

ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی شهر اهواز (کوی منبع آب)

کرامت... زیاری* - استاد دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران
آذردهخت نوذری - کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه یزد
پذیرش مقاله: ۸۶/۹/۲۶ تأیید نهایی: ۸۷/۹/۶

چکیده

اسکان غیررسمی، از پیامدهای نامطلوب شهرنشینی در جهان معاصر است که به‌ویژه در نتیجه صنعتی‌شدن شتابان و نابرابری‌های منطقه‌ای شکل گرفته و شهرها و خصوصاً کلان‌شهرهای کشور را با مسائل عدیده‌ای مواجه ساخته است. نوشتار حاضر ضمن بررسی اسکان غیررسمی و شکل‌گیری آن در شهر اهواز (کوی منبع آب)، به ارائه راهبردهایی به‌منظور ساماندهی و توانمندسازی آن پرداخته است. در این مقاله پس از بررسی متغیرهای لازم مندرج در ۲۵۰ پرسش‌نامه (حجم نمونه) که از ۱۱۷۰ نفر (جامعه آماری) از سرپرستان خانوار ساکن در سکونتگاه‌های غیررسمی کوی منبع آب به‌دست آمده، استدلال شده است که علت شکل‌گیری این پدیده در کوی منبع آب، نتیجه صنعتی‌شدن شتابان شهر اهواز و مهاجرت‌های بی‌رویه از یک‌سو و مسائل و مشکلات اقتصادی و فقدان مدیریت واحد و هماهنگ در زمینه مسائل و مشکلات اقتصادی در حیطه مسائل مهاجرتی و اسکان اولیه مناسب آنها بوده است. در تحلیل داده‌ها که از روش تحلیل عاملی با بهره‌گیری از نرم‌افزار SPSS انجام شده است، شاخص‌های اجتماعی در اولویت اول، شاخص‌های مدیریتی در اولویت دوم، شاخص‌های خدماتی و بهداشتی در اولویت سوم و چهارم، عامل قانونی و شاخص‌های کالبدی در اولویت پنجم و ششم، شاخص‌های اقتصادی در اولویت هفتم و شاخص‌های زیست‌محیطی در اولویت هشتم ساماندهی و توانمندسازی کوی منبع آب بارگذاری گردیده است. در پایان نوشتار، متناسب با یافته‌های پژوهش راهبردهای مناسب ارائه گردیده است.

کلیدواژه‌ها: اسکان غیررسمی، ساماندهی، توانمندسازی، کوی منبع آب، شهر اهواز.

مقدمه

امروزه صدها میلیون نفر از مردم جهان، به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه، در سکونتگاه‌های غیرمجاز و آشفته، در شرایط بد اقتصادی - اجتماعی و زیست محیطی زندگی می‌کنند. انگلس یکصد سال پیش در انگلستان به محله‌های زاغه‌نشینی اشاره می‌کند و وجود آنها را ناشی از انقلاب صنعتی می‌داند. در سال ۱۹۹۶ حدود ۲۵ درصد جمعیت جهان فاقد خانه‌ای در شأن زندگی انسانی بوده‌اند (محمدی، ۱۳۸۷، ۸۵). آبرامز (۱۹۴۶) مراحل ایجاد سکونتگاه‌های غیرقانونی را پیروزی مناطق شهری برای ایجاد سرپناه و مسکن قلمداد می‌کند و آن‌را به‌وسیله قانون اجبار و اجبار قانونی تعریف

می‌کند. تورنر (۱۹۶۹) در مورد چنین سکونتگاه‌هایی نظر مثبتی دارد و آن را راه‌حلی بسیار موفقیت‌آمیز برای مشکلات مسکن مناطق شهری کشورهای در حال توسعه می‌داند (هادیزاده، ۱۳۸۲، ۳۱-۳۰). اصولاً خلاً مدیریتی موجب شده است تا از بعد اجرایی و مدیریتی، سازمان و متولی مشخصی برای هدایت شهر به وجود نیاید (پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۸، ۱۴). همچنین الگوهای ارزیابی از محیط مسکونی می‌تواند در شناسایی وضع موجود در آگاهی از نقاط قوت و کاستی‌ها مؤثر واقع گردد (رفیعیان، ۱۳۸۸، ۴). اسکان غیررسمی در ایران که از حدود سال ۱۳۲۰ شروع شده و تا سال ۱۳۵۰ به شدت رشد یافته است (حاتمی‌نژاد و زمردیان، ۱۳۸۱، ۱۶)، معلول مسائلی چون اصلاحات ارضی و بالا رفتن قیمت نفت است که دگرگونی‌های سریع و وسیعی در رشد و گسترش شهرها پدید آورده و مهاجرت روستاییان و ساکنان شهرهای کوچک را در پی داشته است. شهر اهواز، مرکز شهرستان اهواز و مرکز استان خوزستان به دلیل دارا بودن منابع غنی و تأسیسات عظیم واحدهای بهره‌برداری نفت و گاز و همچنین به دلیل مرکزیت شهر اهواز نسبت به سایر شهرهای استان، سبب جذب مهاجران بسیاری گردیده است. این شهر در دوره معاصر به مرور با افزایش جمعیت و به دلیل عدم توزیع متناسب آن، به صورتی پراکنده و گسسته رشد یافته و همین عدم انسجام در توسعه کالبدی، به پیدایش محله‌های برنامه‌ریزی نشده و با سیمای افسرده انجامیده است (بی‌نام، ۱۳۸۰، ۵۷). از جمله این اجتماعات غیررسمی می‌توان از کوی منبع آب نام برد، که جزء اولین اجتماعات حاشیه‌نشین شهر اهواز محسوب می‌شود و هم‌اینک با مسائل متعدد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و ... مواجه است. به طور کلی وجود نواحی نابرابر در فضای شهری، معلول نابرابری در توزیع منابع ثروت و درآمد در جامعه است، که خود به جدایی‌گزینی فضایی، اجتماعی و اقتصادی منجر می‌شود. در برخورد با این پدیده، راه‌حل‌های متفاوتی ارائه گردیده است. از آنجا که راه‌حلی هم‌چون حذف و تخریب یا دادن خدمات صرف از سوی سازمان‌های ذی‌ربط - بدون پذیرفتن حق شهروندی و به‌کارگیری نیروی شراکتی این اجتماعات - هیچ‌کدام راهگشا نبوده‌اند، لذا باید در جست‌وجوی راه‌حلی ریشه‌ای و درون‌زا در نحوه مواجهه با این سکونتگاه‌ها بود تا بتوان به یکپارچگی این محله‌ها با محله‌های رسمی شهر دست یافت.

طرح مسئله

پیدایش و گسترش محله‌های حاشیه‌ای و اسکان غیررسمی، از مهم‌ترین چالش‌های توسعه پایدار شهر اهواز به‌شمار می‌رود. در سال ۱۳۸۵، شهر اهواز دارای جمعیتی به‌میزان ۱/۲ میلیون نفر بوده که بیش از ۳۰۰,۰۰۰ نفر آن به‌صورت حاشیه‌ای در سکونتگاه‌های غیررسمی ساکن بوده‌اند. یعنی حدود ۲۵ درصد جمعیت شهر اهواز جذب اجتماعات غیررسمی شده‌اند و از امکانات شهری بی‌بهره‌اند. از جمله این اجتماعات غیررسمی می‌توان از کوی منبع آب نام برد. کوی منبع آب که از اولین اجتماعات حاشیه‌نشینی در اهواز به‌شمار می‌آید، در حوزه استحفاظی منطقه ۷ شهرداری و در شرق اهواز واقع است. این محله دارای وسعتی بیش از ۷۵۰,۰۰۰ مترمربع و جمعیتی معادل ۲۲۰۵۰ نفر (۱۱۷۰ خانوار) است، که اکثر ساکنان آن را بختیاری‌ها تشکیل می‌دهند. این محله هم‌اکنون با مسائل متعدد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی مواجه است، که می‌توان به ساخت‌وسازهای غیرمجاز، نداشتن پروانه ساخت و سند قانونی، نارسایی خدمات شهری، آلودگی زیست‌محیطی، بیکاری، اشتغال کاذب و مواردی از آن دست در منطقه اشاره کرد. در این مقاله بررسی

می‌گردد که آیا با بهبود و ارتقای مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، خدماتی، کالبدی و مدیریتی می‌توان به ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی کوی منبع آب دست یافت.

روش پژوهش

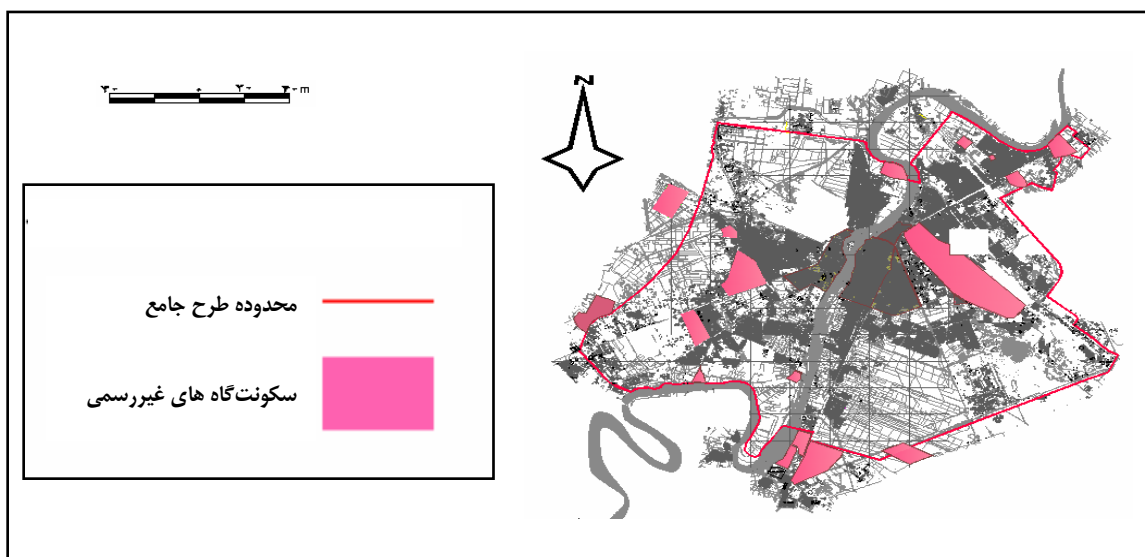
نوع تحقیق کاربردی - توسعه‌ای و روش بررسی آن توصیفی - تحلیلی است. شیوه گردآوری اطلاعات و داده‌های کتابخانه‌ای و میدانی است. محدوده جغرافیایی و مکانی پژوهش، محله «کوی منبع آب» شهر اهواز است. جامعه آماری پژوهش، ۱۱۷۰ خانوار ساکن در کوی منبع آب و همچنین مسئولان متخصص و کارشناسان مسائل شهری در اهواز است. حجم نمونه برای جامعه اول از طریق رابطه کوکران:

$$n = \frac{t^2 pq}{d^2} \quad (\text{رابطه ۱})$$

که در آن $p = 0/5$ ، $q = 0/5$ ، $t = 1/96$ (با احتمال ۹۵ درصد) و $d = 0/0062$ است، چنین محاسبه می‌شود:

$$n = \frac{(1/96)^2 \times 0/5 \times 0/5}{(0/0062)^2} = 250 \quad (\text{رابطه ۲})$$

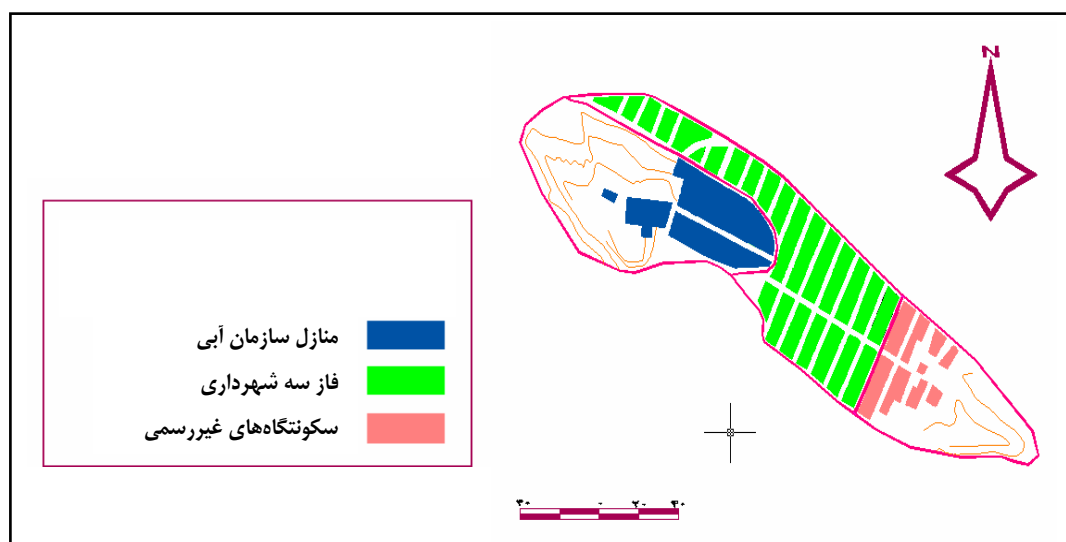
برای تجزیه و تحلیل و پردازش اطلاعات، از نرم‌افزارهای SPSS، Autocad و Excel و فاکتور آنالیز استفاده شده است. سپس از طریق الگوی تحلیل SWOT و بررسی ضعف‌ها، قوت‌ها، تهدیدها و فرصت‌ها، راهبردهای مناسب برای ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی کوی منبع آب ارائه گردیده است. واحد آماری، سرپرست خانوار و ابزار گردآوری اطلاعات، پرسش‌نامه است. در جامعه دوم، ابزار گردآوری اطلاعات مصاحبه است که با افراد محلی در مورد اسکان غیررسمی و عوامل مؤثر در چگونگی پیدایش محله مصاحبه می‌شود. متغیرهای مورد بررسی، متغیرهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی هستند.



شکل ۱. پراکندگی سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر اهواز

کوی منبع آب، چه از لحاظ قدمت و چه از لحاظ وسعت و جمعیت، از بزرگ‌ترین محله‌های اسکان غیررسمی اهواز به‌شمار می‌آید که در قلب شهر قرار دارد. در سال ۱۳۵۶ به دستور دکتر شیرانی، شهردار اهواز، این ناحیه را که در آن زمان کوه بود، صاف کردند و به نمایندگی تعاونی مسکن به هریک از کارگران شهرداری ۱۶۰ مترمربع زمین تعلق گرفت و در سال ۱۳۵۷ به آنها تحویل داده شد. بعدها دیگر ساکنان که اکثرشان را مهاجران تشکیل می‌دادند، به صورت بی‌ضابطه و غیررسمی به تسطیح کوه پرداختند و خانه‌های‌شان را در آنجا بنا کردند - که این روند همچنان ادامه دارد. در زمان حاضر این محله شامل سه قسمت است:

۱. خانه‌های سازمان آبی؛ که در واقع به پرسنل سازمان آب واگذار شده بود و شامل ۱۰ خیابان فرعی و ۲ خیابان اصلی به مساحت ۴۰,۰۰۰ مترمربع است.
۲. فاز ۳ شهرداری؛ که اکثر ساکنان آن را کارگران شهرداری تشکیل می‌دهند و شامل خیابان‌های ۱ تا ۱۸ به مساحت ۷۷۰,۰۰۰ مترمربع است.
۳. خانه‌های تصرفی؛ که شامل خیابان‌های ۱۹ تا ۲۶ یعنی ۸ خیابان به مساحت ۲۵۰,۰۰۰ مترمربع است. البته بعضی از خانه‌های خیابان‌های ۱۰ تا ۱۳ نیز جزء خانه‌های تصرفی محسوب می‌شوند. این ناحیه بر روی تپه‌هایی قرار گرفته است که می‌تواند بهترین منظرگاه شهری به‌شمار آید و مکان مناسبی برای بهترین چشم‌انداز شهر باشد. ولی استقرار سکونتگاه‌های بی‌ضابطه باعث شده است که این تپه‌ها به‌شکلی ناهنجار بر چهره شهر نمایان گردند.



شکل ۲. تقسیمات سه‌گانه محله منبع آب

چارچوب نظری پژوهش

درخصوص موضوع سکونتگاه‌های غیررسمی و نحوه مواجهه با آنها، دیدگاه‌ها و نظریات عدیده‌ای مطرح گردیده است که در اینجا به خلاصه‌ای از آنها اشاره می‌شود. در دیدگاه اکولوژی، نواحی فقیر شهری نظیر گتوها، به پستی ژن ساکنان آن نواحی نسبت داده می‌شود. نظریه پردازان این گروه معتقدند که حتی اگر گروه‌های مهاجر قومی و نژادی دیگری نیز در این محله‌ها ساکن شوند، باز هم این نواحی فقیر باقی خواهند ماند. بنابراین مشکل این محله‌های فقیرنشین به نواحی خاص آنها برمی‌گردد نه به افرادی که در این نواحی ساکن‌اند (افروغ، ۱۳۷۷، ۹۶). این مکتب، داروینیسیم اجتماعی را در مورد شهرها با سکوت به کار گرفته و شکل‌گیری خاص شهرها را در آزادی امپریالیسم به یک نظام طبیعی عمومی نسبت داده است (شکویی، ۱۳۷۹، ۱۳۱). از دیدگاه اقتصاد سیاسی فضا، الگوی توسعه وابسته و برون‌زا و جریان صنعتی شدن وابسته که معلول تسلط اقتصادی کشورهای توسعه یافته کنونی است، شهرنشینی شتابان و ناهمگون را به دنبال دارد. به موازات رشد نامتعادل، نابرابری درآمدها افزایش می‌یابد و عدم تعادل‌های ساختاری جامعه شتاب می‌گیرد، که نتیجه آن ظهور حاشیه‌نشینان شهری است. از این دیدگاه، پدیده حاشیه‌نشینی یکی از بارزترین پدیده‌های مهاجرت - به‌خصوص از روستا به شهر - در کشورهای پیرامونی به‌شمار می‌رود. در واقع فرایند حاشیه‌نشینی شهری، فرایند انتقال فقر و محرومیت از روستا به شهرهاست (حاج‌یوسفی، ۱۳۸۱، ۱۸-۱۷). این دیدگاه به علل پیدایش سکونتگاه‌های مختلف می‌پردازد و می‌کوشد با ریشه مسئله درگیر شود (پیران، ۱۳۷۳، ۹۷) ولی راهکارهای لازم را برای ساماندهی و بهسازی زندگی و سکونت در کانون‌های حاشیه‌نشین ارائه نمی‌کند، بلکه غالباً تنها راه‌حل مسئله را در تغییر ساختار حاکم بر کار، تولید، توزیع و مصرف و در مجموع، ساخت اقتصادی و نیز تغییر بنیادین جوامع می‌بیند (شیخی، ۱۳۸۱، ۳۸). دیدگاه لیبرالی، شکل کنونی اقتصاد جهانی را در کلیت آن می‌پذیرد و آلودگی‌نشینی را از نابسامانی‌های قهری توسعه سرمایه‌دارانه به‌شمار می‌آورد که در مقام مقایسه با دستاوردهای نظام سرمایه‌داری ناچیز و قابل اغماض است (پیران، ۱۳۷۴، ۱۲۵). این دیدگاه می‌کوشد تا با ارائه راه و روش‌هایی که تنها به معلول می‌پردازد، ناپهنجاری مسکن خودساز زیر استاندارد را از منظر فضایی - کالبدی و نیز از جنبه اجتماعی و زیست‌محیطی و بهداشتی به حداقل برساند و راهی بجوید تا چنین مناطقی به هر شکل در کل شهر و نهایتاً در نظام شهری ادغام شود. به‌طور کلی این دیدگاه، چرایی و علل پیدایش این مناطق را قهری و از تبعات نظام جهانی موجود می‌داند و بر این باور است که باید پدیده اسکان غیررسمی را پذیرفت و با دید بهسازی و ساماندهی بدان نگرست، که از این رهگذر درصدی (نه چندان چشم‌گیر) از ساکنان اجتماعات آلودگی، محیط زندگی پذیرفتنی‌تری به کف آورده‌اند (همان، ۱۳۷۳، ۹۷). در دیدگاه ساماندهی، دولت‌ها با بهسازی مناطق از راه قانونی کردن زمین و بهبود شرایط زندگی مردم و استفاده از مشارکت ساکنان سعی دارند در درجه اول این سکونتگاه‌ها را به رسمیت بشناسند و در درجه دوم از توان و استعداد ساکنان برای ایجاد محیط زندگی بهتر بهره‌برداری کنند (هادیزاده بزاز، ۱۳۸۲، ۱۲۸). به‌طور کلی دو راهبرد اساسی برای بهسازی و ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی به کار گرفته شده است. راهبرد اول، بهسازی و بهبود بخشیدن وضعیت موجود و راهبرد دوم، فراهم آوردن مکان و خدمات است که می‌تواند با کمک دولت‌ها و وام برای احداث باشد (Banerjee, 1990 و صرافی، ۱۳۸۱، ۴). توانمندسازی بر دیدگاه فقرزدایی استوار

است و در توسعه پایدار انسانی محور با تکیه بر مشارکت شهروندان و شهر (مدیریت شهری) پیش می‌رود (خضرای، ۱۳۸۱، ۶۰). هدف از مشارکت یا توانمندسازی مدنی، افزایش احساس تعلق به محله و پاسخگویی مناسب اهالی به پرسش «سهام دولت، سهم مردم» در ساماندهی محله است (خاتم، ۱۳۸۱، ۴۰). آنچه در این راهبرد محوریت دارد، تأکید ویژه بر افزایش درآمد و فقرزدایی خانوار است، که بدین منظور آموزش‌های حرفه‌ای و بالا بردن مهارت نیروی کار و کمک به آنان در دسترسی به منابع و سازماندهی و بازاریابی بهتر کسب‌وکارشان به‌ویژه با میانجی‌گری سازمان‌های غیردولتی و محلی بسیار بااهمیت است (کاتو، ۱۳۸۱، ۱۱۴). مهم‌ترین اصول و ابعاد رهیافت توانمندسازی عبارت‌اند از: مشارکت مردمی و برنامه‌ریزی با همکاری مردم، تمرکززدایی در تصمیم‌گیری حکومت، ارتقای موقعیت زنان و برابری جنسیتی، به‌رسمیت شناختن گروه‌های سنی اجتماع و ظرفیت‌سازی مدیریت محلی (آموزش ابزارهای جدید مدیریت و برنامه‌ریزی در میان مدیران شهری) (جعفری، ۱۳۸۲، ۵۳). در مجموع بهترین وسیله برای راه‌اندازی فرایند امروزی توسعه در دل اجتماعات غیررسمی، ساماندهی و بهسازی کالبدی است که در جریان آن راهبرد توانمندسازی قابل اجرا و پیاده کردن است. مشارکت فراگیر و فعال و ظرفیت‌سازی نهادینه‌شده با توجه به ساختارهای ملموس و مقطعی بهسازی کالبدی قابل تداوم و گسترش است. فرایند یادگیری اجتماعی همراه با همبستگی جمعی و تعلق خاطر مکانی، امنیت در سکونت و امید به آینده را می‌پروراند. چنانچه از طریق ساماندهی بتوان به هدف توانمندسازی اجتماعات کم‌درآمد در سکونتگاه‌های غیررسمی دست یافت، بهبود و پیشرفت تدریجی محیط زندگی آنها متصور است، در این صورت جداسازی آنها کم‌رنگ می‌شود و پیوند با تمام شهر ممکن می‌گردد (صرافی، ۱۳۸۱، ۱۰).

یافته‌های تحقیق

عوامل اجتماعی

براساس اطلاعات به‌دست آمده از پرسش‌نامه‌های خانوار در کوی منبع آب شهر اهواز، ۸۴/۴ درصد از خانوارهای این سکونتگاه‌ها مهاجر بوده‌اند، که بیشترشان (۵۷/۳ درصد) از نقاط شهری استان و ۳۳/۸ درصدشان از روستاهای استان و بقیه از سایر مناطق به این محله مهاجرت کرده‌اند و بیشتر از طریق بستگان یا دوستان و آشنایان با محله آشنا شده‌اند. به هر حال می‌توان گفت همبستگی قومی در این محله نسبتاً زیاد است. در مجموع ۷۰ درصد پاسخگویان کمتر از ۴۰ سال دارند، که مؤید ساختار سنی در گروه سنی فعالیت است که عمدتاً با ساختار مهاجران به شهر برای کار و فعالیت همخوانی دارد. اکثر سرپرستان خانوار (۹۲/۸ درصد) مرد هستند و اکثریت‌شان (۵۷/۶ درصد) سطح سوادی کمتر از مقطع راهنمایی دارند. در جدول ۱ و ۲ مشخصات سنی و جنسی و مبدأ مهاجرت سرپرست خانوار ارائه شده است.

جدول ۱. مشخصات سرپرست خانوار از نظر سن و جنس در سال ۱۳۸۵

شاخص	جنسیت		سن		
	مرد	زن	کمتر از ۲۰	۲۱-۳۰	۳۱-۴۰
درصد	۹۲/۸	۷/۲	۱/۲	۲۸	۴۰/۸
					بالای ۴۰

جدول ۲. مشخصات سرپرستان خانوار برحسب مبدأ مهاجرت در سال ۱۳۸۵

مبدأ مهاجرت				شاخص
از روستاهای دیگر استانها	از شهرهای دیگر استانها	از روستاهای استان	از شهرهای دیگر استان	
۵/۱	۷/۴	۳۳/۸	۵۳/۷	درصد

ویژگی‌های اقتصادی

اکثر پاسخگویان، علت مهاجرت خود را بیکاری و نداشتن شغل مناسب و علت اصلی انتخاب این محل را ارزانی زمین و مسکن و پایین بودن قیمت اجاره‌خانه ذکر کرده‌اند. بیشتر پاسخگویان پیش از مهاجرت بیکار بوده‌اند یا کارگری می‌کرده‌اند، هرچند اکنون نیز بیشتر از طریق کارگری یا اشتغال غیررسمی امرار معاش می‌کنند. میزان درآمد ماهیانه اکثر این خانوارها کمتر از ۱۵۰,۰۰۰ تومان در ماه است و اکثراً (۶۴/۶ درصد) کمتر از ۱۵۰,۰۰۰ تومان در ماه هزینه می‌کنند.

جدول ۳. مشخصات سرپرستان خانوار برحسب علت اصلی مهاجرت در سال ۱۳۸۵

علت اصلی مهاجرت						شاخص
سایر	تغییر شغل	ادامه تحصیل	دسترسی به امکانات بیشتر	کم درآمد	نداشتن شغل مناسب	
۷/۴	۱/۴	۱/۴	۱۲/۶	۱۱/۶	۱۶/۳	۴۹/۳

جدول ۴. مشخصات سرپرستان خانوار برحسب علت اصلی انتخاب محل در سال ۱۳۸۵

علت اصلی انتخاب این محل						شاخص
سایر	شباهت‌های قومی - فرهنگی	نزدیکی به خویشاوندان	نزدیکی به محل کار	قیمت پایین اجاره‌خانه	ارزانی زمین و مسکن	
۴/۸	۱/۶	۱۳/۲	۱۰/۸	۲۶/۴	۴۳/۲	درصد

جدول ۵. مشخصات سرپرستان خانوار برحسب شغل فعلی در سال ۱۳۸۵

شغل فعلی سرپرست خانوار					شاخص
سایر	شغل آزاد	کارمند غیررسمی	کارمند رسمی	کارگر	
۲/۴	۲۶/۵	۸/۸	۳/۶	۴۹/۸	۸/۸

ویژگی‌های فیزیکی - کالبدی و نحوه سکونت

بیش از نیمی از ساکنان با سند عادی یا قولنامه‌ای و بقیه نیز به صورت اجاره‌ای یا تصرفی، مالک محل سکونت خود هستند. تقریباً ۴ درصد ساکنان دارای سند رسمی‌اند. مساحت زیربنای واحد مسکونی بیشتر خانه‌ها کمتر از ۸۰ متر و مساحت زمین کمتر از ۱۰۰ متر است، بیشتر سکونتگاه‌ها فاقد تأسیسات زیرساختی مثل گاز یا تلفن هستند و تأسیسات بهداشتی استاندارد نیز ندارند. نیمی از معابر غیرآسفالت و آسفالت هم کیفیت نازلی دارند. دفع فاضلاب اکثر خانه‌ها از

طریق شبکه فاضلاب صورت می‌گیرد که آن نیز بسیار فرسوده است، مصالح به کار رفته در اکثر خانه‌ها بلوک و سیمان است و اکثر خانه‌ها فاقد اسکلت‌بندی‌اند و نیاز به تعمیرات اساسی دارند. در جدول ۶ نوع مالکیت و در جدول ۷ کیفیت بنای واحدهای مسکونی ارائه شده است.

جدول ۶. مشخصات سرپرست خانوار برحسب نوع مالکیت محل مسکونی در سال ۱۳۸۵

نوع مالکیت محل مسکونی				شاخص
ملکی (سند رسمی)	ملکی (سند عادی - قولنامه‌ای)	تصرفی	اجاره‌ای	
۳/۶	۵۳/۶	۱۱/۶	۳۱/۲	درصد

جدول ۷. توزیع پاسخگویان برحسب کیفیت بنا در سال ۱۳۸۵

کیفیت بنا					شاخص
تخریبی	تعمیری	نوساز	تعمیری - تخریبی	سایر	
۸/۴	۴۴	۳۸	۰/۴	۹/۲	درصد

ویژگی‌های خدماتی و زیست‌محیطی

حدود ۴۰ درصد ساکنان از آب و برق به صورت غیرمجاز استفاده می‌کنند و فقط چند ساعت در روز به این منابع دسترسی دارند. به طور کلی محله با کمبود خدمات مختلف آموزشی - فرهنگی، مراکز بهداشتی - درمانی، امکانات فراغتی و عدم دسترسی به واحدهای تجاری - اداری مواجه است. تخلیه نامناسب فاضلاب و دفع نامناسب زباله از عمده‌ترین مشکلات زیست‌محیطی محله است (جدول ۸).

جدول ۸. توزیع پاسخگویان برحسب نحوه دسترسی به آب و برق در سال ۱۳۸۵

نحوه دسترسی به آب و برق				شاخص
دارای کنتور	انشعاب غیررسمی	مخازن آب ثابت	انشعاب از همسایه‌ها	
۵۸	۳۵/۶	۳/۲	۳/۲	درصد

تمایل به همکاری و وضعیت حرفه و تخصص

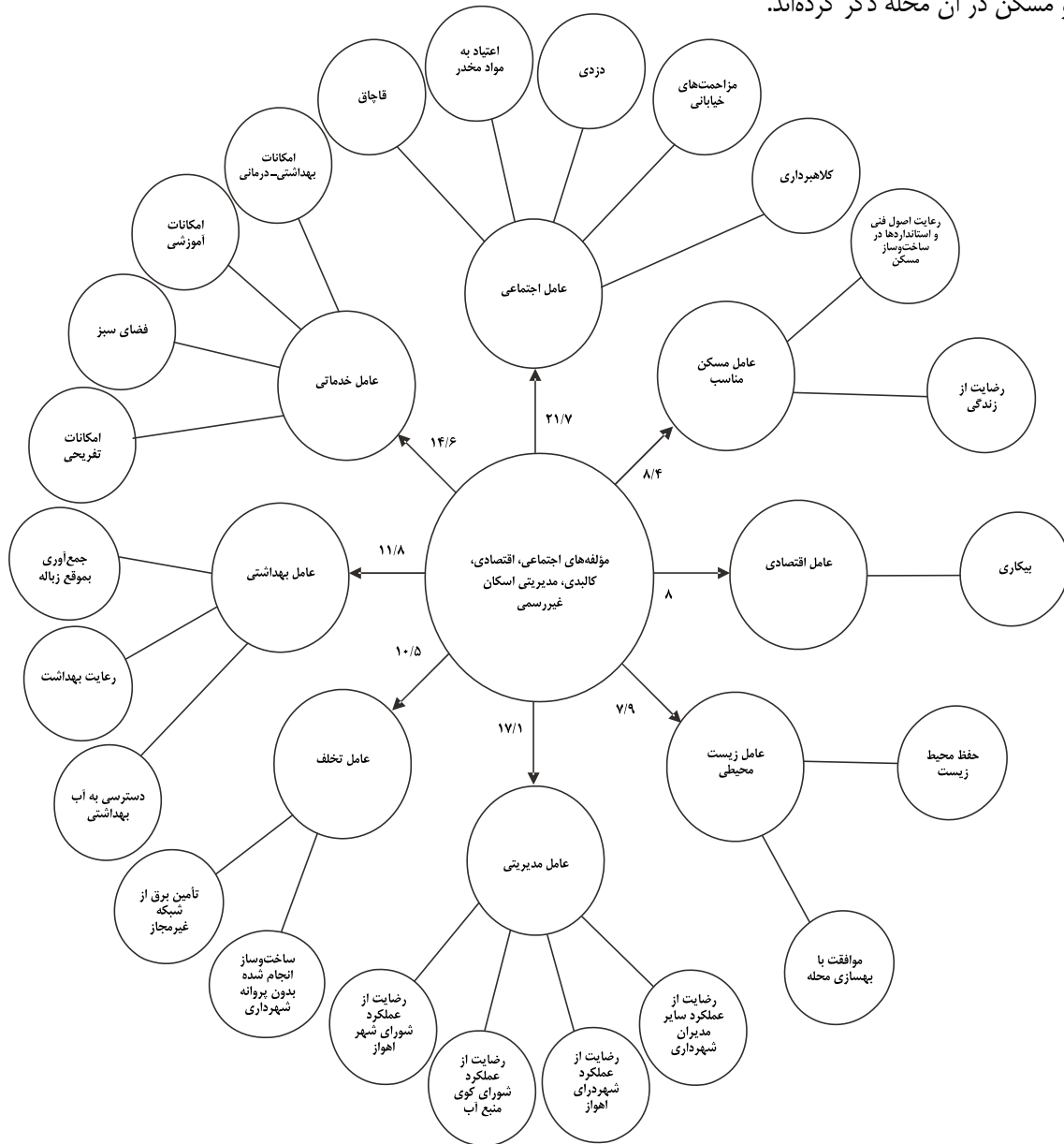
اکثر خانوارها (۹۲/۸ درصد) مایل به همکاری در بهسازی محله‌شان هستند و علت اصلی موافقت خود را با بهسازی محله، رفع مسائل و مشکلات اجتماعی - فرهنگی و کالبدی - زیست‌محیطی ذکر کرده‌اند. آنها نحوه همکاری‌شان را از طریق کارگری یا همکاری با نهادها و دستگاه‌های دولتی یا جلب کمک‌های مردمی برشمرده‌اند و معتقدند که سابقه همکاری در محله عمدتاً در زمینه عمران محله یا حل مسائل اجتماعی - فرهنگی بوده است. بیشتر سرپرستان خانوار در زمینه‌هایی چون بنایی و لوله‌کشی و ... و زنان خانه‌دار در فعالیتهایی همچون خیاطی، قالی‌بافی و گلیم‌بافی و ... توانایی و تخصص دارند (جدول ۹).

جدول ۹. توزیع پاسخگویان برحسب حرفه و تخصص در سال ۱۳۸۵

حرفه و تخصص					شاخص
سایر	بنایی و لوله‌کشی	تجاری	لوله‌کشی	بنایی	
۳۱/۴	۲/۵	۱/۳	۱۲/۶	۵۲/۲	درصد

احساس تعلق به محله

اکثر پاسخگویان (۷۴ درصد) مایل به ترک این محله‌اند و نداشتن امکانات رفاهی و پایین بودن فرهنگ محل را دلیل آن برشمرده‌اند. آن دسته از خانوارها نیز که مایل به ترک محله نبودند دلیل خود را کمی درآمد و پایین بودن قیمت اجاره‌خانه و مسکن در آن محله ذکر کرده‌اند.



شکل ۳. مدل تحلیلی سهم تأثیرات مثبت عامل‌های انتخابی بر مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، خدماتی و مدیریتی

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

به‌منظور بررسی وضعیت مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و مدیریتی سکونتگاه‌های غیررسمی کوی منبع آب و رتبه‌بندی شاخص‌های هر کدام برای ساماندهی و توانمندسازی این کوی، ۲۶ متغیر مشخص شد که با استفاده از روش پیشرفته آماری «تحلیل عاملی»، مجموع متغیرهای مورد استفاده عامل‌سازی گردید (کلاتری، ۱۳۸۲، ۳۲۷-۲۸۱ و حکمت‌نیا و موسوی، ۱۳۸۵، ۲۳۶-۲۳۰). نتیجه حاصل، کاهش متغیر اولیه به ۸ عامل برتر از طریق روش چرخش واریماکس در تحلیل عاملی بوده است، که با توجه به میزان همبستگی هریک از شاخص‌ها و عامل‌های بارگذاری‌شده سعی گردید عناوین مناسبی برای هریک از آنها انتخاب گردد. به‌ترتیب عامل اجتماعی به‌عنوان عامل اول، عامل مدیریتی به‌عنوان عامل دوم، عامل خدماتی به‌عنوان عامل سوم، عامل بهداشتی به‌عنوان عامل چهارم، عامل قانونی به‌عنوان عامل پنجم، عامل مسکن مناسب به‌عنوان عامل ششم، عامل اقتصادی به‌عنوان عامل هفتم و عامل زیست‌محیطی به‌عنوان عامل هشتم رتبه‌بندی گردید، که درصد سهم هریک از عوامل و متغیرهای بارگذاری‌شده در شکل ۳ آمده است. طبق بررسی‌های انجام‌شده درخصوص وضعیت اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، خدماتی و مدیریتی در سکونتگاه‌های غیررسمی کوی منبع آب و تحلیل آنها، سؤال پژوهش مبنی بر اینکه آیا از طریق ارتقای این مؤلفه‌ها می‌توان به ساماندهی و توانمندسازی این کوی پرداخت، پاسخ داده شده است. ۱۸/۳ درصد پاسخگویان، علت تمایل خود به ترک محل را، پایین بودن فرهنگ محله ذکر کرده‌اند که ریشه در عواملی همچون کم‌سوادی دارد (۵۷/۶ درصد ساکنان تحصیلاتی در سطح ابتدایی دارند) که خود منجر به مسائلی همچون زادوولد بالا (بعد خانوار ۵ نفر) و مسائل اخلاقی همچون مزاحمت‌های خیابانی، اعمال منافی عفت و اعتیاد می‌شود. طبق نتایجی که از آزمون آماری تحلیل عاملی به‌دست آمده، عامل اجتماعی به‌عنوان اولین عامل تأثیرگذار در توانمندسازی محله منبع آب بارگذاری شده است. با توجه به پتانسیل‌های موجود در محله اگر با دیدی عمیق به آن نگریده و در جهت حل این مشکلات گام برداشته شود، سبب درک بیشتر ساکنان از حقوق شهروندی خود و در نتیجه مشارکت بیشتر محلی و ارتقای سطح اجتماعی - فرهنگی ساکنان محل می‌شود. ۶۲/۳ درصد خانوارها معتقد بودند که در محله سابقه همکاری وجود داشته است و بیش از ۲۰ درصد این همکاری‌ها در زمینه مسائل اجتماعی و خانوادگی بوده است. عامل اقتصادی از مهم‌ترین دلایل ایجاد اسکان غیررسمی در محله منبع آب به‌شمار می‌آید. مهاجران که بیشترین ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی این محله را تشکیل می‌دهند، عمده‌ترین دلیل مهاجرت‌شان را بیکاری (۴۹/۳ درصد)، نداشتن شغل مناسب (۱۶/۳ درصد) و کمی درآمد (۱۱/۶ درصد) ذکر کرده‌اند. اکثر ساکنان، قبل از مهاجرت کارگر ساده بوده‌اند که هم‌اکنون یا بیکارند و یا از طریق مشاغل غیررسمی با درآمد پایین امرار معاش می‌کنند. ۸۶/۴ درصد خانوارها درآمدی کمتر از ۲۰۰ هزار تومان در ماه دارند و علت اصلی انتخاب این محل را برای زندگی، ارزانی زمین و مسکن و قیمت پایین اجاره‌خانه (۴۳/۲ درصد ارزانی زمین و مسکن و ۲۶/۴ درصد قیمت پایین اجاره‌خانه) ذکر کرده‌اند. طبق نتایج به‌دست آمده از آزمون تحلیل عاملی، عامل اقتصادی به‌عنوان هفتمین عامل تأثیرگذار در توانمندسازی محله منبع آب بارگذاری شده است. بنابراین از طریق ارتقای این مؤلفه‌ها، با بهره‌بردن از پتانسیل‌های محلی (برابری نسبی میزان درآمد و هزینه، تبحر داشتن سرپرست خانوار در مهارت‌هایی چون بنایی و لوله‌کشی و همچنین فعال بودن زنان خانه‌دار در فعالیت‌هایی همچون خیاطی، قالی‌بافی و گلیم‌بافی) می‌توان به توانمندسازی اقتصادی در این محله دست یافت. اکثر ساکنان محله، کمبود مراکز آموزشی از قبیل مراکز فنی حرفه‌ای و مدرسه راهنمایی، کمبود مراکز بهداشتی همچون درمانگاه و خانه بهداشت، کمبود امکانات اوقات

فراغت همچون پارک، فضای سبز و محل بازی کودکان، مسائل و مشکلات عمده زیست‌محیطی همچون دفع نامناسب زباله، و نامناسب بودن نحوه دسترسی به بازار و مراکز اداری را از جمله عمده‌ترین مشکلات محله خود ذکر کرده‌اند. طبق نتایج به‌دست آمده از آزمون تحلیل عاملی، عامل خدماتی به‌عنوان سومین عامل، عامل بهداشتی به‌عنوان چهارمین عامل و عامل زیست‌محیطی به‌عنوان هشتمین عامل تأثیرگذار در ساماندهی و توانمندسازی این محله بارگذاری گردیده است. به‌طور کلی، نداشتن امکانات رفاهی اصلی‌ترین علت تمایل به ترک محله است (۳۸/۷ درصد)، که از طریق ارتقای این مؤلفه‌ها می‌توان ساکنان را به ماندگاری ترغیب کرد و با تکیه بر ایجاد حس تعلق و بالا بردن روحیه مسئولیت‌پذیری در ساکنان، به توانمندسازی دست یافت. وجه مشخصه سکونتگاه‌های غیررسمی، رسمی نبودن زمینی است که خانوارها در آن ساکن‌اند (تنها ۳/۶ درصد ساکنان سند رسمی در دست دارند). بیشتر این خانوارها در خانه‌های نیم‌پلاکه در سکونتگاه‌هایی با کیفیت پایین (از جنس بلوک و سیمان و فاقد اسکلت‌بندی) و بدون رعایت اصول فنی و استانداردها در ساخت‌وساز - که بدون مجوز و پروانه ساخت از شهرداری ساخته شده‌اند - ساکن هستند. اکثر خانه‌ها فاقد تأسیساتی مثل گاز و تلفن و دستشویی بهداشتی هستند. شیب زیاد معابر که یا خاکی یا دارای آسفالت نامناسب است و همچنین استفاده‌های غیرمجاز از آب و برق، نابسامانی‌های عمده‌ای را در محله موجب گشته است. طبق نتایج به‌دست آمده از آزمون تحلیل عاملی، عامل کالبدی به‌عنوان پنجمین عامل و عامل مسکن مناسب به‌عنوان ششمین عامل تأثیرگذار در ساماندهی محله با دو متغیر رضایت از زندگی و رعایت اصول فنی و استانداردها در ساخت مسکن بارگذاری گردیده است؛ که نشان می‌دهد هر چقدر اصول فنی و استانداردها در ساخت مسکن بیشتر رعایت گردد، رضایت از زندگی بالاتر می‌رود. فقدان مدیریت واحد شهری، عدم هماهنگی بین دستگاهی، فقدان کنترل در توسعه بی‌رویه شهر و عدم نظارت دقیق بر ساخت‌وسازها و نبود قوانین اجرایی محکم در این خصوص، بورس‌بازی زمین، عدم رسیدگی بجا و بموقع به مشکلات خدماتی - زیرساختی محله، عدم توان مالی و عدم امکانات و نیروی کارشناسی متخصص و عدم ظرفیت‌سازی مدیریت‌های شهری و ... از عوامل مؤثر در شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی در این محله به‌شمار می‌آید. براساس نتایج به‌دست آمده از تحقیقات، بیش از ۸۰ درصد پاسخگویان از عملکردهای مدیریتی شهر و محله راضی نبوده‌اند و ۱۳/۶ درصد پاسخگویان اعتماد نداشتن به شهرداری را دلیل موافق نبودن با بهسازی محله ذکر کرده‌اند. طبق نتایج به‌دست آمده از آزمون تحلیل عاملی، عامل مدیریتی به‌عنوان دومین عامل تأثیرگذار در ساماندهی و توانمندسازی محله منبع آب بارگذاری گردیده است که نشان از آن دارد که با تصحیح سامانه‌های مدیریتی و عملکرد درست آنها از طریق برقراری تعامل و اقدام مشترک در پرداختن به این سکونتگاه‌ها - به‌طوری که سبب جلب رضایت ساکنان و حل مشکلاتی شود که در حیطه عملکرد این سازمان‌ها قرار دارد - می‌توان به ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی این محله پرداخت. با توجه به اینکه اکثر ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی کوی منبع آب را مهاجران روستاها یا شهرهای کوچک تشکیل می‌دهند - که علت اصلی مهاجرت‌شان را بیکاری یا یافتن شغل مناسب ذکر کرده‌اند - دیدگاه اقتصاد سیاسی در مورد چگونگی شکل‌گیری این نوع اسکان پذیرفتنی است. از آنجا که این پدیده اجتناب‌ناپذیر و رو به رشد است و باید آن را به‌عنوان واقعیتی انکارناپذیر پذیرفت، بر دیدگاه ساماندهی و توانمندسازی که به مشارکت همه‌جانبه مردم در رفع مسائل و مشکلات‌شان تکیه می‌کند و این امکان را برای آنان فراهم می‌سازد که با توجه به اولویت‌ها و نیازهای‌شان به بهبود شرایط‌شان بپردازند تأکید می‌گردد. در نحوه مواجهه با این سکونتگاه‌ها راه‌حل‌های مختلفی به‌کار گرفته شده است. راه‌حل‌هایی نظیر تخریب یا همان شیوه‌های بولدوزری برخورد نه تنها به رفع مشکل سکونتگاه‌های غیررسمی نمی‌انجامد، بلکه آن را وخیم‌تر هم می‌کند. راه‌حل‌های موضعی همچون دادن خدمات و امکانات صرف از

طرف دولت و سایر نهادهای اجرایی نیز نه تنها مشکلی از این سکونتگاه‌ها حل نمی‌کند، بلکه موجب ترغیب ساکنان برای ماندن و جلب بیشتر دیگر افراد به این سکونتگاه‌ها می‌گردد. اما توانمندسازی یعنی پذیرفتن حقوق شهروندی این ساکنان و حرکت به سمت مشارکت مردمی و استفاده از نیروی آنها برای حل مشکلاتشان. ساماندهی با تکیه بر توانمندسازی و ایجاد تسهیلات و دادن امکانات از سوی دولت با نظارت دقیق و همه‌جانبه به منظور جلوگیری از گسترش این سکونتگاه‌ها و به کار بردن قوانین سخت اجرایی از سوی سازمان‌ها و نهادهای ذی‌ربط، بهترین راه‌حل ممکن در تقابل با این مسئله است. در پایان با به کار بردن الگوی تحلیل SWOT برای سکونتگاه‌های غیررسمی کوی منبع آب، با بهره‌گیری از یافته‌های کار میدانی و نظر کارشناسان و آزمون فرضیه، به ارائه راهبردهایی برای توانمندسازی و ساماندهی این سکونتگاه‌ها پرداخته می‌شود.

جدول ۱۰. نظام تحلیل ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی محله منبع آب اهواز بر پایه الگوی تحلیل SWOT

موضوع		اسکان غیررسمی	
		سکونتگاه	ارتباط
عوامل درونی	نقاط قوت (S)	<ul style="list-style-type: none"> - قرار گرفتن در محدوده خدماتی - زندگی به صورت تک‌خانواری - داشتن روحیه مشارکت و همکاری - فعال بودن زنان خانوار در زمینه‌های خیاطی، قالی‌بافی و مشاغل دیگر - موافقت ساکنان با بهسازی محله - یک‌دست بودن محله از نظر فرهنگی - جوان بودن خانوارها 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان بیشتر برای رسیدگی به مشکلات خدماتی - هزینه کمتر و شرایط آسان‌تر برای توانمندسازی و ساماندهی - استفاده از پتانسیل‌های زنان در امر ساماندهی و توانمندسازی - استفاده از مشارکت‌های مردمی در راه رسیدن به بهسازی با توجه به ویژگی‌های خاص فرهنگی محل - بهره بردن از نیروی فعالیت ساکنان در امر ساماندهی و توانمندسازی
	نقاط ضعف (W)	<ul style="list-style-type: none"> - بیکاری و نداشتن شغل مناسب - رعایت‌نشدن استانداردها در ساخت‌وساز - کمبود امکانات رفاهی - خدماتی - پایین بودن سطح سواد - استفاده از آب و برق به صورت غیرمجاز - نبود زیرساخت‌های اساسی مثل گاز و تلفن - مشکلات زیست‌محیطی مثل دفع فاضلاب و دفع زباله - نداشتن سند رسمی و پروانه ساخت از شهرداری و اسکان به صورت غیرقانونی 	<ul style="list-style-type: none"> - فقر و درآمد کم (ماندن در چرخه فقر) - امکان مواجهه با مخاطرات ناشی از نابسامانی‌های فیزیکی و کالبدی - مواجه بودن با مشکلات عدیده در محله و امکان ایجاد آشوب‌های اجتماعی به دلیل نارضایتی ساکنان از وضعیت‌شان - نداشتن حقوق شهروندی
عوامل بیرونی	فرصت‌ها (O)	<ul style="list-style-type: none"> - قرار گرفتن محله در شهری که قطب صنعتی و اشتغال است - وجود تجربیات فراوان جهانی و دیگر شهرهای ایران در ساماندهی و توانمندسازی - شروع مطالعات ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی در شهر اهواز 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود فرصت‌های فراوان شغلی - استفاده از تجربیات دیگر کشورها و شهرها در امر ساماندهی و توانمندسازی - برنامه‌ریزی آسان‌تر و سریع‌تر در امر ساماندهی و توانمندسازی محله
	تهدیدها (T)	<ul style="list-style-type: none"> - نبود مدیریت واحد شهری و هماهنگی بین دستگاهی - آسیب‌پذیری شدید خانه‌ها در برابر حوادث طبیعی چون سیل و زلزله به دلیل واقع شدن در تپه‌های بی‌ثبات - ادامه روند مهاجرت و رشد بی‌رویه سکونتگاه‌ها 	<ul style="list-style-type: none"> - تعلل در امر ساماندهی و توانمندسازی و بی‌برنامه‌گی در تصمیم‌گیری‌های مربوط به مسائل شهری - بروز فاجعه انسانی در صورت وقوع زلزله و سیل و سخت‌تر شدن کار ساماندهی و توانمندسازی

پیشنهادها و راهبردهای اصلاحی

راهبردهای اجتماعی

- بالا بردن سطح فرهنگی و تقویت ارزش‌های معنوی به‌منظور استفاده‌های مشروع از خدمات و امکانات و همچنین جلوگیری از ارتکاب جرم از سوی خود ساکنان محل؛
- توجه ویژه به حقوق زنان و کودکان از طریق فعال ساختن و شریک کردن آنان در طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی محله؛
- کمک به ارتقای روحیه مشارکت و همکاری از طریق جذب ساکنان در تشکل‌های محلی یا جماعتی (CBO) و تشکل‌های غیردولتی (NGO)؛
- ایجاد کتابخانه در محله (برای این کار می‌توان از مسجد محله استفاده کرد)؛
- احداث فضاهای آموزشی - بهداشتی (فقدان مدرسه راهنمایی، مهدکودک و مرکز بهداشت در محله مشهود است) و کمک به ارتقای سطح فرهنگی مردم در زمینه تنظیم خانواده و رعایت مسائل بهداشتی از طریق ایجاد این فضاها؛
- ایجاد امکانات تفریحی در محله (می‌توان از ساعت‌های بی‌استفاده ماندن فضاهای آموزشی برای فعالیت‌های فرهنگی، ورزشی و ... استفاده کرد).

راهبردهای اقتصادی

- زمینه‌سازی برای ایجاد فعالیت‌های اقتصادی منطبق با شرایط و ویژگی‌های مهاجران از طریق آموزش‌های فنی - حرفه‌ای و بالا بردن مهارت نیروی کار؛
- تشکیل صندوق‌های قرض‌الحسنه خرده‌وام به‌گونه‌ای که خود ساکنان مسئول آن باشند؛
- ایجاد تعاونی‌های کارگران با حمایت بخش دولتی و بیمه بخش غیررسمی از طرف دولت. از آنجا که اغلب نیروی کار این محله را کارگران ساده ساختمانی تشکیل می‌دهند، می‌توان از طریق ایجاد اتحادیه‌های کارگری محلی از نیروی کار آنها در فعالیت‌های ساخت‌وساز شهر و محله بهره برد.
- استفاده از نیروی کار زنان از طریق ایجاد کارگاه‌ها و آموزشگاه‌های خیاطی و قالی‌بافی و گلیم‌بافی می‌توان از طریق بخش غیردولتی (CBO و NGO) مواد و منابع اولیه لازم را در اختیار زنان قرار داد و کار تمام‌شده را از طریق تعاونی‌های محلی عرضه کرد.

راهبردهای خدماتی

- ارتقای شبکه‌های زیربنایی و خدمات‌رسانی از قبیل شبکه فاضلاب، تأسیسات گاز، برق، تلفن و آب با حمایت بخش دولتی و با مشارکت خود مردم. از طریق ارائه خدمات مورد نیاز می‌توان قیمت زمین و مسکن را در این محله بالا برد، که خود در جلوگیری از ورود دیگر افراد و رشد بی‌برنامه این سکونتگاه‌ها مؤثر است؛

- آسفالت روکش معابر از طریق حمایت بخش دولتی یا شهرداری و با استفاده از نیروی کار ساکنان محل در ازای پرداخت حقوق به آنها؛
- ایجاد یک بازارچه کوچک محلی که همه مراکز تجاری پراکنده در سطح محله در آن جمع شود؛
- گذاشتن درپوش برای چاه‌های فاضلاب محل از طریق شهرداری و گذاشتن سطوح‌های بزرگ زباله در انتهای هر خیابان برای ترغیب ساکنان به کمک در حفظ محیط زیست؛
- حل معضل روشنایی معابر (عامل تاریکی در محله، خود می‌تواند تقویت‌کننده جرائم باشد).

راهبردهای کالبدی

- عرضه ارزان قیمت مصالح بادوام برای ساخت‌وساز و بهسازی خانه‌ها از طرف سازمان‌های مدیریت شهری و ارائه وام‌های بلندمدت و میان‌مدت با هدف ارتقای کیفیت و استحکام خانه‌ها؛
- قرار دادن سیل‌بندهایی برای هدایت فاضلاب به کانال‌های فاضلاب و همچنین برای هدایت آب باران به دلیل وضعیت ژئومورفولوژیکی محله؛
- استفاده از دیوارهای بتنی در لبه پرتگاه تپه‌ها برای جلوگیری از ریزش و لغزش کوه؛
- ایجاد تعاونی‌های مسکن و تقویت آنها در ساخت‌وساز واحدهای مسکونی متناسب با توانایی اقتصادی ساکنان و نظارت بر آنها به منظور رعایت اصول فنی و استانداردها در ساخت‌وساز؛
- بهبود سرانه کاربری‌های شهری در محله از طریق افزایش دادن سرانه‌های مسکونی، فرهنگی، آموزشی، تجاری در محله با حمایت دولت و با مشارکت مردم.

راهبردهای مدیریتی

- هماهنگی بیشتر بین دستگاه‌ها به منظور برنامه‌ریزی صحیح برای حل مسائل و مشکلات این سکونتگاه‌ها از طریق تشکیل نهاد توانمندسازی و ساماندهی که از تمام سازمان‌های مرتبط با مسائل شهری عضوی در آن حضور داشته باشد؛
- بازنگری طرح‌های جامع و تفصیلی شهر و اصلاح آن مطابق با عدالت اجتماعی و دربرگیری همه اقشار جامعه؛
- کمک به ایجاد تشکل‌های محلی از طریق شناسایی افرادی که مردم محله به آنان اعتماد دارند؛
- اعمال سیاست‌های تمرکززدایی و جلوگیری از رشد لجام‌گسیخته و بی‌رویه شهرها برای جلوگیری از مهاجرت بیشتر افراد؛
- جلوگیری جدی از ادامه روند ساخت‌وسازهای غیرقانونی و بدون پروانه از طرف سازمان‌های مدیریت شهری و از طریق ایجاد احساس تعلق و هویت مکانی در ساکنان به گونه‌ای که خودشان مانع از ایجاد ساخت‌وسازهای تازه شوند.

منابع

- افروغ، عماد، ۱۳۷۷، فضا و نابرابری اجتماعی، ارائه الگویی برای جدایی‌گزینی فضایی و پیامدهای آن، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، تهران.
- بی‌نام، ۱۳۸۰، بررسی شاخص‌های اقتصادی - اجتماعی شهر اهواز، جهاد دانشگاهی خوزستان، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی خوزستان.
- پیران، پرویز، ۱۳۷۳، آلونک‌نشینی در ایران: دیدگاه‌های نظری، با نگاهی بر شرایط ایران، مجله سیاسی - اقتصادی، سال نهم، شماره ۳ و ۴، تهران.
- پیران، پرویز، ۱۳۷۴، آلونک‌نشینی در ایران، بخش پایانی، اطلاعات سیاسی - اقتصادی، سال نهم، شماره ۹۶-۹۵، تهران.
- پوراحمد، احمد، ۱۳۸۸، بررسی کاربری اراضی در بخش مرکزی شهر آمل، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۷، بهار ۱۳۸۸، صص ۱-۱۶.
- جعفری، اسماعیل، ۱۳۸۲، پدیده اسکان غیررسمی در منطقه شهری تهران (مورد باقرشهر)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد دانشگاه شهید بهشتی، دانشکده علوم زمین، تهران.
- حاج‌یوسفی، علی، ۱۳۸۱، حاشیه‌نشینی شهری و فرایند تحول آن، نشریه هفت‌شهر، سال سوم، شماره هشتم، تهران.
- حکمت‌نیا، حسین و موسوی، میرنجف، ۱۳۸۵، کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای، انتشارات علم نوین، یزد.
- خضرای، فرزین، ۱۳۸۱، توانمندسازی در اسکان غیررسمی - تجربه زاهدان، نشریه هفت‌شهر، سال سوم، شماره هشتم، تهران.
- خاتم، اعظم، ۱۳۸۱، سهم مردم، سهم دولت در طرح‌های توانمندسازی و بهسازی محله، نشریه هفت‌شهر، سال سوم، شماره نهم و دهم، تهران.
- رفعیان، مجتبی و عسگری، علی، ۱۳۸۸، سنجش میزان رضایتمندی ساکنان محله نواب، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۷، بهار ۱۳۸۸، صص ۵۳-۶۸.
- زیاری، کرامت‌اله، ۱۳۸۳، مکتب‌ها، نظریه‌ها و مدل‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای، انتشارات دانشگاه یزد، یزد.
- زمردیان، جعفر و حاتم‌نژاد، حسین، ۱۳۸۱، اسکان غیررسمی در مشهد، نشریه شهرداری‌ها، سال چهارم، شماره ۴۵، تهران.
- شکویی، حسین، ۱۳۷۹، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، انتشارات سمت، تهران.
- شیخی، محمد، ۱۳۸۱، فرایند شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاه‌های خودرو پیرامون کلان‌شهر تهران، نشریه هفت‌شهر، سال دهم، شماره هشتم، تهران.
- صرافی، مظفر، ۱۳۸۱، به‌سوی نظریه‌ای برای ساماندهی اسکان غیررسمی - از حاشیه‌نشینی تا متن شهرنشینی، هفت‌شهر، سال سوم، شماره هشتم، تهران.
- کماتو، مایومی، ۱۳۸۱، ارتقای شهری و مشارکت اجتماعی، نشریه هفت‌شهر، سال سوم، شماره هشتم، تهران.
- کلانتری، خلیل، ۱۳۸۲، پردازش و تحلیل داده‌ها در تحقیقات اجتماعی - اقتصادی با استفاده از نرم‌افزار رایانه‌ای SPSS، انتشارات نشر شریف، تهران.

محمدی، یاسر و رحیمیان، مهدی، ۱۳۸۷، بررسی چالش‌های حاشیه‌نشینی در شهرستان کوهدشت، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۶ زمستان ۱۳۸۷، صص ۸۳-۹۸.

هادیزاده بزاز، مریم، ۱۳۸۲، حاشیه‌نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان، انتشارات شهرداری مشهد، مشهد.

Banerjee, Guhas, 1990, **Site and Servises Project in Greater Bomboy: Viable Solutions to the Housing Problems of the Poor**, International Semminaron Asian Urban Environment, Banaras Hindu University.