت از آن دارد که بدون دخالت‌های عملی دستگاه اجرایی، تشکل‌های غیردولتی و مردمی فعال مدیریت فرایندهای اجرایی را در دست گرفته و دخالت‌های ستادی را به حداقل برسانند.

معیارهای زیر را به عنوان اصلی ترین معیارهای سنجش و انتخاب راه حل اجرایی مناسب نام برد:

- امکان ایجاد مشارکت های مردمی در تمامی زمینه ها و عرصه های مشارکتی
- تامین اعتبار و سرمایه مورد نیاز و هماهنگی های کلان
- وجه به ماهیت متنوع پروژه های پیشنهادی
- اعتمادسازی محلی
- توجه به ویژگی انعطاف پذیری پیشنهادات



با توجه به مشارکت محور بودن فرآیند توانمندسازی (کالبدی)، همکاری تنگاتنگ دستگاه های ستادی و نهادهای دولتی (به عنوان تسهیل کننده) از یک طرف و نهادهای مردمی از طرف دیگر لازم و ملزوم بوده و به تنهایی نمی توان بر آنها تکیه نمود.



آگاه سازی،
آموزش عمومی،
نهادسازی
در اجتماعات
محلی اسکان
غیر رسمی

تشکیل سرمایه انسانی

تقویت سرمایه اجتماعی

ازدیاد سرمایه
کالبدی و
بهسازی اسکان
غیر رسمی

احساس امید و
تعلق مکانی

احساس امنیت
و همبستگی
اجتماعی

ساماندهی
و
یکپارچگی
با
اسکان
رسمی

بسوی
پایداری
شهری

نقش تسهیل کننده و حمایت کننده
بخش دولتی-عمومی

یادگیری جمعی و ظرفیت سازی نهادینه شده

تمهیدات قانونی
رسمی شدن اقامت و
امنیت سکونت

امنیت تصرف

قابلیت زندگی کردن در یک مکان بدون ترس از دست دادن آن مکان

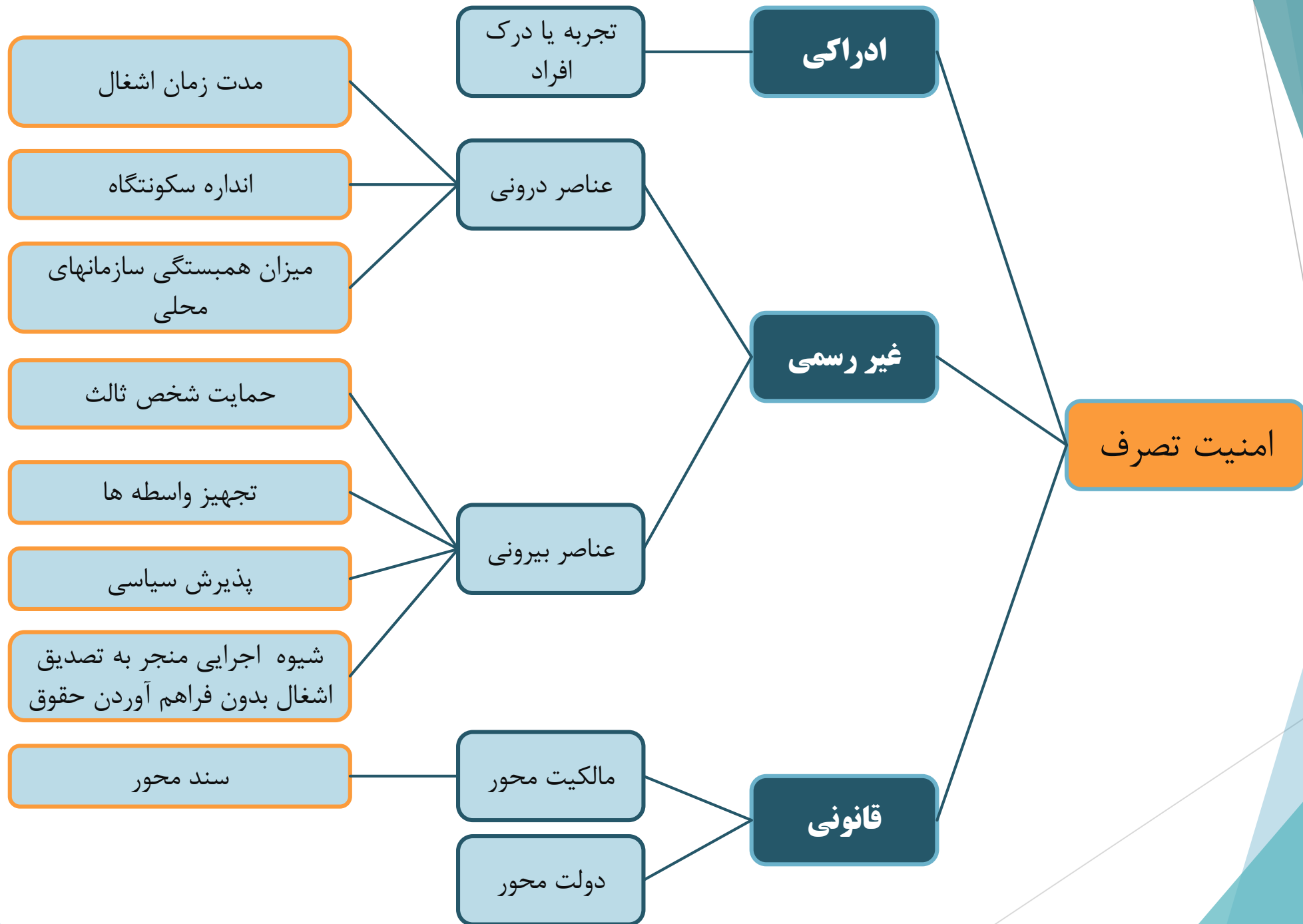
امنیت تصرف ادراکی

امنیت تصرف غیر رسمی

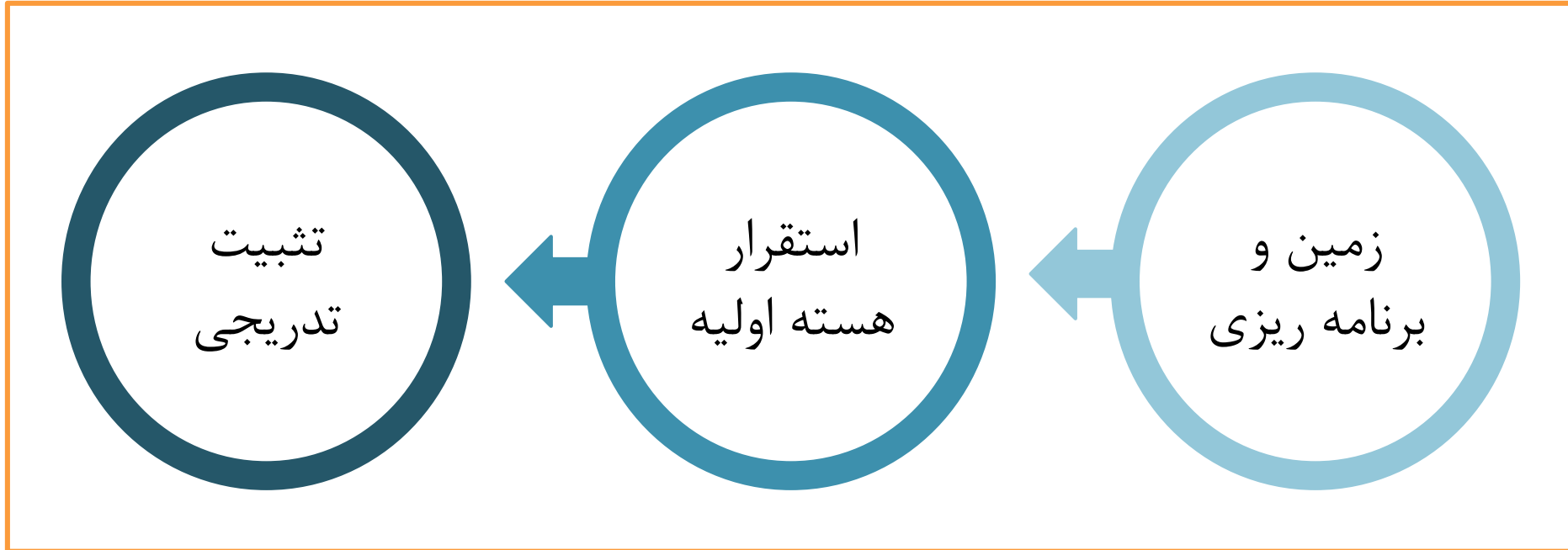
امنیت تصرف قانونی

امنیت سکونت و حق تصرف

کالبدی



مسکن تدریجی (اندک افزا)



(مراحل گام به گام)

بخش دیگری از توانمندسازی به شکل خاص در حوزه مسکن قابل توجه است که با ایجاد یک بستر اولیه در آغاز و بعدتر تکمیل شدن گام به گام است. این برنامه ریزی حداقلی، لازم است متناسب با شیوه سکونت باشد. در این راهبرد معمار فضاهای بیرونی و بینابینی را طراحی کرده و آماده سکونت می نماید و در مرحله بعد خود ساکنان تکمیل فضاهای داخلی اعم از تیغه چینی دیوارهای داخلی، جا گذاری بازشوها، رنگ آمیزی دیوارها و از این دست جزئیات را بر عهده میگیرند. در رویکرد مسکن افزایشی و زیرمجموعه های آن هریک از موارد استفاده حدا کثر از ضوابط تفکیک زمین، مساحت بهینه واحدها، نوع همسایگی ها و اولویت سنجی فضاها به تفصیل تعریف میگردد. در واقع در این راهبرد، مشارکت ساکنان در حد مداخله برای تکمیل اندرونی فضاهاست. قابلیت اضافه شدن تنها در یک طبقه (گسترش عمودی) پیش بینی شده و فرد ساکن اجازه گسترش فضای سکونت در سطح حیاط (گسترش افقی) را ندارد.

طراح در این فرآیند عمدتاً نقش پیشران یا کاتالیزور خواهد داشت و نه فراتر. طراح قرار است صرفاً تسهیل‌گر باشد؛ و در ادامه این ساکنان هستند که کم و کیف تقسیم، تجمیع یا تکمیل درون واحدهای سکونتی خود را به دست میگیرند. نهاد خارجی برای نظارت بر اجرای استانداردها و ضوابط به موازی فعالیت ساکنان وجود دارد. توسعه از بالا به پایین و بی‌توجه به ساکنان جای خود را به شکل همدلانه‌تری از توسعه داده است که با اعتمادسازی گام به گام محصول این فرآیند را چه برای ساکنان و چه برای تصمیم‌گیران بهینه‌تر و پایدارتر خواهد کرد. در این رویکرد مسکن به عنوان یک کالای تمام‌شده در اختیار استفاده‌کننده قرار نمیگیرد؛ بلکه یک فرآیند رو به اتمام تلقی میشود که در مرحله‌ای از آن به ساکن در روند طراحی و اجرا نقش داده می‌شود.

مسکن خودیار حمایتی در قالب طرح های زمین - خدمات و بهسازی سکونتگاههای غیر رسمی

رویکرد خودیاری قصد ایجاد محیطی توانمند دارد. محیطی که در آن ساکنان یک قطعه زمین مخصوصاً افراد فقیر، مسکن دست یافتنی خود را بسازند و نیازهای متدوالشان را برآورده سازند و بطور پیش رونده ای مسکن را توسعه و یا ارتقاء بخشند. حمایت در رویکرد زمین- خدمات عمدتاً قبل از ساخت مسکن است که در قالب آماده سازی زمین و خدمات برای خانه سازی انجام می پذیرد. این رویکرد با ارائه تسهیلات عمومی و تامین خدمات و امکانات زمینه را برای توانمندسازی کالبدی فراهم می کند.



توانمند سازی کالبدی

مسکن

افزایش نظارت و کنترل
و جلوگیری از ساخت
وسازهای بی قاعده
جدید

نوسازی، بهسازی و مقاوم
سازی منازل مسکونی

زیباسازی نمای خارجی
منازل مسکونی و سایر
کاربری ها

ارتباط با طرحهای بالا
دستی و همسویی با طرح
های جامع و تفصیلی

توانمند سازی کالبدی

معابر و ایمنی آن

تسطیح ناهمواریها و
مناسب سازی پوشش
شبکه (آسفالت)

مسیر گشایی و حل
مشکلات رفت و آمد

اصلاح نقشه معابر و
پهنای آن و افزایش
ظرفیت ترافیکی معابر

بهسازی زیرساختهای
ارتباطی مانند خیابانها،
کوچه ها و سایر راهها

توانمند سازی کالبدی

خدمات

ایجاد مکانهای جمع آوری
زباله

ایجاد مراکز محله و تامین
خدمات و تجهیزات

ارائه تسهیلات عمومی مانند
پارک / کتابخانه / زمین بازی
و...

اختلاط کاربری جهت
افزایش امنیت و سرزندگی

تامین کافی سرانه های
خدماتی

درختکاری معابر و توسعه
پارک و فضای سبز

ایجاد امکانات آموزشی /
درمانی / رفاهی / تجاری

توانمند سازی کالبدی

تاسیسات

روشنایی معابر

تاسیسات مربوط به برق /
گاز / مخابرات / فاضلاب
و...

لوله کشی / تامین آب
شرب



نتیجه گیری

اسکان غیررسمی صرفاً مسأله ای کالبدی- فیزیکی نبوده و از عوامل کلان ساختاری در سطح ملی ناشی میشود. در واقع نوعی سکونت در فضای شهری است که در تمامی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و حقوقی با سایر انواع سکونت موجود در شهر تفاوت های اساسی را نشان میدهد. مشکلات کالبدی در واقع نشانگر مسائل اقتصادی و اجتماعی ساکنان جوامع محلی است. توانمندسازی بعد کالبدی در گرو توانمندسازی ابعاد اقتصادی و اجتماعی است و با حمایت نهادهای دولتی- غیردولتی و ترغیب ساکنان به مشارکت در اجرای راهکارها می توان مشکلات بعد کالبدی را به حداقل رساند. توانمندسازی از بعد کالبدی یک فرایند مشارکتی است و برای دستیابی به آن باید پایه های اقتصادی و اجتماعی تقویت شوند.

پیشنهادات

- ✓ کمک به تقویت وضعیت اقتصادی ساکنین از طریق افزایش مهارت افراد
- ✓ ارائه برنامه های انجام شده و برنامه های آتی شهرداری به مردم در جهت شفاف سازی و تقویت اعتماد میان آنها
- ✓ ایجاد فضای اطمینان بین مردم و شهرداری از طریق دخالت دادن ساکنان در تصمیم گیری های مربوط به محله توسط شهرداری ها
- ✓ بالفعل نمودن توانمندی های ساکنان و استفاده موثر از نیروی انسانی
- ✓ استفاده از NGO ها و اجتماعات محلی
- ✓ حذف فرهنگ فقر حاکم بر ساکنین
- ✓ تبدیل اسناد قولنامه ای به اسناد رسمی
- ✓ افزایش ایمنی تردد در معابر و پیاده روها
- ✓ تجهیز محله به مبلمان شهری
- ✓ احداث پارک ها و فضای سبز جدید به منظور افزایش سطح سرانه ی آن
- ✓ کمک به برخورداری ساکنین از شبکه ی فاضلاب با شیوه های تعدیل هزینه ی انشعاب
- ✓ انتقال کارگاه ها و کاربری های آلاینده به بیرون از محله

منابع

- بررسی میزان تمایل ساکنان سکونتگاه های غیر رسمی کلان شهر اهواز به مشارکت در طرح های توانمندسازی _ لطفی، ماجدی (۱۳۸۸)
- حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی _ امیری، خدایی (۱۳۹۰)
- تحلیل نقش توانمندسازی ساکنان در بهسازی کالبدی-محیطی سکونتگاههای غیر رسمی _ داداش پور، حسین آبادی، پورطاهری (۱۳۹۰)
- شاخص های تعریف و تعیین سکونتگاههای غیر رسمی در ایران _ ایراندوست، اعظمی، تولایی (۱۳۹۳)
- امکان سنجی توانمندسازی محله های اسکان غیر رسمی از طریق افزایش سرمایه اجتماعی _ سرگلزایی، هادیانی (۱۳۹۵)
- ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی در شهر زنجان _ لطفی (۱۳۹۴)
- راهبردهای کالبدی کنترل حاشیه نشینی در شهر سبزوار _ عنابستانی (۱۳۸۹)
- ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان در سکونتگاههای غیر رسمی با رویکرد کالبدی واجتماعی _ جودکی، شاهکار، نوابخش (۱۳۹۳)
- بررسی ارتباط بین کیفیت کالبدی مسکن و شاخص های امنیت تصرف در مناطق حاشیه نشین (مورد شناسی: محله وکیل آباد شهر ارومیه)، لیلا رحیمی، طیبه عظیمی (۱۳۹۶)

با تشکر از توجه شما