



The Usage of Empowerment Approach in Sustainability of Cities informal settlements (Case Study: Vali-e-Asr Neighborhood of Arak City)

Seyyed Hadi Hosseini¹

1. Corresponding Author, Department of Geography, Research Center of Geography and Social Science, Hakim Sabzevari University, Sabzevar, Iran.

Article Information

Vol: 1
No: 1
Page: 92-113

Received:
2025-05-12
Revised:
2025-06-24
Accepted:
2025-06-24
Published:
2025-06-24

ABSTRACT

This paper reviews one of the factors that cause urban development to be unsustainable, namely the informal settlements. These settlements are physical appearance of poverty in urban settlements that in terms of the formation and evolution, over time different trends covered. In this regard, this paper as a case study, Vali-e-Asr Neighborhood of Arak city has been choices. For this, a synthesis of two methods –secondary data analysis (documentary) and survey- used. Sample size calculated with using Cochran formula. This has been equivalent 337 samples. The results of research indicate that rural-urban migrations perform a key role in the formation and expansions of this neighborhood. The percent of people youth is considerable and family dimension in this Neighborhood is more than Iran and Arak city. Low cost land and housing in this neighborhood besides the financial inability of rural residents and migrants has provided proper context for the spread of this neighborhood. Population density in this Neighborhood is much more than Arak city and even average population density others informal settlements. This neighborhood in terms of enjoyment of infrastructure and public facilities are in good condition, but in terms of economic characteristics have not good conditions, as that the neighborhood unemployment rate on average is equal to 35 percent. Existence rate of Literacy equivalent with Arak city, High housing ownership among households and precedence of habitancy more than 40 alongside the enjoyment of neighborhoods from infrastructures and public facilities are of positive points that provided a proper ground for Rehabilitation of informal settlements. According to research findings, it seems that for empowerment and improvement of this neighborhood we must concentrated strategies on three dimensions including economic, social-cultural and physical. The efforts on these dimensions should be coordinated together.

Keywords: Empowerment, Informal Settlement, , Urban Sustainability, Iran, Arak.

How to cite this article:

Seyyed Hadi Hosseini. (2025). The Usage of Empowerment Approach in Sustainability of Cities informal settlements (Case Study: Vali-e-Asr Neighborhood of Arak City). *Urban Regeneration Studies*, 1(1): 92-113.

Corresponding author's email: Sh.hosseini@hsu.ac.ir

Publisher: Hakim Sabzevari University

Authors retain the copyright and full publishing rights



DOI: 10.22024/jurs.2025.023137,1002

Extended Abstract

۱. Introduction

Informal settlements represent one of the most prominent manifestations of urban poverty. Over the past few decades, these areas have expanded not only in large metropolitan areas and major cities, but also in medium-sized and even smaller cities. Given the significance of this issue and the fact that a substantial portion of the country's population resides in such areas, numerous national documents and legislative frameworks have addressed this matter. Accordingly, the present study aims, in its first step, to properly problematize the issue by examining and analyzing the economic, social, physical, and infrastructural characteristics of Valiasr neighborhood, which constitutes one of Arak's informal settlement zones. Subsequently, it seeks to apply the empowerment approach to propose strategic and operational solutions that enhance the quality of life in the studied area and contribute to sustainable urban development. Given the considerable research gap regarding informal settlements in the city of Arak, the findings of this study have the potential to offer meaningful insights and practical directions for future interventions in the regeneration and organization of Arak's informal neighborhoods.

2. Materials and Methods

The research method employed in this article is a combination of secondary data analysis (documentary method) and a survey-based approach. The statistical population of the study includes all households residing in the informal settlement area of the Valiasr neighborhood in Arak city. The primary data collection instrument used in this study was a survey administered through structured questionnaires distributed to residents. Since the data collected were descriptive in nature, the presentation of the findings and the analysis of the current situation were also conducted using descriptive methods. In this research, by reviewing theoretical foundations, previous studies, and existing available data, the prevailing conditions of the informal settlement of Valiasr were analyzed. In the first step, five main domains were identified for analysis as economic, social, physical, infrastructural, and public facilities. Subsequently, to enable more accurate evaluation and analysis of these domains, specific indicators were developed for each category, resulting in a total of more than 50 indicators. These indicators, categorized by their respective domains, include the Social Domain, Economic Domain, Physical Domain, Infrastructural Domain, and Public Facilities and Amenities.

3. Results and Discussion

A significant portion of the neighborhood's population consists of migrants. The proportion of migrants to the total population in Valiasr neighborhood is 46.4 percent. Migrants from rural areas in Arak County and other rural parts of Markazi Province mainly influence the migration origin pattern. The proportion of rural migrants to the total migrant population in Valiasr is 71.1 percent. The most significant migration-driving force is the pull factors, whereas push factors have played a relatively minor role.

The unemployment rate in the studied area is considerably higher than the urban average. The unemployment rate in the Valiasr neighborhood is significantly higher than the urban and provincial averages, standing at approximately 35 percent. Unskilled labor constitutes a substantial share of the workforce in Valiasr, accounting for about 50 percent of all employed individuals.

A majority of the residents of the Valiasr neighborhood are both land and property owners of their dwellings. According to the findings, about 75.2 percent of residents own both the land and the building of their residential units. The majority of households in the study area prefer living in single-family homes. Accordingly, most residential units are designed for single households. In Valiasr, single-family residential units comprise approximately 83 percent of the total, while two-family residential units account for around 15 percent.

The level of access to sewage infrastructure in Valiasr is also very high, with nearly 100 percent of the area benefiting from a functioning sewage system. The level of access to household electricity and fixed-line telephone service is also significant. Additionally, nearly two-thirds of the housing units in this neighborhood are connected to the domestic gas network. Regarding the sanitary disposal of household waste, Valiasr is in a favorable position.

Based on an understanding of the current conditions of the area, and considering the objectives and mission outlined for the empowerment approach, as well as an analysis of the neighborhood's characteristics across various dimensions, alongside its existing potential and deficiencies, the most important goals and missions for Valiasr neighborhood were formulated across three main domains as economic, socio-cultural, and physical. For each domain, a general objective and primary mission were defined, followed by the identification and formulation of key strategies. After defining these strategies, operational solutions in the form of programs and projects can be developed to support their implementation.

4. Conclusion

Informal settlements not only suffer internally from instability and low standards of living, but due to their socio-economic characteristics, they also contribute to the overall instability of the broader urban texture. In the previous section, proposals tailored to different sectors of the neighborhood were presented in detail. However, there are specific considerations that must be taken into account when formulating any empowerment program for informal settlements, including the following:

- The necessity of developing thematic and localized urban plans specifically for informal settlements, taking into account the unique characteristics of each area and its socio-economic context.
- Fostering identity within informal neighborhoods and enhancing the social and cultural identity of residents through the provision of suitable infrastructure, particularly through programs that emphasize soft interventions (community development, cultural engagement) rather than purely physical or "hard" infrastructure.
- Creating the conditions for residential security and recognizing the right to housing in informal settlements as a fundamental variable and prerequisite for generating a sense of place and increasing resident participation in efforts to improve neighborhood quality.
- Organizing vocational and technical training programs for residents of informal settlements aimed at improving their livelihoods and enhancing employment opportunities.

کاربرد رویکرد توانمندسازی در پایداری سکونت‌گاه‌های غیررسمی شهری (مطالعه موردی: کوی ولیعصر (عج) در شهر اراک)

سیدهادی حسینی^۱ 

۱. نویسنده‌ی مسئول، گروه جغرافیا، پژوهشکده‌ی جغرافیا و علوم اجتماعی، دانشگاه حکیم سبزواری، سبزوار، ایران.

اطلاعات مقاله	چکیده
دوره: ۱	هدف این پژوهش شناخت مختصات و ویژگی‌های حاکم بر ساکنین کوی ولیعصر (عج) به عنوان یکی از سکونت‌گاه‌های غیررسمی شهر اراک می‌باشد تا در پرتو چنین شناختی بتوان تا حدودی سازوکارهای حاکم بر این سکونتگاه‌ها را شناخته و بهترین و بهینه‌ترین مسیرها و اقدامات را برای ساماندهی و به‌سازی آن‌ها در راستای توسعه پایدار شهر تدوین نمود. روش پژوهش بهره‌گیری از روش تحلیل داده‌های ثانویه (اسنادی) و بررسی‌های پیمایشی است. حجم نمونه برابر با ۳۳۷ نمونه محاسبه گردید که در بین خانوارهای کوی ولیعصر (عج) توزیع گردیده است. یافته‌های پژوهش حاکی از این است که جری‌های مهاجرتی به ویژه مهاجرت‌های روستا شهری نقشی اساسی در شکل‌گیری و گسترش این کوی داشته‌اند. جوانی جمعیت در این کوی قابل توجه بوده و این کوی در مقایسه با شهر اراک و کل کشور دارای بعد خانوار بالاتری می‌باشد. پایین بودن قیمت زمین و مسکن از نگاه ساکنین در این محله‌ها در کنار ناتوانی مالی آن‌ها، زمینه مناسبی را برای گسترش این کوی فراهم ساخته است. تراکم جمعیتی در این کوی نسبت به شهر اراک بسیار بالاتر می‌باشد. این کوی به لحاظ بهره‌مندی از زیرساخت‌های شهری و تسهیلات عمومی خانوار در شرایط مناسبی قرار دارند، اما به لحاظ ویژگی‌های اقتصادی از شرایط چندان مناسبی برخوردار نیستند. مشکل اصلی ساکنین این کوی عمدتاً مشکلی اقتصادی است. نرخ بیکاری حول و حوش ۳۵ درصدی این کوی، در کنار نرخ فعالیتی کمتر از ۲۴ درصد و نرخ مشارکت اقتصادی حول و حوش ۳۰ درصد، گواهی بر این مدعی هستند. همچنین با توجه به یافته‌های پژوهش به نظر می‌رسد راهبردهای اصلی توانمندسازی برای به‌سازی و ساماندهی این محله را بایستی در سه حوزه اصلی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و کالبدی به گونه‌ای هماهنگ مورد اهتمام قرار گیرند.
تاریخ دریافت:	
۱۴۰۴/۰۲/۲۲	
تاریخ بازنگری:	
۱۴۰۴/۰۴/۰۳	
تاریخ پذیرش نهایی:	
۱۴۰۴/۰۴/۰۳	
تاریخ انتشار:	
۱۴۰۴/۰۴/۰۳	
واژگان کلیدی: توانمندسازی، سکونت‌گاه‌های غیررسمی، پایداری شهری، ایران، اراک	

نحوه ارجاع به این مقاله:

سیدهادی حسینی. (۱۴۰۴). کاربرد رویکرد توانمندسازی در پایداری سکونتگاه‌های غیررسمی شهری (مطالعه موردی: کوی ولیعصر (عج) در شهر اراک). مطالعات بازآفرینی شهری، ۱ (۱): ۹۲-۱۱۳.

رایانامه نویسنده مسئول: Sh.hosseini@hsu.ac.ir

ناشر: دانشگاه حکیم سبزواری



© نویسنده(گان) حق نشر و حقوق انتشار کامل را حفظ می‌کنند

۱- مقدمه

سکونت‌گاه‌های غیررسمی یکی از چهره‌های بارز فقر شهری است که در چند دهه اخیر نه تنها در کلان شهرها و شهرهای بزرگ، بلکه در شهرهای میانی و حتی کوچک در حال گسترش اند. با توجه به اهمیت موضوع و اسکان بخشی از جمعیت کشور در این بافت‌ها، اسناد و قوانین متعددی به این مهم پرداخته اند؛ اولین سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونت‌گاه‌های غیررسمی مصوب سال ۱۳۸۲ و پس از آن در برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی پنج ساله چهارم تا ششم مفادی به صورت مستقیم به این موضوع اختصاص دارد که در بودجه سالیانه نیز انعکاس یافته است. بررسی‌ها و ارزیابی‌ها بیانگر آن است که علی‌رغم تهیه و تصویب برنامه‌ها و سیاست‌های مناسب، رشد جمعیت مهاجر و مهاجرت‌های گسترده به سمت کلانشهرها و برخی شهرهای بزرگ و فقر همه جانبه در سکونت‌گاه‌های غیررسمی به عنوان چالش مطرح است.

مروری بر یافته‌های سازمان‌های جهانی حاکی از وجود توافقی در ارتباط با افزایش فقر رو به رشد و متمرکز در شهرها و رشد سکونت‌گاه‌های غیررسمی، به عنوان واقعیتی گریزناپذیر در شهرنشینی کشورهای جنوب در طی قرن ۲۱ دارد. مرکز اسکان بشر ملل متحد در گزارش سال ۲۰۰۳ خود با عنوان «چالش سکونت‌گاه‌های غیررسمی» این محلات را نمود کالبدی و فضایی فقر و نابرابری تمرکز یافته در شهرها عنوان می‌کند (UN-Habitat, 2003:xxvi-xxvii). این شرایط گویای این واقعیت هستند که مسأله فقر و گسترش سکونت‌گاه‌های غیررسمی در وضعیت فعلی یکی از مسائل اصلی جامعه شهری جهان و یکی از چالش‌های اصلی آن‌ها جهت دستیابی به توسعه پایدار شهری است.

پدیده اسکان غیررسمی متأسفانه در نظام شهری ایران نیز به وفور قابل مشاهده است. آمارهای شرکت بازآفرینی کشور گویای آن است که از مجموع جمعیت کل کشور، ۱۹،۸۴۱،۶۷۹ نفر در بافت‌های ناکارآمد اعم از سکونت‌گاه‌های غیررسمی، بافت‌های تاریخی و بافت‌های فرسوده ساکن هستند که ۳۲/۱ درصد از این جمعیت در سکونت‌گاه‌های غیررسمی و بافت‌های حاشیه‌ای سکونت دارند (مرکز پژوهش‌های مجلس، ۱۴۰۲). در گزارش دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار (۱۴۰۱) جمعیت ساکن در سکونت‌گاه‌های غیررسمی کشور به میزان ۶،۲۲۶،۳۷۷ نفر در مساحت ۵۹۳۸۱ هکتار ذکر شده که نشان دهنده تراکم بالای جمعیت در این مناطق است.

بر این اساس، این نوشتار بر آن است تا در گام اول با مسأله شناسی درست موضوع، به بررسی و تحلیل چندی و چونی ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیرساختی و ... کوی ولیعصر (عج) به عنوان یکی از پهنه‌های اسکان غیررسمی شهر اراک پرداخته و سپس با استفاده از رویکرد توانمندسازی به ارائه راهبردها و راهکارهای اجرایی برای بهبود کیفیت زیست محدوده مورد مطالعه و دستیابی به توسعه پایدار شهری بپردازد. یادآوری اهمیت و ضرورت تحقیق در مورد سکونت‌گاه‌های غیررسمی به عنوان نمودی از ناپایداری توسعه، بخصوص در جامعه شهری کشور با توجه روند فزاینده و روبه رشد گسترش آن یکی از اهداف اصلی است که زمینه‌ساز انجام این پژوهش گردیده است.

۲- پیشینه پژوهش

در سطح بین‌المللی مهمترین مطالعات را در خصوص فقر شهری، پایداری شهری و بهسازی سکونت‌گاه‌های غیررسمی و نامتعارف شهری، برنامه شهرهای پایدار است که توسط مرکز سکونت‌گاه‌های انسانی سازمان ملل (UNCHS-Habitat) و برنامه محیط زیست سازمان ملل (UNEP) در حال اجرا است. این برنامه، فعالیت‌های اصلی سازمان ملل را در خصوص توسعه شهری پایدار و پیاده سازی دستور کار ۲۱ و هابیتت دربرمی‌گیرد. این برنامه در حال حاضر در بیش از ۴۰ شهر جهان در حال اجرا می‌باشد. از فعالیت‌های دیگری که در این رابطه در سطح بین‌المللی اجرا شده و یا در حال اجرا هستند می‌توان به برنامه اتحادیه (ائتلاف) شهرها، که در سال ۱۹۹۹ به طور مشترک توسط بانک جهانی و هبیتات اجرا گردید (Cities Alliance, 2006)، بیانیه‌هایی چون بیانیه کپنهاگ که به طور مشخص برای نخستین بار موضوع فقر شهری را مورد تاکید قرار داده بود، نشست بلوهوریزونته با عنوان چالش شهرهای غیررسمی در سال ۱۹۹۵ در برزیل

وهابیتات دو با عنوان اجلاس جهانی درباره شهر در سال ۱۹۹۶ که به تامین امنیت حق سکونت به ویژه برای گروه‌های کم درآمد و محلات فقرنشین تاکید می‌کند (جوهری پور، ۱۳۸۱: ۸۵)، اشاره کرد.

بررسی پیشینه تجربی پژوهش نشان می‌دهد که مطالعات سکونتگاه‌های غیررسمی و آغاز مطالعه پدیده اسکان غیررسمی در ایران به طور مفصل به اواخر دهه ۱۳۴۰ باز می‌گردد. اولین مطالعه سازمان یافته پس از تشکیل وزارت آبادانی و مسکن در سال ۱۳۴۲ و زیر نظر مدیریت اجتماعی آن وزارتخانه انجام شد که بیشتر معطوف به توصیف زندگی ساکنان کوی حاشیه‌نشین بود (حاج‌یوسفی، ۱۳۸۰: ۲۲). در آغاز دهه ۵۰ با همکاری سازمان برنامه و بودجه و موسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانشگاه تهران، این سکونتگاه‌ها در چند شهر بزرگ کشور از جمله بندرعباس، همدان و کرمانشاه مورد مطالعه قرار گرفتند که در این مطالعات ویژگی‌های عمومی این سکونت‌گاه‌ها تشریح شده و بر حسب نوع مسکن طبقه‌بندی شدند (ایراندوست و صرافی، ۱۳۸۶: ۲۰۳).

در اوائل دهه ۱۳۷۰ طرح تحقیقاتی حاشیه‌نشینی ایران (نمونه تهران) انجام شد که در شکلی نسبتاً مفصل و به صورت میدانی سابقه، علل و زمینه‌ها و ویژگی‌های پدیده را به بحث گذاشت. در این مطالعات که نتایج آن تحت عنوان «حاشیه‌نشینی در ایران، علل و راه‌حل‌ها» منتشر شد، رویکرد بخش رسمی و دولتی و برنامه‌ریزی شهری، بخش مسکن و سهم آن در شکل‌گیری پدیده اسکان غیررسمی مورد بررسی قرار گرفت (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۴: ۲). در ایران جدیدترین مطالعات بخصوص پس از تصویب سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی در بهمن ماه ۱۳۸۲ انجام گردید که مطالعات دامنه‌دار و گسترده‌ای هم از سوی نهادهای ذیربط و مشاوران و هم دانشگاهیان در خصوص اسکان غیررسمی صورت گرفت که عمده آن‌ها به صورت مطالعات موردی و مونوگرافی بودند. در این نوشتار به تعدادی از مطالعات جدید در باب اسکان غیررسمی و یافته‌های آن‌ها اشاره خواهد شد:

نتایج پژوهش ایراندوست و دیگران (۱۳۸۶) نشان می‌دهد که تفاوت بنیادی میان سکونتگاه‌های غیررسمی در حال ترقی و در حال زوال مشاهده می‌شود. این تفاوت ناشی از روند تکوین و تکامل و شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی و محیطی سکونتگاه و نیز رویکرد مدیریت برنامه‌ریزی شهری است. بر این اساس با توجه به تفاوت سکونتگاه‌های غیررسمی، بایستی رویکرد ساماندهی و بهسازی سکونتگاه‌ها متفاوت باشد و دستور کار هر یک از سکونتگاه‌های امید و زوال متفاوت باشد. بر مبنای یافته‌های پژوهش ربانی و دیگران (۱۳۸۵) در شهر اهواز مهمترین عامل ایجاد و گسترش مناطق حاشیه‌نشین در شهر اهواز، مهاجرت از محیط‌های روستایی و شهری اطراف به شهر اهواز می‌باشد که خود تحت تأثیر دافعه‌ای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی محل سکونت قبلی و جاذبه‌های اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی شهر بوده است. همچنین در بحث پیامدهای اجتماعی مشخص شد که بین شدت حاشیه‌نشینی و افزایش میزان محرومیت نسبی حاشیه‌نشینان رابطه وجود دارد که در نهایت باعث حاکم شدن فرهنگ فقر در منطقه حاشیه‌نشینی شده است.

نتایج پژوهش سجاذزاده و معتقد (۱۴۰۱) در شهر همدان بیانگر آن است که ارزیابی ساکنان نسبت به طرح توانمندسازی محله خضر نشان از رابطه مستقیم بین ابعاد کارکردی، انسانی و کیفیت مراقبت با کیفیت محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی حکایت دارد. در حالی که وجود خدمات تجاری متنوع در سطح محله و همچنین ارتباطات اجتماعی بالای افراد در محله از جمله رویکردهای مثبت طرح توانمندسازی محله خضر اشاره شده است، لکن، ایجاد فضاهای عمومی مناسب، ارتقاء خدمات تفریحی و فرهنگی و همچنین ایجاد زیرساخت‌های فضای سبز، از جمله مواردی است که معمولاً در طرح‌های توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی کمتر بدان توجه شده است.

در بررسی پژوهش بابایی الیاسی و دیگران (۱۴۰۱) مشخص گردید که از دیدگاه شهروندان مؤلفه اقتصادی با ضریب ۰/۳۲۱، به‌عنوان بالاترین اولویت توانمندسازی و به ترتیب مؤلفه محیط‌زیستی با ضریب ۰/۳۰۹، اجتماعی با ضریب ۰/۲۹۷، کالبدی با ضریب ۰/۲۶۶ و دسترسی با ضریب ۰/۲۳۱؛ بایستی در اولویت رسیدگی توسط مسئولان ذی‌ربط قرار گیرند.

به دنبال ارائه سیاست‌های مختلف برای مقابله و بهبود کیفیت سکونتگاه‌های غیررسمی، بحث ارزیابی نتایج طرح‌ها در مطالعات مختلفی مورد بررسی قرار گرفت. برای نمونه دفتر مطالعات اجتماعی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی در گزارشی با عنوان ارزیابی عملکرد دفاتر تسهیلگری و توسعه محلی در سال ۱۴۰۱ به این نتیجه رسیده است که توجه به الزاماتی در زمینه بازتعریف شاخص‌های تعیین سکونت‌گاه‌های غیررسمی، مدیریت شهری یکپارچه و هماهنگ، توجه ویژه به امر تولی‌گری و ضرورت نگاه آمایشی در مسیر بهبود وضعیت حاشیه‌نشینی در کشور، گریزناپذیر است. همچنین در همین سال در گزارش دیگری تحت عنوان حاشیه‌نشینی (اسکان غیر رسمی) در ایران: رویکردها، سیاست‌ها و اقدامات آمده است که براساس منابع و تحلیل‌های صورت‌گرفته، علل بروز حاشیه‌نشینی در ایران در چند محور شامل فقدان نگاه و برنامه‌ریزی آمایشی، وجود اقتصاد غیرمولد، عدم تعادل منطقه‌ای، مدیریت ناتوان برنامه‌ریزی فضایی، بی‌عدالتی‌های اجتماعی و اقتصادی، تمرکز سرمایه‌گذاری دولت در شهرها و بورس‌بازی زمین و مسکن خلاصه شده است؛ اما تحلیلگران تغییر و تحولات رخ داده طی سال‌های اخیر از قبیل تورم بخش مسکن و سرریز جمعیت شهرها، ضعف در سیاستگذاری‌ها و نظارت بر اجاره‌نشینی شهری، ناکارآمدی و ناتوانی مدیریت شهری، ضعف در تدوین مقررات شهری کاربری زمین، کم‌توجهی به برنامه‌ریزی توسعه روستایی، بی‌توجهی به علل مهاجرت گسترده روستا به شهر را باعث افزایش و تشدید حاشیه‌نشینی برشمرده است.

از مطالعات دیگر می‌توان به مقاله آقایان اسدالله نقدی و رسول صادقی با عنوان حاشیه‌نشینی چالشی فراروی توسعه پایدار شهری با تاکید بر شهر همدان (نقدی، ۱۳۸۵: ۲۱۳-۲۳۳). مقاله کفاشی، نوابخش و سروش تحت عنوان «حاشیه‌نشینی چالشی فروری توسعه شهر پایدار با تاکید بر شهر تهران» (کفاشی، ۱۳۸۷: ۱۵۳-۱۹۸)، مقاله زیاری و نودری تحت عنوان «ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی شهر اهواز-کوی منبع آب» (زیاری، ۱۳۸۸: ۲۱-۳۶) و مقاله ابراهیم‌زاده، بریمانی و نصیری تحت عنوان «حاشیه‌نشینی؛ ناهنجاری‌های شهری و راهکارهای تعدیل آن مورد شناسی؛ کریم آباد زاهدان» (ابراهیم‌زاده، ۱۳۸۳: ۱۲۱-۱۴۶) اشاره نمود.

بررسی پیشینه پژوهش‌های گویای آن است که بخش عمده‌ای از پژوهش‌ها عموماً به توصیف ویژگی‌های محلات اسکان غیررسمی پرداخته‌اند و در این میان طی سال‌های اخیر استفاده از رویکرد توانمندسازی در ساماندهی سکونت‌گاه‌های غیررسمی توسعه یافته است. توانمندسازی رویکردی جدید در برنامه‌ریزی برای کاهش فقر اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است و مجموعه اقداماتی را در برمی‌گیرد که منجر به شکوفایی قابلیت‌ها و خلاقیت‌های فردی برای ارتقای وضعیت موجود به وضعیت بهتر شود. در واقع توانمندسازی عبارتند از مجموعه اقداماتی که به منظور ساماندهی فضایی بافت‌های غیررسمی انجام می‌شود و شامل یک فرایند از پایین به بالا است نه یک نقطه پایانی. با توجه به آنکه فقر جدی در حوزه مطالعات اسکان غیررسمی در شهر اراک وجود دارد، یافته‌های این پژوهش می‌تواند چشم‌اندازی مناسب را برای ورود به ساماندهی بهتر محلات اسکان غیررسمی اراک ایجاد کند.

۳. مبانی نظری

۳.۱. اسکان غیررسمی:

اسکان غیررسمی اصطلاحاً نوعی شیوه‌ی زندگی نامتعارف و پایین‌تر از حد استاندارد است که در محیط شهری شکل گرفته است که اندیشمندان مختلف نام‌های گوناگونی را برای توصیف آن برشمرده‌اند. در دهه ۷۰ اصطلاحاتی چون تصرف عدوانی، سکونت‌گاه‌های برنامه‌ریزی نشده و غیر قانونی بر راه‌حل‌های دلالت می‌کرد که عمدتاً بر سیاست تخریب این سکونت‌گاه‌ها و جابه‌جایی اجباری ساکنان آن مبتنی بود. در اواخر دهه ۱۹۸۰ به تدریج پس از طرح شدن مفهوم بخش غیررسمی اقتصاد از سوی سازمان جهانی کار به مثابه بخشی از بازار اشتغال، اصطلاح سکونت‌گاه‌های غیررسمی نیز به تدریج رایج شد تا از این رهگذر در حکم بخشی از بازارهای غیر رسمی زمین و مسکن که نیاز اقشار کم‌درآمد شهری را تأمین می‌کنند، برسمیت شناخته شوند. از اوایل دهه ۹۰ میلادی در چهارچوب نظری جدیدی برای پاسخ به

کاستی‌های دیدگاه اسکان غیررسمی به سکونت‌گاه‌های افشار کم‌درآمد، تلاش‌هایی آغاز شد که حاصل آن گزینش اصطلاح سکونت‌گاه‌های نابسامان یا بی‌قاعده بود. این سمت‌گیری جدید از طرح دیدگاه‌هایی مانند توانمندسازی و بازنگری در نقش دولت‌ها در زمینه مسکن و خدمات، توسعه پایدار و نقش تعیین‌کننده مراکز شهری در توسعه اقتصادی و ضرورت مبارزه با فقر شهری عمیقاً متأثر بود (جواهری‌پور، ۱۳۸۱: ۸۵). به نظر جان اف ترنر، اسکان غیررسمی، برنامه‌ریزی مسکن تهیدستان در جوامعی است که برنامه‌ریزان آن فرصتی برای ارائه طرحی ناظر بر یافتن سرپناه آن هم برای فقرا شهری ندارند. این سکونتگاه‌ها پدیده‌ای هستند که با ورود سرمایه‌داری به دومین مرحله خود یعنی سرمایه‌داری صنعتی و پیدایش شهرهای میلیونی متعاقب آن عینیت یافته است (پیران، ۱۳۸۱: ۸).

۳.۲. توان‌مندی و توانمندسازی:

این‌ها واژگانی هستند که هر دو ریشه در ترجمه واژه انگلیسی "Empowerment" دارند. «توانمندی» در واقع «به توانایی‌ها و قابلیت‌های فردی در انتخاب‌های درست و کارآمد و تبدیل آن‌ها به عملیاتی مؤثر جهت رسیدن به نتایج مطلوب» گفته می‌شود که میزان و درجه توان‌مندی فردی، به دو عامل اساسی وابسته است: «برخورداری فردی» و «برخورداری نهادی». برخورداری فردی بستگی به توانایی‌ها و یا ظرفیت‌های انتخاب‌های فرد دارد و برخورداری نهادی، بستگی به زمینه‌ها و بافتارهای نهادهایی دارد که گزینش یا انتخاب فرد در آن اتفاق می‌افتد. دامنه «برخورداری فردی» را میزان انباشت‌داری‌های گوناگون مشخص می‌کند. هر قدر انباشت‌داری‌های گوناگون فرد بیشتر باشد، دامنه برخورداری فردی او زیادتر است. این‌داری‌ها را می‌توان در ۵ حوزه اساسی تفکیک نمود.

- ۱) داری‌های انسانی شامل مهارت‌های ذاتی، استعداد، لیاقت و توانایی‌های فردی، ثمرات و اثرات آموزش و بهداشت
- ۲) داری‌های طبیعی شامل داری‌های تجدیدپذیر و تجدیدنپذیر
- ۳) داری‌های انسان ساخت شامل ماشین‌آلات، تجهیزات، ساختمان‌ها، شبکه‌های مادی، و داری‌های مالی
- ۴) داری‌های دانایی شامل دانش مدون و قابل انتقال و دانش نهان (مثل مهارت‌ها و بینش‌های کارشناسی)
- ۵) داری‌های اجتماعی و ارتباطی شامل اعتماد میان افراد جامعه، شبکه‌ها و نهادی‌های ارتباطی جامعه و تفاهم اجتماعی و ارزش‌های جمعی.

دامنه «برخورداری نهادی» نیز بوسیله نهادهای رسمی و غیررسمی موجود و عملکردهای آن‌ها اندازه‌گیری می‌شوند که می‌توان آن‌ها را دربرگیرنده مواردی چون قوانین و مقررات، چارچوب‌های سازمانی و نهادی و هنجارهای حاکم بر رفتارهای جامعه دانست.

واژه توانمندسازی در بافت‌های اجتماعی- فرهنگی و سیاسی مختلف معانی متفاوتی را به خود می‌گیرد که شامل کنترل، قدرت متکی به خود، اتکاء به خود، انتخاب، زندگی شرافتمندانه مطابق با ارزش‌های خویش، ظرفیت‌چالش و مقابله بر سر حقوق خویش، آزادی، آگاهی و توانایی می‌باشد که در درون نظام‌های ارزشی و عقیدتی جای دارد. با این حال بانک جهانی تعریف رسمی این واژه را این چنین بیان داشته است: «توانمندسازی عبارت است از گسترش داری‌ها و توانایی‌های افراد فقیر به منظور مشارکت، چانه زنی، تاثیر گذاری، کنترل و حفظ موسسات پاسخگویی که زندگی آن‌ها را تحت تاثیر قرار می‌دهند (Narayan, 2002: 13-14). همچنین می‌توان گفت که توانمندسازی عبارت از «افزایش توانایی‌ها و قابلیت‌های فردی و گروهی در انتخاب‌های درست و کارآمد و تبدیل آن‌ها به عملیاتی مؤثر جهت رسیدن به نتایج مطلوب. این واژه اولین بار در گزارش توسعه جهانی سال ۲۰۰۰ سازمان ملل به‌عنوان یکی از سه محور اصلی کاهش فقر در جهان یاد شده است و اکنون این واژه در بیش از ۱۸۰۰ سند بانک جهانی آمده است.

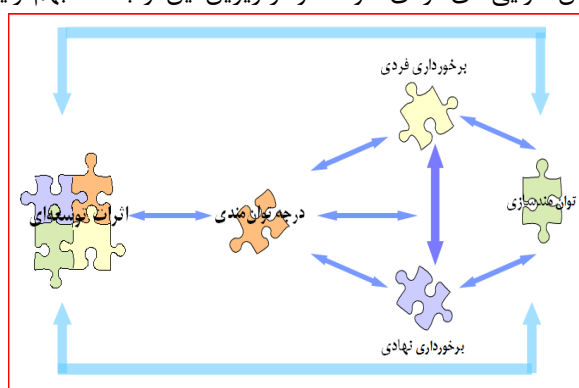
1- Empowerment

۲- self- power

۳- self-reliance

درجه توان‌مندی فردی یا گروهی: درجه توان‌مندی فردی یا گروهی، میزان حاکمیت فرد یا گروه را بر سرنوشت‌اش نشان می‌دهد. در حقیقت، درجه توان‌مندی فردی یا گروهی، حدفاصل «جبر مطلق» و «اختیار مطلق» را اندازه‌گیری می‌کند (هرچند در دنیای واقع هیچ یک از دو بصورت مطلق وجود خارجی ندارد). سه شاخص برای اندازه‌گیری درجه توان‌مندی فردی یا گروهی بکار گرفته می‌شود. این سه شاخص عبارت است از:

- ۱) میزانی که فرد امکان اتخاذ تصمیم یا انتخاب درست را دارد؟
 - ۲) میزانی که فرد در عمل، از حق انتخاب یا تصمیم‌گیری خود استفاده می‌کند؟
 - ۳) وقتی که تصمیمی اتخاذ نمود، میزان دستیابی به نتیجه مطلوب چقدر خواهد بود؟
- اعتقاد بر این است که میان «برخورداری فردی» و «برخورداری نهادی» از یک سو، و «درجه توان‌مندی فردی یا گروهی» از سوی دیگر، روابط متقابلی وجود دارد. هر قدر دارایی شخصی بهتر و بیشتر و هر قدر «برخورداری نهادی» زیادتر و مطلوب‌تر باشد، «درجه توان‌مندی فردی» افزون‌تر خواهد بود. همین‌طور، انتظار می‌رود که «رشد درجه توان‌مندی فردی» سبب افزایش دارایی‌های فردی شود. نمودار زیرین این ارتباطات بهم‌فزاینده را نشان می‌دهد.



شکل ۱. ارتباط متقابل میان مولفه‌های توانمندسازی و توسعه

۳.۳. ویژگی‌های رویکرد توانمندسازی

از جمله رویکردهایی که در سال‌های اخیر با هدف بهبود وجه بیرونی و درونی سکونت‌گاه‌های غیررسمی و ساکنان‌شان جهت به‌سازی و ساماندهی این مناطق در سطح جهان و ایران بسیار مورد توجه قرار گرفته است، رویکرد توانمندسازی است. رویکرد توانمندسازی سکونت‌گاه‌های غیررسمی که با توجه به مقیاس رشد شهرنشینی و افزایش سکونت‌گاه‌های غیر رسمی در اواسط دهه ۱۹۸۰ میلادی بکار گرفته شده، مسئله سکونت غیر رسمی را در چارچوب رهیافت جامع‌تر تأمین مسکن و در ارتباط با اهداف توسعه اقتصادی، اجتماعی، سیاستگذاری‌ها و ابزارهای موجود مورد توجه قرار می‌دهد، به این مفهوم که تأمین مسکن برای اکثریت جمعیت شهری به صورتی کارآمد فقط از طریق رویکرد جامع توانمندسازی امکان‌پذیر است که شامل دسترسی به تأمین منابع مالی و اعتباری، زیرساخت‌های پایه و خدمات و به رسمیت شناختن تصرف و حق مالکیت آن‌ها است (Petrella et al, 1999: 125). در چارچوب رویکرد توانمندسازی، دولت‌ها از طریق سرمایه‌های انسانی و اجتماعی و بسیج این منابع در درون اجتماعات، نقش ایجاد‌کننده فضاهای مناسب برای تمامی عوامل در امر تولید مسکن و فرآیند بهبود و ارتقاء کیفیت محیطی این کانون‌های جمعیتی را ایفا می‌نمایند. لیکن در این رویکرد، در برنامه‌ریزی برای کانون‌های زیستی، تأکید بر اجتماعات محلی و سازمان‌های غیردولتی (NGO، CBO) و تقویت این نهادها در جهت فراهم نمودن شرایط لازم برای مشارکت ساکنین این‌گونه سکونت‌گاه‌ها به‌منظور بهبود و ارتقاء کیفیت محیط زندگی‌شان، می‌باشد. توانمندسازی از این دیدگاه، استفاده صرف از خزانه دولتی نیست بلکه ایجاد زمینه بهره‌گیری از توان و منابع محلی این جوامع در جهت بهبود وضعیت اقتصادی و اجتماعی است. این دیدگاه اساساً راه حل تخریب و پاکسازی را در مورد نحوه برخورد و رویارویی با پدیده اسکان غیررسمی، رد نموده و آنرا بعنوان یک واقعیت شهری پذیرفته و بر این باور است که می‌توان با ساماندهی و برنامه‌ریزی (از طریق بسیج نیروهای درونی این سکونت‌گاه‌ها)، این پدیده را بعنوان یک راه‌حل و نه معضل در جهت تأمین مسکن و سرپناه طبقه متوسط و تهیدستان و کم‌درآمدهای شهری پذیرفت. عناصر اصلی در رویکرد توانمندسازی سکونت‌گاه‌های غیررسمی را می‌توان در چهار عنصر ۱- دسترسی به اطلاعات ۲- مشارکت و شمول ۳- پاسخ‌گویی و ۴- ظرفیت‌سازمانی محلی خلاصه نمود (Narayan, 2002).

۱- **دسترسی به اطلاعات:** بدون اطلاعات فقرا توان کمتری برای کنش موثر خواهند داشت. انتشار اطلاعات فقط به معنی واژگان نوشته شده نیست، بلکه شامل بحث‌های گروهی، شعر، داستان سرایی، بحث‌ها، تئاتر خیابانی، سخنرانی‌های خیابانی - و شکل‌های دیگری که مناسب فرهنگ دارند - و بکارگیری رسانه‌های مختلف نظیر رادیو، تلویزیون و اینترنت می‌شود (Narayan, 2002: 19). ژان فرانسوا لیوتار در کتاب وضعیت پست مدرن: گزارشی درباره دانش، که عده‌ای این کتاب را مانیفست اندیشه پست مدرن تلقی می‌کنند با جسارت می‌گوید که اطلاعات را به صورت آزاد و در همه جای دنیا در اختیار همه قرار دهید (لیوتار، ۱۳۸۱). تکنولوژی اطلاعات و ارتباطات (ICT) می‌تواند نقش‌های مهمی در ارتباط مردم فقیر به خدمات دولتی داشته باشند.

۲- **مشارکت و شمول:** یکی از عناصر کلیدی رهیافت توانمندسازی، مشارکت افراد و گروه‌های فقیر در جریان سیاست و تصمیم‌گیری در جامعه شهری ارگانیک است. مشارکتی که بر اساس گفتگوی دو جانبه شکل می‌گیرد و شهروند با کسب هویت از طریق این گفتگو به زیستگاه خود نیز هویت می‌بخشد (خضرای، ۱۳۸۱: ۵۶) و باعث ورود آن‌ها به حوزه عمومی می‌شود. مشارکت شهروندان فقیر در کلنی‌های فقر شهری و حاشیه‌های جدا افتاده از متن شهر، می‌تواند محمل کنش ارتباطی و کلامی، ورود به حوزه عمومی، شناخت فرهنگی متقابل و درک بینادینی شود. رهیافت توانمند سازانه به مردم فقیر همچون تولید کنندگان جمعی می‌نگرد که توانایی و قدرت کنترل بر تصمیمات و منابع حداقلی‌شان - مخصوصاً منابع مالی - را دارند. مشارکت پایدار مردم فقیر در جوامعی با هنجارهای محکم محرومیت یا جوامع چند قومیتی با سابقه تضاد و ناسازگاری، فرایند پیچیده‌ای است که نیازمند مکانیسم‌های جدید، منابع، تسهیلات، آمادگی مداوم و آزمون و خطا است (Narayan, 2002: 19-20).

۳- **پاسخگویی:** این اصل به توان به چالش کشیدن و سوال کردن از نهادهای دولتی که بودجه‌های عمومی را مصرف می‌کنند اشاره می‌کند، چرا که تصمیمات آن‌ها رفاه مردم فقیر را تحت تاثیر قرار می‌دهد. ریشه خواری و وسیع که به معنی استفاده نادرست از اموال عمومی در جهت منافع خصوصی است مردم فقیر را بسیار متاثر می‌کند (Ibid: 21).

۴- **ظرفیت سازمانی محلی:** این موضوع به توانایی مردم برای کار کردن با همدیگر، سازماندهی و تحرک منابع برای حل مسائل و مشکلات عمومی اشاره دارد. بنا به تعریف کلی، ظرفیت (اجتماع محلی)، دارایی‌های مالی، کالبدی و اجتماعی را در بر می‌گیرد که از رهگذر وجود و تشکیل نوعی سرمایه اجتماعی اتصالی و به هم پیوستگی بوجود می‌آید. سازمان‌های مردم فقیر اغلب غیر رسمی هستند مانند گروه‌های زنانی که به همدیگر پول یا برنج قرض می‌دهند این گروه‌ها می‌تواند با ثبت قانونی و یا بدون آن شکل رسمی به خود بگیرد مانند گروه‌های کشاورزان یا کلوب‌های همسایگی (Ibid: 22). این گروه‌ها باعث ظرفیت سازی اجتماعات محلی فقیر و بهره‌مندی از توانایی همدیگر برای جبران کمبودهای مالی و غیر مالی می‌شود. این ظرفیت سازی شبیه آن چیزی است که اقتصاد دانان آنرا صرفه جویی‌های خارجی تولید عنوان می‌کنند. یعنی همچنان که بعضی از بنگاه‌ها از توان و ظرفیت فنی و تولیدی بنگاه دیگر استفاده می‌کنند تا هزینه‌های خود را پایین آورند ظرفیت سازمانی اجتماعات محلی نیز چنین نقشی در بعد اجتماعی بازی می‌کند که پیامد آن از منظر نظریه بازی، وضعیت برد-برد برای گروه‌های اجتماعی فقیر خواهد بود.

۴- روش پژوهش

روش تحقیق در این مقاله، بهره‌گیری از روش تحلیل داده‌های ثانویه (اسنادی) و روش پیمایشی است. جامعه آماری تحقیق، شامل کلیه خانوارهای ساکن در پهنه غیر رسمی کوی ولیعصر (عج) می‌باشد که بر اساس برآوردهای صورت گرفته برابر با ۱۲۳۱۸ نفر و ۲۷۳۷ خانوار می‌باشد. واحد تحلیل تحقیق، خانوارهای ساکن در محلات مورد مطالعه است. حجم نمونه بر اساس تعداد خانوارهای محلات و با استفاده از روش کوکران و با توجه به اینکه حجم نمونه مشخص می‌باشد، معادل با ۳۳۷ نمونه محاسبه شده است. همچنین شیوه‌ی نمونه‌گیری در این تحقیق نیز استفاده از روش نمونه‌گیری تصادفی می‌باشد. مهمترین ابزار استفاده شده در این پژوهش جهت گردآوری داده‌ها و اطلاعات مورد نیاز، بازارهای پیمایشی در قالب پرسشنامه از شهروندان بوده است. با توجه به آنکه اطلاعات گردآوری شده به صورت توصیفی بوده است، در بخش مربوط به یافته‌ها و شناخت وضع موجود نیز ارائه مطالب بر اساس روش‌های توصیفی صورت گرفته است.

در این تحقیق با بررسی مبانی نظری و پیشینه تحقیق و نیز با توجه به آمار و اطلاعات موجود و در دسترس، جهت تحلیل شرایط حاکم بر پهنه غیررسمی کوی ولیعصر (عج) در گام اول پنج زمینه اصلی شناسایی گردید که عبارت بودند از: اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیر ساختی و تسهیلات عمومی. سپس جهت ارزیابی و تحلیل دقیق تر این زمینه‌ها، اقدام به تدوین شاخص‌هایی در هر یک از زمینه‌ها گردید که در مجموع بیش از ۵۰ شاخص مشخص گردید. این شاخص‌ها بر اساس زمینه‌های مرتبط با آن به شرح ذیل می‌باشند:

زمینه اجتماعی: جوانی جمعیت، بعد خانوار، نسبت زنان سرپرست خانوار به کل سرپرستان خانوارها، نسبت مهاجرین به کل جمعیت، نسبت مهاجرین روستایی به کل مهاجرین، نرخ باسوادی، تبعیض بین نسلی سواد، تعداد سال‌های تحصیل باسوادن.
زمینه اقتصادی: نرخ بیکاری، بار تکفل، نرخ فعالیت، نرخ مشارکت اقتصادی، نسبت کارگران ماهر به کل شاغلین، نسبت کارمندان به کل شاغلین، نسبت کارفرمایان به کل شاغلین.

زمینه کالبدی: نوع مالکیت واحد مسکونی، کیفیت واحد مسکونی، قدمت واحد مسکونی، نمای واحد مسکونی، مساحت قطعات واحدهای مسکونی، مساحت زیربنای واحد مسکونی، نسبت اتاق به ازای هر نفر، تراکم خانوار در واحد مسکونی.

زمینه زیر ساختی: تعداد خانوارهای برخوردار از آب آشامیدنی سالم، تعداد خانوارهای برخوردار از شبکه گاز لوله کشی خانگی، تعداد خانوارهای برخوردار از شبکه برق، تعداد خانوارهای برخوردار از شبکه فاضلاب، تعداد خانوارهای برخوردار از نعمت دفع بهداشتی زباله‌های خانگی، تعداد خانوارهای برخوردار از تلفن شهری.

تسهیلات عمومی: دسترسی خانوارها به آشپزخانه، حمام، توالت، کولر، اجاق گاز، یخچال، ماشین لباسشویی، فریزر، جاروبرقی، چرخ خیاطی، رادیو، ضبط و پخش، تلویزیون رنگی، تلویزیون سیاه و سفید، ویدئو، موتور سیکلت، دوچرخه و اتومبیل.

۵- یافته‌ها

۵-۱- شناخت وضع موجود

۵-۱-۱- زمینه اجتماعی

جوانی جمعیت: برای بررسی جوانی جمعیت در کوی مورد مطالعه از شاخص ورتهایم استفاده گردید. بر اساس این شاخص اگر نسبت افراد ۱۵ سال به پایین بیش از ۴۰ درصد کل جمعیت را دربرگیرند، منطقه دارای جوانی جمعیت می‌باشد. بررسی‌ها نشان داد که این نسبت در کوی ولیعصر (عج) حدود ۲۳/۵ درصد می‌باشد. بنابراین بر اساس شاخص ورتهایم جمعیت این کوی جوان نمی‌باشد. اما با این وجود، قرار داشتن حدود ۵۴ درصد جمعیت این کوی در گروه سنی زیر ۲۵ سال نشان دهنده وجود جمعیت جوان و جویای کار بالقوه و بالفعل زیاد در آن است که بایستی در برنامه‌ریزیها، تامین امکانات خدماتی، آموزشی، فرهنگی، تفریحی، اشتغال و... آنان مورد توجه خاص مسوولین قرار گیرد.
بعد خانوار: بر اساس آمار سال ۱۳۸۵ بعد خانوار برای کل کشور ۴/۰۳ نفر بوده است. بعد خانوار در کوی مورد مطالعه نسبت به میانگین شهر اراک بالاست. بعد خانوار در شهر اراک برابر با ۳/۶ نفر و در کوی ولیعصر (عج) برابر با ۴/۵ نفر در خانوار می‌باشد. جوانی جمعیت علت اساسی توجیه کننده بعد خانوار بالای ساکنان محدوده مورد مطالعه است. بعد خانوار بالا و جوانی جمعیت ترسیم کننده الگوی نیازهای وسیع، متنوع و مشخص کودکان، نوجوانان و جوانان کوی ولیعصر (عج) است.

نسبت زنان سرپرست خانوار به کل سرپرستان خانوارها: اکثریت غالب سرپرست خانوارها در کوی ولیعصر (عج) مردان هستند و تنها گروه کوچکی از سرپرستان را زنان تشکیل می‌دهند. در این کوی حدود ۵/۹ درصد سرپرستان را زنان سرپرست خانوار و یک درصد را زنان خودسرپرست تشکیل می‌دهند.

نسبت مهاجرین به کل جمعیت: بخش بزرگی از جمعیت کوی مورد مطالعه را مهاجران تشکیل می‌دهند. نسبت جمعیت مهاجر به کل جمعیت در محله ولیعصر (عج) ۴۶/۴ درصد می‌باشد. جمعیت میانسال (۲۵ ساله تا ۶۵ ساله)

سه‌م عمده جمعیت مهاجران را تشکیل می‌دهند. نسبت جمعیت میانسال مهاجر به کل جمعیت مهاجر در کوی ولیعصر (عج) نزدیک به ۷۴ درصد است.

نسبت مهاجرین روستایی به کل مهاجرین: الگوی مبداء مهاجرت عمدتاً متأثر از مهاجران روستاهای شهرستان اراک و روستاهای استان مرکزی است. بگونه‌ای که نسبت مهاجرین روستایی به کل مهاجرین در کوی ولیعصر (عج) برابر با ۷۱/۱ درصد می‌باشد. سترگ‌ترین نیروی مهاجرت‌زاه نیروهای کشتی مهاجرت است. نیروی‌های رانشی نقش ناچیزی در ایجاد مهاجرت داشته‌اند. یافتن کار و بهره‌مندی از رفاه بیشتر شهری اصلی‌ترین نیروی کشش به مرکز یا شهر را بوجود آورده است. نیروهای رانشی مثل خشک سالی و بلایای طبیعی بسیار کم اثر بوده‌اند. در محدوده مورد مطالعه، یافتن کار و بهره‌مندی از رفاه بیشتر شهری، بیش از ۸۰ درصد نیروی مهاجرت را بوجود آورده است. اما باید توجه داشت که یافتن کار در شهر، چند برابر بهره‌مندی از رفاه بیشتر شهری اثرگذار بوده است. کشش به مرکز کار و فعالیت یا شهر، بیش از ۷۰ درصد کشش مهاجرت را پدید آورده است. بنابراین مؤثرترین ابزار سیاستی برای تأثیر گذاری بر روند مهاجرت، ایجاد کار در مبادی مورد نظر خواهد بود. ایجاد رفاه در مبادی مورد نظر نمی‌تواند نیروی بازدارندگی داشته باشد، هم به لحاظ سهم اندک آن در بازدارندگی و هم به لحاظ اینکه جویندگان رفاه بیشتر الگویی از رفاه را تقاضا دارند که به هیچ وجه در مقیاس خرد قابل تأمین نیست. مهاجرت نتیجه منطقی عدم تعادل در توزیع فرصت‌های شغلی است. بخش عمده‌ای از این توزیع نامتعادل، بعثت اثرات «صرفه‌های مقیاس» و «بهم‌فزایی» و «برون‌ماندها» که در مراکز بزرگ فعالیت بوجود می‌آید، گریزناپذیر است. همچنین بررسی‌ها نشان می‌دهد که مهاجران **محدوده مورد مطالعه فصلی نیستند:** مهاجرین، این کوی را برای اقامت دائم و تمام مدت سال خود انتخاب کرده‌اند و تقریباً مهاجران فصلی در بین آنان دیده نمی‌شود. این پدیده یکی از نکات مثبت برای کوی ولیعصر (عج) به حساب می‌آید. اقامت دائم معمولاً با احساس تعلق مکانی همراه است و این نکته بسیار مفیدی برای ارتقاء سکونت‌گاه‌های غیررسمی بشمار می‌رود.

نرخ باسوادی: نرخ کلی سواد در محدوده مورد مطالعه بدون توجه به مهاجران و غیرمهاجران و بدون در نظر گرفتن گروه‌های عمده سنی حدود ۸۴ درصد می‌باشد. نرخ باسوادی کوی ولیعصر (عج) نسبت به نرخ باسوادی استان و شهرستان اراک و حتی شهر اراک به ترتیب با ۷۵/۸، ۷۹/۲ و ۸۳/۳ درصد در وضعیت مناسب‌تری قرار دارد. این شاخص می‌تواند زمینه مناسبی را برای توانمندسازی اقتصادی و اجتماعی ساکنین جهت بهسازی و ساماندهی محیط زیست شان فراهم نماید.

سواد و مهاجرت: در صد با سواد در بین ساکنین مهاجر و غیرمهاجر برابر نیست. مهاجران وارد شده در کوی هدف عموماً از درصد سواد کمتری برخوردار هستند. این تفاوت میان آنان و ساکنان غیرمهاجر گاه به بیش از ۲۰ درصد می‌رسد. این پدیده مسبب بسیاری از تفاوت‌های اقتصادی، اجتماعی، رفتاری و... خواهد بود و نمودار تفاوت عمیق فرهنگی میان دو گروه است. نرخ باسوادی برای ساکنان غیرمهاجر کوی ولیعصر (عج) برابر با ۹۴/۵ درصد و برای ساکنان مهاجر برابر با ۷۴/۲ درصد می‌باشد.

تفاوت بین نسلی سواد: بطور کلی در صد باسوادان در نسل‌های جدید بسیار بالا و گاه به مرز صد در صد نزدیک می‌شود. پوشش آموزشی بالا در کودکان و نوجوانان و محرومیت نسل‌های پیشین، تفاوت بین نسلی را پدید آورده است. شاخص تفاوت بین نسلی سواد بین صفر و ۱۰۰ حرکت می‌کند. صفر نمودار عدم تبعیض مطلق و ۱۰۰ نمودار تبعیض کامل است. این شاخص بر اساس محاسبات برای کوی ولیعصر (عج) برابر با ۹۰ می‌باشد. شاخص تفاوت بین نسلی سواد یکی از بنیانی‌ترین شاخص‌ها برای نشان دادن تفاوت فرهنگی بین نسل گذشته و نسل امروزی است. اعداد بزرگ این شاخص در کوی ولیعصر (عج) نشان از این شکاف فرهنگی دارد. تفاوت بین نسلی سواد به روشنی شکاف بین اندیشه‌ها، برداشت‌ها، خواست‌ها، نیازها، الگوی مصرفی، و بطور کلی جهان‌بینی بین نسلی را نشان می‌دهد. بسیاری از موقعیت‌ها و وضعیت‌هایی که برای نسل اول ساکنان کوی هدف خوشایند و راضی‌کننده بوده و نیروی کششی مهاجرت

و سکونت در این کوی را پدید می‌آورده است، برای نسل کنونی عامل نارضایتی و سرشکستگی فردی و اجتماعی تلقی می‌شود. نسل جدید، خود را هم‌شأن و هم‌تراز دیگر جوانان شهر می‌داند، از این رو، هر پدیده‌ای که منظر ظاهری یا باطنی این کوی را فروتر و متفاوت از دیگر نقاط شهر نماید، سبب نارضایتی در بین آنان می‌گردد.

تعداد سال‌های تحصیل باسوادان: میانگین سال‌های تحصیل در کوی ولیعصر (عج) حدود ۷/۶ سال می‌باشد. در محدوده مورد مطالعه ۶۵/۳ درصد از باسوادان تا راهنمایی، ۳۱/۴ درصد تا دبیرستان و پیش‌دانشگاهی و حدود ۳/۳ درصد بیش از دوره پیش‌دانشگاهی تحصیل کرده‌اند.

۲-۱-۵- زمینه اقتصادی

نرخ بیکاری: در محدوده مورد مطالعه نرخ بیکاری بسیار بالاتر از متوسط شهری است. عرضه نیروی کار، بدون مهارت‌ها و تخصص‌های لازم، بیکاری نسبتاً گسترده را برای ساکنان این کوی به ارمغان آورده است. در این کوی نرخ بیکاری بسیار بالاتر از متوسط شهری و استانی و در حدود ۳۵ درصد است. بهر حال معضل بیکاری در کوی ولیعصر (عج) در حد یک بحران بزرگ اجتماعی-اقتصادی باید تلقی شود. بی‌شک، بخشی از این نابهنجاری را از طریق آموزش بویژه آموزش‌های مهارتی می‌توان حل کرد. لازمست گروه‌های سنی جوانان و نوجوانان در مرکز اصلی توجه این آموزش‌ها باشند.

نرخ مشارکت اقتصادی: نرخ عمومی مشارکت بالا در کوی ولیعصر (عج) در دید نخست ممکن است پدیده‌ی مثبتی تلقی شود. اما در محدوده‌ای که جمعیت جوان آن وزنی بیشتری دارد و حدود ۵۴ درصد جمعیت آن زیر ۲۵ سال قرار دارند، نرخ مشارکت عمومی بالا نمی‌تواند پدیده مثبتی باشد. چنین رخدادی، نشان از بریدن از مراکز آموزشی و کاهش پوشش آموزشی در مقطع دبیرستان و مقاطع بالاتر دارد. یکی از عوامل مهم این عدم اقبال برای ادامه تحصیل، نارسایی درآمدی بخشی از سرپرستان خانوارهای محدوده مورد مطالعه است. دیگر اعضاء این خانوارها، برای جبران کمبود درآمد خانوار خود، بناچار، زود هنگام و بدون تخصص لازم روی بسوی بازار کار می‌آورند. یکی از پی‌آمدهای این نوع عرضه نیروی کار یعنی عرضه گسترده نیروی کار غیرماهر (کارگر ساده)، عدم موفقیت آنان در پیدا کردن کار و وجود بیکاری گسترده در این گروه از نیروی انسانی است. شکاف گسترده میان «نرخ عمومی مشارکت» و «نرخ واقعی مشارکت» بخوبی این وضعیت را در کوی ولیعصر (عج) نشان می‌دهد. بر اساس بررسی‌های صورت گرفته، نرخ عمومی و نرخ واقعی مشارکت برای کوی ولیعصر (عج) به ترتیب ۴۸/۶ درصد و ۳۱/۶ درصد می‌باشد که این دو تفاوت ۱۷ درصدی را نسبت به هم نشان می‌دهند.

نرخ فعالیت: «نرخ عمومی فعالیت» گویای سهم جمعیت فعال اقتصادی به کل جمعیت است. در جوامعی (یا در بازه‌های زمانی) که بخش بزرگی از جمعیت فعال اقتصادی بیکار هستند، نرخ عمومی فعالیت شاخص مناسبی نیست و باید از «نرخ واقعی فعالیت» استفاده کرد. نرخ واقعی فعالیت برابر با سهم شاغلان به کل جمعیت است. هر قدر این نسبت بزرگ‌تر باشد، نشان دهنده حضور بیشتر افراد جامعه در تولید و در نتیجه افزایش تولید ملی است. نرخ فعالیت رابطه تنگاتنگی با سطح تأمین نیازهای افراد جامعه دارد. کوچکی نرخ فعالیت نمودار تعداد تولیدکنندگان کمتر در برابر مصرف‌کنندگان بیشتر است. نرخ واقعی فعالیت در کوی ولیعصر (عج) برابر با ۲۴/۲ درصد می‌باشد که نشان می‌دهد در این کوی حدود یک چهارم افراد تولیدکننده کالا و خدمات برای سایرین هستند.

نسبت کارگران ماهر، نیمه ماهر و بدون مهارت به کل شاغلین: سهم کارگران ماهر در محدوده مورد مطالعه برابر با ۳۱ درصد می‌باشد. اکثر این کارگران را کارکنان مستقل و یا مزد و حقوق بگیران بخش خصوصی تشکیل می‌دهند. این گروه، گرچه از درآمد مستمری برخوردار نیستند، ولی، کمبود ابزارمندان در کشور سبب شده است که تقاضای تضمین شده‌ای برای خدمات آنان وجود داشته باشد. کارگران نیمه ماهر سهم بسیار ناچیزی در نیروی کار این

کوی دارند. سهم آنان نیز از کل شاغلان کوی ولیعصر (عج) برابر با ۹/۷ درصد برآورد شده است. سطح درآمدی این گروه از کارکنان پائین‌تر از سطح درآمد متوسط است و به سطح درآمدی کارگران غیر ماهر نزدیک است.

سهم کارگران بدون مهارت در نیروی کار کوی ولیعصر (عج) قابل توجه است و حدود ۵۰ درصد از کل شاغلین این کوی را شامل می‌شوند. بخش عمده‌ای از این کارگران دارای درآمدهای غیرمنظم و نامعین هستند. ماهیت کار این گروه بگونه‌ای است که دسته بزرگی از آنان، بخشی از روزهای سال قادر به پیدا کردن کار نیستند و بیکار می‌باشند. این پدیده بی‌شک در مکان‌گزینی و نحوه تأمین مالی، شیوه ساخت و الگوی تقاضا برای مسکن آنان نقش بنیانی دارد.

نسبت کارمندان به کل شاغلین: نسبت تعداد شاغلین کارمند در محدوده مورد مطالعه برابر با ۵/۳ درصد می‌باشد. سکونت طبقه کارمند در کوی ولیعصر (عج)، پتانسیل خوبی را برای استفاده از تسهیلات اعتباری جهت بهسازی و نو سازی واحدهای مسکونی و استفاده از بیمه‌های درمانی ایجاد می‌نماید. با فرونشست جایگاه اقتصادی- اجتماعی کارکنان دولت در سال‌های اخیر، تمرکز بخشی از آنان در پهنه‌های فرودست شهری و سکونت‌گاه‌های غیررسمی دور از انتظار نیست.

نسبت کارفرمایان و کارکنان مستقل به کل شاغلین: نسبت کارفرمایان و کارکنان مستقل در کوی ولیعصر (عج) چندان قابل توجه ناست و به ترتیب ۳/۵ و ۸ درصد است. به طور کلی بخش عمده‌ای از شاغلان محدوده مورد مطالعه را مزد و حقوق بگیران بخش خصوصی و دولتی تشکیل می‌دهند. از کل شاغلان کوی ولیعصر (عج) حدود ۷۲/۶ درصد را مزد و حقوق بگیران بخش خصوصی و ۱۵/۹ درصد را مزد و حقوق بگیران بخش دولتی تشکیل می‌دهند.

۳-۱-۵- زمینه کالبدی

نوع مالکیت واحد مسکونی: بخش عمده‌ای از ساکنان کوی ولیعصر (عج) عمدتاً مالک عرصه و اعیان محل سکونت خود بوده‌اند. بر اساس بررسی‌ها، حدود ۷۵/۲ درصد ساکنان مالک عرصه و اعیان واحد مسکونی خود بوده‌اند، حدود یک درصد مالک اعیانی واحد مسکونی خود بوده، نزدیک به ۱۵ درصد اجاره نشین و حدود ۷/۹ درصد نیز مجانی در واحد مسکونی‌شان سکونت داشته‌اند. بالا بودن نسبت مالکین در محدوده مورد مطالعه، زمینه مناسبی را برای ایجاد حس تعلق مکانی و تلاش در جهت بهسازی و نوسازی آن‌ها ایجاد خواهد کرد.

کیفیت واحد مسکونی: مصالح اصلی ساختمانی را در کوی ولیعصر (عج)، تیر آهن و آجر یا سنگ، با فراوانی ۷۳/۳ درصد به خود اختصاص داده است. در رده‌های بعدی به ترتیب مسکن با اسکلت تیرچوبی و آجر یا سنگ با ۲۱/۸ درصد و مسکن با اسکلت فلزی یا بتنی با ۴ درصد قرار دارند. البته بایستی به این نکته توجه نمود که استفاده از مصالح بادوام نظیر آجر و آهن لزوماً حاکی از پایداری واحد مسکونی نیست. چرا که ویژگی «خود تولیدی» و «ساخت و ساز غیر قانونی و بدون مجوز»، «شبانه و شتابان» بدون رعایت اصول مهندسی در نحوه اتصالات عمودی و افقی و ... این واحدها را در وضعیت ناپایداری قرار می‌دهد.

قدمت واحد مسکونی: محدوده مورد مطالعه دارای سابقه سکونتی بالایی می‌باشند. به طوری که نزدیک به ۲۷ درصد واحدهای مسکونی قبل از انقلاب ساخته شده‌اند و حدود ۱۳ درصد واحدها دارای قدمتی نزدیک به ۵۰ سال هستند. کوی ولیعصر (عج) بیشترین توسعه خود را در فاصله بین سال‌های ۱۳۵۸ تا ۱۳۷۵ داشته است. به گونه‌ای که نزدیک به نیمی از توسعه این کوی در سال‌های ۵۸ تا ۷۵ صورت گرفته است. همچنین میزان توسعه و ساخت و ساز در کوی ولیعصر (عج) طی یک دهه اخیر نیز قابل توجه بوده است و این کوی نزدیک به ۱۶ درصد رشد خود را در این دوره طی کرده است.

جدول شماره (۳): قدمت واحدهای مسکونی ساخته شده در کوی ولیعصر

کوی ولیعصر (درصد)		مسکونی
۲۷	۱۲/۹	سال ۱۳۴۰ و قبل از آن
	۲/۰	سال ۱۳۴۱ تا ۱۳۵۰
۴۷	۱۱/۹	سال ۱۳۵۱ تا ۱۳۵۷
	۲۴/۸	سال ۱۳۵۸ تا ۱۳۶۷
۲۵	۲۱/۸	سال ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۵
	۸/۹	سال ۱۳۷۶ تا ۱۳۸۰
۲	۱۵/۸	سال ۱۳۸۱ و پس از آن
	۲/۰	اظهار نشده
نما	میانگین	آمارهای گرایش مرکزی سال پایان ساخت
۱۳۵۶	۱۳۶۶	۱۳۶۳

عوامل ساخت واحد مسکونی: یکی از ویژگی‌های پهنه‌های فرودست شهری «ساخت و سازه‌های شتابان» و «خود تولیدی» است. در این ساخت و سازها معمولاً خود مالک بجای می‌کند و از عوامل اصلی سازنده مسکن بشمار می‌رود. در محدوده مورد مطالعه بیش از نیمی از واحدهای مسکونی با شیوه «خود تولیدی خواه توسط خود مالک یا با مشارکت آشنایان» پدید آمده است. سوی دیگر «خود تولیدی» استفاده از «نیروی کار ماهر» است. استفاده از نیروی کار ماهر در محله مورد بررسی برای ساخت واحد مسکونی برابر با ۲۲/۸ درصد بوده است. **پایداری واحد مسکونی:** «ساخت شتابان» و «خود تولیدی» معمولاً نتیجه‌ای جز ناپایداری واحد مسکونی نخواهد داشت. این هر دو در کیفیت ساخت بشدت مؤثر است. ساخت غیرمجاز، زمان محدودی را در اختیار سازنده می‌گذارد. حتی کارگر ماهر هم اگر قرار باشد یک‌شبه، کار چند روز را انجام دهد، منطقی است که انتظار کار کیفی مطلوبی را نباید داشت. علاوه بر آن، خود تولیدکنندگان معمولاً از مهارت لازم هم بر خوردار نیستند. عدم مهارت و ساخت شتابان وقتی با مشکلات تأمین مالی ترکیب شود، نتیجه‌ای جز واحدهای مسکونی ناپایدار نخواهد داشت. بطور کلی بخش وسیعی از پهنه محله هدف را واحدهای نیمه پایدار تشکیل داده است. در این محدوده حدود ۱۹/۸ درصد واحدهای مسکونی دارای کیفیت پایدار بوده‌اند، ۷۳/۳ درصد دارای وضعیت نیمه پایدار و حدود ۶ درصد نیز در وضعیت ناپایدار قرار داشته‌اند.

نمای ساختمانی واحد مسکونی: بیش از نیمی از (۵۶/۴) نمای ظاهری واحدهای مسکونی در کوی ولیعصر (عج) سیمانی می‌باشد. استفاده از سنگ در حدود ۱۱ درصد از نمای ساختمانی‌ها در این کوی به چشم می‌خورد. همچنین حدود ۵ درصد واحدها دارای آجرنما و مابقی (۲۸ درصد) نیز فاقد نما می‌باشند.

مساحت قطعات واحدهای مسکونی: میانگین قطعات تفکیکی در کوی ولیعصر (عج) حدود ۹۶ متر می‌باشد. در کوی مورد مطالعه، الگوی زمین مسکونی غالب خانوارها بین ۶۱ تا ۱۰۰ متر مربع با ۴۳/۶ درصد می‌باشد. همچنین نزدیک به ۳۰ درصد واحدهای مسکونی دارای مساحتی کمتر از ۶۰ متر مربع می‌باشند و فراوانی واحدهای بالای ۱۰۰ متر مربع نیز برابر با ۳۰/۶ درصد می‌باشد که از این میان حدود ۸ درصد دارای مساحتی بیش از ۱۵۰ متر مربع می‌باشند.

گفتنی است که در طرح تفصیلی شهر اراک، مصوب سال ۱۳۸۳، ضوابط مربوط به نحوه استفاده از زمین، تفکیک و احداث ساختمان در هر منطقه تعیین شده است. در این طرح شهر به سه منطقه تقسیم شده است. کوی ولیعصر (عج) در منطقه دوی این طرح قرار دارد. حداقل مساحت قطعات تفکیکی برای این منطقه ۲۰۰ مترمربع است. در این طرح، در قطعات زیر ۱۲۰ مترمربع موجود، احداث بنا با سطح اشغال ۶۰٪ در یک طبقه و یا ۵۰٪ در دو طبقه مجاز است. بازم بر اساس این طرح، در کلیه مناطق شهر تفکیک به کمتر از حدود تعیین شده فقط برای احداث واحدهای انفرادی (با تعهد به عدم تغییر به بیش از یک واحد) ممکن است. با توجه به مراتب بالا، درصد اندکی از قطعات تفکیکی محدوده

مورد بررسی بیش از ۲۰۰ مترمربع مساحت دارند (تنها یک درصد). لذا در جهت تسریع در ساماندهی و به‌سازی این محدوده و سایر سکونتگاه‌های غیررسمی شهر اراک به نظر می‌رسد تغییراتی در ضوابط و مقررات طرح تفصیلی اجتناب ناپذیر باشد.

مساحت زیربنای واحدهای مسکونی: مساحت زیر بنای کمتر از ۳۰ مترمربع در محدوده مورد بررسی بسیار ناپذیر می‌باشد. متأسفانه واحدهای با زیربنای کمتر از ۵۰ متر مربع در کوی مورد مطالعه محسوس می‌باشد و حدود ۱۶ درصد از کل واحدها را شامل می‌شوند. بیشترین فراوانی مساحت زیربنای واحدهای مسکونی در کوی ولیعصر (عج) به رده ۵۱ تا ۹۰ متر مربع تعلق دارد. آماره‌های گرایش به مرکز نیز حاکی از این است که میانگین زیربنای واحدهای مسکونی در محدوده مورد مطالعه برابر با ۷۸ متر مربع است و بیشتر واحدهای مسکونی نیز دارای زیربنایی در حدود ۷۰ متر مربع می‌باشند.

جدول شماره ۷: مساحت زیربنای واحدهای مسکونی در کوی ولیعصر (عج)

کوی ولیعصر (درصد)	واحد مسکونی
۱۷	۳۰ متر و کمتر
۱۵/۸	۳۱ تا ۵۰ متر
۷۲	۵۱ تا ۷۰ متر
۲۸/۷	۷۱ تا ۹۰ متر
۲۸/۷	۹۱ تا ۱۱۰ متر
۱۴/۹	۱۱۱ تا ۱۵۰ متر
۱۰	۱۵۱ متر و بیشتر
۸/۹	۱/۰
۱/۰	۱
۱/۰	اظهار نشده

مساحت فضای باز واحد مسکونی: کوچکی قطعات تفکیکی، سبب شده است که مساحت فضای باز واحدهای مسکونی محلات هدف بسیار کوچک باشد. در کوی ولیعصر (عج) حدود ۶۷ درصد از واحدهای مسکونی دارای فضای بازی کمتر از ۲۰ متر مربع است. کوچکی مساحت فضای باز واحدهای مسکونی در محدوده مورد بررسی، ایجاد فضاهای عمومی مثل پارک، ورزشگاه، زمین بازی، ... را بیش از نقاط دیگر شهر ضروری و گریزناپذیر می‌نماید. آماره‌های گرایش مرکزی نیز مؤید این ضرورت است. میانگین مساحت فضاهای باز در کوی ولیعصر (عج) برابر با ۲۱ متر مربع، میانه برابر با ۱۵ متر مربع و نما برابر با ۲۰ متر مربع است.

تراکم خانوار در واحد مسکونی: ترجیح اکثریت خانوارهای محدوده مورد مطالعه، زندگی در واحد مسکونی مستقل است. از اینرو، واحدهای مسکونی عموماً تک خانواره است. در این کوی، واحدهای مسکونی تک خانواره حدود ۸۳ درصد واحدها و واحدهای مسکونی دو خانواره حدود ۱۵ درصد واحدها را به خود اختصاص داده‌اند.

تعداد اتاق در اختیار خانوار: این شاخص به تنهایی می‌تواند شاخص گمراه کننده‌ای باشد. چرا که بسیار دیده می‌شود برای نشان دادن میزان دسترسی خانوارها به تعداد اتاق، از این شاخص استفاده می‌شود. از آنجایی که در محاسبه این شاخص وزن خانوارهای با بعدهای متفاوت یکسان است (وزن خانوار یک نفره با وزن خانوار دو نفره، سه نفره و ... یکی است)، از این رو، این شاخص، شاخص پرابهامی است و نمی‌تواند به وضوح میزان دسترسی خانوارها را به تعداد اتاق نشان دهد. شاخص یاد شده برای کوی ولیعصر (عج) برابر با ۱/۷۳ اتاق برای هر خانوار است. محاسبه نشان می‌دهد که تعداد اتاق در اختیار خانوارهای هفت نفره ۱/۶۳ اتاق است، یعنی هر یک از افراد این خانوارها از ۰/۲۳ یک اتاق می‌توانند استفاده کنند، در حالی که در همین کوی تعداد اتاق در اختیار خانوار دو نفره برابر با ۱/۵۰ اتاق است. بنابراین این شاخص نمی‌تواند نشان‌دهنده میزان بهره‌مندی خانوارها از اتاق باشد. بطور معمول با افزایش اعضای خانوار تعداد اتاق در اختیار خانوار نیز افزایش می‌یابد. اما اگر سرعت رشد افزایش اعضای خانوار بیش از سرعت رشد تعداد اتاق در اختیار خانوار باشد، که عموماً چنین است، میزان بهره‌مندی اعضای خانوار از اتاق کاهش خواهد یافت. برای رفع این نقیصه از شاخص نفر در اتاق که شاخص مناسب‌تری است، می‌توان یاری گرفت. بررسی‌ها نشان می‌دهد که در کوی ولیعصر (عج) نسبت شاخص

اتاق به نفر برابر با ۰/۳۸ اتاق می باشد که در خانوارها بالاتر از ۴ نفره این نسبت از ۰/۴۵ اتاق تا ۰/۲۰ اتاق کاهش می یابد. به عبارت بهتر هر ۳ یا ۴ نفر از یک اتاق می توانند استفاده نمایند.

۵-۱-۴- زمینیه زیرساختی

به لحاظ بهره مندی از خدمات زیربنایی محدوده مورد بررسی در وضعیت مناسبی قرار دارد. حدود ۹۹ درصد واحدهای مسکونی این کوی از آب لوله کشی بهداشتی بهره مند هستند. اما تقریباً اکثر واحدهای مسکونی واقع در ارتفاعات با کاهش فشار آب و قطع آن در ساعاتی از روز مواجه می باشند. ضریب برخورداری از فاضلاب نیز در کوی ولیعصر (عج) بسیار بالا می باشد و نزدیک به ۱۰۰ درصد کوی ولیعصر از فاضلاب بهره مند هستند.

میزان برخورداری خانوارها از برق خانگی و تلفن ثابت قابل توجه بوده است. به طوری که از نظر برخورداری از برق خانگی بیش از ۹۹ درصد خانوارهای این محدوده از این موهبت برخوردار می باشند. از نظر دسترسی به تلفن نیز بیش از ۹۴ درصد خانوارهای کوی ولیعصر دارای تلفن ثابت می باشند. همچنین نزدیک به دو سوم واحدهای مسکونی این کوی به شبکه گاز خانگی دسترسی داشته اند.

به لحاظ وضعیت دفع بهداشتی زباله نیز کوی ولیعصر (عج) در موقعیت مناسبی قرار دارد و بیش از ۹۰ درصد واحدهای این کوی، زباله های خود را به گونه ای بهداشتی دفع می کنند.

۵-۱-۵- تسهیلات عمومی:

امکانات و تسهیلات داخل خانه: نزدیک به ۹۰ درصد واحدهای مسکونی دارای آشپزخانه مستقل بوده اند، ضریب برخورداری واحدها از توالیت بیش از ۹۹ درصد و ضریب برخورداری از حمام نیز حدود ۹۷ درصد است. همچنین نزدیک به ۶۰ درصد واحدهای مسکونی دارای کولر بوده اند.

و سایل زندگی خانوار: اجاق گاز و یخچال رایج ترین و سایل زندگی خانوارها ست. حدود ۹۶ درصد خانوارها دارای اجاق گاز و ۹۸ درصد دارای یخچال بوده اند. جاروبرقی و ماشین لباسشویی هم بسیار مورد استفاده خانوارها است. دامنه استفاده از جاروبرقی در این کوی حدود ۷۹ درصد می باشد. استفاده از لباسشویی نیز بسیار مرسوم است و دامنه استفاده آن در خانوار بیش از ۶۴ درصد است. استفاده از فریزر هم کاملاً شناخته شده است و حدود ۳۰ درصد خانوارها دارای فریزر بوده اند. همچنین حدود ۵۵ درصد خانوارها دارای چرخ خیاطی می باشند.

وسایل ارتباطی و فراغتی خانوارها: مؤثرترین وسیله ارتباطی فراغتی خانوارها، تلویزیون رنگی است. دامنه استفاده از آن در میان خانوارها بسیار بالا و حدود ۹۷ درصد است. در مقابل تلویزیون سیاه و سفید کاملاً میدان را خالی کرده و دارای سهم یک رقمی (حدود ۳ درصد) شده است. میزان استفاده از ضبط و پخش در حول و حوش ۵۰ درصد است. میزان استفاده از رادیو نیز بین برابر با ۴۵/۵ درصد است. ویدئو هم سهمی کمتر از ۳۰ درصد دارد.

وسيله نقلیه خانوار: استفاده از وسائل نقلیه شخصی اعم از موتورسیکلت، دوچرخه و اتومبیل شخصی در مجموع زیاد نیست. حدود ۱۵/۸ درصد خانوارها دارای اتومبیل شخصی می باشند. نزدیک به ۱۳ درصد دارای موتورسیکلت و حدود ۷ درصد خانوارها نیز دارای دوچرخه می باشند. نکته قابل ذکر در رابطه با دسترسی خانوارها به اتومبیل شخصی این است که علاوه بر سطح درآمدی ساکنین که عاملی تعیین کننده در دسترسی خانوارها به وسیله نقلیه شخصی است، توپوگرافی خشن و نامناسب و کوچه های کم عرض و پرپیچ و خم این کوی را نیز باید بر عامل فوق افزود. با توجه به الگوی مصرفی و سیله حمل و نقل محدوده مورد مطالعه، که متأثر از سطح درآمد عمومی این کوی است، لازم است مقامات مدیریت توسعه شهری توجه بیشتری به وسایل حمل و نقل عمومی این محلات معطوف دارند.

۶. بحث: تدوین برنامه توانمندسازی

راهنمای تدوین برنامه‌های توانمندسازی و بهسازی در سکونت‌گاه‌های غیررسمی کشور سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی است که در تاریخ ۸۲/۱۱/۱۹ به تصویب هیئت محترم دولت رسیده است. دیدگاه اصلی سند توانمندسازی و نیز شرح خدمات منبعت از آن اساساً تقاضا محور و مشارکت مدار است و از این پایگاه در پی عملیاتی کردن راهبردهای سند توانمندسازی است. نگاه از سوی تقاضا، بجای نگاه از سوی عرضه، و مشارکت جویی بجای نادیده گرفتن، به این طرح ویژگی منحصر به فردی داده است که آن‌ها را می‌توان در مواردی چون اجرایی بودن، تقاضا محور بودن، مشارکت مدار بودن برشمرد. هم‌اکنون در مدیریت شهری تاکید اساسی دارد. کاهش گسست اقتصادی، اجتماعی و سکونتگاه‌های غیررسمی و ظرفیت سازی در مدیریت شهری تاکید اساسی دارد. کاهش گسست اقتصادی، اجتماعی و کالبدی سکونتگاه‌های غیر رسمی از پیکره اصلی شهر و رفع تبعیض و خدمات رسانی فراگیر بویژه در مورد گروه‌های کم درآمد و آسیب پذیر از جمله مأموریت‌ها و اهداف کلانی هستند که هرگونه طرح توانمندسازی بایستی به دنبال آن‌ها باشد.

بر این اساس و با توجه به اهداف و مأموریتی که برای رویکرد توانمندسازی پیش‌بینی شده است و نیز با توجه به شناخت ویژگی‌های این کوی در ابعاد مختلف و پتانسیل‌ها و نارسایی‌های موجود در آن، مهمترین اهداف و مأموریت‌ها برای کوی ولیعصر (عج) در ۳ حوزه اساسی تدوین گردیدند که شامل حوزه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و کالبدی می‌باشد. برای هر یک از این حوزه‌ها با تدوین هدف کلان و مأموریت اصلی، مهمترین راهبردها شناسایی و تدوین گردیدند. پس از تدوین این راهبردها می‌توان جهت اجرایی شدن هر یک از آن‌ها، راهکارهای اجرایی در قالب برنامه و پروژه نیز تعریف نمود.

۶.۱. حوزه اقتصاد

در حوزه اقتصادی مأموریت و هدف اصلی مبتنی بوده است بر افزایش توان اقتصادی ساکنان پهنه‌های اسکان غیررسمی که در جهت دستیابی به این هدف سه گام اساسی ذیل تدوین گردیدند:

الف) با توجه به نرخ بالای بیکاری در محدوده مورد بررسی، در جهت بهبود وضعیت و توان اقتصادی ساکنان محدود مورد بررسی بایستی به عنوان نخستین گام و راهبرد دو اقدام همزمان را مورد اهتمام قرار داد که شامل تدوین برنامه شناسایی ویژگی‌های کمی و کیفی بیکاران در محدوده مورد مطالعه و طبقه بندی درجه مهارت آنان از یک سو و تدوین برنامه شناسایی مهارت‌های مورد نیاز بازار کار (مراکز تولید کالا و خدمات) در سطح شهر اراک از سوی دیگر می‌باشد. اقدام دوم برنامه‌ای است که نه تنها برای توانمندسازی بیکاران سکونت‌گاه‌های غیررسمی می‌تواند بسیار مفید باشد، بلکه برای برنامه‌ریزی‌های آتی سازمان‌های متولی امر برنامه‌ریزی اشتغال و سرمایه‌گذاری و حتی آموزش نیز می‌تواند مفید فایده قرار گیرد.

ب) ارتقاء توان تخصصی و حرفه‌ای ساکنان با تأکید بر فعالیت‌های مقیاس شهری و فراشهری جهت دستیابی ساکنان به شغل و درآمد بهتر از طریق برگزاری کلاس‌های آموزش فنی و حرفه‌ای کوتاه مدت و میان مدت مورد تقاضای بازار کار توسط اداره کل فنی و حرفه‌ای استان برای ساکنان و بخصوص جوانان محدوده مورد مطالعه

ج) همکاری و هماهنگی دستگاه‌های اجرایی ذیربط جهت اولویت بخشی و تسهیل و تسریع در اعطای وام‌های خوداشتغالی به ساکنانی که طرح‌های آن‌ها دارای توجیه اقتصادی می‌باشد.

۶.۲. حوزه اجتماعی و فرهنگی

در حوزه اجتماعی و فرهنگی مأموریت و هدف اصلی برنامه بر اساس اصولی چون کاهش گسست اجتماعی - فرهنگی کوی ولیعصر (عج) از پیکره اصلی شهر، افزایش سطح عمومی سواد و کنترل و کاهش آسیب‌های اجتماعی متمرکز گردیده است.

با توجه به مطالعات وضع موجود که در قالب زمینه اجتماعی مورد بررسی قرار گرفت و راهبرد اساسی سند توانمندسازی مبنی بر تقاضا محور بودن و مشارکت مداری، سعی گردید که راهبردها و گام‌های اساسی بر اساس نیازهای محدوده تدوین گردند.

نظر به اینکه محدوده کوی ولیعصر (عج) محله‌ای است که توسط ایستگاه راه‌آهن اراک از کل محدوده شهر جدا افتاده و تنها از طریق یک زیرگذر با شهر ارتباط دارد، تلاش برای اینکه این گسست کالبدی زمینه گسست اجتماعی و فرهنگی را تشدید ننماید، یکی از محورهای اصلی در تدوین برنامه توانمندسازی باید باشد. در این راستا می‌توان به موارد زیر اشاره نمود.

الف) برگزاری کلاس‌های آموزش شهروندی و مهارت زندگی برای ساکنین و به ویژه قشرهای جوان با توجه به این نکته که بیش از ۵۰ درصد ساکنین این محدوده را مهاجران عمدتاً روستایی تشکیل می‌دهند.

ب) توسعه امکانات فرهنگی در حوزه‌های مختلف آموزشی، تفریحی و ورزشی، هنری و ... برای حجم عظیم جمعیت جوان و محصل محدوده مورد بررسی در قالب به‌کارگیری برنامه‌هایی چون اعمال سیاست‌های تشویقی برای مردم و سازمان‌های دولتی و غیردولتی برای ایجاد و گسترش مراکز فرهنگی - هنری در این محله، برگزاری مسابقات ورزشی، فرهنگی و هنری دوره‌ای درون محله یا بین محلات شهری، دعوت از خیرین برای همکاری در احداث و تجهیز مراکز فرهنگی و مشارکت در برنامه‌های فرهنگی و اطلاع رسانی در این خصوص، دعوت از سازمان‌های مردم‌نهاد (NGO) برای برگزاری برنامه‌های فرهنگی در اینگونه محله‌ها، ارتقاء بخشی به کیفیت و عملکرد معهود مساجد و مراکز فعال در محله در راستای تقویت احساس تعلق مکانی و هویت بخشی به ساکنان کوی ولیعصر (عج).

ج) برنامه‌ریزی در راستای برنامه‌ریزی آموزشی و تحصیلی ویژه برای محصلین و نوجوانان و جوانان و حتی برنامه‌های مشاوره برای اولیاء و خانواده‌های کوی ولیعصر (عج) در راستای کیفیت بخشی به آموزش محصلین این محدوده و محلات مشابه برای جلوگیری از ترک تحصیل زود هنگام آن‌ها. بررسی‌های وضع موجود در این محدوده نشان می‌دهد که حدود ۳ درصد از محصلین این محدوده دوره پیش دانشگاهی را طی کرده‌اند که رقم بسیار ناچیزی می‌باشد. همچنین با توجه به بعد خانوار بالای خانواده‌ها و پایین بودن سطح زیربنای مفید در بخش عمده‌ای از مسکن محدوده، می‌توان با طراحی خانه‌های مشق برای دانش‌آموزان دوره‌های تحصیلی ابتدایی و راهنمایی در این محله زمینه مناسبی را برای پیشرفت آموزشی آن‌ها فراهم ساخت.

د) با توجه به اینکه محدوده‌های اسکان غیررسمی از زمینه‌های بیشتری برای شکل‌گیری و توسعه آسیب‌های اجتماعی نسبت به سایر نواحی شهرها برخوردار هستند، ارائه خدمات تخصصی ویژه در حوزه مسائل مربوط به آسیب‌های اجتماعی از سوی نهادهای ذیربط ضرورتی اجتناب‌ناپذیر می‌باشد. ساکنین این محدوده‌ها سخت‌نیازمند کمک‌های پیشگیری از آسیب‌های اجتماعی و رهایی از آسیب‌های وارده می‌باشند. بنابراین استقرار پایگاه‌های اجتماعی این نهادهای کمک‌رسان برای ارائه خدمات پیشگیری، توانبخشی، مداخله در امور آسیب دیدگان اجتماعی، سرپرستی خانوارها و فرزندان بدون سرپرست و ... در محلات هدف گریز ناپذیر است.

عوامل مختلفی می‌توانند سلامت جسمی و روانی خانواده را به خطر بیندازند که بسیاری از آن‌ها را می‌توان به راحتی و با مشارکت خود افراد کنترل نمود. بسیاری از مسایل و مشکلاتی که در این رابطه خانواده‌ها با آن روبرو می‌باشند، ناشی از عدم آگاهی کافی در خصوص چگونگی پیشگیری و مواجهه با مواردی است که سلامت افراد را به خطر می‌اندازد. و بهترین راه مقابله با مشکلات، پیشگیری از آن‌ها است. در این راستا اقداماتی چون تدوین و برنامه‌های آگاه‌سازی اجتماعات از آسیب‌های اجتماعی که در کمین خانواده‌ها است، جلب مشارکت مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد برای کنترل و کاهش آسیب‌های اجتماعی، ارائه خدمات تخصصی توانبخشی پزشکی و حرفه‌ای و رسیدگی به امور خانوارهای آسیب دیدگان اجتماعی با احداث و تجهیز پایگاه‌های اجتماعی می‌تواند در کاهش آسیب‌های اجتماعی مختلف در میان ساکنین این محدوده و محلات مشابه بسیار مفید باشد.

۶.۳. حوزه کالبدی

در حوزه کالبدی مهمترین مأموریت و هدف در تدوین برنامه توانمندسازی بر دو موضوع مهم متمرکز گردیده است که عبارت هستند از ارتقاء بخشی به کیفیت واحدهای مسکونی چه به لحاظ کمی و چه کیفی و بهبود وضعیت شبکه معابر در محدوده مورد مطالعه.

همان‌گونه که پیشتر اشاره گردید مالکیت عرصه و اعیان واحد مسکونی برای بیش از ۷۵ درصد ساکنان این محدوده در کنار قدمت بالای سکونت ساکنان در محدوده، می‌تواند زمینه مناسبی را ساماندهی و به سازی آن فراهم نماید. قدمت سکونت و مالکیت مسکن زمینه‌هایی هستند که باعث تعلق خاطر و ایجاد حس تعلق مکانی در محدوده شده و زمینه برای مشارکت ساکنان در بهبود کیفیت محیط زیست را فراهم می‌نمایند.

در حوزه مسکن سه راهبرد اساسی که می‌تواند شرایط مناسبی را برای به سازی و کیفیت بخشی به واحدهای مسکونی با مشارکت خود ساکنان فراهم نماید عبارت هستند از:

۱) تعامل میان دو سازمان راه و شهرسازی و ثبت اسناد و املاک استان مرکزی برای سند دار کردن ساختمان‌های موجود و به رسمیت شناختن حق مالکیت برای ساکنان واحدهای مسکونی. این اقدام می‌تواند زمینه‌ای اطمینان بخش برای حق سکونت و مالکیت ساکنان فراهم ساخته و باعث گردد که آن‌ها بتوانند برای بهبود کیفیت واحد مسکونی خود از تسهیلات موجود استفاده نمایند.

۲) به کارگیری سیاستهای تشویقی از سوی شهرداری برای تجمیع قطعات ریزدانه و احداث واحدهای با کاربری مختلط مسکونی و خدماتی.

۳) فراهم نمودن امتیازاتی برای ساکنین سکونت‌گاه‌های غیررسمی جهت استفاده از تسهیلات بانکی به منظور تعمیرات و بهسازی واحد مسکونی خود.

۴) علاوه بر سه راهبرد فوق الذکر، جلوگیری از گسترش واحدهای مسکونی غیرمجاز در پیرامون سکونت‌گاه‌های غیررسمی و اتخاذ راهکارهای برای تامین ذخیره زمین و مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد شهری از جمله اقداماتی است که باید در کنار توجه به سکونت‌گاه‌های غیررسمی موجود مورد اهتمام قرار گیرد.

در حوزه شبکه حمل و نقل به خصوص حمل و نقل عمومی و شبکه معابر نیز با توجه به ویژگی طبیعی خاص این محله (جدایی فیزیکی از پهنه اصلی شهر به واسطه وجود راه آهن و شکل گیری و گسترش واحدهای مسکونی در دامنه کوهی با سنگ پایه بسیار سخت آن امکان ساخت شبکه‌های ارتباطی را با مشکل مواجه می‌کند) به نظر می‌رسد راهبردهای ذیل بایستی در اولویت جدی قرار گیرد.

۱) با توجه به اینکه ساکنین این محله عموماً از اقشار کم درآمد جامعه هستند و عموماً فاقد توانایی لازم برای خرید و سیله نقلیه شخصی می‌باشند (بر اساس بررسی‌ها تنها حدود ۱۵/۸ درصد خانوارها دارای اتومبیل شخصی و نزدیک به ۱۳ درصد نیز دارای موتور سیکلت می‌باشند) و همچنین با توجه به دوری و جدایی این محله از پهنه اصلی شهر و مراکز کار و فعالیت و خدمات شهری ضروری است با ایجاد همکاری و هماهنگی بین سازمان‌ها و ادارات متولی حمل و نقل عمومی (شرکت واحد اتوبوسرانی و تاکسیرانی) زمینه برای افزایش کارایی عملکرد آن‌ها با ایجاد یا توسعه خطوط موردنیاز مشکلات موجود در این خصوص برطرف گردد.

۲) با توجه به تنگی و فقدان نظم و سلسله مراتب در شبکه معابر محله، اعمال سیاست‌های تشویقی از سوی شهرداری برای توافق با مالکان اراضی و واحدهای مسکونی حاشیه معابر جهت تسریع در احداث و یا تعریض آن‌ها ضروری است. یکی از نکات مهم در این خصوص، تسریع در پله گذاری و بهبود وضعیت معابری است که دارای شیب بسیار تندی می‌باشند.

در حوزه کالبدی، علاوه بر موارد ذکر شده، با توجه با کوچکی قطعات تفکیکی که سبب شده است مساحت فضای باز واحدهای مسکونی (حیات) محله مورد مطالعه بسیار کوچک باشد، ضروری است در جهت ایجاد فضاهای عمومی مانند پارک، زمین ورزشی، زمین بازی، ... بیش از دیگر نقاط شهر مورد توجه قرار گیرد.

۷. نتیجه گیری

سکونت‌گاه‌های غیر رسمی علاوه بر اینکه در دورن خود از ناپایداری و سطح نازل کیفیت زیست رنج می‌برند، با توجه به ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی‌شان تبدیل به عاملی شده‌اند که ناپایداری در کل پهنه شهر را نیز تحت تاثیر قرار می‌دهند. و از آنجائیکه این سکونتگاه‌ها خود معلول سیاستهای غلط اقتصادی، اجتماعی و بخصوص فضایی در سطوح محلی، منطقه‌ای و ملی هستند، لذا در ارائه هر گونه پیشنهاد و راهبردی جهت ارتقاء سطح پایداری آن‌ها و بالتبع کل شهر بایستی اجزاء راهبردها را به گونه‌ای مکمل و سیستماتیک در نظر گرفت و اگر جز این باشد، نتیجه قابل قبولی در پی نخواهد داشت. برخی از راهبردها نیازمند سیاستگذاری سطوح بالای برنامه‌ریزی استانی و کشوری هستند و برخی دیگر بایستی در سطوح خرد و محلی تهیه شده و به عمل درآیند. در بخش پیشین پیشنهادهای مربوط به محله در بخش‌های مختلف به تفکیک ارائه گردید. با این حال برخی موارد خاصی که بایستی در تدوین هر برنامه توانمندسازی برای مناطق اسکان غیررسمی مورد توجه داشت می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- لزوم تهیه طرح‌های شهری موضوعی و موضعی ویژه برای سکونت‌گاه‌های غیررسمی با توجه به شرایط خاص هر منطقه و بافت اجتماعی و اقتصادی آن‌ها و تدوین طرح‌های توسعه شهری با قابلیت انعطاف پذیری بالا در جهت مواجهه با موضوعات و معضلات محلی در شهرهای نواحی مختلف ایران.
- هویت مند کردن محلات اسکان غیررسمی و ارتقاء هویت اجتماعی و فرهنگی ساکنین با ایجاد زیرساخت‌های مناسب و به ویژه طرح‌هایی که بیشتر دارای ماهیت نرم دارند تا سخت.
- بستر سازی برای تامین امنیت اقامت و به رسمیت شناختن حق سکونت در مناطق اسکان غیررسمی به عنوان اولین متغیرو عامل مهم برای ایجاد حس تعلق مکانی و افزایش مشارکت ساکنان در بهبود کیفیت محله
- برگزاری دوره‌های آموزشی ارتقاء مهارت‌های فنی و حرفه‌ای ساکنین سکونت‌گاه‌های غیررسمی جهت بهبود وضعیت معیشت و اشتغال آنان.

۸. فهرست منابع

۱. Ebrahimzadeh, E., & Others. (2004). Marginalization, urban disorders, and strategies for their mitigation: A case study of Karimabad, Zahedan. *Geography and Development Quarterly*, 1(1), ۱۲۱-۱۴۶ [in Persian].
۲. Irandoust, K., & Sarrafi, M. (2007). Hope and despair in informal settlements: The case of Kermanshah City. *Social Welfare Quarterly*, 7(26), 201-221. [in Persian]
۳. Piran, P. (1994). Squatter settlements in Iran: Theoretical perspectives with reference to Iran. *Political-Economic Information Magazine*, 87-88 [in Persian].
۴. Jamshidihah, Gh., & Anbari, M. (2004). Social attachments and their effects on the return of Afghan migrants. *Social Sciences Letter*, 23 [in Persian].
۵. Javaheripour, M., & Davarpanah, B. (2002). Unstable settlements of low-income urban groups. *Haft Shahr Quarterly*, 3(8), 82-97 [in Persian].
۶. Khezraei, F. (2002). Empowerment in informal housing: The experience of Zahedan. *Haft Shahr Quarterly*, 3(8) [in Persian].
۷. Rabani, R., & Others. (2009). Analysis of the main causes of the formation of marginalized areas in Isfahan: The case of Arzanan and Dark. *Geography and Development Quarterly*, 13, 93-125 [in Persian].
۸. Sarrafi, M. (2002). Toward a theory for organizing informal housing: From marginalization to urban integration. *Haft Shahr Quarterly*, 3(8), 5-11 [in Persian].

۹. Sarrafi, M. (2008). Organizing informal settlements in Iran under the framework of good urban governance. *Haft Shahr Quarterly*, 23–24, 4–13 [in Persian].
۱۰. Arefi, M. (2001). Toward an asset-based approach for local community development (N. Tavallaee, Trans.). *Honar-ha-ye Ziba*, 10 [in Persian].
۱۱. Kafashi, M., & Others. (2008). Marginalization as a challenge to sustainable urban development with emphasis on Tehran. *Pajouheshnameh (Special Issue on Urban Management and Planning ۲)*, ۱۸, ۱۵۳–۱۹۸ [□□ □□□□□□].
۱۲. Naghdi, A., & Sadeghi, R. (2006). Marginalization as a challenge to sustainable urban development: The case of Hamedan. *Social Welfare Quarterly*, 5(20), 213–233 [in Persian].
۱۳. Vahdati Asl, A. (2002). Informal housing. *Haft Shahr Quarterly*, 3(8). Editorial note. [in Persian]
۱۴. Ministry of Housing and Urban Development. (1995). Marginalization: Its impacts on cities and recognizing low-income residents as citizens (Phase 5 report: Conclusions and solutions). Center for Urban Planning and Architecture Studies [in Persian].
۱۵. Hadizadeh Bazzaz, M. (2003). Marginalization and strategies for its management in the world. Mashhad Municipality Publications [in Persian].
۱۶. Abbott John(2002), an analysis of informal settlement upgrading and critique of existing methodological approach, *habitat nternationalmNo.23*
۱۷. Cities Alliance (2006), *Cities without slums*, Annual Report.
۱۸. Cohen, Barney (2005), *Urbanization in developing countries: Current trends, future projections, and key challenges for sustainability*, *Technology in Society*,
۱۹. Egger, Steve (2005), *Determining a Sustainable City Model*, *Environmental Modeling & Software*.
۲۰. Narayan Deepa (2002), *Empowerment and Poverty reduction; a source book*, the World Bank press.
۲۱. Sustainable Cities Programme (2006), *a decade of United Nations Support for Broad-based participatory management of Urban Development*.
۲۲. UN-HABITAT (2006), *State of the world's Cities 2006/2007*, London, Earthscan.
۲۳. Un-Habitat (2008), *the State of the world's Cities 2008/2009: Homogenous Cities*. www.unhabitat.org, 2008/10/28.
۲۴. United Nations (2008), *The Millennium Development Goals Report*, New York.
۲۵. United Nations settlements programme (2003), *the challenge of slums: global report on human settlements 2003*. London: Earthscan.