

بازآفرینی سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران: ارزیابی تمهیدات در طرح نمونه سبزوار از منظر بهره‌بران زن

پویا علاءالدینی*^۱ و شقایق نوروزی^۲

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۲/۰۸ - تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۸/۲۹

چکیده:

رویکرد بهسازی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی از اواسط دهه هشتاد شمسی به این سو مورد پذیرش دولت ایران قرار گرفته است. همچنین، با تصویب «سند بازآفرینی» در سال ۱۳۹۳، فعالیت‌های ارتقایافته بهسازی و توانمندسازی (شامل اقدامات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی باهدف ارتقاء کیفیت زندگی) اکنون تحت عنوان «بازآفرینی شهری» در سکونتگاه‌های غیررسمی اجرا می‌شود. در این مقاله، طرح نمونه بازآفرینی شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی سبزوار مورد تحلیل قرار می‌گیرد. مقصود مستندسازی و ارزیابی دست‌آوردهای نمونه عالی تمهیدات در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران به‌ویژه از منظر بهره‌بران است. علاوه بر مطالعات اسنادی، فعالیت‌های میدانی، شامل مشاهده، پیمایش کمی (تکمیل ۳۰۸ پرسشنامه توسط زنان)، مصاحبه و بحث گروهی متمرکز، در دو محله شرق کال عیدگاه و غرب نیروگاه طی دو نوبت انجام شده است. یافته‌ها حاکی از آثار مثبت فعالیت‌ها بر شرایط زندگی زنان و توانمندسازی آنان است. همچنین، برگزاری جلسات ستاد بازآفرینی با حضور اهالی در دفاتر محلات باعث ارتقاء مشارکت، ایجاد حس مالکیت نسبت به پروژه‌ها و نیز افزایش اعتماد به مسئولان شده است. درعین حال، از منظر سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی سطح کلان نمی‌توان ادعا کرد که دست‌آوردهای این طرح نمونه بازآفرینی چندان فراتر از طرح‌های قبلی بهسازی و توانمندسازی تحقق یافته است. به‌رغم زحمات زیاد دست‌اندرکاران محلی طرح، فعالیت‌ها دارای نارسایی‌های مشابهی است؛ از جمله آماده نشدن طرح تفصیلی پیش از شروع فعالیت‌های بازآفرینی، عدم تخصیص زمین مناسب برای برخی تمهیدات کالبدی، توجه ناکافی به نهادسازی در سطح محلات و محدود ماندن اقدامات اجتماعی و توانمندسازی. همچنین، برنامه‌ریزی پیشگیرانه برای جلوگیری از گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در احداث کمربند سبز حفاظتی خلاصه شده است.

واژگان کلیدی: بازآفرینی، توانمندسازی، زنان، سکونتگاه‌های غیررسمی، سبزوار.

۱. دانشیار گروه برنامه‌ریزی اجتماعی، دانشکده علوم اجتماعی دانشگاه تهران (نویسنده مسئول). palaedini@ut.ac.ir

۲. کارشناس ارشد، دانشکده علوم اجتماعی دانشگاه تهران. shaghayegh.norouzie@yahoo.com

Journal of Community Development

(Rural and Urban Communities)

Volume 11, Issue 1 - Serial Number 20, Spring and Summer 2019

Regenerating Informal Settlements in Iran: A Female Beneficiary Assessment of Sabzevar Pilot Project

Pooya Alaedini*¹ & Shaghayegh Norouzi²

Received: April 28, 2019

Accepted: November 20, 2019

Abstract

The Iranian government has adopted upgrading and enabling approaches to informal settlements since the early 2000s. Furthermore, enhanced upgrading and enabling activities, dubbed “urban regeneration,” have been initiated in the country’s informal settlements over the past few years. This article assesses the pilot urban regeneration activities, carried out in the informal settlements of Sabzevar, from the perspective of the beneficiaries. Field work—including field observations and a quantitative survey (308 questionnaires administered to female residents) as well as interviews and focus group discussions—was carried out in two informal settlements of Sabzevar during two time periods. Findings reveal a number of positive effects associated the regeneration activities. Furthermore, convening the sessions of the Regeneration Taskforce with the presence of residents has enhanced local participation, sense of ownership vis-à-vis the projects, and trust in urban management. Yet, as a pilot for the new regeneration approach (that is, enhanced upgrading), the initiative cannot be said to have moved beyond those of the earlier upgrading and enabling projects. The activities have faced a number of shortcomings similar to the earlier initiatives, including failure to prepare the detailed physical plan of the target neighborhoods prior to the start of the regeneration initiatives, failure to secure the needed land for certain projects, inadequate attention given to local institution building, and limited scope of social and enabling activities. Also, measures to prevent further proliferation of informal settlements have been reduced to creating a protective green belt.

Keywords: Informal Settlements, Regeneration, Enabling, Women, Sabzevar.

1. Associate Professor of Social Planning, Faculty of Social Sciences, University of Tehran:
palaedini@ut.ac.ir

2. M.A. in Social Planning, Faculty of Social Sciences, University of Tehran:
shaghayegh.norouzie@yahoo.com

مقدمه و بیان مسئله

سکونتگاه‌های فرودست شهری^۱، همگام با رشد شتابان شهرنشینی در اغلب کشورهای درحال توسعه، از جمله ایران، گسترش بی‌سابقه‌ای یافته‌اند. سکونتگاه غیررسمی به پهنه‌ای اطلاق می‌شود که گروه‌های کم‌درآمد را در خود جای داده و اغلب خارج از برنامه‌های توسعه شهری به صورت خودرو و یا در جوار محدوده‌های قانونی شهرداری‌ها شکل گرفته است. کارکرد اصلی آن تأمین سرپناه متناسب با توان مالی گروه‌های کم‌درآمد جامعه است. ویژگی‌های معمول چنین سکونتگاه‌هایی مشتمل است بر دسترسی ناکافی به آب شرب، امکانات بهداشتی و زیرساخت‌ها و نیز وضع نامناسب مسکن (کم‌دوامی)، فقدان امنیت سکونت و تراکم زیاد جمعیت. رویکردهای بین‌المللی مورد اجماع در قبال این سکونتگاه‌ها ناظر بر پذیرش حق ساکنان به شهر و اهتمام به ارتقای وضع آنان از طریق بهبود امکانات و زیرساخت‌ها در کنار فقرزدایی و توانمندسازی است (شاتکین^۲، ۲۰۱۲؛ آبوت^۳، ۲۰۰۲؛ برنامه اسکان بشر ملل متحد^۴، ۲۰۰۳).

در ایران نیز، صرف‌نظر از انکار مشکلات یا اقدامات ناکارآمد، نسنجیده و بعضاً قهری در گذشته (بنگرید به علاءالدینی و امین ناصری، ۱۳۸۷)، رویکردهای بین‌المللی یادشده به تدریج پذیرفته شده است. مشخصاً بر پایه آن‌ها مجموعه‌ای از تمهیدات به تفکیک دو سنخ سکونتگاه هدف از اوایل دهه هشتاد به این سو در دستور کار دولت/بخش عمومی قرار گرفته است. این دو سنخ عبارتند از سکونتگاه غیررسمی^۵ و بافت فرسوده که در سال‌های گذشته به ترتیب آماج برنامه‌های بهسازی/توانمندسازی و نوسازی قرار گرفته‌اند. از جمله، سند توانمندسازی و بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی (مصوب هیات دولت، ۱۳۸۲) برای سنخ نخست تهیه و به دنبال آن ستادهای ملی توانمندسازی و نیز ستادهای استانی در کشور تشکیل شده است. همچنین، طی سال‌های ۱۳۸۳ تا ۱۳۸۸ مجموعه‌ای از طرح‌های بهسازی و توانمندسازی با مساعدت فنی و وام بانک جهانی در سکونتگاه‌های غیررسمی پنج شهر مهم کشور اجرا شده و متعاقباً به برخی دیگر از شهرهای کشور تعمیم یافته است. رویکرد اصلی نسبت به بافت فرسوده (تعریف شده بر اساس میزان ریزدانه‌گی، نفوذناپذیری و ناپایداری) بیشتر کالبدی بوده و طبق آن فعالیت‌های نسبتاً گسترده نوسازی به‌ویژه در کلان‌شهرهای کشور از طریق دفاتر

۱ معادل urban slums در متون مرجع بین‌المللی به زبان انگلیسی.

2 Shatkin
3 Abbot
2UN-Habitat

۵ معادل urban informal settlements در متون مرجع بین‌المللی به زبان انگلیسی.

تسهیلگری در دستور کار قرار گرفته است. البته سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت فرسوده ممکن است در عمل تفاوت چندانی با هم نداشته باشند و در بافت فرسوده نیز انجام فعالیت‌های توانمندسازی باهدف ارتقای وضع ساکنان ضروری باشد. درهرصورت، طبق مصوبه جدیدتر هیأت دولت (۱۳۹۳) تحت عنوان «سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» و معروف به «سند بازآفرینی»، محلات هدف تمهیدات سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت فرسوده، بافت تاریخی و بافت شهری با پیشینه روستایی اعلام شده است. هرچند در سند بازآفرینی، همانند متون مرجع بین‌المللی (رابرتز^۱ و همکاران، ۲۰۱۶؛ امیرطهماسبی^۲ و همکاران، ۲۰۱۶) به انواع سکونتگاه فرودست شهری یکجا پرداخته شده است، اما در عمل تمهیدات مربوط به سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت فرسوده همچنان طی برنامه‌هایی مجزا از یکدیگر اجرا می‌شوند. لازم است این فعالیت‌ها که اکنون تحت عنوان بازآفرینی در انواع بافت و سکونتگاه اجرا می‌شود مورد ارزیابی قرار گیرد. از این طریق می‌توان موانع و چالش‌های تمهیدات را شناسایی و پروژه‌های جدید را باتوجه بیشتر به دغدغه‌ها و نیازهای بهره‌بران طراحی کرد.

در این مقاله، طرح نمونه بازآفرینی شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی سبزوار مورد تحلیل قرار می‌گیرد. مقصود مستندسازی و ارزیابی دست‌آوردهای نمونه عالی تمهیدات بازآفرینی در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران به‌ویژه از منظر بهره‌بران است. بخش بعدی مقاله به توصیف رویکردها و تمهیدات معطوف به ارتقای وضع سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران اختصاص دارد. در ادامه چارچوب تحلیلی و روش پژوهش میدانی توضیح داده می‌شود سرانجام یافته‌های پژوهش موردبحث قرار می‌گیرد و از آن‌ها نتیجه‌گیری می‌شود.

سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران و شکل‌گیری تمهیدات بازآفرینی

برنامه‌ریزی شهری در ایران دارای ساختاری متمرکز است. در این ساختار گروه‌های آسیب‌پذیر، به‌ویژه فقرا، شهری، طی فرایند تصمیم‌گیری تا حد زیادی نادیده گرفته می‌شوند و درهرصورت نیازهای خاص آنان موردتوجه قرار نمی‌گیرد. نظر به کمبود عرضه مسکن در بخش رسمی برای کم‌درآمدان، فقرا، شهری در جستجوی سرپناه به اسکان غیررسمی روی می‌آورند. از آنجاکه اسکان غیررسمی خارج از ضوابط قانونی شهر شکل می‌گیرد (ازجمله،

1 Roberts

2 Amirtahmasebi

اغلب تفکیک زمین به شکل غیررسمی و نابسامان انجام می‌شود) و در آن‌ها دسترسی به خدمات مطلوب و انتقال رسمی مالکیت سراسر نیست، نزد فقرای شهری مقرون به صرفه است (علاءالدینی و فردانش^۱، ۲۰۱۴). تا پیش از دهه هفتاد شمسی شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران بیشتر مربوط به شهرهای بزرگ و مراکز استان‌ها بوده، ولی این وضع متعاقباً به شهرهای متوسط و کوچک نیز سرایت کرده است (پیران، ۱۳۸۷: ۲۵). برآوردها در مورد ابعاد سکونتگاه‌های غیررسمی در دوره اخیر همچنان سرانگشتی است، اما در هر صورت به دست‌کم ده میلیون نفر در گستره ده تا بیست درصد وسعت شهرها بالغ می‌شود (علاءالدینی، ۲۰۱۵).

دولت ایران طی چند دهه گذشته سیاست‌های گوناگونی را به منظور سازمان‌دهی اسکان غیررسمی اتخاذ کرده است. طی دوره اخیر، در پی تأسیس سازمان عمران و بهسازی شهری، سیاست توانمندسازی و بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی در دستور کار قرار گرفته و به تدریج به ایجاد گرایش جدید نسبت به مسئله در سطوح گوناگون بخش عمومی، میل به تعامل میان بخشی، و تلاش در بهره‌گیری از رویکرد مشارکتی و ظرفیت‌سازی در مدیریت شهری منجر شده است (مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۶). همان‌طور که در مقدمه ذکر شد، سند ملی توانمندسازی و بهسازی سکونتگاه‌های غیررسمی در سال ۱۳۸۲ به تصویب رسیده و در پی آن ستادهای توانمندسازی در سطوح ملی و استانی و شهرستانی تشکیل شده است (که اکنون موسوم به ستادهای بازآفرینی هستند).

همچنین، طی سال‌های ۱۳۸۳ تا ۱۳۸۸ مجموعه‌ای از فعالیت‌ها تحت طرح بهسازی شهری و اصلاحات بخش مسکن با همکاری بانک جهانی در مراکز پنج استان کشور (بندرعباس، کرمانشاه، زاهدان، سنندج و تبریز) اجرا شده (بانک جهانی، ۲۰۰۴) و سپس در شمار دیگری از شهرهای کشور مشابه‌سازی شده است. تعداد ارزیابی‌های انجام شده از این فعالیت‌های بهسازی و توانمندسازی در سکونتگاه‌های غیررسمی بسیار محدود است. طبق مطالعه‌ی علاءالدینی و همکاران (۶۹:۱۳۹۰) در بندرعباس، یکی از مهم‌ترین دست‌آوردهای پروژه‌های بهسازی و توانمندسازی در سکونتگاه‌ها غیررسمی شهر، ایجاد گرایش مثبت به موضوع در سطوح مختلف بخش عمومی بوده است. علاوه بر این، هرچند فعالیت‌ها با موانع و چالش‌های زیادی روبه‌رو بوده، اما بهسازی خیابان‌ها، لوله‌کشی آب، ساخت مدارس، بهسازی خور و ساخت مراکز بهداشت و درمان روی هم‌رفته آثار بسیار مثبتی به همراه داشته است.

1 Alaedini & Fardanesh

2 World Bank

همچنین، علاءالدینی و بهمنی‌آزاد (۱۳۹۱) به ارزیابی تمهیدات بهسازی و توانمندسازی در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر زاهدان از منظر بهره‌بران پرداخته و مشخصاً پروژه‌هایی از جمله بهسازی معابر، ایجاد شبکه‌های آبرسانی و دفع فاضلاب، احداث مراکز آموزشی، بهداشتی و درمانی را مورد توجه قرار داده‌اند. نتایج حاصل از ارزیابی آنان نشان می‌دهد که سازگاری مطلوبی میان پروژه‌های انجام‌شده و اولویت‌ها و خواسته‌های ساکنان وجود داشته، اما ضعف در اجرا و کیفیت پایین فعالیت‌های کالبدی در برخی موارد، نیمه‌کاره رها شدن بعضی پروژه‌ها و مشارکت اندک مردم باعث نارضایتی و بی‌اعتمادی بهره‌بران شده است. در پژوهشی دیگر، علاءالدینی و غنی (۱۳۸۹) تجربه بهسازی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی سندج را مورد ارزیابی قرار داده‌اند. یافته‌های این ارزیابی نیز حاکی از تأثیر مثبت فعالیت‌ها بر رویکرد مدیریت شهری از یک سو و ارتقای وضع اهالی محله‌های هدف از سوی دیگر است. در عین حال، به سبب چالش‌های فراوان اجرای تمهیدات، برخی فعالیت‌ها ناتمام مانده است. سرانجام، علاءالدینی و توانگر (۱۳۹۰) به ارتقای امنیت در سکونتگاه‌های غیررسمی محله دولت‌آباد کرمانشاه به واسطه بهسازی شهری و توانمندسازی پرداخته‌اند. یافته‌های آنان حکایت از ارتقای نسبی امنیت مخصوصاً به سبب بهبود کالبدی محله دارد که در ارتباطی تنگاتنگ با تحولات مثبت فرهنگی و اجتماعی نیز بوده است.

همان‌طور که در مقدمه اشاره شد، در سال ۱۳۹۳ مصوبه جدیدی تحت عنوان «سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» (معروف به «سند بازآفرینی») مورد تأیید هیأت وزیران قرار گرفت. هدف از اقدامات ذکر شده در این سند ارتقای کیفیت زندگی بهره‌بران آن‌ها از طریق جلب مشارکت آنان باهدف توسعه همه‌جانبه در عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی سکونتگاه‌های هدف اعلام شده است. این اقدامات در قالب دو دسته از تدابیر (پیشگیرانه و مربوط به فرایند بازآفرینی پایدار) برای محدوده‌ها و محلات ذیل تعریف شده‌اند: پهنه‌هایی که در آن‌ها سرانه درآمد و نرخ اشتغال کمتر از متوسط شهر است؛ پهنه‌های حائز تراکم زیاد، ساختمان‌های کم‌دوام و با مشکلات زیست‌محیطی؛ و پهنه‌هایی که در آن‌ها عرضه خدمات شهری و زیرساخت‌ها در سطوح نازلی قرار دارد (هیأت دولت، ۱۳۹۳). اگرچه در سند از محدوده‌های هدف یکجا یاد شده است، اما در عمل تمهیدات بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی طی برنامه‌هایی مجزا انجام می‌شود. این فعالیت‌ها در سکونتگاه‌های غیررسمی همچنان به صورت محدود و تنها در چند شهر اجرا شده‌اند؛ یعنی هنوز به مرحله تعمیم نرسیده‌اند (صرف‌نظر از مشکلات

تأمین مالی و مخالفت‌ها و تأخیرها). از این رو، ارزیابی آن‌ها حائز اهمیت کانونی برای ارتقای عملکرد پروژه‌های آتی و فراتر از آن بهبود سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در پیوند با سکونتگاه‌های غیررسمی کشور است.

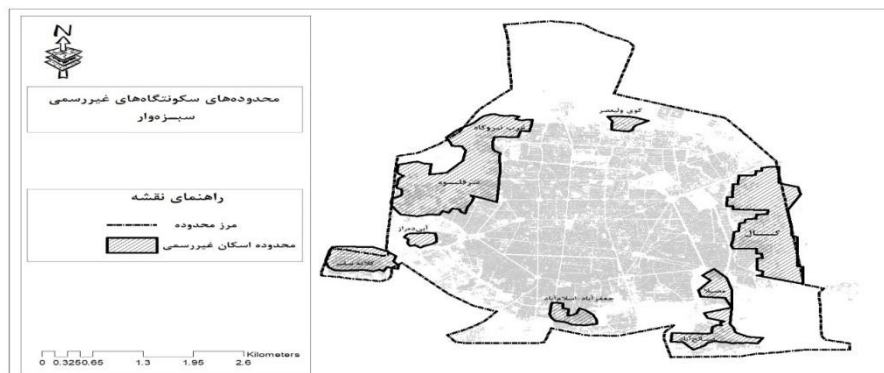
چارچوب تحلیلی

به منظور ارزیابی فعالیت‌های بازآفرینی، در این مقاله، بر طبق توصیه مسئولان شرکت بازآفرینی شهری ایران شهر سبزوار مورد توجه قرار می‌گیرد. از آنجاکه شهر سبزوار نمونه تمهیدات بازآفرینی در کشور اعلام شده است، موردی مناسب برای ارزیابی آثار اقدامات بازآفرینی محسوب می‌گردد. از طریق ارزیابی فعالیت‌های بازآفرینی (به‌ویژه از منظر بهره‌بران) در سکونتگاه‌های غیررسمی سبزوار می‌توان به شناخت نارسایی‌ها و چالش‌ها پرداخت و تمهیدات آتی را به‌واسطه آن نه‌تنها در سبزوار بلکه در دیگر شهرها بهبود داد. بر این پایه، سؤالات اصلی پژوهش بدین قرارند: پروژه‌های اجرا شده تا چه میزان توانسته‌اند به اهداف کلی بازآفرینی (توانمندسازی و بهسازی) دست یابند؟ آیا بهره‌بران از اجرای پروژه‌ها راضی هستند و آن‌ها را موجب بهبود کیفیت زندگی‌شان می‌دانند؟

سبزوار حدود سی هزار نفر جمعیت دارد. همان‌طور که در تصویر ۱ نشان داده شده است، محلات کلاته سیفر، سرقلوه، صالح‌آباد، مصلا، ابی‌ده‌زار، جعفرآباد-اسلام‌آباد، کوی ولیعصر، غرب نیروگاه و شرق کال عیدگاه (در نقشه به‌طور خلاصه «کال») در این شهر بدون برنامه و خارج از نظارت مدیریت شهری شکل گرفته‌اند و اسکان غیررسمی محسوب می‌شوند. بیش از ۹۰ درصد این سکونتگاه‌ها در محدوده قانونی سبزوار قرار دارند، که ۱۵ درصد مساحت شهر را در بر می‌گیرد. فعالیت‌های انجام‌شده تحت راهبری ستاد بازآفرینی در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر سبزوار مشتمل است بر اقدامات «کالبدی-ساختاری» و اقدامات «خدماتی-اجتماعی». این اقدامات قرار بوده بر اساس اولویت‌ها و نیازهای ساکنان صورت‌بندی و تسهیلگر مشارکتشان شود و نهایتاً زمینه ارتقای کیفیت زندگی‌شان را فراهم آورد. جهت نیل به این مقاصد در سبزوار به تأسیس دفاتر بازآفرینی در سکونتگاه‌های غیررسمی اقدام شده است. متعاقب مشورت با مسئولان شرکت بازآفرینی شهری ایران، دو محله شرق کال عیدگاه و غرب نیروگاه، با معیار فراوانی بیشتر پروژه‌ها، برای پژوهش میدانی انتخاب شده است. اقدامات انجام‌شده در دو محله طی دوره ۱۳۹۶-۱۳۹۳ به شرح جداول ۱ و ۲ است. علاوه بر تمهیدات صورت‌بندی‌شده اولیه برای بهسازی و توانمندسازی سکونتگاه‌های

غیررسمی شهر سبزوار (که تصویبشان به ۱۳۸۸ باز می‌گردد)، اقدامات دیگری نیز ذیل طرح بازآفرینی در سال ۹۳ برای مناطق هدف توسط ستاد بازآفرینی شهر سبزوار مشخص شده است. در این پژوهش فعالیت‌های انجام‌شده در محلات تا سال ۹۶ بررسی می‌شود.

تصویر ۱: نقشه سبزوار و سکونتگاه‌های غیررسمی آن



منبع: بر اساس اطلاعات شرکت بازآفرینی شهری

جدول ۱: پروژه‌های کالبدی-ساختاری در دو محله

ردیف	پروژه	وضع پروژه در کال عیدگاه	وضع پروژه در نیروگاه
۱	نصب چراغ‌های روشنایی در معابر اصلی محله‌های هدف	اتمام یافته	اتمام یافته
۲	راه‌اندازی خط اتوبوس شهری و احداث ایستگاه اتوبوس	اتمام یافته	نیمه‌تمام
۳	سامان‌دهی و بهسازی خیابان غرب مسجد بلال و ۲۵ متری بهاران و ۲۳ راضی محله نیروگاه		نیمه‌تمام
۴	بازگشایی معابر بن‌بست و ارتباط با شبکه معابر محله	آغاز نشده	آغاز نشده
۵	تکمیل آسفالت معابر	اتمام یافته	نیمه‌تمام
۶	جدول‌گذاری معابر	آغاز نشده	آغاز نشده
۷	نصب پلاک پستی منازل	اتمام یافته	
۸	نام‌گذاری و نصب پلاک پستی معابر	اتمام یافته	اتمام یافته
۹	اجرای طرح تفکیک زباله‌های خانگی و برنامه منظم برای دپو و جمع‌آوری آن در هر دو محله	در حال توسعه بهره‌برداری	اتمام یافته
۱۰	نصب سطوح مکانیکی زباله در معابر اصلی محلات	اتمام یافته	اتمام یافته
۱۱	احداث کمر بند سبز حفاظتی در لبه خارجی ساخت‌وسازهای موجود	اتمام یافته	نیمه‌تمام
۱۲	تهیه سند مالکیت اراضی و سند تفکیکی قطعات	آغاز نشده	آغاز نشده
۱۳	جمع‌آوری و دپو نخاله‌های ساختمانی محله عیدگاه	اتمام یافته	
۱۴	انتقال خط لوله نفت و بهسازی بلوار باهنر	اتمام یافته	
۱۵	آسفالت تمامی کوچه‌های منتهی به بهاران		نیمه‌تمام
۱۶	آزادسازی حریم شرق کال عیدگاه در کل مسیر	اتمام یافته	
۱۷	احداث زرده‌های حفاظتی در دو طرف شرق کال عیدگاه	در حال بهره‌برداری	
۱۸	تکمیل طرح دیوارچینی و بسترسازی شرق کال عیدگاه در کل مسیر	اتمام یافته	
۱۹	لابروبی ادواری شرق کال عیدگاه	در حال بهره‌برداری	
۲۰	سمپاشی شرق کال عیدگاه و فضاهای مستعد رشد حشرات و حیوانات به‌صورت ماهانه انجام می‌گردد	اتمام یافته	

منبع: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۸، ۱۳۹۰

جدول ۲: پروژه‌های خدماتی-اجتماعی در دو محله

ردیف	خدماتی-اجتماعی	وضع پروژه در کال عیدگاه	وضع پروژه در نیروگاه
۱	احداث مراکز ورزشی	آغاز نشده	اتمام یافته
۲	احداث مرکز مشاوره خانواده	آغاز نشده	آغاز نشده
۳	ایجاد صندوق‌های محلی	آغاز نشده	آغاز نشده
۴	ایجاد نهاد مدیریتی شورای همیاران محله	آغاز نشده	آغاز نشده
۵	آموزش و ظرفیت‌سازی نیروی کار در هر دو محله	اتمام یافته	اتمام یافته
۶	احداث کارگاه‌های تولیدی	نیمه‌تمام	آغاز نشده
۷	پلیس محله	نیمه‌تمام	آغاز نشده
۸	اجرای فعالیت‌های آموزشی در جهت کاهش خشونت‌های خانگی	اتمام یافته	اتمام یافته
۹	پروژه‌های فرهنگی-تفریحی در هر دو محله در بین جوانان باهدف گذران اوقات فراغت	اتمام یافته	اتمام یافته
۱۰	طرح پیشگیری از اعتیاد و درمان معتادان	اتمام یافته	اتمام یافته
۱۱	خانه محله	نیمه‌تمام	نیمه‌تمام
۱۲	تکمیل ساختمان مسجد واقع در شرق کال عیدگاه شمالی	اتمام یافته	اتمام یافته
۱۳	احداث مرکز خدمات درمانی در هر دو محله	اتمام یافته	اتمام یافته
۱۴	نصب ست بازی در محله شرق کال عیدگاه	اتمام یافته	اتمام یافته
۱۵	احداث ایستگاه آتش‌نشانی در محله شرق کال عیدگاه	اتمام یافته	اتمام یافته
۱۶	انجام عملیات شناسایی و کنترل بیماری‌های واگیردار	اتمام یافته	اتمام یافته
۱۷	احداث مراکز پیش‌دبستانی و مهدکودک	اتمام یافته	اتمام یافته
۱۸	احداث دبستان‌های دخترانه و پسرانه متناسب با سرانه شهری	نیمه‌تمام	نیمه‌تمام
۱۹	احداث پارک محله‌ای هشت‌بهشت شرق کال عیدگاه	نیمه‌تمام	نیمه‌تمام
۲۰	درختکاری و احداث فضای سبز در مکان‌های مناسب دو لبه کال عیدگاه	آغاز نشده	آغاز نشده
۲۱	احداث بازارچه تأمین کالاهای اساسی و مایحتاج روزانه و تره‌بار	آغاز نشده	آغاز نشده
۲۲	نوسازی شبکه آب شرب	اتمام یافته	اتمام یافته
۲۳	احداث شبکه جمع‌آوری فاضلاب	اتمام یافته	نیمه‌تمام
۲۴	احداث سه دستگاه خودپرداز در محله شرق کال عیدگاه	اتمام یافته	اتمام یافته

منبع: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری، ۱۳۸۸، ۱۳۹۰

هدف این پژوهش، همان‌طور که ذکر شد، ارزیابی سیاست/تمهیدات بازآفرینی شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران از طریق تحلیل دست‌آوردهای آن طی مطالعه موردی است. از این رو، چارچوب تحلیلی مقاله نیز حول پروژه‌های بازآفرینی در سکونتگاه‌های هدف صورت‌بندی شده است؛ بدین معنی که مطالعه میدانی باهدف جمع‌آوری اطلاعات در پیوند مستقیم با پروژه‌های صورت گرفته در سکونتگاه‌های هدف (به‌منظور بهسازی، توانمندسازی، پیشگیری از ایجاد و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و تقویت نهادهای محلی) هدایت شده،

تا عملکرد آن‌ها سنجیده شود. رهیافت اصلی پژوهش میدانی ارزیابی بهره‌بران^۱ بوده است. این نوع ارزیابی میزان توفیق پروژه‌ها را با استفاده از ابزارهای کیفی در پایان فعالیت‌ها از منظر گروه هدف طرح می‌سنجد. ابزارهای کیفی ارزیابی بهره‌بران مصاحبه‌های عمیق یا نیمه-ساختارمند و گروهی هستند و نمونه‌گیری در اکثر مواقع به صورت هدفمند و غیراحتمالی تا حد اشباع انجام می‌گیرد (سالمن^۲، ۲۰۰۲: ۸-۱۱؛ ریتبرگن-مک‌کراکن و نارایان^۳، ۱۹۹۸: ۲۷۴-۲۵۳). اما در پژوهش میدانی مقاله حاضر، به‌غیراز مشاهده و مصاحبه، از پرسشنامه نیز بهره گرفته شده است. همچنین، زنان گروه اصلی هدف این تحقیق را تشکیل داده‌اند. این انتخاب به چند دلیل صورت گرفته است. نخستین دلیل، دسترسی نسبتاً آسان به آنان بوده است. دیگر آنکه هدف از انجام اقدامات توانمندسازی ساکنان، چه در غرب نیروگاه و چه در شرق کال عیدگاه، گروه‌های آسیب‌پذیر، به‌ویژه زنان، بوده و بسیاری از پروژه‌های خدماتی-اجتماعی برای زنان محلات انجام شده است. سوم آنکه شمار زنان سرپرست خانوار در محدوده‌های شهری فقیرنشین خصوصاً سکونتگاه‌های غیررسمی در حال افزایش است. زنان سرپرست خانوار نسبت به مردان سرپرست خانوار فرصت‌های کسب درآمد کمتری دارند و از این‌رو اغلب فقیرتر هستند. سرانجام آنکه فقدان امنیت در سکونتگاه‌های غیررسمی زنان را بسیار بیشتر از مردان تحت تأثیر قرار می‌دهد (برنامه اسکان بشر ملل متحد، ۲۰۰۳).

روش پژوهش

برای جمع‌آوری داده‌ها و ارزیابی بهره‌بران در دو محله، همان‌طورکه ذکر شد، از روش ترکیبی استفاده شده است. بهره‌گیری هم‌زمان از دو روش امکان جمع‌آوری اطلاعات جامع‌تری را فراهم می‌کند (بامبرگر^۴ و همکاران، ۲۰۰۶). در بخش کمی و نیز مصاحبه‌های انفرادی و جمعی با اهالی، گروه اصلی هدف را زنان و دختران ۱۰ تا ۶۰ ساله تشکیل داده‌اند. زنان اغلب متأهل و خانه‌دار بوده و برای استفاده از امکانات و خدمات آموزشی، فنی و حرفه‌ای و یا برای بیان مسائل و مشکلات خود، به دفاتر بازآفرینی محلات غرب نیروگاه و شرق کال عیدگاه مراجعه می‌کرده‌اند. به‌منظور بررسی وضع کلی محله‌ها و میزان رضایت زنان از اقدامات صورت‌گرفته و ارزیابی کیفیت خدمات ارائه‌شده در دو محور کالبدی-ساختاری و خدماتی-

۱ معادل Beneficiary Assessment در متون بین‌المللی به زبان انگلیسی.

2 Salmen

3 Rietbergen-McCracken & Narayan

4 Bamberger

اجتماعی، ۳۰۸ پرسشنامه در بین زنان محلات هدف (که برای بیان مسائل محله یا حتی مشکلات شخصی به دفاتر بازآفرینی مراجعه می‌کرده‌اند و نیز میان زنانی که از کلاس‌های آموزشی و دوره‌های فنی و حرفه‌ای دفاتر بازآفرینی استفاده می‌کردند) توزیع و تکمیل شده است. نمونه‌گیری به شکل «در دسترس»^۱ و لذا غیرتصادفی صورت گرفته است. سؤالات پرسشنامه بر اساس اهداف کلی فعالیت‌های بازآفرینی (بهسازی، توانمندسازی، پیشگیری از ایجاد و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و تقویت نهادهای محلی) صورت‌بندی شده و مشتمل بر این موضوعات بوده است: امنیت (روشنایی خیابان‌های اصلی و فرعی، احساس امنیت زنان در شب، وضع جرم و خلافکاری در چند سال گذشته)؛ وضع محیطی/کالبدی (شبکه معابر محله، بازگشایی معابر بن‌بست، جدول‌گذاری معابر، شبکه جمع‌آوری فاضلاب، پلاک پستی منازل)؛ و رضایت از خدمات اجتماعی و شهری عرضه شده (فعالیت‌های آموزشی، خدمات شهری و پزشکی، پارک و فضای سبز، مدارس و نانوایی‌های احداث‌شده).

در بخش کیفی، علاوه بر مشاهده محله‌های هدف و وضع پروژه‌هایشان، دو بحث گروهی متمرکز (یکی هشت نفره و یکی دوازده نفره) و نیز چند مصاحبه انفرادی با زنان به‌منظور فراهم آوردن امکان بهتر تحلیل اطلاعات پرسشنامه طی محورهای ذکر شده و ایجاد بستر مناسب برای گفتگوی صمیمی و بیان مسائل و مشکلات شخصی و اجتماعی زنان محلات برگزار شده است. همچنین، بر اساس مطالعات و مشاهدات و موضوعات پرسشنامه یادشده، مجموعه‌ای از سؤالات درباره نحوه اجرای پروژه‌ها، موانع و محدودیت‌ها و توفیق تمهیدات در دستیابی به اهدافشان صورت‌بندی و طی مصاحبه با رئیس و معاونان دبیرخانه ستاد بازآفرینی و ۵ نفر از معتمدان محله‌ها مورد استفاده قرار گرفته است. تحقیق میدانی در دو مقطع زمانی ۲۰ تا ۲۳ آبان ۱۳۹۶ و ۱۳ تا ۱۷ آذر ۱۳۹۶ با حضور در سبزوار و محله‌های هدف انجام شده است.

یافته‌های تحقیق

در این بخش، نخست وضع کلی محلات و دفاتر بازآفرینی توصیف می‌شود. پس از آن، اطلاعات به دست آمده از پیمایش کمی، مشاهدات میدانی و مصاحبه‌ها مورد بحث قرار می‌گیرد. موضوعات ذیل مقوله‌ها/عناوین اصلی وضع محیطی/کالبدی، وضع خدمات اجتماعی، وضع امنیت و ایمنی و سرانجام محدودیت‌ها و چالش‌ها دسته‌بندی شده است. تفاوت این دسته‌بندی با طبقه‌بندی پروژه‌ها طی جداول ۱ و ۲ به تسهیل بحث و پیوستگی تحلیل‌ها از یک سو و اهداف کلی بازآفرینی باز می‌گردد. همچنین، استفاده از زمان مضارع افعال هنگام ذکر یافته‌ها به زمان انجام پژوهش میدانی اشاره دارد.

وضع پیشین محلات هدف و آغاز اقدامات بازآفرینی

محلۀ شرق کال عیدگاه منقسم به سه بخش شمالی، میانی و جنوبی و دارای مساحتی بالغ بر ۱۹۷ هکتار و جمعیتی برابر ۲۷۷۰۷ نفر (۱۷۴۹۵ نفر زن)، بر طبق اطلاعات سرشماری از مرکز آمار ایران (۱۳۹۵) است. ظاهراً قدمت بخش‌های مختلف این محله به بیست و پنج سال نمی‌رسد. بخش شمالی آن، که پشت گاراژ پهلوانی هم نامیده می‌شود، بر اثر ورود جمعیت شهرک ابوذر و روستاهای سلطان‌آباد و ششتمد شکل گرفته است. بخش میانی محله که قدری جدیدتر است بر تپه-ماهورهای تسطیح شده قرار گرفته است. بخش جنوبی محله نیز در امتداد خیابان ۲۲ بهمن و جاده دل‌قند شکل گرفته است. محلۀ غرب نیروگاه با مساحتی حدود ۱۳۹ هکتار در پشت نیروگاه برق واقع شده است و جمعیتی بالغ بر ۱۱۲۸۹ نفر (۵۵۴۱ نفر زن) دارد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). این محله نیز طی دو یا سه دهه گذشته با مهاجرت عده‌ای از جوین و روستاهای اطراف آن و همچنین از داخل شهر سبزوار شکل گرفته است. بیشتر اراضی آن فاقد مجوز ساخت و برخی از زمین‌های آن دارای سند مشاع (تفکیک نشده) است. ساخت‌وسازها در این محله به رغم برخی اقدامات شهرداری در گذشته نه‌چندان دور، نظیر تخریب دیوارها، همچنان ادامه یافته است (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهر، ۱۳۹۰).

بر پایه گزارش شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری (۱۳۹۰)، ساکنان محله‌های شرق کال عیدگاه و غرب نیروگاه اغلب از اهالی شهر سبزوار و یا روستاهای اطراف آن هستند و از همگونی فرهنگی نسبتاً زیادی برخوردارند. بر طبق گزارش مشاور ستاد بازآفرینی/سازمان بازآفرینی شهری، پیش از شروع فعالیت‌ها در محلات شرق کال عیدگاه و

غرب نیروگاه، این دو سکونتگاه غیررسمی فاقد هرگونه مراکز آموزشی و فرهنگی بوده‌اند. همچنین، ساکنان این محلات به خدمات تفریحی و ورزشی دسترسی نداشته‌اند. بسیاری از زنان، سالمندان و کودکان اوقات فراغت خود را به نشستن یا بازی کردن در معابر خاکی می‌گذرانده‌اند. نبود چراغ‌های روشنایی در معابر اصلی و خیابان‌های فرعی در کنار بیکاری گسترده مردان جوان موجب کاهش امنیت زنان و دختران و بروز آسیب‌های گوناگون بوده است. قبل از شروع اقدامات بازآفرینی، در محله غرب نیروگاه هیچ‌کدام از معابر آسفالت نداشته است. محله شرق کال عیدگاه نیز، به‌غیراز شیب تند و طول و عرض نامتوازن، فاقد آسفالت معابر بوده است. علاوه‌براین، بستر کف و بدنه‌سازی نشده کال و عدم رعایت حریم آن باوجود اختلاف سطحی که مسیل کال با بافت مسکونی داشته به نابسامانی اوضاع منجر شده است. عبور فاضلاب‌های خانگی در شیب تند معابر خاکی محلات شرق کال عیدگاه و غرب نیروگاه آب‌های آلوده را به‌صورت سرباز به سمت کال یا در جهت خلاف آن به بیابان‌های اطراف هدایت می‌کرده است. عدم برخورداری از فضایی تحت عنوان مرکز محله که کارکرد آن، علاوه‌بر رفع نیازهای مایحتاج روزانه اهالی، بستر تعاملات اجتماعی باشد باعث می‌شده که زنان از جایگاه مناسبی برای برقراری تعاملات گروهی به‌جز در معابر خاکی برخوردار نباشند. تجمع زباله‌ها در فضای خالی درون بافت سکونتگاه‌ها نیز اثرات سوئی بر بهداشت محیط می‌گذاشته است. خطر سیل در هر دو محله در مواقع بارانی به‌دلیل عدم مرمت بند خاکی که در شمال آن واقع شد ساکنان را تهدید می‌کرده است. هرچند ساخت‌وسازها در دو محله به‌صورت شبانه انجام می‌شده است، اما ساکنان آن‌ها پیش از آغاز اقدامات نیز دسترسی به آب، برق، گاز و تلفن داشته‌اند.

استقرار دفاتر بازآفرینی در دو محله باهدف نهادینه شدن فرایند بهسازی و توانمندسازی صورت گرفته است. مسئولان از طریق این دفاتر در مورد پروژه‌های بهره‌برداری شده و یا در حال بهره‌برداری در محلات اطلاع‌رسانی می‌کنند. ازجمله، بنرهایی در دفاتر بازآفرینی نصب شده است که اطلاعاتی کلی درباره پروژه‌ها ارائه می‌دهد. بر اساس یافته‌های میدانی، اکثر ساکنان محله‌ها از پروژه‌هایی که در حال بهره‌برداری هستند اطلاع دارند. در برخی مواقع جلسات ستاد بازآفرینی در دفاتر بازآفرینی محلات هدف برگزار می‌شود. این دفاتر همچنین دوره‌های مختلفی را باهدف ارتقاء آگاهی و مهارت‌آموزی زنان محلات برگزار می‌کنند، که متعاقباً در مورد آن‌ها بحث خواهد شد.

وضع محیطی/کالبدی

بخش بزرگی از آسفالت محله شرق کال عیدگاه تمام شده است و حدود نیمی از پاسخگویان پرسشنامه‌ها کوچه‌های اطراف منزلشان را آسفالت شده گزارش کرده‌اند. به گفته پاسخگویان، این امر باعث بهبود رفت‌وآمد و نیز کاهش گردوخاک و آب‌گرفتگی نسبت به چند سال گذشته شده است. اما در محله غرب نیروگاه فعالیت‌های آسفالت معابر سرعت کمتری داشته است و تنها یک‌پنجم پاسخگویان پرسشنامه‌ها به وجود آسفالت در کوچه‌هایشان اذعان کرده‌اند. شرکت‌کنندگان در بحث‌های گروهی متمرکز، فقدان روسازی مناسب در خیابان‌ها و کوچه‌ها را باعث آب‌گرفتگی جلوی منازل و نیز گردوخاک زیاد به واسطه تردد خودروها و مشکلات تنفسی و پوستی می‌دانند. به گفته یکی از آنان، سرویس مدرسه به دلیل نامناسب بودن وضع خیابان‌ها و کوچه‌ها از خدمات‌رسانی به فرزندش امتناع کرده است.

بخش دیگری از پروژه‌های کالبدی-ساختاری شامل بازگشایی معابر و جدول‌گذاری می‌شود، که تاکنون انجام نشده است. دلیل آن، طبق گفته مسئولان، آماده نشدن طرح تفصیلی برای شهر سبزوار است. صورت‌بندی پروژه‌های بازگشایی و جدول‌گذاری بدون توجه به زمان تهیه طرح تفصیلی قابل تأمل است. همچنین، انجام بازگشایی معابر و به‌ویژه جدول‌گذاری پس از انجام آسفالت موجب افزایش هزینه‌ها خواهد شد و در هر صورت سؤال‌برانگیز است. البته سامان‌دهی و بهسازی خیابان غرب مسجد بلال و ۲۵ متری بهاران و ۲۳ راضی محله نیروگاه در حال بهره‌برداری است.

همان‌طورکه در جدول ۱ مشاهده می‌شود، برای هر دو محله احداث پارک/فضای سبز پیش‌بینی شده است. در غرب نیروگاه درختی مشاهده نمی‌شود و اهالی محله نیز کیفیت فضای سبز را بسیار ضعیف ارزیابی می‌کنند. اما احداث پارک یا درختکاری در محله غرب نیروگاه تاکنون میسر نشده است و این مسئله نیز از سوی مسئولان به فقدان زمین موردنیاز و نهایه نشدن طرح تفصیلی برای شناسایی زمین‌ها ارجاع داده می‌شود. لیکن پارک بخش شمالی محله شرق کال عیدگاه احداث شده است. همچنین، پارک هشت‌بهشت در بخش جنوبی شرق کال عیدگاه احداث و تجهیزات بازی نیز در آن نصب شده است. درعین‌حال، اهالی محله شرق کال عیدگاه از این دو پارک چندان راضی نیستند. آنان پارک بخش شمالی محله را بسیار کوچک می‌دانند. همچنین، به گفته آنان، دسترسی به پارک هشت‌بهشت به‌ویژه برای کودکان دشوار است. بسیاری از شرکت‌کنندگان در بحث گروهی متمرکز خواهان آن هستند که از فضاهای فاقد کاربری برای احداث پارک و فضای سبز استفاده شود. آنان همچنین بر این

باورند که درختکاری حاشیه معابر و خیابان‌های اصلی محله باعث زیباسازی و ارتقای حس تعلقشان به محله می‌شود.

احداث شبکه جمع‌آوری فاضلاب برای محله‌های نیروگاه و شرق کال عیدگاه نیز در دستور کار قرار گرفته است (بنگرید به جدول ۱). هرچند پروژه‌های فاضلاب دو محله آغاز شده اما تکمیل نشده است. چند تن از اهالی در بحث گروهی متمرکز بیان کردند که تنها برخی از خانه‌ها از سیستم فاضلاب بهره‌مند هستند، هرچند که بقیه اهالی نیز وجوه مربوطه را واریز کرده‌اند. اما نوسازی شبکه آب شرب در هر دو محله اتمام یافته است. از این‌رو، به گفته ساکنان دیگر نیازی به صف‌بندی برای دسترسی به آب شرب در محلات نیست.

در هرکدام از دو محله یک خط اتوبوس به‌واسطه طرح بازآفرینی راه‌اندازی شده است. اکثر پاسخگویان پرسشنامه‌ها و شرکت‌کنندگان در بحث گروهی متمرکز از این خدمات جدید ابراز خرسندی کرده‌اند. آنان در عین حال خواهان افزایش تعداد ایستگاه‌های اتوبوس و دفعات خدمات‌رسانی آن‌ها در طول روز هستند. خدمات دیگری که اکنون در محلات داده می‌شود جمع‌آوری منظم زباله‌هاست. سطل‌های مکانیکی زباله در معابر اصلی محله نصب و موجب رضایت ساکنان شده، اما تعدادشان اندک است. از این‌رو، تنها حدود شصت درصد از پاسخگویان پرسشنامه‌ها استفاده منظم از سطل‌ها را گزارش کرده‌اند. همچنین، بر اساس مشاهدات پژوهشگران و نیز گفته‌های مسئولان دبیرخانه ستاد بازآفرینی سبزوار، کانال‌ها در شرق کال عیدگاه به‌صورت ماهانه لایروبی و فضاهای مستعد رشد حشرات و حیوانات در پیرامون آن‌ها سم‌پاشی می‌شود.

بسیاری از پاسخگویان پرسشنامه‌ها و دیگر زنان شرکت‌کننده در بحث گروهی متمرکز از فقدان بازارچه عمومی برای تهیه کالاهای اساسی و مایحتاج روزانه در محله‌هایشان شکایت دارند. در حال حاضر، آنان باید برای خرید روزانه مسافت‌هایی نسبتاً طولانی طی کنند. به گفته مسئولان، اجرایی نشدن پروژه ایجاد بازارچه در محله غرب نیروگاه به فقدان زمین باز می‌گردد. در محله شرق کال عیدگاه، زمین‌هایی برای این امر انتخاب شده بود. اما بنا بر نظر کارشناسی شرکت آب و فاضلاب، در صورت بارش باران آن زمین‌ها احتمال آب‌گرفتگی دارند و به همین دلیل کنار گذاشته شده‌اند.

به‌واسطه طرح بازآفرینی محلات، جمع‌آوری و دپوی نخاله‌های ساختمانی انجام شده و نیز خط لوله نفت بلوار باهنر محله نیروگاه انتقال یافته است. همچنین، تعدادی نانواپی در هر دو محله احداث شده که به گفته ساکنان هم چند شغل ایجاد کرده و هم باعث سهولت تهیه

نان و رضایت ساکنان شده است. یکی دیگر از اقداماتی که توسط ستاد بازآفرینی در حال انجام است نصب پلاک پستی منازل و نام‌گذاری معابر است. اکنون اکثر منازل هر دو محله از پلاک پستی برخوردارند. اهالی از نام‌گذاری معابر و نصب پلاک‌های پستی در محله راضی و بر این باورند که این امر وضع محله را بهبود بخشیده است. غیر از این‌ها، احداث ایستگاه آتش‌نشانی و استقرار سه دستگاه خودپرداز از اقداماتی است که در همین اواخر در محله شرق کال عیدگاه انجام شده است که نزد ساکنان مثبت تلقی می‌شود.

وضع خدمات اجتماعی

از دیگر اقدامات مهم طرح بازآفرینی احداث یک پایگاه سلامت در غرب نیروگاه و دو پایگاه سلامت در شرق کال عیدگاه است. بنا به گفته‌های اهالی و مشاهدات پژوهشگران، عملیات شناسایی و کنترل بیماری‌های واگیر در پایگاه سلامت مستقر در محله‌ها انجام می‌شود. همچنین کارگاه‌های آموزشی سلامت در دفاتر بازآفرینی محله‌ها به منظور آگاهی‌رسانی به زنان برگزار شده است. اکثر پاسخگویان پرسشنامه‌ها با این پایگاه‌ها آشنا هستند (بیش از ۷۰ درصد در نیروگاه و نزدیک به ۸۵ درصد در شرق کال عیدگاه) از خدمات آن‌ها استفاده می‌کنند. همچنین، بیشترشان از خدمات ارائه‌شده در این پایگاه‌ها راضی هستند (حدود ۶۰ درصد در نیروگاه و بیش از ۷۵ درصد در شرق کال عیدگاه). بنا به گفته اهالی غرب نیروگاه طی بحث گروهی متمرکز، احداث این پایگاه‌ها دسترسی آنان را به خدمات به میزان زیادی افزایش داده است. درعین‌حال، به گفته یکی از ساکنان، «اگر این امکان فراهم شود که خط اتوبوس و یا تاکسی از کنار پایگاه گذر کند دسترسی ما راحت می‌شود». همچنین، پایگاه سلامت امام‌رضا در بخش جنوبی محله شرق کال عیدگاه قرار گرفته است و از این‌رو برای افرادی که قرار است از بخش میانی محله به آن مراجعه کنند چندان در دسترس نیست. به گفته یکی از اهالی این بخش از محله، مسیر «به خاطر سگ‌های ولگرد ... فاقد امنیت است و هیچ‌گونه وسیله نقلیه عمومی به منظور رفت‌وآمد به پایگاه وجود ندارد». درعین‌حال، اکثر اهالی محله شرق کال عیدگاه از خدمات درمانی و نیز کارگاه‌های آموزشی عرضه‌شده در پایگاه‌های سلامت خرسند هستند و آن‌ها را موجب بهبود کلی سلامت در محله و ارتقای دسترسی می‌دانند. در پایگاه‌های سلامت دو محله مراکز مشاوره خانواده نیز تأسیس شده است. همچنین، در دفاتر بازآفرینی محلات هر هفته یک‌بار مسئولان اورژانس اجتماعی شهرستان سبزوار حضور می‌یابند و به اهالی خدمات مشاوره‌ای می‌دهد. خدمات مشاوره‌ای پایگاه سلامت و اورژانس اجتماعی

توسط گروه‌های مختلف در هر دو محله مورد استفاده قرار می‌گیرد. به‌ویژه زنان هر دو محله از خدمات مشاوره‌ای ارائه‌شده بسیار راضی هستند و از جمله آن را موجب کاهش تنش در خانواده‌ها می‌دانند. برطبق گفته‌های رئیس دبیرخانه ستاد بازآفرینی شهر سبزوار، با حضور تیم اورژانس اجتماعی در محله‌های هدف، «مداخله‌ای نرم در درون خانواده‌ها رخ داده است».

طی اقدامات صورت گرفته، تعدادی مهدکودک و پیش‌دبستانی در محلات غرب نیروگاه و شرق کال عیدگاه احداث شده است. همچنین، یک مدرسه ابتدایی در محله غرب نیروگاه و یک مدرسه ابتدایی دیگر در محله شرق کال عیدگاه در شرف بهره‌برداری است. اغلب بهره‌بران (بیش از ۶۰ درصد) از مراکز پیش‌دبستانی و مهدها رضایت دارند. لازم به ذکر است که به گفته ساکنان غرب نیروگاه، در دوره اخیر، مدرسه از پیش موجود در محله طلب هزینه‌هایی را می‌کند که از استطاعت بسیاری از اهالی خارج است و در نتیجه بعضی از آنان اکنون فرزندان خود را به مدارس خارج از محله می‌فرستند.

همچنین، مجموعه ورزشی پیش‌بینی‌شده در محله غرب نیروگاه احداث شده است؛ اما به گفته اهالی، هزینه استفاده از آن و به‌ویژه قیمت بلیت استخرش زیاد و باعث ناراضایتی مردم شده است. از این رو، مردم ساکن در دیگر نقاط شهر بیشتر از خدمات آن استفاده می‌کنند. ساکنان محله معتقدند اگر تخفیفی برای استفاده از ورزشگاه در نظر گرفته شود، به‌عنوان گزینه تفریحی جایگزین بازی در خیابان‌ها و کوچه‌های محله خواهد شد. مجموعه ورزشی محله شرق کال عیدگاه در انتهای خیابان خیرآبادی در حال احداث است.

دفاتر بازآفرینی محلات برای آموزش فنی-حرفه‌ای و نیز کاهش آسیب‌های اجتماعی باهدف توانمندسازی زنان دوره‌هایی را برگزار می‌کنند. در واقع پیوند اصلی زنان محله به دفاتر از طریق همین آموزش‌ها ایجاد شده است. در بسیاری موارد، از زنان آموزش‌دیده طی دوره‌های قبلی فنی و حرفه‌ای به‌عنوان مربی برای دوره‌های بعدی استفاده می‌شود. هرچند برطبق نتایج پرسشنامه‌ها اکثر زنان (۷۰ درصد در غرب نیروگاه و قریب به ۶۵ درصد در شرق کال عیدگاه) از این آموزش‌ها راضی هستند، اما نسبت به محدود ماندن آن‌ها به خیاطی نیز تا حدی انتقاد دارند. تعدادی کارگاه تولیدی شخصی در محله غرب نیروگاه وجود دارد که به‌طور بالقوه می‌توانند از نیروهای کار آموزش‌دیده توسط دفاتر بهره‌مند شوند. به گفته مسئولان، دفاتر بازآفرینی در دو محله نیز به دنبال فراهم کردن شرایط برای ایجاد کارگاه تولیدی به‌منظور استفاده از نیروی کار آموزش‌دیده هستند. بر پایه مشاهدات میدانی در محلات هدف و نیز صحبت‌های اهالی در بحث گروهی متمرکز، دوره‌های آموزشی و فنی و حرفه‌ای

دفاتر بازاریابی همچنین فرصتی را برای گذران اوقات فراغت بانوان و مشارکت آنان در برگزاری مراسم مختلف مذهبی، فرهنگی و هنری فراهم کرده است. همین امر باعث انسجام اجتماعی در میان آنها شده است. در عین حال، پاسخگویان پرسشنامه‌ها، چه در شرق کال عیدگاه و چه در غرب نیروگاه، مهم‌ترین مشکل محله‌شان را بیکاری (با تأکید بیشتر نسبت به جرم و خلافکاری، خشونت علیه زنان و عدم رعایت حریم خصوصی) می‌دانند. این بدان معناست که برنامه‌های توانمندسازی باید به شکلی بسیار برجسته‌تر به موضوع اشتغال بپردازند. همان‌طور که ذکر شد، دفاتر بازاریابی دو محله همچنین برای زنان به برگزاری جلساتی با محوریت کاهش آسیب‌های اجتماعی (پیشگیری از اعتیاد و درمان معتادان و کاهش خشونت خانگی) اقدام کرده‌اند. اکثر پاسخگویان پژوهش میدانی کیفیت این دوره‌ها را ضعیف ارزیابی می‌کنند. برخی از آنان بر لزوم شرکت مردان در این دوره‌های آموزشی تأکید می‌کنند. دفاتر بازاریابی محلات غرب نیروگاه و شرق کال عیدگاه به برگزاری کلاس‌های فرهنگی، هنری، مذهبی و اردوهای تفریحی باهدف گذراندن اوقات فراغت برای دختران و پسران نوجوان و جوانان نیز اقدام کرده‌اند. بیشتر پاسخگویان پرسشنامه‌ها کیفیت دوره‌های آموزشی و تقویتی دانش‌آموزان را خوب ارزیابی کرده‌اند (۶۰ درصد اهالی محله غرب نیروگاه و ۷۰ درصد اهالی محله شرق کال عیدگاه). صرف‌نظر از این فعالیت‌های اصلی، دفاتر بازاریابی چند بازارچه برای عرضه خوراکی‌های تهیه‌شده و کارهای دستی زنان محلات برگزار کرده‌اند که به گفته اهالی رقابت مثبتی بین آنان راه انداخته و ارتقای اعتماد به نفسشان را موجب شده است.

متأسفانه تأسیس صندوق‌های بهسازی و ایجاد نهاد مدیریتی شورای همیاران محله تاکنون میسر نشده است. البته مسئولان می‌گویند که این اقدامات را در آینده پیگیری خواهند کرد. در هر صورت، می‌توان ادعا کرد که پایداری تمهیدات بازاریابی و تضمین اثربخش بودن آنها در میان‌مدت و درازمدت بدون این نهادها تقریباً غیرممکن خواهد بود.

وضع امنیت و ایمنی

بیش از نیمی از پاسخگویان پرسشنامه‌ها در غرب نیروگاه و شرق کال عیدگاه معتقدند میزان جرم و خلافکاری طی دوره اخیر در محله‌شان کاهش یافته است. اما تقریباً ۲۳ درصد پاسخگویان در غرب نیروگاه و حدود ۹ درصد پاسخگویان در شرق کال عیدگاه بر این باورند که وضع جرم و خلافکاری بدتر شده است. بر اساس نتایج بحث گروهی متمرکز، نصب چراغ‌های روشنایی در معابر اصلی و برخی خیابان‌های فرعی توانسته دسترسی را بهتر کند. اما

ظاهراً چون این اقدام فراگیر نبوده اثر چندانی بر امنیت زنان در هنگام تاریکی نداشته و در صورت به عوامل دیگری نیز مرتبط است. همچنین، نصب چراغ‌های روشنایی در معابر اصلی شرق کال عیدگاه و بعضی خیابان‌های فرعی محله دسترسی را بهتر کرده است. برطبق نظر بسیاری از زنان شرکت‌کننده در بحث گروهی متمرکز و نیز مشاهدات میدانی این اقدام توانسته است بر امنیت زنانی که از تردد شب‌هنگام در محله واهمه داشته‌اند اثر مثبت بگذارد. درعین‌حال، برخی مردان جوان بیکار از خود شرق کال عیدگاه و به‌ویژه از دیگر محلات (سوار بر خودرو) همچنان برای دختران و زنان مزاحمت ایجاد می‌کنند. از این‌رو، در شرق کال عیدگاه، حضور گشت پلیس طی روز (که ظاهراً قرار است در غرب نیروگاه هم حضور یابد) از سوی زنان مثبت تلقی می‌شود. همچنین، مسئولان بر آن‌اند که نوعی پلیس محله را در شرق کال عیدگاه و متعاقباً غرب نیروگاه سازمان‌دهی کنند.

برطبق مشاهدات میدانی، امنیت محله شرق کال عیدگاه به‌واسطه آزادسازی مسیل و تکمیل پل‌های ارتباطی و نرده‌های حفاظتی آن و نیز دیوارچینی ارتقا یافته است. همچنین، اقدامات انجام‌شده دسترسی را آسان کرده و به رضایت اهالی و افزایش قیمت منازل در محدوده شرق کال عیدگاه نسبت به چند سال گذشته منجر شده است. سرانجام آنکه، بنا به گفته‌های اهالی و رئیس ستاد بازآفرینی شهرستان سبزوار، اکثر زمین‌های محلات غرب نیروگاه و شرق کال عیدگاه قولنامه‌ای هستند. هنوز اقدامی برای ارتقاء امنیتی سکونت صورت نگرفته، هرچند که به گفته مسئولان دولت برای به رسمیت شناختن آن‌ها اقداماتی را در دستور کار قرار داده است.

برخی محدودیت‌ها و چالش‌ها

باتوجه به مدت‌زمان کمی که از آغاز فعالیت‌های بازآفرینی در دو محله می‌گذرد، عملکرد پروژه‌ها مورد رضایت اهالی محله‌های هدف است. درعین‌حال، بسیاری از ساکنان خواهان آن هستند که اقدامات بیشتری برای محلات انجام شود. همچنین، به گفته آنان، در صورت کاهش زمان تکمیل پروژه‌ها اهالی سریع‌تر می‌توانند از اقدامات بهره ببرند. درعین‌حال، همان‌طور که اشاره شد، عدم اجرای برخی اقدامات به سبب آماده نشدن طرح تفصیلی است. به‌عنوان نمونه استفاده از فضاهای فاقد کاربری، جدول‌گذاری معابر و تعیین وضع مالکیت و کاربری زمین‌های ظاهراً بدون صاحب وابسته به تهیه و تصویب طرح تفصیلی است. بنا به گفته‌های مسئولان دبیرخانه ستاد بازآفرینی شهرستان سبزوار، درخت‌کاری حاشیه معابر و کنار کال

عیدگاه نیز از جمله اقداماتی است که انجام آن منوط به طرح تفصیلی است تا وضع معابر در محله‌های هدف مشخص شود. برطبق نظر رئیس دبیرخانه ستاد بازآفرینی: «در سکونتگاه‌های غیررسمی نمی‌توان معابر را کاملاً استاندارد شده دید، زیرا هزینه بسیار بالایی دارد. اگر بخواهیم باتوجه به ضوابط شهرسازی عمل کنیم، بسیاری از این خانه‌ها باید تخریب شوند. بنابراین ساماندهی معابر موجود که حداقل آسیب و هزینه را دارد انتخاب می‌شود. اما تأخیری که در بازگشایی برخی از معابر و بن‌بست‌ها صورت گرفته به‌خاطر نبود طرح تفصیلی و مسائل حقوقی و مالی بوده است. بازگشایی معابر بن‌بست از اقداماتی است که باید در طرح تفصیلی مشخص شود، زیرا مستلزم اقدامات حقوقی، اجتماعی، مالی و فنی خاصی است.»

مشکل دیگر فراهم آوردن زمین مناسب برای برخی پروژه‌هاست. مثلاً برطبق گفته رئیس دبیرخانه ستاد بازآفرینی، فقدان زمین در محدوده‌ای که دسترسی افراد به آن آسان باشد باعث شده هنوز بازارچه‌ای در محله غرب نیروگاه احداث نشود. همچنین، زمین‌های اطراف شرق کال عیدگاه برای احداث بازارچه عمومی انتخاب شده بودند، ولی از آنجاکه برطبق نظر شرکت آب‌وفاضلاب در صورت بارش شدید باران احتمال آب‌گرفتگی در آن محدوده وجود دارد، از احداث این مرکز صرف‌نظر شده است.

به‌عنوان بخشی از فعالیت‌های بازآفرینی، کمربند سبز حفاظتی و ترافیکی به‌منظور جلوگیری از پیشرفت فیزیکی سکونتگاه‌های غیررسمی در اطراف شهر تعریف شده است. کمربند سبز حفاظتی محله شرق کال عیدگاه به‌طورکامل انجام شده است. همچنین، مطابق گفته رئیس دبیرخانه ستاد بازآفرینی، حدود یک‌پنجم از کمربند سبز حفاظتی محله غرب نیروگاه تکمیل شده است. درحال حاضر، مسئولان از ارائه امکانات و خدمات اساسی به خانه‌هایی که در محلات هدف خارج از کمربند سبز حفاظتی ساخته می‌شوند جلوگیری می‌کنند. بی‌شک پیشگیری از گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی یکی از اهداف مذکور در سند بازآفرینی است. درعین حال، ممانعت الزاماً به معنای پیشگیری نیست. بنا بر مشاهدات پژوهشگران در همین دوره اخیر سه خانه در محله غرب نیروگاه خارج از کمربند سبز حفاظتی احداث شده و برق‌کشی آن‌ها نیز به‌طور غیرقانونی میسر شده است.

صرف‌نظر از اقدامات کالبدی، بنا به گفته رئیس ستاد بازآفرینی، «مرحله نخست بازآفرینی رسیدن به گفتگویی مشترک بین مردم و مسئولان است و این امر تاحدی انجام و به اعتماد مردم به مسئولان و شکل‌گیری نوعی نهاد غیررسمی مدیریت محله منجر شده است». اما تشکیل

صندوق‌های توسعه محلی یا بهسازی، مدیریت محلی، شورای محلی، نهادهای محلی و نیز حضور سازمان‌های غیردولتی در محلات به آینده موکول شده است.

نتیجه‌گیری

در این مقاله اقدامات صورت‌گرفته در سکونتگاه‌های غیررسمی شرق کال عیدگاه و غرب نیروگاه واقع در شهر سبزوار، به‌عنوان طرح نمونه بازآفرینی، از طریق بررسی اسناد، مشاهدات میدانی، تکمیل ۳۰۸ پرسشنامه توسط زنان و مجموعه‌ای از مصاحبه‌های انفرادی و گروهی با اهالی و دست‌اندرکاران مورد ارزیابی قرار گرفته است.

در هر دو محله دفاتر بازآفرینی تأسیس شده و امکان حضور اهالی و معتمدان محله و مشارکت و ارتقاء حس تعلق و اعتماد آنان را فراهم آورده است. اهم تمهیدات کالبدی در نظر گرفته‌شده در دو محله شامل آسفالت معابر، بازگشایی و جدول‌گذاری معابر، احداث شبکه آب شرب و فاضلاب، احداث پارک/فضای سبز، نصب چراغ‌های روشنایی و احداث بازارچه کالاهای اساسی می‌شود. بخشی از این فعالیت‌ها (مخصوصاً بازگشایی و جدول‌گذاری معابر، احداث بازارچه کالاهای اساسی و تا حدی پروژه‌های پارک/فضای سبز) به دلیل تهیه نشدن طرح تفصیلی یا نامناسب دانسته شدن زمین‌های از قبل در نظر گرفته‌شده تحقق نیافته است. درعین‌حال، تکمیل بسیاری از پروژه‌ها موجب ارتقاء وضع محیطی و دسترسی شده و در اغلب موارد رضایت ساکنان را به همراه داشته است. همچنین، به نظر می‌رسد فعالیت‌های کالبدی در کنار حضور بهتر گشت پلیس روی‌هم‌رفته وضع امنیتی را بهتر کرده است که در صورت همچنان به ارتقا نیاز دارد. خدمات دیگری مانند راه‌اندازی خطوط اتوبوس‌رانی، احداث ایستگاه آتش‌نشانی، نصب دستگاه‌های خودپرداز، احداث نانوایی، نصب پلاک پستی منازل و نام‌گذاری معابر، جمع‌آوری منظم زباله، گردآوری و دپوی نخاله‌های ساختمانی، و نیز لایروبی کانال‌ها، آزادسازی مسیل و ایجاد پل‌های ارتباطی هم بی‌شک آثار بسیار مثبتی به همراه داشته است. درعین‌حال، به نظر بسیاری از ساکنان برخی از این فعالیت‌ها همچنان نیاز به بهبود دارند.

از اقدامات مهم طرح بازآفرینی در حوزه خدمات و زیرساخت‌های اجتماعی احداث یک پایگاه سلامت در غرب نیروگاه و دو پایگاه سلامت در شرق کال عیدگاه است. در این پایگاه‌ها مراکز مشاوره خانواده هم تأسیس شده و در دفاتر بازآفرینی محلات نیز مسئولان اورژانس اجتماعی شهرستان سبزوار هفته‌ای یک‌بار به اهالی خدمات مشاوره‌ای می‌دهند.

صرف نظر از برخی مشکلات، مجموعه این خدمات در کل موجب رضایت ساکنان شده و دسترسی آنان را به خدمات بهداشتی افزایش داده است. به همین شکل، احداث مدرسه، پیش-دبستانی، مهدکودک و نیز ورزشگاه در محلات هدف دسترسی ها را افزایش داده است، هرچندکه دچار برخی نارسایی های قابل رفع است. آموزش فنی-حرفه ای و نیز آموزش باهدف کاهش آسیب های اجتماعی از دیگر اقدامات برجسته دفاتر بازآفرینی محلات برای توانمندسازی زنان است. این آموزش ها حائز جنبه های بسیار مثبت و درعین حال نسبتاً محدود و کم پیوند با فرصت های شغلی بالقوه و کم توجه به کانونی بودن مشکل بیکاری هستند. همچنین، به نظر ساکنان، دوره های آموزشی به منظور کاهش آسیب های اجتماعی ضعیف برگزار می شود. سایر فعالیت های کوچک و مثبت دفاتر بازآفرینی محلات برگزاری برنامه هایی برای نوجوانان و نیز برگزاری بازارچه برای عرضه خروجه ها و کارهای دستی زنان بوده است. صرف نظر از دست آوردها، لازم است این فعالیت های اجتماعی و توانمندسازی در سطح بسیار گسترده تری صورت بندی و اجرا شوند. از جمله باید از توانایی ها و مهارت های اهالی در اجرای پروژه های بازآفرینی به شکلی وسیع بهره گرفته شود و انجام برخی فعالیت ها با در نظر گرفتن مهارت های موجود به اهالی محول شود. این امر توانمندسازی و ایجاد اشتغال را موجب می شود. مهارت آموزی بهتر برای ایجاد مشاغل کوچک از اقدامات دیگری است که می تواند در دستور کار قرار گیرد. برخی دیگر از فعالیت های کوچک ولی اثرگذار شامل اطلاع رسانی بهتر در مورد فعالیت های آتی، اولویت بندی بهتر تمهیدات بر اساس نظر اهالی و توجه بیشتر به نیازهای نوجوانان و جوانان است.

متأسفانه تأسیس صندوق های بهسازی و ایجاد نهاد مدیریتی شورای همیاران محله تاکنون میسر نشده است. البته مسئولان می گویند که این اقدامات را در آینده پیگیری خواهند کرد. در هر صورت، می توان ادعا کرد که پایداری تمهیدات بازآفرینی و تضمین اثربخش بودن آن ها در میان مدت و درازمدت بدون این نهادها تقریباً غیرممکن خواهد بود. در گام نخست، انتخاب شورای همیاران محله از سوی مردم و تفویض اختیار به آنان باعث شکل گیری ارتباط متقابل بین مردم و مسئولان و ظرفیت سازی و توانمندسازی می شود.

طرح تفصیلی شهر سبزوار در شرف تهیه است. این امر از یک سو امیدوارکننده است. اما از سوی دیگر آماده نشدن طرح تفصیلی پیش از شروع فعالیت های بازآفرینی نشان دهنده عدم هماهنگی و فقدان برنامه ریزی پیش نگرانه است. سرانجام آنکه ستاد بازآفرینی شهرستان سبزوار به منظور پیشگیری از گسترش سکونتگاه های غیررسمی کمربند سبز حفاظتی کنار محلات

هدف احداث نموده است. با این اقدام، به احتمال زیاد خانوارهای کم‌درآمد، که امکان تهیه مسکن در بازار رسمی را ندارند، دیگر نمی‌توانند در بازارهای غیررسمی غرب نیروگاه یا شرق کال عیدگاه برای خود سرپناهی تهیه کنند. در این صورت باید در جای دیگری اسکان گزینند. به سخن دیگر، ممانعت از گسترش اسکان غیررسمی باید با برنامه‌ای دیگر برای فراهم آوردن سرپناه همراه باشد.

در کل، فعالیت‌های بازآفرینی در محلات هدف سبزوار قرین توفیق زیادی بوده است. به‌ویژه از آن‌رو که توجه نهادهای مختلف مدیریت شهری به شکلی بسیار برجسته به ارتقاء وضع اهالی سکونتگاه‌های غیررسمی جلب شده است و مسئولان در این زمینه تلاش‌های ارزنده‌ای کرده‌اند. در عین حال، از منظر سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی سطح کلان نمی‌توان ادعا کرد که دست‌آوردهای این طرح نمونه بازآفرینی چندان فراتر از طرح‌های قبلی بهسازی و توانمندسازی تحقق یافته است. به‌رغم زحمات زیاد دست‌اندرکاران محلی طرح، فعالیت‌ها دارای نارسایی‌های مشابهی است. به‌ویژه لازم است توجه بسیار بیشتری به نهادسازی محلی، ایجاد صندوق توسعه محلی، صورتبندی خلاقانه و مفیدتر تمهیدات اجتماعی-اقتصادی، واقع‌گرایی در اقدامات پیشگیرانه و نیز بهره‌گیری از نیروهای مدنی و توانایی‌های سازمان‌های غیردولتی، از جمله به‌منظور توانمندسازی و فعالیت‌های اجتماع‌محور، مبذول گردد.

منابع

- پیران، پرویز (۱۳۸۷). «از اسکان غیررسمی تا اسکان نایابی: در جستجوی راه‌حل»، هفت شهر، شماره- های مسلسل ۲۳ و ۲۴، صص ۱۴-۲۹.
- هیأت دولت (۱۳۸۲). «سند ملی توانمندسازی و سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیررسمی»، شرکت مادر تخصصی [سازمان] عمران و بهسازی شهری ایران.
- هیأت دولت (۱۳۹۳). «سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری»، شرکت مادر تخصصی [سازمان] عمران و بهسازی شهری ایران.
- شرکت مادر تخصصی [سازمان] عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۸۸). «طرح توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر سبزوار».
- شرکت مادر تخصصی [سازمان] عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۹۰). «سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیررسمی و توانمندسازی اجتماعات آن‌ها با تأکید بر بهسازی شهری شهر سبزوار». تهیه‌شده توسط مهندسان مشاور هفت شهر آریا.

- علاءالدینی، پویا و امین ناصری، آراز (۱۳۸۷). «اسکان غیررسمی در مشهد: بررسی وضعیت سکونتگاه‌ها و تمهیدات سامان‌دهی»، هفت شهر، شماره مسلسل ۷، صص ۷۶-۸۸.
- علاءالدینی، پویا و بهمنی‌آزاد، بابک (۱۳۹۱). «ارزیابی بهره‌وران از فعالیت‌های بهسازی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر زاهدان: محله‌های کریم‌آباد سیک‌سوزی و شیرآباد»، تحقیقات رفاه اجتماعی، سال ۱، شماره ۱، صص ۲۹-۴۷.
- علاءالدینی، پویا و توانگر، فاتح (۱۳۹۰). «ارتقاء امنیت اجتماعی در سکونتگاه‌های غیررسمی از طریق بهسازی شهری و توانمندسازی: تجربه محله دولت‌آباد کرمانشاه»، هفت شهر، شماره‌های مسلسل ۳۷ و ۳۸، صص ۹۴-۱۰۴.
- علاءالدینی، پویا و غنی، احمد (۱۳۸۹). «تجربه بهسازی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی سندج: دیدگاه‌های ذی‌نفعان»، هفت شهر، شماره‌های مسلسل ۳۳ و ۳۴، صص ۳۹-۴۶.
- علاءالدینی، پویا؛ مصطفی پورشاد، مهدیه و آزاده جلالی موسوی (۱۳۹۰). «ارتقاء وضعیت رفاهی اهالی سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران»، رفاه اجتماعی، شماره مسلسل ۴۱، صص ۶۹-۹۱.
- مرکز آمار ایران (۱۳۹۵). «نتایج تفصیلی سرشماری ۱۳۹۵»، تهران.
- مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران (۱۳۸۶). «مدیریت یکپارچه و حل مسئله اسکان غیررسمی تهران».

- Abbott, J. (2002). "An Analysis of Informal Settlement Upgrading and Critique of Existing Methodological Approaches", *Habitat International*, Vol. 26, No. 3, pp. 303-315.
- Alaadini, P. & Fardanesh, F. (2014). *From Shelter to Regeneration: Slum Upgrading and Housing Policies in I.R. Iran*, Tehran: Urban Development and Revitalization Organization.
- Alaadini, P. (2015). "CITIES vi.: Urban Informal Settlements in Modern Iran," *Encyclopaedia Iranica*, online edition (retrieved 11 Sep. 2015 from <http://www.iranicaonline.org/articles/cities-06-settlements>).
- Amirtahmasebi, R., Orloff, M., Wahba, S., & Altman A. (2016). *Regenerating Urban Land*, Washington, DC: World Bank.
- Bamberger, M., Rugh, J., & Mabry, L. (2006). *RealWorld Evaluation: Working under Budget, Time, Data, and Political Constraints*, Thousand Oaks, CA: Sage.
- Reitbergen-McCracken, J. & Narayan, D. (1998). *Participation and Social Assessment: Tools and Techniques*, Washington, DC: World Bank.
- Roberts, P., Sykes, H., & Granger, R., eds. (2016). *Urban Regeneration* (2nd ed.), London: Sage.
- Salmen, L.F. (2002). *Beneficiary Assessment: An Approach Described*, Washington, DC: World Bank.
- Shatkin, G. (2012). *Collective Action and Urban Poverty Alleviation: Community Organizations and the Struggle for Shelter in Manila*, Aldershot: Ashgate.
- UN-Habitat (2003). *The Challenge of Slums: Global Report on Human Settlements*, London: Earthscan.
- World Bank (2004). "Project Appraisal Document: Urban Upgrading and Housing Reform Project", World Bank document.