

راهبردهای مدیریت بحران در سکونتگاه‌های غیر رسمی اسلامشهر با تاکید بر توانمند سازی

علیرضا استعلاجی

استاد گروه جغرافیای انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد یادگار امام خمینی (ره)، شهرری، ایران

نعمت حسین زاده^۱

کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران (اردبیل)، تهران، ایران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۵/۱۰/۲۰

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۰۶/۲۷

چکیده

حاشیه نشینی و یا به تعبیر امروزی اسکان غیررسمی، پیامد شهرنشینی سریع و انتقال به پارادایم اقتصادی اجتماعی صنعتی شدن است که شهرنشینی، شکل فضایی غالب و موازی انتقال اجتماعی اقتصادی این پارادایم است. این پدیده در دهه‌های اخیر با پیدایش جامعه اطلاعاتی همچنان گسترش یافته و گویی تعهدی برای بقا و باز تولید آن وجود دارد. از دهه ۱۹۸۰ راهبردهای توانمندسازی و بهسازی با ابتکار عمل بانک جهانی به منظور ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، افراد ساکن در این نوع سکونتگاه‌ها را به عنوان معضل، بلکه به عنوان دارایی می‌نگرد و ارتقای وضعیت اجتماعی- اقتصادی آنها را با نقش تسهیل گر دولت بر عهده خود آنان می‌گذارد تا تعهد و توانمندسازی را جایگزین فرهنگ استحقاق و فرهنگ فقر نماید. روش تحقیق در این پژوهش، «توصیفی- تحلیلی» می‌باشد که داده‌های آن بر اساس مطالعات میدانی گردآوری شده است؛ لذا با به کار بستن تحلیل استراتژیک SWOT، برترین استراتژی‌های توانمند سازی و مدیریت بحران در محلات اسکان غیررسمی در شهر اسلامشهر ارائه شده و همچنین می‌توان گفت با مدیریتی یک پارچه و کارآمد همراه با برنامه‌ریزی دقیق در این محلات از آن جلوگیری و از پیامدهای مخرب آن تا حدودی کاست. در انتهای پژوهش اولویت‌های اجرایی راهکارهای پیشنهادی از جانب مدیریت شهری و چگونگی بهره‌گیری از گروه‌های مردمی و سازمانهای غیردولتی در راستای ساماندهی و توانمند سازی محلات اسکان غیررسمی ارائه شده است نتایج پژوهش نشان می‌دهد به منظور بهبود وضعیت موجود کاربری‌های مسکونی محلات اسکان غیررسمی در شهر اسلامشهر در ارتباط با کاهش آسیب‌های ناشی از زلزله و دیگر بحرانها و عوامل طبیعی، اجرای طرح‌های نوسازی، بهسازی و توانمندسازی در بافت‌های فرسوده، نظارت ارگان‌های فعال در امر ساخت و سازهای شهری و ارتقاء آگاهی ساکنین در به کارگیری مصالح بادوام، مهم‌ترین راهکارها بوده، که از اولویت‌های اجرایی برتر می‌باشند.

واژگان کلیدی: مدیریت بحران، توانمند سازی، سکونتگاه‌های غیر رسمی، تکنیک تحلیلی SWOT
کاربری‌های مسکونی، شهر اسلامشهر

۱- مقدمه

در چند دهه گذشته رشد جمعیت و گسترش کالبدی نقاط شهری کوچک و بزرگ متناسب با روند تأمین مسکن و خدمات پایه به ویژه برای گروه‌های کم درآمد نبوده و نظام برنامه‌ریزی نتوانسته به تقاضای این گروه‌ها به تناسب با توان مالی آنها پاسخ دهد. لذا گروه‌های بیشتری از مشمول نظام رسمی برنامه‌ریزی خارج می‌شوند و این شکاف موجب شکل‌گیری پدیده‌ای به نام فقر شهری شده است. رشد آبادی‌های پیرامون شهرهای بزرگ و متوسط بر اثر مهاجرت مازاد نیروی کار، تفکیک‌های غیررسمی زمین و ساخت و سازهای غیر مجاز را شدت بخشیده و به تدریج زمینه شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی را فراهم آورده است که بازتاب کالبدی آن در قطعه‌بندی‌های کوچک زمین و مسکن، شبکه معابر نابسامان، کمبود یا نبود خدمات پایه در این سکونتگاه‌ها جلوه گر می‌شود. بخش عمده این سکونتگاه‌ها برای اراضی ناپایدار از قبیل گسل‌ها، مسیل‌ها، حریم دکل‌های برق فشارقوی، راه آهن و در مجاورت انواع آلاینده‌های زیست محیطی یا بستر آلوده، به صورت سریع و خارج از برنامه‌ریزی رسمی شهرسازی و بدون رعایت استانداردهای ساختمانی به وجود آمده و شکل گرفته‌اند (حیدری، ۱۳۸۹: ۷).

شهرنشین شدن جمعیت، افزایش جمعیت شهرها و به تبع آن توسعه شهرهای کوچک، ویژگی عصر حاضر است که شرایط خاصی را در ارتباط با کاربری‌های مسکونی و تأمین مسکن برای ساکنین شهری ایجاد کرده است (رضویان و بیرامزاد، ۱۳۸۷: ۱۰۲)، چنین شرایطی باعث شده تا «توسعه پایدار»، هدف و راهبرد اصلی برنامه‌های توسعه کشورهای در هزاره سوم تمدن انسانی قرار گیرد (سرتیپی پور، ۱۳۹۰: ۲۰). لذا توسعه پایدار این شهرها در گرو داشتن برنامه‌ریزی و مدیریت کارآمد می‌باشد. در یک نگاه کلی محلات اسکان غیررسمی را می‌توان مجموعه‌ای از کاربری‌های شهری و روستایی، ساکنین، مراجعه کنندگان و نیروهای درونی و بیرونی مؤثر بر آن تعریف کرد؛ در میان انواع کاربری‌های نیز، کاربری مسکونی با در اختیار داشتن حجم قابل توجهی از وسعت شهرها (عموماً ۴۰-۶۰ درصد) از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. از پدیده‌های ناپایدار کننده اسکان‌های غیررسمی عدم توجه به سازه‌ها، به ویژه سازه‌های مسکونی از دیدگاه مدیریت بحران در مواقع حادث شدن بلایای طبیعی به صورت عام و زلزله به صورت خاص می‌باشد. از این رو مدیریت بحران تلاش دارد که اولاً از وقوع حوادث پیشگیری کند، ثانیاً در صورت وقوع به مقابله با آن برود و ثالثاً پس از فروکش کردن بحران برای بازسازی آن تلاش کند (احدنژاد و همکاران، ۱۳۸۶: ۳). لذا مدیریت بحران، را می‌توان فرایند پیش بینی و پیشگیری از وقوع بحران، برخورد، مداخله در بحران و سالم سازی بعد از وقوع بحران تعریف کرد (ناصری، ۱۳۸۰: ۳۴). بر این اساس مدیریت بحران‌ها به صورت یک فرایند بوده که در بلند مدت ترتیب داده شده، شکل می‌گیرد و می‌تواند به اختلالات طبیعی، انسانی و ... به صورت لحظه‌ای یا مداوم پاسخ دهد. در چرخه مدیریت بحران، برنامه‌ریزی فرایند اصلی محسوب می‌شود. برنامه‌ریزی فرایند ذهنی و عملی مجموعه‌ای از تصمیم‌گیری‌های سنجیده‌ای است که بر اساس قیودات کمی، کیفی، زمانی و مکانی شیوه دخالت انسان را در موضوعی مشخص، بیان کند (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۳: ۶). تأثیر و نقش برنامه‌ریزی در فرایند مدیریت بحران دارای پنج مرحله می‌باشد که عبارتند از: لحظه وقوع، گریز و پناه، عملیات نجات و امداد رسانی، استقرار موقت و عملیات پاکسازی و بهسازی (احدنژاد و همکاران، ۱۳۸۶: ۳). از این رو مقاله حاضر به دنبال پاسخ به این سؤالات اساسی می‌باشد که «عوامل مؤثر در میزان آسیب‌های وارد شده به واحدهای

مسکونی به صورت عام و واحدهای مسکونی اسلامشهر به صورت خاص کدامند؟» و «استراتژی‌های مناسب به منظور کاهش آسیب‌های ناشی از بحران‌های طبیعی و اجتماعی در این محلات کدامند؟».

۲- اهداف پژوهش

هدف این پژوهش راهبردهای مدیریتی بحران در سکونتگاه‌های غیررسمی اسلامشهر با تاکید بر توانمندسازی می‌باشد زیرا کم کاری و بی تفاوتی نسبت به تغییرات و رشد سریع جمعیتی و فیزیکی در این محلات و کوتاهی در برخورد با این پدیده آثار مخربی در حال حاضر و آینده نه چندان دور در پی خواهد داشت این آثار مخرب ممکن است به صورت اجتماعی و یا حوادث طبیعی بروز پیدا کند، پس مدیریتی یک پارچه و کارآمد همراه با برنامه‌ریزی دقیق در این محلات این ضرورت را پیدا می‌کند که هرچند به طور کامل و قاطع نتوان با این پدیده و آثار مخرب آن مقابله کرد اما تا حدودی می‌توان با مدیریتی صحیح و توانمند از آن جلوگیری کرد و از پیامدهای مخرب آن تا حدودی کاست. در نتیجه برای رسیدن به این امر باید اهدافی را در نظر بگیریم زیرا تعریف اهداف برای هر مطالعه باعث روشن شدن چارچوب حرکتی شده که هادی فرایند پژوهش می‌باشد از این رو اهدافی که در این باره دنبال خواهد شد به صورت هدف‌های معین ذیل می‌باشد:

۱. نشان دادن وضعیت مسکونی محلات اسکان غیررسمی در اسلامشهر به لحاظ آسیب‌پذیری در برابر سوانح طبیعی.

۲. تقلیل اثرات مخرب عوامل مؤثر در میزان آسیب‌های وارد شده به واحدهای مسکونی به صورت عام و واحدهای مسکونی محلات اسکان غیررسمی در اسلامشهر به صورت خاص.

۳. به دست آوردن استراتژی‌های مناسب به منظور کاهش آسیب‌های ناشی از اسکان غیر رسمی در اسلامشهر و اولویت و اقدامات از جانب مدیریت شهری و چگونگی بهره‌گیری از گروه‌های مردمی و سازمان‌های غیردولتی در راستای ساماندهی و توانمندسازی این محلات از اهداف این پژوهش می‌باشد.

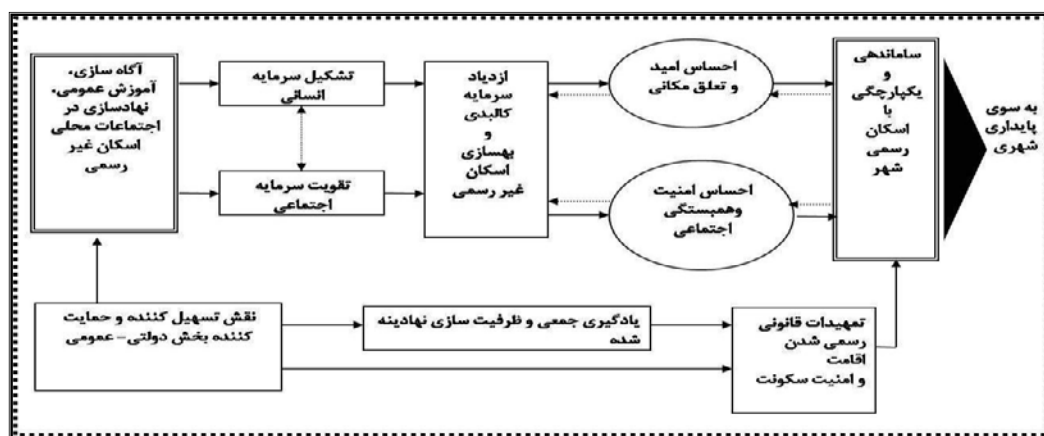
۳- روش پژوهش

نوع تحقیق در این پژوهش، «توصیفی-تحلیلی» و شیوه گردآوری، روش اسنادی و پیمایشی است مطالعات اسنادی شامل مطالعات منابع موجود درباره اسکان غیررسمی، راهبردهای توانمندسازی و مدیریت استراتژیک و نیز مطالعه گزارش‌ها و طرح‌های موجود درباره محلات اسکان غیررسمی در اسلامشهر و مطالعات پیمایشی و میدانی شامل مصاحبه و مشاهده وضعیت کالبدی-اجتماعی این محلات می‌باشد و اطلاعات عمدتاً بر پایه داده‌های سرشماری نفوس و مسکن و به صورت مطالعات میدانی و مصاحبه با مسئولان جمع‌آوری شده است. سپس با تکنیک تحلیلی SWOT به ارائه راهبردهای مدیریتی بحران و راهکارهای مناسب جهت بهبود وضعیت نواحی مسکونی محلات اسکان غیررسمی در شهر اسلامشهر و ارتقاء مقاومت بناها پرداخته خواهد شد.

۳- مبانی نظری پژوهش

۳-۱- توانمند سازی سکونتگاه‌های غیر رسمی^۱

اسکان غیررسمی واقعیتی موجود در پهنه‌های سکونتگاهی کشور است. در این واقعیت جمعیت فزاینده‌ای از اقشار کم درآمد با سابقه کم شهرنشینی در محلات غیر مجاز و کم کیفیت زندگی می‌کنند (صرافی، ۱۳۸۱: ۳). تاکنون به طور قاطع در دستگاه‌های رسمی کشور و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری، مانند طرح جامع شهری، به اسکان غیررسمی پرداخته نشده است (اطهاری، ۱۳۸۱: ۲۵). گسترده‌گی سکونتگاه‌های غیررسمی در سال‌های اخیر به حدی رسیده است که حتی در پیرامون کلان شهرها، روستاهای با ساختار اسکان غیررسمی شکل یافته و در حال افزایش است. اگر چه با تلاش نهادهای اجرایی این پدیده در کشور تا حدودی شناخته شده است. در راهبرد توانمند سازی و ساماندهی اسکان غیررسمی کشور در ابتدا این نگرانی وجود داشت که پذیرفتن اسکان غیررسمی موجب رشد و تشدید این گونه سکونتگاه‌ها شده و در مجاورت شهرها و به ویژه کلان شهرهای کشور اشاعه می‌یابد. علیرغم کمی قدمت شهرسازی جدید در کشور (توفیق، ۱۳۶۹: ۸) اقدامات مهمی برای تعیین استراتژی مدیریت بر شهرها و کلان شهرها صورت گرفته و برنامه‌ریزی‌های جامع و طرح‌های جامع - تفصیلی دستاوردهای مهمی همراه داشته که به طور خلاصه اثبات لزوم برنامه‌ریزی برای نظارت و هدایت توسعه شهری، ایجاد دانش‌ها و روش‌های جدید شهرسازی برای پاسخ به نیازهای جامعه، به کارگیری مفاهیم و فنون تازه برای پاسخ گویی به نیازهای جدید و اساسی از آن جمله می‌باشند (مرادی، ۱۳۸۴: ۱۴۶ و مهندسان مشاور فرنهار، ۱۳۷۹). درباره اسکان غیررسمی و وضعیت آن در کشور و نیز چگونگی شکل‌گیری و رشد آن، نظریه‌های مختلفی مطرح شده است، به طور کلی اجتماعات غیررسمی از کجروی‌های اجتماعی و معضلات بیکاری و مسکن و مهاجران روستایی به وجود آمده است (پیران، ۱۳۸۱: ۱۳). بر پایه این نظریه‌ها، اسکان غیر رسمی را در ایران معلول مجموعه از عواملی می‌توان دانست که طی دهه‌های اخیر مورد توجه قرار گرفته است تا حدی که امروزه به عنوان سند رسمی توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی در سازمان عمران و بهسازی شهری مطرح و در هیأت دولت به تصویب رسیده است (هفت شهر، ۱۳۸۱: ۷۸-۸۳).



شکل (۱): چارچوب نظری ساماندهی اسکان غیررسمی با رویکرد توانمندسازی

منبع: (صرافی، ۱۳۸۱: ۴)

¹ - Empowerment of informal settlements

۲-۳- ارتقا بخشی (بهسازی)^۱

در دو دهه گذشته ارتقابخشی یا بهسازی بیش از هر رویکرد دیگری مورد توجه سیاست‌گذاران و مدیران شهری قرار گرفته است. در حقیقت بهسازی شروعی برای به رسمیت شناختن حق شهروندی و حق زندگی فقرا در شهر است. این رویکرد در مقایسه با رویکردهای پیشین مزیت‌های فراوانی دارد و نه تنها جایگزین مناسبی برای پاکسازی و جابجایی است بلکه با حداقل اغتشاش زندگی اجتماعی و اقتصادی همراه است (ایراندوست، ۱۳۸۶: ۸۰).

جدول (۱): اجزای پروژه بهسازی و ارتقاء بخشی محلات اسکان غیررسمی

| اقتصادی | اجتماعی | فیزیکی |
|------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| وام مسکن و زیرساخت‌ها | تسهیلات بهداشتی | زیرساخت‌های راه و پیاده راه |
| وام‌های کسب و کار کوچک | تسهیلات آموزشی | تأسیسات بهداشتی |
| ایجاد اشتغال | تسهیلات اجتماعی محلی | جمع‌آوری زباله |
| تعلیم و حرفه آموزی | پارک‌ها و زمین بازی | فاضلاب |
| اتحادیه تجاری (تعاونی) | دیگر فعالیت‌های اجتماعی | آب آشامیدنی |
| | | روشنایی معابر |

منبع: (unesap,2001p: 1)

۳-۳- چارچوب مفهومی مدل استراتژیک SWOT

ماتریس سوات (SWOT) یک واژه اختصاری برای قوت‌ها، ضعف‌ها، فرصت‌ها و تهدیدها می‌باشد. این مدل، یک مرحله اولیه از یک تحلیل با هدف نهائی ارائه و اتخاذ سیاست‌های لازم برای تناسب میان عوامل داخلی و خارجی می‌باشد (Kajanus, 2000p:718). تکنیک یا ماتریس SWOT که گاهی TOWS نیز نامیده می‌شود، ابزاری برای شناخت تهدیدها و فرصت‌های موجود در محیط خارجی یک سیستم و بازشناسی ضعف‌ها و قوت‌های داخلی آن به منظور سنجش وضعیت و تدوین راهبرد برای هدایت و کنترل آن سیستم است (نسترن و هوشمندفر، ۱۳۸۹: ۶۴). درواقع نقطه کلیدی این مدل، تجزیه و تحلیل دامنه‌ای از همه جنبه‌های موقعیتی سیستم و در نتیجه فراهم کننده چارچوب مفیدی برای انتخاب راهبرد است. تجزیه و تحلیل SWOT، شناسایی نظام مند عواملی است که راهبرد باید، بهترین سازگاری را با آنها داشته باشد. منطق رویکرد مذکور این است که راهبرد اثربخش باید قوتها و فرصتهای سیستم را به حداکثر برساند و ضعف‌ها و تهدیدها را به حداقل برساند. این جریان نظام مند، پشتیبانی است برای تصمیم‌گیری‌ها و راهکارها (Wheelen,1995p:341). مدل SWOT اگر به طور صحیح به کار برده شود می‌تواند یک اساس و مبنای خوبی برای تنظیم استراتژی فراهم کند (Kajanus at all, 2004). این تحلیل دارای دو مؤلفه‌ای اصلی به شرح زیر است (خورشید و رنجبر، ۱۳۸۹: ۲۱):

۱- شاخص‌های شرایط درونی (IFAS): که توسط نقاط قوت و ضعف در وضعیت موجود توصیف می‌شوند.

۲- شاخص‌های بیرونی (EFAS) که از طریق تهدید موجود و فرصت‌های ناشناخته توصیف می‌شود.

تکنیک سوات یکی از تکنیک‌های برنامه‌ریزی راهبردی است و همچون دیگر تکنیک‌های مشابه باید ریشه آن را در رشته مدیریت بازرگانی و برنامه‌ریزی شرکت‌های خصوصی و بعضاً در علوم استراتژیک و نظامی جستجو نمود. اگرچه اینگونه تکنیک‌ها در آغاز توسط مؤسسات و بنگاه‌های خصوصی تدوین و به کار گرفته شده‌اند، لیکن با شناختن سودمندی آنها از دهه ۱۹۸۰ میلادی نظریه پردازان موفق گردیدند تا دامنه تکنیک مزبور را از قلمرو

^۱ - upgrading

برنامه‌ریزی مؤسسات و بنگاه‌های خصوصی به برنامه‌ریزی شهری و مدیریت شهری در عرصه عمومی و برنامه‌های دولتی و همگانی تسری بخشیده و با الزامات آن منطبق سازند. شکل (۲) نمودار تجزیه و تحلیل SWOT را نشان می‌دهد:

| نقاط ضعف W | نقاط قوت S | ماتریس سوات SWOT |
|--------------------|--------------------|---------------------|
| استراتژی‌های WO | استراتژی‌های SO | فرصت‌ها O |
| استراتژی‌های WT | استراتژی‌های ST | تهدیدها T |

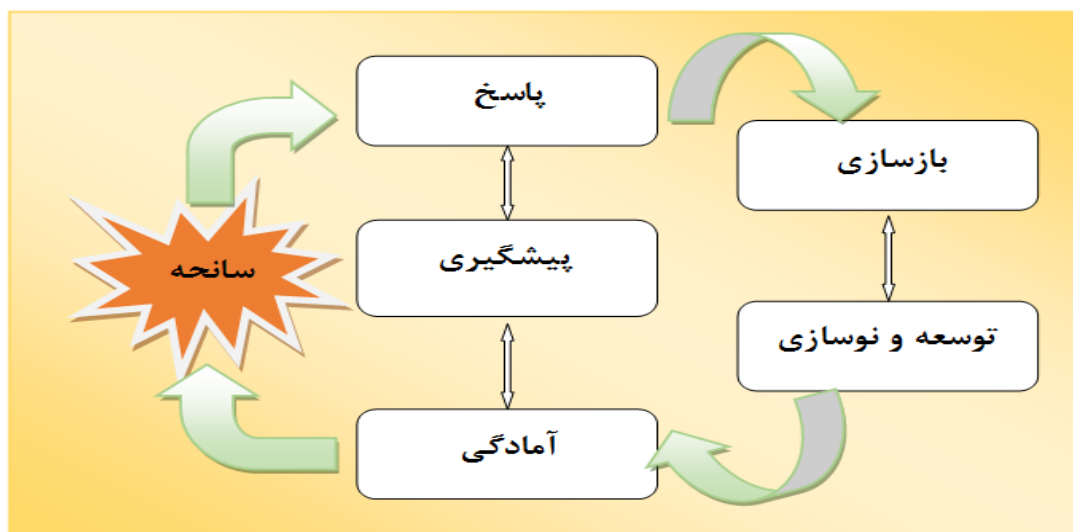
شکل (۲) نمودار تجزیه و تحلیل SWOT
منبع: (Wright and Pringle, 1998p:64)

۳-۴- مدیریت بحران و کاربری مسکونی

بشر از دیر باز در معرض قهر طبیعت بوده است، در واقع بلایای طبیعی در طول تاریخ جزء ناگزیر زندگی انسان می‌باشد. ایران نیز بر روی کمربند زلزله واقع شده و گسل‌های فراوانی در آن وجود دارد، بنابراین فعالیت گسل‌ها و وقوع زلزله در ایران به ویژه در سکونتگاه‌های غیررسمی اجتناب ناپذیر است از این رو می‌توان به اهمیت مدیریت بحران در سیستم‌های سکونتگاهی جهان به صورت عام و ایران به صورت خاص پی برد. سازمان ملل متحد نیز با هدف فراهم آوردن زمینه تلاش جهانی کاهش آثار سوانح طبیعی، آخرین دهه قرن گذشته را به عنوان دهه بین المللی کاهش آثار طبیعی^۱ نامگذاری نمود که یکی از اهداف هفت گانه این دهه، مدیریت بحران بوده است (احمدیان، ۱۳۸۰: ۴۴). این در حالی است که در دنیای امروز، بسیاری از شهرها و محلات حاشیه نشین و اسکان غیررسمی به دلیل کم توجهی به محیط و نداشتن برنامه شناسایی و مدیریت بر آن، حتی با یک زلزله نه چندان سهمگین دچار شوک و بحران می‌شوند.

یکی از مهمترین عواملی که در افزایش یا کاهش میزان خسارات و تعداد تلفات انسانی در هنگام بلایای طبیعی مؤثر است، وجود یا عدم وجود سیستم مدیریت بحران کارا می‌باشد (گرکز و همکاران، ۱۳۸۳: ۶۸۹). مسلماً نبود سیستم مدیریت کارا و متفکر موجب می‌شود تا در حین بلایای طبیعی و به ویژه زلزله، تلفات انسانی و اقتصادی فراوانی حادث شود که پیامدهای منفی روانی آن را حتی تا سال‌ها نمی‌توان مرتفع کرد، همچنین به لحاظ اقتصادی، برای واکنش به بحران‌ها و بازسازی و بازتوانی ناشی از اثرات آنها منابع اقتصادی، که به نوبه خود پتانسیل رشد در یک کشور یا منطقه می‌تواند باشد، به کار می‌رود که هزینه‌های عمومی را افزایش داده و درآمد جامعه را مختل کرده و فعالیت‌های اقتصادی کاهش می‌یابند (Palling, et al, 2002 p:27).

^۱ -Idndr



شکل (۳): نمودار چرخه مدیریت سوانح و بحران

منبع: (گیوه چی، ۱۳۸۹)

۴- شناسایی و ویژگی‌های محلات فرودست و اسکان غیررسمی در اسلامشهر

بنابر مطالعات انجام شده و تحلیل اطلاعات آماری و بررسی‌های میدانی چنین به نظر می‌رسد که محلات مختلف شهر اسلامشهر در وهله نخست به سبب ماهیت شکل‌گیری و توسعه شهری تفاوت چندانی از لحاظ دسته‌بندی محلات به سطوح مختلف ندارند با توجه به شاخص‌های مورد بررسی در اسلامشهر نشان می‌دهد که محلاتی که در قسمت مرکزی شهر قرار دارند به عنوان محلات فرادست و محلاتی که در پیرامون و حاشیه محلات فوق‌قرار گرفته‌اند به عنوان محلات فرودست و محلات هدف و مورد مطالعه در این پژوهش می‌باشد:

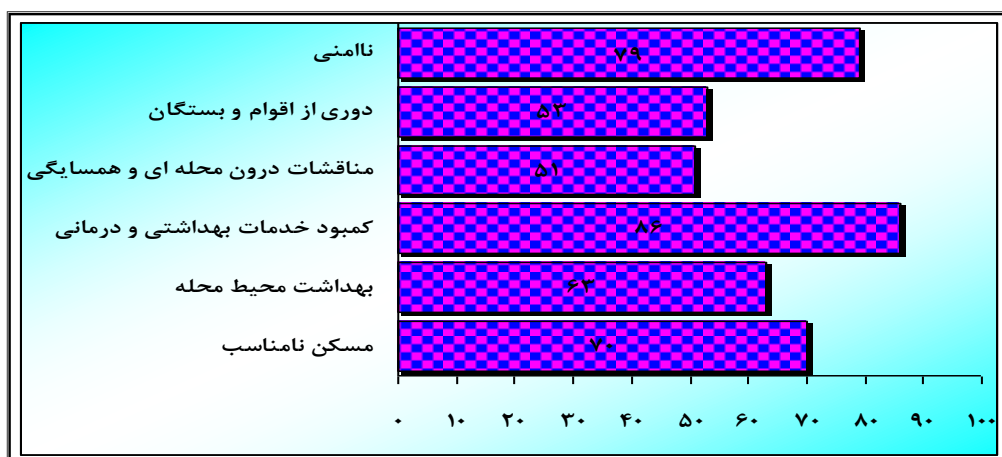
جدول (۲): مشخصات جمعیتی محلات غیررسمی اسلامشهر

| ردیف | محل | ضیاءآباد | میان آباد | خیابان امام حسین | مظفریه |
|------|--------------|----------|-----------|------------------|--------|
| ۱ | جمعیت | ۱۲۷۰۳ | ۲۴۸۱۶ | ۱۱۰۱۳۹ | ۱۰۱۶۷ |
| ۲ | خانوار | ۲۸۴۱ | ۶۰۳۵ | ۲۴۶۴ | ۲۷۲۶ |
| ۳ | مرد | ۶۴۹۷ | ۱۲۹۲۳ | ۵۲۴۸ | ۵۲۳۴ |
| ۴ | زن | ۶۲۰۶ | ۱۱۸۹۳ | ۴۸۹۱ | ۴۹۳۳ |
| ۵ | کل باسوادان | ۱۰۲۸۷ | ۱۸۸۸۷ | ۸۵۷۳ | ۸۴۹۹ |
| ۶ | کل بی سوادان | ۱۲۹۰ | ۳۱۶۴ | ۹۰۴ | ۸۲۳ |

منبع: (ریاحی، ۱۳۸۹: ۸)

۴-۱- دلایل عمده نارضایتی ساکنین این محلات

بر اساس بررسی‌های میدانی، رضایت ساکنان محلات فرودست شهر اسلامشهر به ویژه محله میان آباد از شرایط موجود سکونت در این محلات بسیار اندک بوده است. به عبارت دیگر، مسائلی چون شرایط نامساعد اقتصادی خانوارها، وضعیت نامطلوب اسکان در محله و واحدهای مسکونی، نوع دسترسی و حمل و نقل شهری و عمومی و نیز کیفیت زیست محیطی نامناسب شکل (۵) به ویژه در قسمت‌های جنوبی و جنوب شرقی شهر که از سوی ساکنان محلات (به ویژه شهرداری منطقه ۶) و در طی جلسات برگزار شده و مصاحبه‌های انجام گرفته، اظهار شده است از جمله مهمترین دلایل عدم رضایت از سکونت در این محلات می‌باشد که به صورت شکل شماره (۴) آمده است:

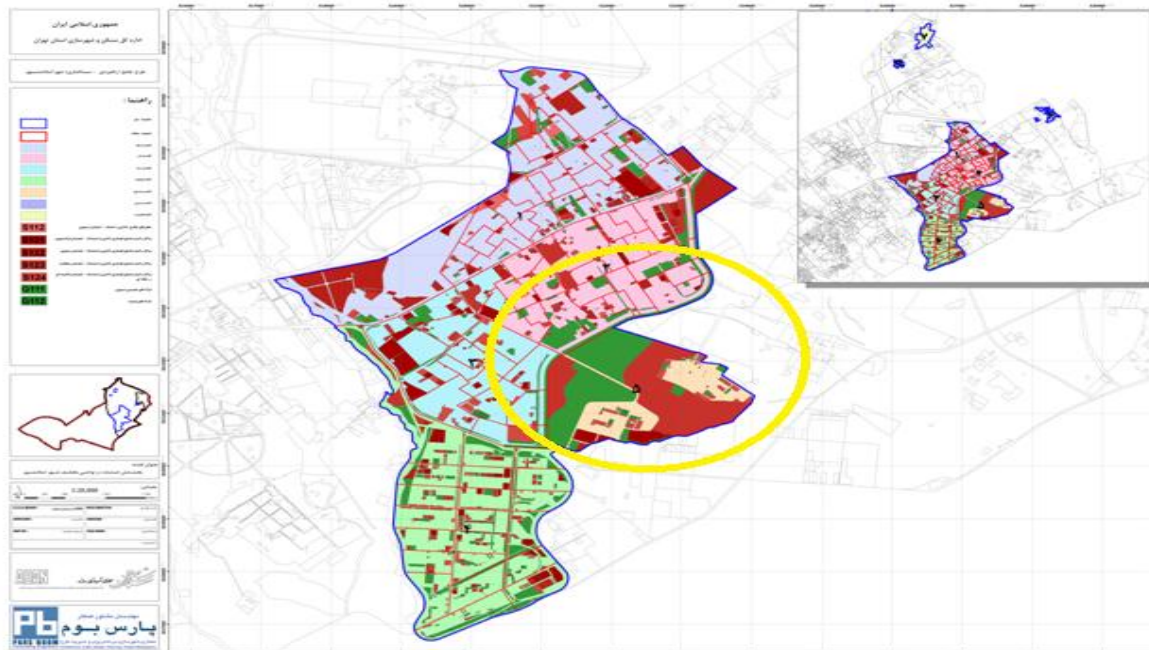


شکل (۴): دلایل عمده نارضایتی ساکنین نسبت به وضعیت محله مسکونی منبع: یافته‌های پژوهش

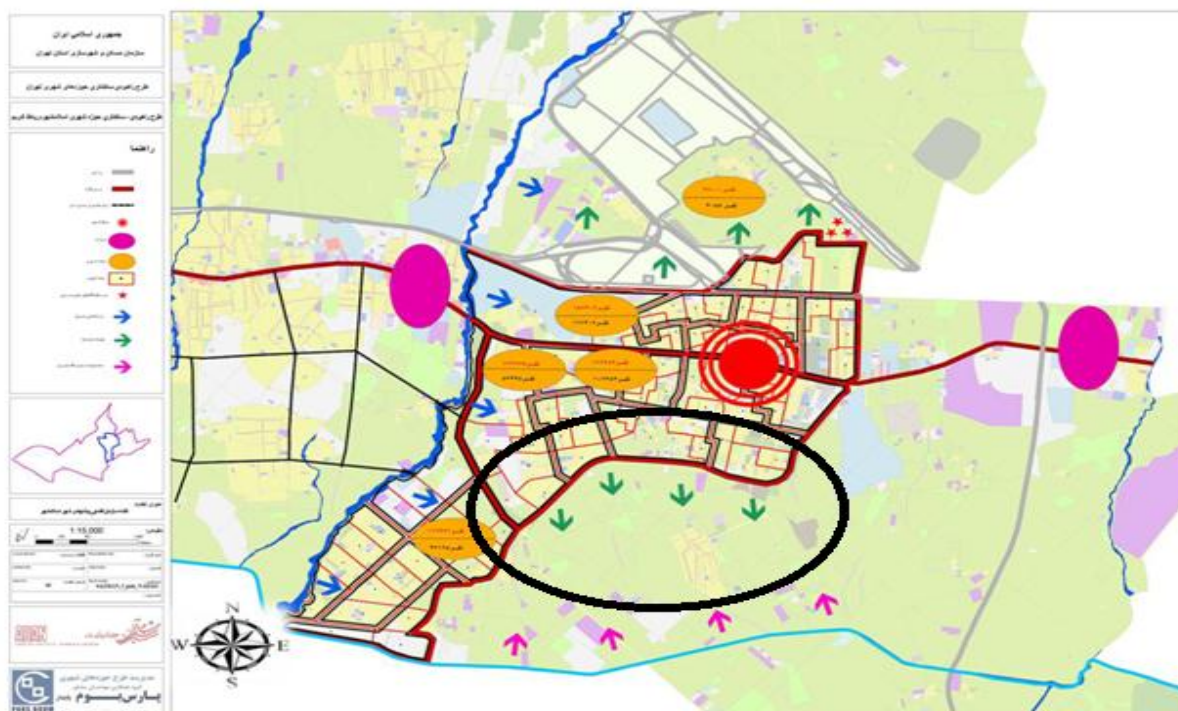


ادامه شکل (۵): تصاویری از وضعیت نامطلوب زیستی، ساخت و ساز غیررسمی و آسیب پذیر در محلات هدف منبع: نگارندگان

همان گونه که در تصویر فوق مشاهده می‌شود بعضی از محلات اسکان غیررسمی در اسلامشهر علاوه بر کم دوامی و ساخت وسازهای غیر اصولی از وضعیت نامطلوب زیست محیطی و آسیب‌پذیری در مقابل سوانح‌های احتمالی برخوردارند. که این امر مدیران شهر را مستلزم به اجرای برنامه‌های کارآمد و مفید و پیشگیری در مقابل خطرات و سوانح و در وقوع بحران احتمالی در زمان‌های عاجل می‌سازد.



شکل (۶) موقعیت محلات هدف در اسلامشهر^۱ منبع: نگارندگان



شکل (۷) رشد و توسعه جهات اولیه محلات هدف در اسلامشهر^۲ منبع: نگارندگان

^۲ - موقعیت دقیق محلات هدف با مراجعه نگارنده به شهرداری مرکزی اسلامشهر و مصاحبه با کارشناسان، و از روی نقشه محلات مشخص شده است.

۲-۴- معضلات و مشکلات، نیازها و اولویت‌ها این محلات

در این محلات و محلات مجاور به دلیل نبود مراکز درمانی کافی و همچنین در برخی از خانه‌ها و و عدم رعایت مسائل بهداشتی توسط ساکنین، سطح بهداشت عمومی بسیار پایین است. از سوی دیگر انباشت زباله‌ها و مصالح ساختمانی در کنار خیابان‌ها و آلودگی‌های صوتی از معضلات این محله می‌باشد. همچنین عدم ساخت و سازهای اصولی و ایمنی و کوچه‌ها و خیابانهای باریک مانع از آن می‌شود که در مواقع خطر و بروز حوادث بتوان به راحتی به این محلات امداد رسانی کرد.

اما باتوجه به نتایج‌های بدست آمده از پژوهش حاضر، یافته‌های حاصل از مصاحبه با ساکنان این محلات و پژوهش‌های انجام شده در این محلات، کمبود خدمات رفاهی و تفریحی و از نیازهای اساسی بر اساس اولویت این محلات به صورت جدول زیر نشان داده شده است:

جدول (۳): مشکلات، نیازها و اولویت‌های این محلات بر اساس یافته‌های موجود

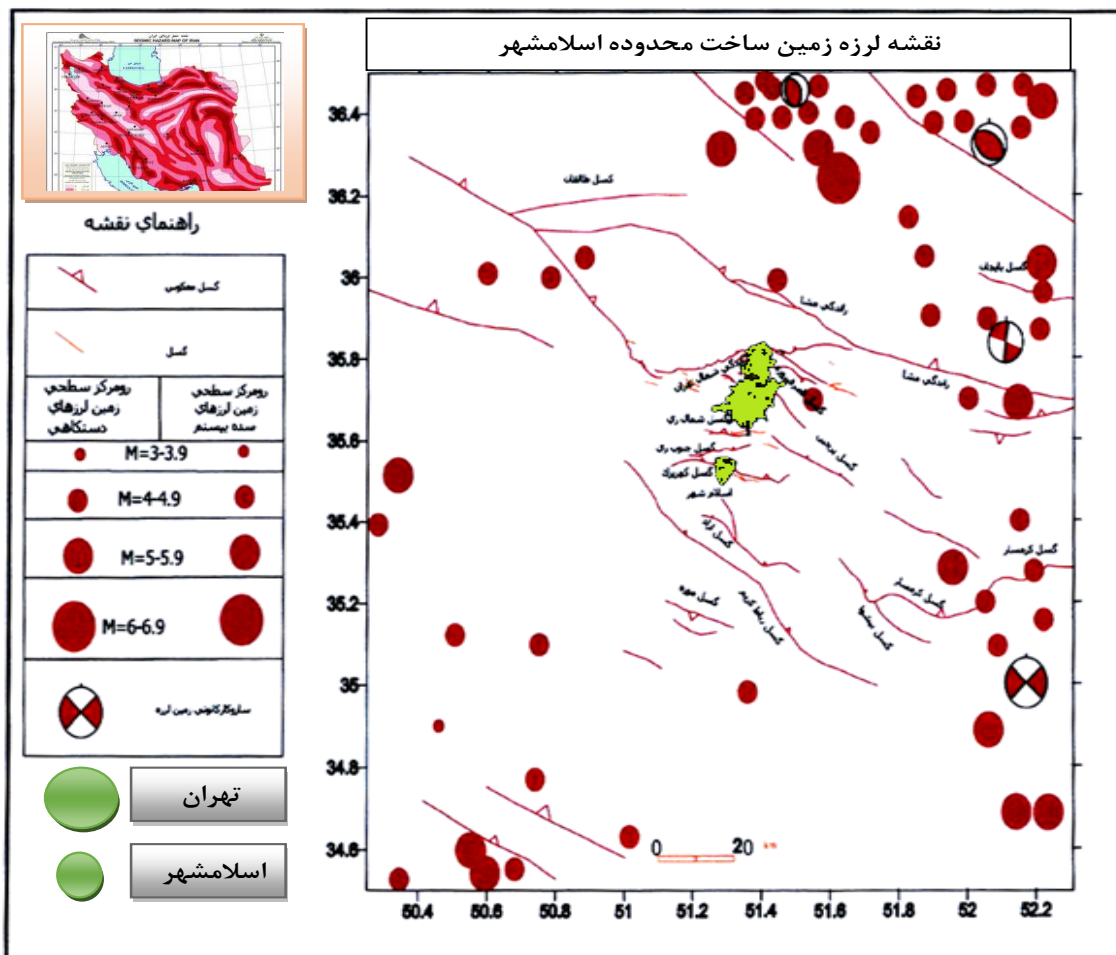
| ردیف | مشکلات و نیازها | اولویت |
|------|--|--------------|
| ۱ | سند اوقاف + روکش معابر | اولویت اول |
| ۲ | جمع‌آوری و دفع زباله + نظیف جویها و معابر | اولویت دوم |
| ۳ | ایجاد و گسترش حمل و نقل عمومی به مرکز شهر | اولویت سوم |
| ۴ | ایجاد درمانگاه و داروخانه شبانه روزی + پارک و فضای سبز | اولویت چهارم |
| ۵ | ایجاد فضای ورزشی + ایجاد شبکه فاضلاب | اولویت پنجم |
| ۶ | اختصاص فضاهای فرهنگی شهر به این محلات | اولویت ششم |

منبع: یافته‌های پژوهش

۳-۴- مکان‌گزینی اسلامشهر به لحاظ بحران

قرارگیری شهر اسلامشهر به لحاظ بحران زلزله بر روی پهنه زلزله خیزی و گسل‌های اطراف مانند گسل‌های پهنه استان تهران، کهریزک و جنوب ری (شکل شماره ۸-۸) اهمیت مطالعه مدیریت بحران و پیشگیری از وقوع آن را در سکونتگاه‌های غیررسمی و محلات فرودست این شهر را دو چندان می‌نماید، گسل‌های اصلی گستره مورد مطالعه که در رژیم تکتونیک و لرزه خیزی منطقه نقش دارند، غالباً گسل‌های مهم کوهپایه‌ای میان کوه و دشت و سازنده پستی و بلندی‌های روی زمین می‌باشند. بنابراین خطر اصلی زمین لرزه، بیشتر ناشی از جنبش دوباره این گسلها در گستره اسلامشهر خواهد بود. از مهمترین گسل‌های اصلی ناحیه می‌توان به شمال تهران، جنوب و شمال ری، کهریزک، رباط کریم، پیشوا، قصر فیروزه و نیاوران اشاره نمود. ترکیب سنگی ناهمگون و زمین ساخت فعال رشته کوه البرز باعث به وجود آمدن گسل‌ها و راندگی‌های فراوان شده که بیشتر در نواحی کوهپایه‌ای البرز مشاهده می‌شود. گسل‌های اصلی زلزله در پهنه تهران و کهریزک در محدوده اسلامشهر تأثیرگذار هستند. این گسلها در مجموع موجب شده‌اند تا محدوده‌هایی در جنوب تهران به سمت غرب پهنه زمین لرزه قرار گیرند. این اراضی صرف نظر از حریم درجه یک دارای حریم درجه دو نیز هستند که باید از ساخت و سازهای صنعتی در آنها اجتناب شود و سایر ساخت و سازها نیز باید با مشخصات فنی الزامی در ایستایی و عوامل مؤثر بر بنا به شدت رعایت شود. بین سالهای ۱۹۰۰ تا ۱۹۷۷ میلادی بر اساس ارتعاشات ناشی از زمین لرزه اسلامشهر و اطراف آن در خطوط هم‌لرزه ۴ و ۳ درجه مرکالی قرار داشته که بر اساس ریسک زمین لرزه‌ای احتمال خسارت در حد متوسط برای اسلامشهر پیش بینی می‌شود. در

شکل (۸) پراکندگی گسلها پیرامون گستره شهرستان اسلامشهر - مهم‌ترین گسلها و مرکز سطحی زلزله‌های رخ داده در پهنه رباط کریم و پیرامون اسلامشهر و همچنین نقشه چشمه‌های بالقوه زمین لرزه در گستره اسلامشهر و پیرامون آن نمایش داده شده است.



شکل (۸): مهم‌ترین گسلها و مرکز سطحی زلزله‌ای رخ داد، در پهنه استان تهران و پیرامون اسلامشهر

منبع: نگارندگان

۵- تجزیه و تحلیل بر اساس مدل سوات (SWOT)

۵-۱- وضع موجود و ویژگی‌های شهرسازی در سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر اسلامشهر

یکی از روش‌های مدیریت استراتژیک بحران روش تحلیلی کیفی سوات می‌باشد که در صورت استفاده صحیح از این مدل سازمان‌ها و مدیریت برای بهره‌جستن از فرصت‌های خارجی و پرهیز از اثرات ناشی از تهدیدات خارجی یا کاهش دادن آنها و نظارت و ارزیابی فرصت‌ها و تهدیدات خارجی می‌توانند از آن بهره‌جویند و تقریباً موفقیت خود را تضمین نمایند. روش تحلیلی سوات در واقع با روشن ساختن زوایای مبهم وضع موجود برای تنظیم راهبردهای ساماندهی و توسعه قرار گرفته و در نهایت منجر به تنظیم طرح‌ها و پروژه‌های عملیاتی خواهد شد. در این بخش از مطالعات، اساسی‌ترین داده‌های وضع موجود با توجه به ضوابط و معیارهای شهرسازی در سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر اسلامشهر با مدل سوات (SWOT) به شرح جدول زیر می‌باشد:

جدول (۴) وضع موجود و ویژگی‌های شهرسازی در سکونتگاه‌های غیررسمی در اسلامشهر

| (T) تهدیدها | (O) فرصت‌ها | (W) نقاط ضعف | (S) نقاط قوت |
|---|---|--|--|
| - آلودگی زیست محیطی بدلیل فقدان زیرساخت شهری. | - نزدیکی به کانون‌های جمعیتی و قطب صنعتی، تهران. | - ضعف خدمات و تاسیسات شهری به ویژه فضاهای ورزشی | - وجود زمین ارزان قیمت. - وجود نیروی کار ارزان و جوان. |
| - افزایش جمعیت شهر و اسکان اجباری در این محلات. | - تقویت انسجام کالبدی و اجتماعی محلات اسلامشهر. | - ناامنی و فساد و جرایمی مثل دزدی و اعتیاد. | - تشکل‌های مردمی در کانونهای محلی مثل مساجد. |
| - بالا بودن هزینه مرمت و احداث بنا. | - تصویب برنامه توانمندسازی و بهسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی اسلامشهر. | - پایین بودن سطح کیفی معابر. - بالا بودن هزینه خدمات شهری بدلیل فقدان زیرساخت. | - وجود انگیزه مشارکت ساکنین این سکونتگاه‌ها در بهبود وضعیت. - سکنی گزینی در سرپناه متناسب با محلات. |
| - عدم نظارت کامل نیروی انتظامی در محلات. | - جمع‌آوری منظم زباله توسط شهرداری. | - محلی نبودن مدیریت شهری. | - توان مالی. |
| - جریان‌های مهاجرتی. | - برخورداری از شبکه‌های مخابراتی و پوشش تلفن همراه. | - زمین‌پهن ساز بوجودآوری محلات غیررسمی در سایر محلات شهری. | - گروه‌های کم درآمد و عدم رواج کارتن خوابی. |
| - ترکیب اجتماعی - قومی و درگیری‌های قومی و نژادی. | - هموار بودن فضای طبیعی و فیزیکی منطقه. | - بالا بردن سهم واحدهای مسکونی با مصالح کم دوام. | - برخورداری ساکنین از خدمات آب و برق و حداقل خدمات آموزشی بهداشتی. |
| - افزایش میزان شهرنشینی. - نزدیک بودن به گسل. | | - عدم توان باز پرداخت وام توسط گروه‌های کم درآمد. - دور بودن از تسهیلات مسکن بدلیل اوقافی بودن. | |

منبع: یافته‌های پژوهش

با توجه به جدول فوق وجود کار ارزان و جوان و در صورت مشارکت ساکنین می‌تواند در کاهش بار مشکلات ساکنین و شهر به مدیریت شهری کمک در خور توجه ای ارائه نماید که در این بین محلی نبودن مدیریت شهری می‌تواند بار مشکلات را دوچندان کند و از طرفی رشد شهرنشینی و افزایش هزینه‌های شهری و به تبع آن فقر شهری می‌تواند به دلیل ارزان بودن مسکن در این نواحی گروه‌های بیشتری را به سمت این سکونتگاه‌ها سوق دهد. از سوی دیگر اوقافی بودن مسکن در این نواحی باعث شده که ساکنان نتوانند با استفاده از تسهیلات بانکی گره‌های هرچند کوچک از زندگی خود را حل نمایند.

عموماً سکونتگاه‌های غیررسمی در اسلامشهر در مراحل اولیه رشد و شکل‌گیری به صورت خودرو و خودانگیزته و یک شبهه ساخت با یک الگوی ساده و فاقد مرکزیت ساخته شده است و امروزه به صورت سکونتگاه غیررسمی درآمدی که کالبدی درهم و آشفته نمود پیدا کرده‌اند که مشخصه‌های بارز و مهم این بافت‌ها عبارت‌اند از ریزدانگی قطعات، بی نظمی در ابعاد و ترکیب قطعات، اندازه کم قطعات و زیربنای واحدهای مسکونی، تراکم جمعیت زیاد، بی نظمی شبکه معابر، یک شبه ساختگی، استفاده از مصالح بی دوام، ترکیب ناموزون و آشفته بافت، عدم رعایت حریم در شبکه آب، گاز، برق، تلفن و.. ناکافی بودن تاسیسات و تجهیزات زیربنایی به دلایل رشد جمعیت و مهاجرت بی رویه، تراکم بالای جمعیت، نبود سیستم دفع فاضلاب، اختلاف فاحش و بسیار زیاد سرانه‌های موجود با سرانه مطلوب و استاندارد اشاره کرد.

۵-۲- ارزیابی توانمندسازی محلات اسکان غیررسمی اسلامشهر با تکنیک SWOT

در بررسی‌های جامع محیط درونی و بیرونی محلات هدف در این پژوهش که عمدتاً به صورت مشاهدات میدانی، مصاحبه با مردم، اخذ نظر کارشناسان صورت گرفته و نقاط ضعف و قوت و فرصتها و تهدیدات در زمینه توانمند سازی محلات اسکان غیررسمی شهر اسلامشهر بر پایه الگوی سوات صورت برداری شده است و به دو بخش

عوامل درونی شامل نقاط ضعف و قوت و عوامل بیرونی شامل تهدیدات و فرصتها به صورت جدول زیر ارائه شده است:

جدول (۵) تحلیل توانمندسازی محلات اسکان غیررسمی اسلامشهر برپایه الگوی SWOT

| ارتباط | سکونتگاه |
|--------------|--|
| عوامل درونی | <p>نقاط قوت (S)</p> <ul style="list-style-type: none"> - دوام نسبی ساختمانها و وجود زیرساختهای اساسی - وجود حس مشارکت جمعی براساس مشاهدات میدانی - وجود حس اعتماد در بین همسایگان براساس نظر سنجی - سازماندهی سنتی نیروی شاغل غیررسمی - وجود شبیهای طبیعی مناسب در ناحیه برای هدایت آبهای سطحی - نیروی اقتصادی جمعی و خانوادگی |
| | <p>نقاط ضعف (W)</p> <ul style="list-style-type: none"> - فقر و درآمد کم، وقوع اختلاف همسایگی - ناتوانی در پرداخت وامهای دولتی - رشد بی رویه جمعیت و مهاجرت - بی سواد، کم سواد در محلات هدف - دست فروشی و شغل های کاذب - تراکم زیاد نفر در خانوار در واحد مسکونی - پایین بودن مساحت قطعات - عدم مالکیت قانونی و رسمی واحدهای مسکونی - نرخ بالای رشد جمعیت و باروری زنان - عدم مهارت و تخصص نیروی شاغل محله - ضعف بنیان اقتصادی خانوارها |
| عوامل بیرونی | <p>فرصتها (O)</p> <ul style="list-style-type: none"> - امکان حل و فصل مشکلات حقوقی - ارتقاء سطح فرهنگی ناحیه - شکل گیری روحیه مشارکت - ارتقاء سطح بهداشت عمومی - امکان به رسمیت شناختن - تمایل نهادهای مدیریت شهری به ساماندهی محله - توجه دولت به موضوع ساماندهی اسکان غیررسمی - وجود کتابخانه‌های عمومی - امکان تشکیل تعاون‌های کوچک مقیاس محلی - حمایت دولت از تشکیل صندوق‌های خرده وام محلی |
| | <p>تهدیدات (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> - افزایش مشکلات ساماندهی - عدم امنیت ساکنان در مکانهای عمومی - شکل گیری خلوتگاه و زمینه بزهکاری - شغل‌های کاذب و بزهکاری‌های اجتماعی - ناامنی اجتماعی - هزینه‌های بالای طراحی کالبدی - شیوع بیماری‌های عفونی، زیست محیطی - برنامه‌ریزی و طراحی نامناسب فضاهای باز - توده واحدهای مسکونی بدون رعایت اصول فنی - درگیری‌های قومی و قبیله‌ای - کمبود دسترسی جوانان به مکانهای مناسب گذران اوقات فراغت - نرخ بالای بیکاری و بالا بودن مهاجرت از دیگر استان‌ها - زمینه افزایش جرائم اجتماعی به دلیل شغل‌های کاذب - همجواری کاربری‌های ناسازگار و بهداشت نامناسب محیط |

منبع: یافته‌های پژوهش

۵-۳- وضعیت کاربری مسکونی محلات هدف در بهبود مدیریت بحران (تحلیل SWOT)

به منظور تجزیه و تحلیل شرایط بیرونی و وضعیت درونی محلات هدف در این پژوهش در مسیر واقعیات موجود، سعی شده برای تحلیل یافته‌های پژوهش از تکنیک SWOT استفاده شود تا بر اساس آن استراتژی‌های مناسب برای بهبود وضعیت کنونی و کاهش میزان آسیب‌پذیری در قطعات مسکونی این محلات به ویژه میان آباد (شهرک امام حسین کنونی)^۱ طراحی شود. در این باره آمارهای توصیفی به دست آمده از برداشت‌های میدانی را در ماتریس نقاط قوت و ضعف موجود (شایستگی‌ها، توانایی‌ها، مهارت‌ها و کمبودهای وضعیت محیط داخلی) کاربری و قطعات مسکونی این محلات وارد کرده (جدول شماره ۶-۶) و همچنین سعی شده تا در تدوین ماتریس عوامل خارجی یعنی فرصتها و تهدیدهایی که نشان دهنده چالش‌های مطلوب و یا نامطلوب عمده‌ای است که در محیط فراروی این

^۷- این محله در جنوب اسلامشهر و کمربندالغدیر قرار دارد و اصلی‌ترین قسمت محله فرودست در اسلامشهر است و از دیگر محلات متفاوت است چراکه این محله عنوان محله جدا شده از شهر که سیر تکوین متعارف محلات را نداشته و از سطح پایین‌تری نسبت به دیگر محلات غیررسمی اسلامشهر برخوردار است. ضمن آنکه این محله به سبب خارج بودن از محدوده قانونی شهر و رشد غیر متعارف، با ساختار کالبدی و اجتماعی خاص، از محرومیت بیشتری برخوردار است.

شهرها وجود دارد - در این باره نیز (جدول شماره-۷) مواردی ذکر شود که متناسب با حجم جمعیتی و موقعیت جغرافیایی شهر باشد.

جدول (۶): ماتریس SWOT، نقاط قوت و ضعف کاربری مسکونی شهر محلات هدف در بهبود مدیریت بحران

| گویه ها | نقاط قوت (S) | نقاط ضعف (W) |
|---------------------------------|--|---|
| نوع مصالح به کار رفته در بنا | <ul style="list-style-type: none"> به کار رفتن مصالح با آسیب‌پذیری کم و خیلی کم در بناهای در حال ساخت. | <ul style="list-style-type: none"> پراکندگی بناهای مسکونی با مصالح آسیب‌پذیری زیاد و خیلی زیاد در کل بافت ارگانیک و نامنظم شهر (که هسته اولیه شهر را شامل می‌شود) و عدم توجه به مصالح. |
| کیفیت بنای مسکونی قطعات | <ul style="list-style-type: none"> تمرکز عمده بناهای مرمتی در یک قسمت مشخص. | <ul style="list-style-type: none"> پراکندگی قطعات تخریبی و متروکه در تمامی سطح ارگانیک و غیر ارگانیک شهر |
| نمای بناهای مسکونی قطعات | <ul style="list-style-type: none"> نا چیز بودن نماها با آسیب‌پذیری زیاد و خیلی زیاد در سطح شهر. | <ul style="list-style-type: none"> عدم استفاده از نماهای یکپارچه و سبک. |
| مساحت قطعات مسکونی | <ul style="list-style-type: none"> وسعت مطمئن قطعات تفکیکی به لحاظ دارا بودن فضاهای باز در منطقه ارگانیک شهر. | <ul style="list-style-type: none"> تمرکز وسعت‌های کمتر از ۱۵۰ مترمربع در بافت‌های اولیه و قدیمی شهر. |
| سطح اشغال قطعات مسکونی | <ul style="list-style-type: none"> واقع شدن قطعات با تراکم ساختمانی بالا در همسایگی با قطعات با تراکم ساختمانی پایین. | <ul style="list-style-type: none"> افزایش تمرکز ساختمانی در بافت ارگانیک شهر و قطعات با فضاهای باز کمتر. |
| نحوه تصرف بنا و قطعات مسکونی | <ul style="list-style-type: none"> وجود مالکیت شخصی به صورت عمده در سطح شهر | <ul style="list-style-type: none"> مالکیت‌های اشتراکی قطعات مسکونی با مساحت‌های بیشتر |
| تعداد طبقات بناهای مسکونی | <ul style="list-style-type: none"> به کار رفتن مصالح مقاوم‌تر در ساختمان‌های بیش از یک طبقه. | <ul style="list-style-type: none"> عدم مقاومت مناسب شهر در ارتباط با بناهای ساختمانی مرتفع به لحاظ زمین شناسی در قسمت جنوب غربی هسته اصلی. |
| نحوه دسترسی به مراکز شریان اصلی | <ul style="list-style-type: none"> واقع شدن قطعات در بخش ارگانیک شهر در کنار شریان‌های اصلی. | <ul style="list-style-type: none"> رشد ناپیوسته اسکان غیررسمی (که دسترسی به مراکز امداد و نجات را محدود می‌کند). |

منبع: یافته‌های پژوهش

جدول (۷): ماتریس SWOT، فرصت‌ها و تهدیدهای پیش روی کاربری مسکونی محلات هدف در بهبود مدیریت بحران

| گویه ها | فرصت‌ها (O) | تهدیدها (T) |
|-------------------------------------|---|---|
| نوع مصالح به کار رفته در بنا | <ul style="list-style-type: none"> وجود ارگان‌های دولتی که در امر مسکن و ساخت و سازهای شهری فعالیت دارند. | <ul style="list-style-type: none"> عدم توجه به مصالح سبک در امر ساختمان ساز. کمبود امکانات مناسب منطقه به لحاظ تأمین مصالح مقاوم. |
| کیفیت بنای مسکونی قطعات | <ul style="list-style-type: none"> عدم وجود بناهای تاریخی در مناطق مسکونی شهر اسلامشهر. | <ul style="list-style-type: none"> بالا بودن قیمت مصالح ساختمانی. بالا بودن هزینه تعمیر بناهای مرمتی. |
| نمای بناهای مسکونی قطعات | <ul style="list-style-type: none"> داشتن آب و هوای نسبتاً مناسب شهر اسلامشهر | <ul style="list-style-type: none"> مازاد بر هزینه ساخت قسمت اصلی بودن نماکاری ساختمان |
| مساحت قطعات مسکونی | <ul style="list-style-type: none"> وجود فضاهای متروکه زیاد بویژه در نواحی جنوب غربی شهر. وجود فضاهای سبز و کشاورزی عمده در نواحی جنوب غربی شهر. | <ul style="list-style-type: none"> عدم وجود فضاهای باز و سبز در سطح داخلی و مناطق مسکونی شهر در حد نیاز. |
| سطح اشغال قطعات مسکونی | <ul style="list-style-type: none"> پایین بودن درصد اشغال در قسمت عمده شهر اسلامشهر و در نتیجه امکان دسترسی به فضای باز زیاد. | <ul style="list-style-type: none"> تراکم‌های ساختمانی بالا در نواحی قدیمی شهر محلات هدف. |
| نحوه تصرف بنا و قطعات مسکونی | <ul style="list-style-type: none"> شخصی بودن عمده مالکیت در قطعات مسکونی. | <ul style="list-style-type: none"> توان مالی ضعیف ساکنین هسته اولیه شهر. |
| تعداد طبقات بناهای مسکونی | <ul style="list-style-type: none"> مقاومت مناسب خاک منطقه جهت ساخت و سازهای مقاوم و بلند مرتبه. | <ul style="list-style-type: none"> سست بودن خاک شهر به لحاظ زمین شناسی در قسمت اصلی شهر. |
| نحوه دسترسی به مراکز شریان‌های اصلی | <ul style="list-style-type: none"> وجود شبکه‌های عریض و عدم ترافیک در مناطق مسکونی شهر. | <ul style="list-style-type: none"> رشد فیزیکی گسسته مناطق مسکونی شهر. |

منبع: یافته‌های پژوهش

لازم به ذکر است که تجزیه و تحلیل فوق تنها، موقعیت استراتژیک را در یک مقطع زمانی مشخص، روشن می‌سازد. لذا به منظور دنبال نمودن روند زمانی، با توجه به این موضوع که شرایط محیطی (داخلی و خارجی) پویا بوده و

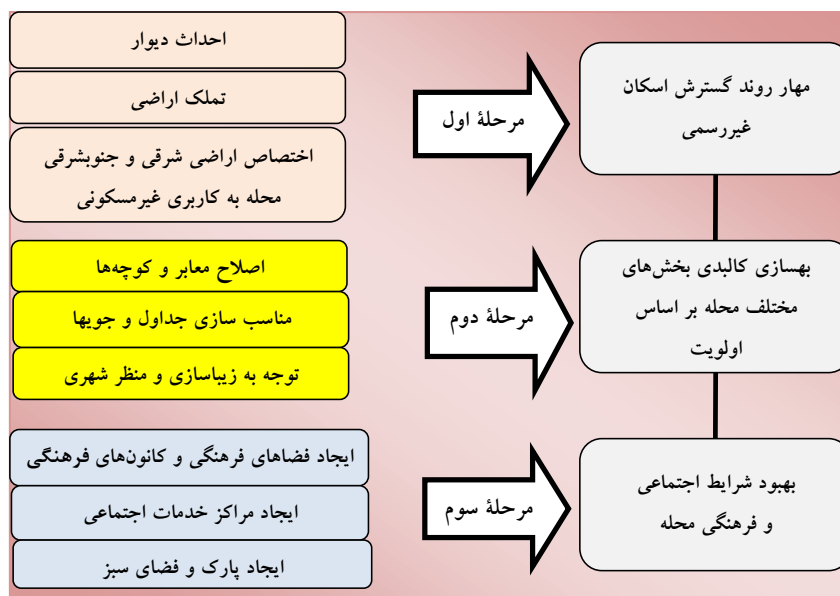
دائماً در حال تغییر و دگرگونی می‌باشد، لازم است روند تحولات مورد بررسی قرار گرفته و در مقاطع مختلف زمانی، استراتژی‌هایی متناسب با زمان را استخراج نمود. دنبال نمودن این روند کمک می‌کند تا بتوان حالت‌های مختلفی را که در آینده ممکن است رخ دهند را بررسی و پیش بینی نمود.

۶- نتیجه‌گیری و پیشنهادات

عوامل متعددی در شکل‌گیری و گسترش محلات شهری غیررسمی دخیل هستند، از جمله وضعیت کلان اقتصادی، ضوابط کاربری زمین، ساختار مدیریت شهری، شرایط آب‌وهوایی و موقعیت جغرافیایی و مسائل اجتماعی و فرهنگی (شامل سرمایه اجتماعی). به سخن دقیق‌تر، ساختاری خاص موجب سوق یافتن شهروندان فقیر به بازارهای غیررسمی و شبه‌رسمی زمین و شکل‌گیری و گسترش محله‌های غیررسمی در حاشیه شهرها می‌شود. از آنجا که شکل‌گیری بسیاری از محلات غیررسمی خارج از محدوده خدماتی شهر رخ می‌دهد، این سکونتگاه‌ها در آغاز با فقدان کامل خدمات یا پایین‌ترین سطح خدمات شهری روبه‌رو هستند. همچنین، به رغم دریافت تدریجی خدمات و ادغام نهایی در شهر، این محلات در بیشتر مواقع همچنان فقیر و توسعه نیافته باقی می‌مانند. البته، به علت همین خدمات‌رسانی‌ها، محله‌های غیررسمی ایران علی‌رغم تنوع اجتماعی-اقتصادی در کل نسبت به نمونه‌های مشابه در بسیاری از کشورهای دیگر رو به توسعه وضعیت بهتری دارند. ساکنان محله‌های غیررسمی اغلب به آموزش رایگان، خدمات درمانی ارزان و آب و برق دسترسی دارند. در ضمن، برخی مؤسسات خیریه مذهبی و سازمان‌های غیردولتی متصل به دولت در محله‌های غیررسمی فعال هستند. با عنایت به ملاحظات فوق، در این مقاله محلات غیررسمی گزیده در شهر اسلامشهر، آنچه در این پژوهش دنبال شد، تشخیص مسیر مناسب برای نیل به توسعه بهتر، استراتژی مدیریت بحران و ارائه راهکارها و تعیین عواملی بود که در این مسیر کمک کننده، مزاحم و یا بی‌تأثیر هستند. از آنجایی که تحلیل وضعیت موجود و پیش‌بینی وضعیت آتی در بخش‌های مختلف مستلزم وجود داده‌ها و اطلاعات آماری دقیق و به روز است. داده‌های به دست آمده به صورت آمارهای توصیفی در تشخیص نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای تکنیک استراتژیک SWOT و تدوین ماتریس‌های مربوط دخالت داده شدند و نهایتاً نتایج ذیل به دست آمد:

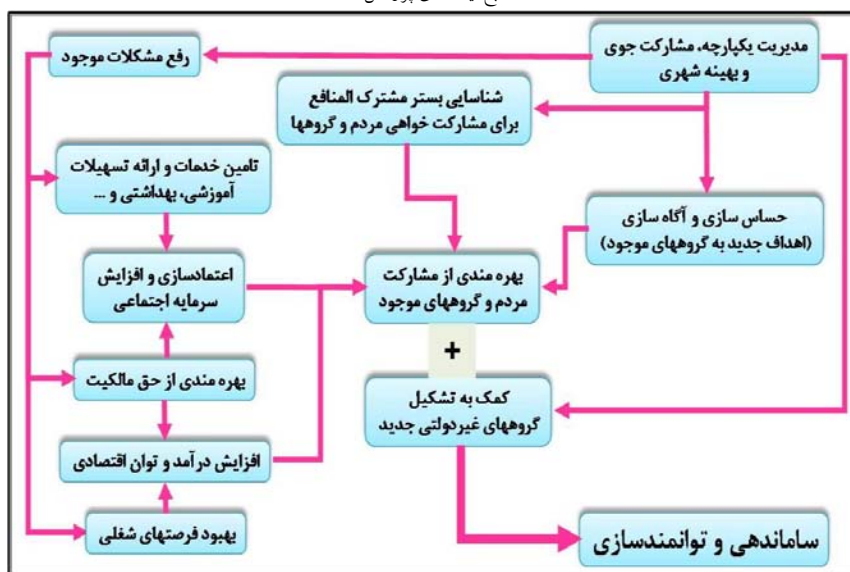
اجرای طرح‌های نوسازی در بافت‌های فرسوده شهر اسلامشهر، به عنوان یکی از راهکارهای استراتژی تهاجمی در ارتباط با مدیریت بحران کاربری مسکونی شهر، در اولویت اجرایی اول قرار می‌گیرد. نظارت ارگان‌های فعال در امر ساخت و سازهای شهری به شاخص‌های سکونتی به ویژه سازمان بنیاد مسکن، از جمله راهکارهای استراتژی بهبود مستمر وضعیت موجود شهر اسلامشهر، اولویت دوم اجرائی تشخیص داده شد. افزایش توان اقتصادی ساکنان بافت‌های فرسوده، که می‌تواند در طول اجرای طرح‌های نوسازی بافت فرسوده شهر باشد، به عنوان سومین راهکار استراتژی بهبود مستمر، در اولویت سوم اجرایی قرار گرفت. اجباری کردن استفاده از مصالح سبک، که سومین راهکار استراتژی تهاجمی در بهبود شرایط موجود کاربری‌های مسکونی محلات اسکان غیررسمی در شهر اسلامشهر از نگاه مدیریت بحران در برابر سوانح طبیعی بود به عنوان چهارمین اولویت اجرایی تشخیص داده شد. ترویج فرهنگ سبک‌سازی و ارتقاء آگاهی ساکنین در به‌کارگیری مصالح بادوم، که شاید بتوان آن را موثرترین عامل فرهنگی در کاهش آسیب‌های وارده ناشی از وقوع حوادث و

بهبود شرایط کالبدی ساخت‌های شهری اسلامشهر و دیگر شهرهای موجود دانست به عنوان جزئی از استراتژی بهبود مستمر از نظر اولویت اجرایی در جایگاه پنجم قرار گرفته است. پس از این اقدام و با مهار اسکان غیررسمی می‌توان در راستای بهسازی و ساماندهی فضای کالبدی و بهبود شرایط اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی این محلات اقدامات لازم را انجام داد. در شکل شماره (۹) می‌توان این مسأله را در بیانی روشن، ملاحظه نمود. همچنین با توجه به مجموعه دستاوردها و مطالعات پیشین، برای بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و گروه‌های مردمی موجود و نیز تشکیل نهادهای محلی جدید و جلب مشارکت آنها، مجموعه‌ای از پیشنهادها که بنظر کارساز و مفید می‌رسد بدین شرح ارائه می‌گردد:



شکل (۹): اولویت‌ها و اقدامات لازم در محلات هدف از جانب مدیریت شهری

منبع: یافته‌های پژوهش



شکل (۱۰): چگونگی بهره‌گیری از گروه‌های مردمی و سازمانهای غیردولتی در راستای ساماندهی

منبع: یافته‌های پژوهش

منابع

احدئادروشنی، محسن و دیگران، ۱۳۸۷، مدلسازی آسیب‌پذیری ساختمان‌های شهرها در برابر زلزله با استفاده از روش فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی در محیط سیستم اطلاعات جغرافیایی (نمونه موردی: شهر زنجان): مجله جغرافیا و توسعه، شماره ۱۹.

احمدیان، آراسب، ۱۳۸۰، بررسی تطبیقی مدیریت بحران و پیش‌بینی زمین‌لرزه: پژوهشنامه زلزله‌شناسی و مهندسی زلزله، سال چهارم، شماره اول.

ایراندوست، کیومرث، ۱۳۸۱، سکونتگاه‌های غیررسمی و اسطوره حاشیه‌نشینی، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۳۸۸.

اطهاری، کمال، حاشیه‌نشینی در ایران علل و راه‌حل‌ها، مجموعه مقالات سمینار سیاست‌های توسعه مسکن در ایران، ۱۳۷۴.

اطهاری، کمال، عدالت در فضا، هفت شهر، شماره ۹-۱۰.

اسماعیل پور، نجما. ۱۳۸۹، بررسی وضعیت مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی و ارائه راهبردهای ساماندهی آنها (نمونه موردی: محله حسن آباد یزد): مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال اول، شماره چهارم.

پیران، پرویز، ۱۳۸۱، بازهم در باب اسکان غیررسمی مورد شیرآباد زاهدان، هفت شهر، شماره ۹-۱۰.

توفیق، فیروز، ۱۳۶۹، جمعیت مجموعه مباحث و روش‌های شهرسازی، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی.

رضویان، محمدتقی، بیرامزاد، ۱۳۸۷، حبیب. عملکرد مدیریت شهرهای کوچک در برنامه‌ریزی کاربری اراضی (مطالعه موردی: شهر بناب): مجله پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۶۲.

رهنمایی، محمدتقی، شاه‌حسینی، پروانه. ۱۳۸۳، فرایند برنامه‌ریزی شهری ایران، چاپ اول، انتشارات سمت، تهران.

ریاحی، وحید، ۱۳۸۹، بررسی مخاطرات زیست‌محیطی محلات اسکان غیررسمی در پیرامون کلان‌شهر تهران، جلد ۱۳ شماره ۱۶.

سرتیپی پور، محسن ۱۳۹۰، معماری با مصالح کاغذی؛ اجرای بناهای موقت پس از سانحه: مجله مسکن و محیط روستا، شماره ۱۳۴.

سرتیپی پور، محسن، ۱۳۸۸، بررسی تحلیلی مسکن روستایی در ایران: مجله صفه، شماره ۴۹.

گرکز، یونس و دیگران ۱۳۸۳، اصول مدیریت بحران در حوادث غیر مترقبه و بلایای طبیعی: یازدهمین کنفرانس دانشجویان عمران سراسر کشور، اول تا چهارم دی، دانشگاه هرمزگان.

گیوه‌چی، سعید، ۱۳۸۹، برنامه‌ریزی شهری به منظور پیشگیری و کاهش اثرات سوانح، موسسه آموزش عالی و کاربردی حلال احمرایران، چاپ اول.

مرادی مسیحی، وازار، ۱۳۸۴، برنامه‌ریزی استراتژیک و کاربرد آن در شهرسازی ایران، تهران، شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.

مهندسین مشاور فرهاد، ۱۳۷۹، برنامه‌ریزی ساختاری-راهبردی توسعه شهری، جلد ۴، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.

ناصری، وحید، ۱۳۸۰، مفاهیم و نکاتی پیرامون مدیریت بحران: مجله توسعه مدیریت، شماره ۳۴.

نسترن، مهین، هوشمندفر، سپیده. ۱۳۸۹، برنامه‌ریزی استراتژیک جهت ساماندهی قسمتی از بافت فرسوده شهر ارومیه: مجله جغرافیا و مطالعات محیطی، سال اول، شماره سوم.

هفت شهر، ۱۳۸۱، فصلنامه عمران و بهسازی شهری، سال سوم، شماره نهم و دهم.

Kajanus, M & others, 2004. The use of value focused thinking and the A SWOT hybrid.

Kajanus, M. 2000 A model for creating innovative strategies for an its application to a rural enterprise. Management Decision, 38.

Wheelen, T, L, Hunger, J, D1995. Strategic management and business policy (5th Ed). Reading, MA: Addison-Wesley,

Wright, Peter, D1998, Priwgle, Charles. Strategic Management. Text and cases, Mark J. Kroll: Memphis State University James Madison University, University of Texas of Tyler.

Strategies for Disaster Management Eslamshahr in informal settlements, with an emphasis on empowerment

Alireza Estelaji

Professor of Human Geography, Islamic Azad University, Yadagar-e-Imam Branch, Shahr-e-Ray, Iran

Nemat Hossein Zadeh*

M.A. in Geography & Urban Planning, Islamic Azad University, Science & Research Branch, Tehran
(Ardebil) Branch, Tehran, Iran

Abstract

Marginalization or informal settlements in present terms, the result of rapid urbanization and industrialization, and the urbanization transition to the socio-economic paradigm, the paradigm is the dominant socio-economic and parallel transmission. This phenomenon continues to spread in recent decades with the advent of the information society and if there is no obligation to survive and reproduce. Since the 1980s, empowerment strategies and reform the World Bank initiative to organize informal settlements, people living in these settlements as a problem, but as an asset looks and improve their socio-economic role of facilitator lead the government they have their commitment and empowerment to replace the culture of entitlement and the culture of poverty. The methodology of this study, "analytical", which has been collecting data based on field studies; therefore, the application of strategic analysis, SWOT, TOP empowerment strategies and crisis management in the communities in informal settlements presented Eslamshahr Is. And also can be said with integrated management and efficient with careful planning in the neighborhoods, to prevent it and the consequences of its destructive somewhat reduced. At the end of the research priorities for action and proposed solutions from the municipal administration, and how to take advantage of popular groups and NGOs, organizing and empowering communities in informal settlements presented. The results show the user the current status of residential neighborhoods to improve informal settlements in the city Eslamshahr in relation to reducing the damage caused by the earthquake, And other crises, implementation of the modernization, improvement and empowerment in older tissues, Monitoring bodies active in the construction of urban and raising awareness of residents in the use of durable materials, the most important strategies, which are the top priorities for action.

Keywords: crisis management, empowerment of informal settlements, analytical techniques, SWOT, residential, City Eslamshahr

Received Date: 18 October 2016

Accepted Date: 9 January 2017

* (Corresponding author) Nemat.1986@yahoo.com