

نچارب نوانمذساز سکوننگاهها غیررسمی کشتورهای ایران و جهان

(قایسه تطبیقی روشها جلب مشارکت مردمی و نامیر مالے)

سید رحیمی

بهار ۱۳۹۶

سرشناسه	رحیمی، محمد، ۱۳۶۳ آذر -
عنوان و نام پدیدآور	تجارب توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی کشورهای ایران و جهان: مقایسه تطبیقی روشهای جلب مشارکت مردمی و تامین مالی / محمد رحیمی.
مشخصات نشر	تهران: آذرخش، ۱۳۹۶.
مشخصات ظاهری	[۱۹۱] ص.: مصور (بخشی رنگی)، جدول، نمودار (بخشی رنگی).
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۹۷۶۱۴-۱-۸
وضعیت فهرست نویسی	فیا
یادداشت	کتابنامه.
عنوان دیگر	مقایسه تطبیقی روشهای جلب مشارکت مردمی و تامین مالی.
موضوع	حومه‌نشینی و حاشیه‌نشینی *
موضوع	Suburban life:
موضوع	حومه‌نشینی و حاشیه‌نشینی -- ایران
موضوع	Suburban life -- Iran:
موضوع	حومه‌نشینی و حاشیه‌نشینی -- مطالعات تطبیقی
موضوع	-- Comparative studies Suburban life:
رده بندی کنگره	۳۵۱: ۱۳۹۶H ۳۰۳/۳
رده بندی دیویی	۳۰۱:
شماره کتابشناسی ملی	۴۷۰۰۴۱۵:



انتشارات آذرخش
www.azarakhshpub.com

تجارب توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی کشورهای ایران و جهان
(مقایسه تطبیقی روشهای جلب مشارکت مردمی و تأمین مالی)

مؤلف: محمد رحیمی

چاپ اول: ۱۳۹۶

شمارگان: ۱۰۰ نسخه

چاپ و صحافی: کهنمویی زاده

طرح جلد: حامد کوهکن

قیمت: ۱۵۰۰۰ تومان

تهران- خیابان انقلاب - روبروی دانشگاه تهران - جنب خیابان دانشگاه - شماره ۱۱۹۲ - پاساژ فرشته - فرعی ۱۳۲۰

تلفن: ۰۲۱-۶۶۴۹۳۳۰۱-۶۶۴۱۷۳۴۲

همراه: ۰۹۱۲۷۰۳۵۵۷۶

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۹۷۶۱۴-۱-۸

فهرست مطالب

۱۴	مقدمه
۱	فصل اول: چارچوب نظری
۳	مقدمه
۳-۱	۱- شهرنشینی و فقر فزاینده در ایران و جهان
۶-۱	۲- مفهوم اسکان غیررسمی
۷-۱	۳- اصطلاحات و واژه‌های مترادف با اسکان غیررسمی
۸-۱	۴- واژگان اسکان غیررسمی در کشورهای جهان
۱۰-۵	۵- سهم محرومیت در اسکانهای غیررسمی و راهکارهای مدیریت شهری
۱۳-۶	۶- دیدگاههای جدید و مبانی برنامه ریزی مدیریت
۱۶-۷	۷- بررسی روند توانمندسازی: مفاهیم، خاستگاهها، اصول پایه و ویژگیها
۱۶-۱-۷	۱- تعاریف، مبانی و روش
۱۸-۲-۷-۱	۲- ویژگیهای کمی و ادوار پایه راهبرد توانمندسازی
۲۱-۳-۷-۱	۳- محورهای اصلی توانمندسازی: هیافتها
۲۳-۴-۷-۱	۴- مشارکت در طرحهای توانمندسازی
۲۵-۱-۴-۷-۱	۱- طبقه بندی الگوهای مشارکت
۲۶-۲-۴-۷-۱	۲- مشارکت همه جانبه در طرحها: توانمندسازی
۳۱-۳-۴-۷-۱	۳- ضرورت مشارکت ساکنان بافتهای غیررسمی
۳۴	منابع و مأخذ
۳۹	فصل دوم: تجارب توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی در جهان
۴۱	مقدمه
۴۲-۱	۱- آفریقای جنوبی- سیاست های ملی بهسازی سکونتگاههای غیررسمی
۴۴-۱-۱	۱- برنامه ملی مسکن آفریقای جنوبی
۴۶-۲	۲- مصر- تجربه قاهره در برنامه توسعه مشارکتی (PDP)
۵۳-۳-۲	۲- آرژانتین: برنامه های توانمندسازی پرومیا
۵۶-۴-۲	۲- برزیل: برنامه گواراپیرانگا (سانوپانولو)
۵۸-۴-۲-۱	۱- فرآیند مشارکتی در پروژه گواراپیرانگا
۶۴-۵-۲	۲- دانمارک- طرح کوارترلافت
۶۵-۶-۲	۲- صربستان- بلگراد، روما
۶۶-۱-۶-۲	۲- معضلات و ابعاد محرومیت محلات روما در بلگراد
۶۷-۲-۶-۲	۲- طرحهای ملی و محلی صربستان در برخورد با محلات روما
۷۰-۳-۶-۲	۲- مشکلات اصلی طرحهای اسکان غیررسمی روما در صربستان

۷۱.....	۲-۶-۴- اصول اصلی طرحهای اخیر ساماندهی محلات روما در بلغراد.....
۷۲.....	۲-۶-۵- تامین منابع مالی در پروژه روما.....
۷۳.....	۲-۷-۷- سوره: سیاستهای ملی و محلی حل مسئله اسکان غیررسمی.....
۷۴.....	۲-۷-۱- علل شکل گیری اسکانهای غیررسمی در سوره.....
۷۴.....	۲-۷-۲- سیاستها و اقدامات ساماندهی اسکانهای غیررسمی در سوره.....
۷۸.....	۲-۸- هند، سه نسل توسعه مجدد زاغه های بمبئی.....
۸۳.....	۲-۹- جنوب شرق آسیا: تجربه های توانمندسازی نهادی در بنگلادش، اندونزی، تایلند و فیلیپین.....
۸۴.....	۲-۹-۱- بنگلادش: زاغه های داکا و چیتاگونگ.....
۸۵.....	۲-۹-۱-۱- سیستمهای قانونی برای حل مشکلات و رفع نارضائیتها.....
۹۰.....	۲-۹-۲- انرژی سیاستهای ملی و محلی بهسازی کامپونگها.....
۹۲.....	۲-۹-۳- فیلیپین: برنامه رهن جمعی و دیگر برنامه ها.....
۹۸.....	۲-۹-۴- تایلند.....
۱۰۱.....	نتیجه گیری.....
۱۰۲.....	منابع و مآخذ:.....

فصل سوم: تجارب توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی در ایران..... ۱۰۵

۱۰۷.....	مقدمه.....
۱۰۹.....	۳-۱- زاهدان.....
۱۱۱.....	۳-۲- شیراز.....
۱۱۳.....	۳-۳- ارزیابی شرح خدمات تهیه برنامه ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی و اقدامات توانمندسازی اجتماعات آنها با تاکید بر بهسازی شهری در ایران.....
۱۱۹.....	۳-۳-۱- بازه زمانی.....
۱۱۹.....	۳-۳-۲- فازبندی زمانی برای فعالیتهای مورد نیاز در طرح توانمندسازی.....
۱۱۹.....	۳-۳-۳- تخصیصهای لازم.....
۱۲۰.....	۳-۳-۴- پیش بینی نیازهای کالبدی و تعهدات مدیریت شهری.....
۱۲۰.....	۳-۳-۵- ابهام حقوقی در زمینه مصوبات طرحهای توانمندسازی و لازم الاجرائی بودن آنها توسط ارگانهای ذیربط.....
۱۲۰.....	۳-۳-۶- وجود ابهام در زمینه کنترل کیفیت و کارشناسی طرحها از سوی کارفرما.....
۱۲۱.....	۳-۳-۷- ایجاد انعطاف در تدوین طرح توانمندسازی.....
۱۲۱.....	۳-۳-۸- مرحله شناخت و مسئله یابی.....
۱۲۱.....	۳-۳-۹- دسته بندی وضعیت موجود.....
۱۲۲.....	۳-۳-۱۰- تهیه نقشه ذینفعان و ذینفوذان.....
۱۲۲.....	۳-۳-۱۱- ایجاد پایگاه داده مکانی یکپارچه.....
۱۲۲.....	۳-۳-۱۲- هدف مبنایی و نه مطالعات جامع.....

۱۳-۳-۳- تخمین کمی کمبود سرانه ها در وضع موجود و افق طرح، تحلیل پخشایش خدمات و عدالت فضایی	۱۲۳
در ارائه سرویسا و تسهیلات	۱۲۳
۱۴-۳-۳- فقدان ارتباط موثر میان مهندسان مشاور تهیه کننده طرح و متصدی برنامه ریزی یا ساکنان و جامعه	۱۲۳
هدف در تمامی حوزه های شناخت و نهادسازی	۱۲۳
۱۵-۳-۳- تعیین میزان و روش اطلاع رسانی	۱۲۳
۱۶-۳-۳- تعیین اقدامات عاجل	۱۲۴
۱۷-۳-۳- مرحله تدوین برنامه راهبردی و اجرایی	۱۲۵
۱۸-۳-۳- اقدامات عاجل و پروژه های محرک	۱۲۵
۹-۳-۳- اقدامات کوتاه مدت و پروژه های پیشگام	۱۲۶
منابع و حذ	۱۲۸

فصل چهارم: مقایسه تطبیقی تجارب

مقدمه	۱۲۱
۱-۴- آموخته هایی از بررسی تجربیات	۱۳۸
۲-۴- نکات ضروری جهت بهبود برنامه ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی در ایران	۱۴۶
۱-۲-۴- زیر ساختها	۱۴۶
۲-۲-۴- حمل و نقل	۱۴۶
۳-۲-۴- نظام کاربری زمین	۱۴۷
۴-۲-۴- وضعیت زیست محیطی	۱۴۸
۵-۲-۴- مسکن	۱۴۹
۶-۲-۴- طراحی شهری	۱۴۹
۷-۲-۴- مدیریت زمین	۱۵۱
۸-۲-۴- سیاستهای توانمندسازی اقتصادی	۱۵۱
۹-۲-۴- تعریف پروژه	۱۵۳
۱۰-۲-۴- مدیریت پروژه	۱۵۴
۱۱-۲-۴- افزایش سطح مشارکت مردمی	۱۵۷
۱-۱۱-۲-۴- روشهای افزایش مشارکت مردمی	۱۵۹
۳-۴- نتایج کلان و کاربردی حاصله از تجربیات جهانی	۱۶۲
۴-۴- بومی سازی تجارب موفق توانمندسازی (راهبردها و برنامه ها) جهت اجرا در ایران	۱۶۵

پیشگفتار

در طول دهه‌های گذشته مطالعات مربوط به اسکان‌های غیررسمی^۱، از سه بعد اصلی صورت گرفته است. بخش عمده‌ای از پژوهش‌ها مربوط به تعاریف اسکان غیررسمی، ابعاد و جنبه‌های فقر و محرومیت^۲ شهری در این سکونتگاه‌ها و گونه‌شناسی آنها است. دسته دوم این مطالعات مربوط به منشاء و علل پیدایش (تولید و بازتولید) این سکونتگاه‌ها است و دسته آخر مطالعات در رابطه با راهکارهای برخورد با معضلات موجود در این سکونتگاه‌ها و بهبود وضعیت نابسامان (در تمامی ابعاد) در آنها است. این جنبه‌های مطالعه به خصوص ابعاد محرومیت و فقر و شیوه‌های مداخله در ارتباط تنگاتنگ با یکدیگر بوده و نباید در مطالعات به صورت مجزا مورد بررسی قرار گیرند. کتاب حاضر نتیجه پژوهشی با همین عنوان می‌باشد که در سال ۱۳۹۱ به پیشنهاد شرکت عمران و مسکن سازان استان فارس، عنوان کارگزار شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران صورت گرفت. هدف از این پژوهش، مستندسازی برنامه‌های عملیاتی در تجربیات موفق و ناموفق کشورهای خارجی جهت استفاده از آنها در نمونه‌های داخلی بود اما با توجه به وسیع بودن ابعاد محرومیت در سکونتگاه‌های غیررسمی و نوع مداخله، در اینجا دو مفهوم کلیدی و اصلی برنامه‌های توانمندسازی یعنی جلب مشارکتهای مردمی و تأمین منابع مالی در قالبی تحلیلی - تطبیقی مورد بررسی قرار گرفته و تجارب سایر کشورها مستندسازی گردیده است. باید توجه داشت که در مطالعه نمونه‌های موردی مکان‌ها و کشورهای مختلف، گونه‌شناسی معضلات، حالات غیررسمی در تحلیل علل موفقیت یا شکست سیاست‌های اتخاذ شده بسیار تعیین کننده است. عنوان مثال ضعف شدید زیرساخت‌های شهری از جمله آب شرب در کشورهای آفریقایی جز پدیده‌ای رایج در معضلات است در حالی که به علت سرمایه‌گذاری‌های عمده در ایران طی دهه‌های گذشته، اسکان عمده‌ای در این خصوص وجود ندارد. بررسی و ارزیابی برنامه‌های موجود در زمینه مداخله در انواع بافت‌های ناکارآمد شهری در ایران عمدتاً حاکی از عدم کامیابی کامل این برنامه‌ها در دستیابی به اهدافشان است. چرا که با وجود گذشت حدود سه دهه از توجه به نقش مهم مشارکت اجتماعی در توسعه‌ی شهری در جهان، نظام مشارکت ساکنین در توسعه‌ی شهری ایران همچنان نظامی ایستا و غیرمنعطف به نظر می‌رسد و به‌رغم توجه به نقش و سهم مشارکت در سال‌های اخیر، این نقش از مرز توسعه‌های جدید و آن هم در حد مشارکت مالی در بخش تعاونی‌های مسکن فراتر نرفته است. این تعاونی‌ها نیز به اقتضای ماهیت سوداگرانه خود کیفیت را فدای کمیت کرده‌اند. تبعات منفی این فرایند، روند ناکارآمدی نواحی نابسامان شهری را به شکل مضاعفی سرعت بخشیده و موجب فاصله گرفتن از الگوهای نوین مداخله در این نواحی

^۱ - Informal Settlement

^۲ - Deprivation

می‌شود. واقعیت این است که در جوامع معاصر در عرصه‌های گوناگون فعالیت اجتماعی، مشارکت ذینفعان نوعی ژست دمکراتیک نیست، بلکه از ضرورت‌های انجام کار است. بدون مشارکت ذینفعان معمولاً کار به سرانجام نمی‌رسد و هزینه‌های انجام کار به صورت غیرمشارکتی، بخصوص در عرصه‌های نوسازی و بهسازی شهری حدود ۳۰ درصد گرانتر تمام می‌شود، محصول کار نیز غالباً بآب طبع مصرف‌کنندگان نیست. بر همین اساس ارتباط مستقیم مشارکت اجتماعی ساکنین، توجیه اقتصادی و تامین منابع مالی آن کاملاً مشهود است. در نوشتار پیش رو ضمن مستندسازی ابعاد محرومیت در پانزده کشور دنیا روشهای مشارکت مردمی در برنامه‌های توانمندسازی و منابع تامین مالی آن مورد مذاقه قرار گرفته است انتخاب کشورهای بررسی شده بر اساس پراکندگی جغرافیایی آنها، سیستمهای اقتصادی متنوع، تجارب موفق و ناموفق صورت گرفته است. در پایان شایسته است از تمامی کسانی که در مراحل مختلف این پژوهش یاری‌رسان اینجانب بوده‌اند قدردانی شود: نخست استاد گرانقدر جناب آقای دکتر محمد رحیمی، استادیار بخش شهرسازی دانشکده هنر و معماری دانشگاه شیراز که به عنوان ناظر علمی نقش بسزایی در به فرجام رسیدن این پژوهش ایفا نموده‌اند، جناب آقای دکتر علی سلطانی دانشیار بخش شهرسازی، دانشگاه شیراز که در دوران تحصیل و بعد از آن همیشه حامی و هدایتگر اینجانب بوده، کارکنان مهندسان مشاور پارس آرایه بویژه مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره آقایان مهندس نصراله دهقان و دکتر حسین فقیه‌زاده، خانم مهندس مریم سیاهزاری و آقای مهندس محمد امین دهقانی بخاطر پیشنهادات سازنده ایشان و همچنین از خانواده گرمی‌ام بویژه مادر مهربانم و همسر عزیزم خانم مهندس آزاده نجمی که صفحه آرای و ویرایش کتاب نیز به عهده ایشان بوده و وقت خود را ارزانی داشته تا این اثر به فرجام برسد. امید است نوشتار حاضر که بدون شک خالی از نقص نخواهد بود گامی هرچند کوچک در راستای اجرای موفق برنامه‌های توانمندسازی در بافتهای ناکارآمد شهری کشور عزیزمان برداشته و برای مدیران شهری، دستگاههای خدات رسان شهری، دانشجویان رشته شهرسازی، جامعه شناسی و سایر رشته‌های مرتبط، حرفه‌مندان، پژوهشگران مفید واقع گردد و هر گونه پیشنهاد برای بهتر کردن این اثر موجب خرسندی و سپاسگزاری خواهد شد.^۱

محمد رحیمی

بهار ۱۳۹۶