

**** به نام خالق بی همتا ****

سلسله نشست های تخصصی بازآفرینی شهری

عنوان: رویکرد اجتماع محور در سکونتگاههای غیر رسمی شهر اقبالیه

ارائه کننده: سید رسول جزدره ئی

شهریور ۱۴۰۴



SDG

Target 11.1 By 2030, ensure access for all to adequate, safe and affordable housing and basic services and upgrade slums.

Indicator 11.1.1: Proportion of urban population living in slums, informal settlements or inadequate housing.

اهداف :

- ۱- نواحی ناکارآمد و انواع آن
- ۲- اکبر آباد و زور آباد اقبالیه سکونتگاههایی با مسائل پیچیده
- ۳- رویکرد اجتماع محور و ابعاد آن
- ۴- استفاده از تجربیات موفق در جهت مقابله با چالش های پیش روی

نواحی ناکارآمد شهری:

۱. بافت های فرسوده شهری: مناطقی با سه ویژگی اصلی ریزدانگی، نفوذناپذیری و ناپایداری.
۲. بافت های تاریخی: مناطقی با ارزش تاریخی و فرهنگی که ممکن است دارای فرسودگی فیزیکی هم باشند.
۳. پهنه های شهری با پیشینه های روستایی که در اثر گسترش بی رویه شهرها در بافت کنونی شهرها ادغام شده اند.
۴. سکونتگاههای غیر رسمی: مناطقی که بدون مجوزهای قانونی و رسمی در حاشیه شهرها شکل گرفته اند.

معیارهای شناسائی نواحی ناکارآمد:

- کمبود خدمات وامکانات

یکی از ویژگی‌های عمومی و مهم نواحی ناکارآمد، محله‌ها و مناطق حاشیه نشین و غیررسمی کمبود خدمات و امکانات رفاهی در آنهاست. در این محله‌ها غلبه با کاربری مسکونی است و سرانه خدمات و امکانات رفاهی در آنها نسبت به سایر مناطق شهری بسیار پایین است.

- مساحت قطعات

در سکونتگاه‌های غیررسمی عمدتاً مساحت قطعات بسیار کمتر از سایر نقاط شهر می‌باشد.

- سطح اشغال

در این سکونتگاه‌ها سطح اشغال در قطعه بسیار بالاتر از حد متعارف و استاندارد می‌باشد و در نتیجه فضای باز واحد مسکونی ناچیز و بسیار کم است.

معیارهای شناسائی نواحی ناکارآمد:

-کیفیت ابنیه

محلات نواحی ناکارآمد محلاتی هستند که در آنها فرسوده سازی به شدت در جریان است. اگرچه ساختمان‌ها از عمر کوتاهی برخوردارند ولی همه آنها دارای کیفیت پائینی هستند.

-نمای ساختمان

از ویژگی‌های نواحی ناکارآمد بویژه سکونتگاه‌های غیررسمی وجود ساختمان‌های بدون نما است.

-تعداد طبقات

خانه‌های مسکونی در بافت خودرو به دلیل ضعف مالی ساکنین و همچنین با توجه به مصالح بکار رفته در ساختمان و شیوه ساخت نامتعارف، عمدتاً یک طبقه اند.

اسناد و برنامه های ارتقاء و بهبود ایران

عنوان سند	رهیافت های مهم	اهداف / الزامات مرتبط با بازآفرینی شهری
سیاست های کلی نظام در بخش مسکن و شهرسازی	- تاکید بر توسعه پایدار شهری و بهبود کیفیت زندگی -اولویت بخشی به بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده -تقویت هماهنگی بین دستگاههای اجرایی برای مدیریت شهری -حمایت از توانمندسازی ساکنان مناطق محروم و ناکارآمد	- ارتقاء کیفیت محیط شهری - کاهش نابرابری های اجتماعی-اقتصادی در بافت های فرسوده و ناکارآمد - ایجاد هماهنگی بین نهادها برای اجرای پروژه های بازآفرینی
قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری(مصوب۱۳۸۹)	-ارائه تسهیلات مالی و قانونی برای نوسازی بافت های فرسوده -شناسائی و تعیین محدوده های هدف (بافت های فرسوده و ناکارآمد) -تشویق مشارکت بخش خصوصی وساکنان در پروژه های بازآفرینی -ایجاد ستاد ملی و استانی بازآفرینی برای نظارت و هماهنگی	- تسریع در احیاء بافت های فرسوده - بهبود زیرساختها و خدمات شهری - جلب مشارکت مردمی و بخش خصوصی در بازآفرینی
مواد۴۹ و ۵۲ قانون برنامه هفتم پیشرفت توسعه کشور	ماده ۴۹: الزام به تدوین برنامه های بازآفرینی شهری با تمرکز بر بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری ماده ۵۲: تامین منابع مالی و تسهیلات برای پروژه های بهسازی و نوسازی -تاکید بر استفاده از فناوری های نوین در بازآفرینی -تقویت نقش شهرداری ها و شوراهای شهر در اجرای پروژه ها	- توسعه زیرساخت های پایداردر مناطق ناکارآمد - تامین بودجه و منابع برای بازآفرینی - ارتقاء فناوری در پروژه های شهری
بند ۳ تصوینامه هیات وزیران(سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و...۱۳۹۳)	-ارائه چارچوب ملی برای بازآفرینی شهری -تاکید بر رویکرد محله محور در بهسازی و نوسازی -تقویت توانمند سازی اجتماعی و اقتصادی ساکنان -هماهنگی بین دستگاهها برای اجرای پروژه های اولویت دار	- اجرای پروژه های بازآفرینی با تمرکز بر محله ها - ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان بافت های فرسوده - ایجاد وحدت رویه در برنامه ریزی و اجرا

نقشه تقسیمات استان به تفکیک شهرستان

۱۷ ناحیه ناکارآمد

دارای ۳ ناحیه ناکارآمد

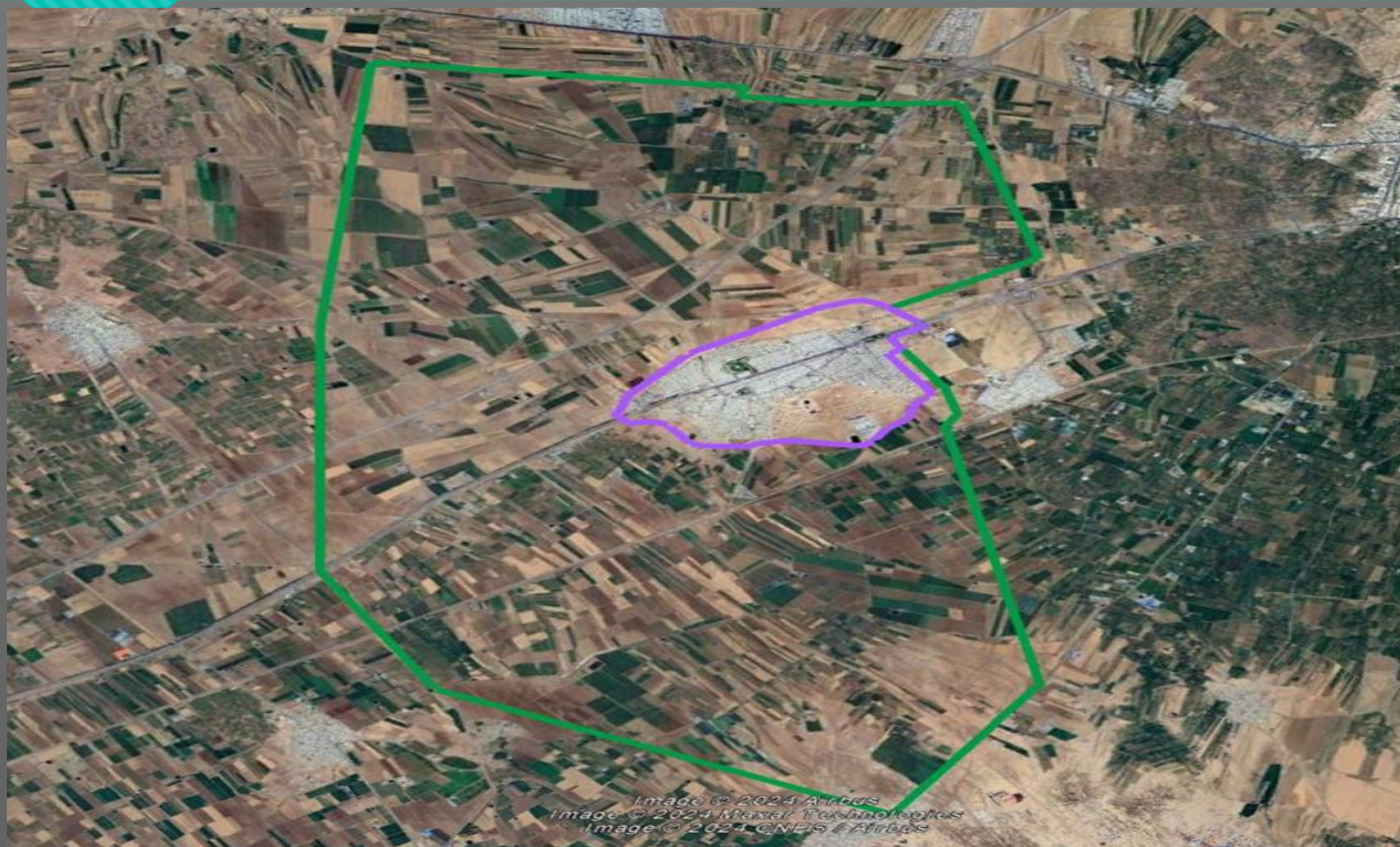
دارای ۲ ناحیه
ناکارآمد

دارای ۲ ناحیه ناکارآمد

دارای ۲ ناحیه ناکارآمد



نقشه محدوده و حریم شهر اقبالیه



اقبالیه

اقبالیه از شهرهای پیرامونی شهر قزوین، واقع در ۷ کیلومتری جنوب غربی این شهر و در مسیر جاده قزوین زنجان است. نزدیکی آن به شهر قزوین با امکان آمد و شد به این شهر در زمانی کوتاه و با هزینه‌ای نسبتاً کم، رشد امروزین اقبالیه را با مهاجرت‌های دهه شصت و پس از آن رقم زد. هر چند تاریخ شکل‌گیری روستای قدیمی سلطان آباد (هسته قدیمی شهر امروزین) چندان مشخص نیست، ولی چنین به نظر می‌رسد که از ابتدا به عنوان محل زندگی تعدادی از کشاورزان و دامداران بوده است. فعالیت اقتصادی ساکنان این شهر تا یک دهه پیش عمدتاً کشاورزی، باغداری و دامداری بود.

اقبالیه

اقبالیه یکی از شهرهای پر جمعیت استان قزوین است که کل جمعیت آن تا چند دهه قبل در روستای کوچک و قلعه مانند سلطان آباد سکونت داشت. در آستانه سال‌های نخست انقلاب اسلامی نام آن ابتدا به اسلام آباد و سپس با تأسیس شهرداری در سال ۱۳۷۱ به اقبالیه تغییر یافت. این شهر در جنوب غربی و فاصله ۷ کیلومتری شهر قزوین (مرکز استان) در مسیر جاده همدان در بخش مرکزی از شهرستان قزوین – دهستان اقبالیه غربی قرار دارد. همانگونه که ذکر شد، در شهرستان قزوین هفت کانون شهری موجود است که شهر اقبالیه بعد از شهر قزوین پر جمعیت ترین شهر این شهرستان است و در سلسله مراتب جمعیت‌های شهری دومین شهر شهرستان قزوین شناخته می‌شود. این شهر بعلت فاصله اندکی که با شهر قزوین دارد همواره جمعیت‌های سر ریز شهر قزوین را در خود جذب کرده است.

اقبالیه

در طول دوره ۳۵ ساله (۹۰-۱۳۵۵) جمعیت شهر اقبالیه از ۱۳۶ نفر به ۵۵۴۹۸ نفر بالغ گردیده که نشانه ۳۶۲ برابر شدن آن و متوسط رشد سالانه به میزان ۵/۱۱ درصد می باشد که در بین شهرهای کشور بسیار کم نظیر می باشد. در طی سال های ۴۵-۱۳۳۵ یعنی قبل از انقلاب اسلامی رشد سالانه جمعیت در این شهر معادل ۵/۳ درصد بوده است که اندکی فراتر از میزان رشد طبیعی جمعیت در کشور بوده و نشانه مهاجری پذیری ملایم این شهر در دوره مذکور می باشد. در فاصله ی زمانی بین ۵۵-۱۳۴۵ روند رشد جمعیت در این شهر روند شتابانی تا حدود ۲/۲۴ درصد را تجربه کرده است. این سال ها مقارن دوره رشد و گسترش فراوان کارگاه ها و کارخانجات صنعتی در اطراف شهر قزوین است که جذب مهاجران فراوان از سراسر کشور را به همراه داشته است. از این مهاجران اقشار کم سرمایه ناگزیر به سکونت در روستاهای اطراف و از جمله اقبالیه می شدند.

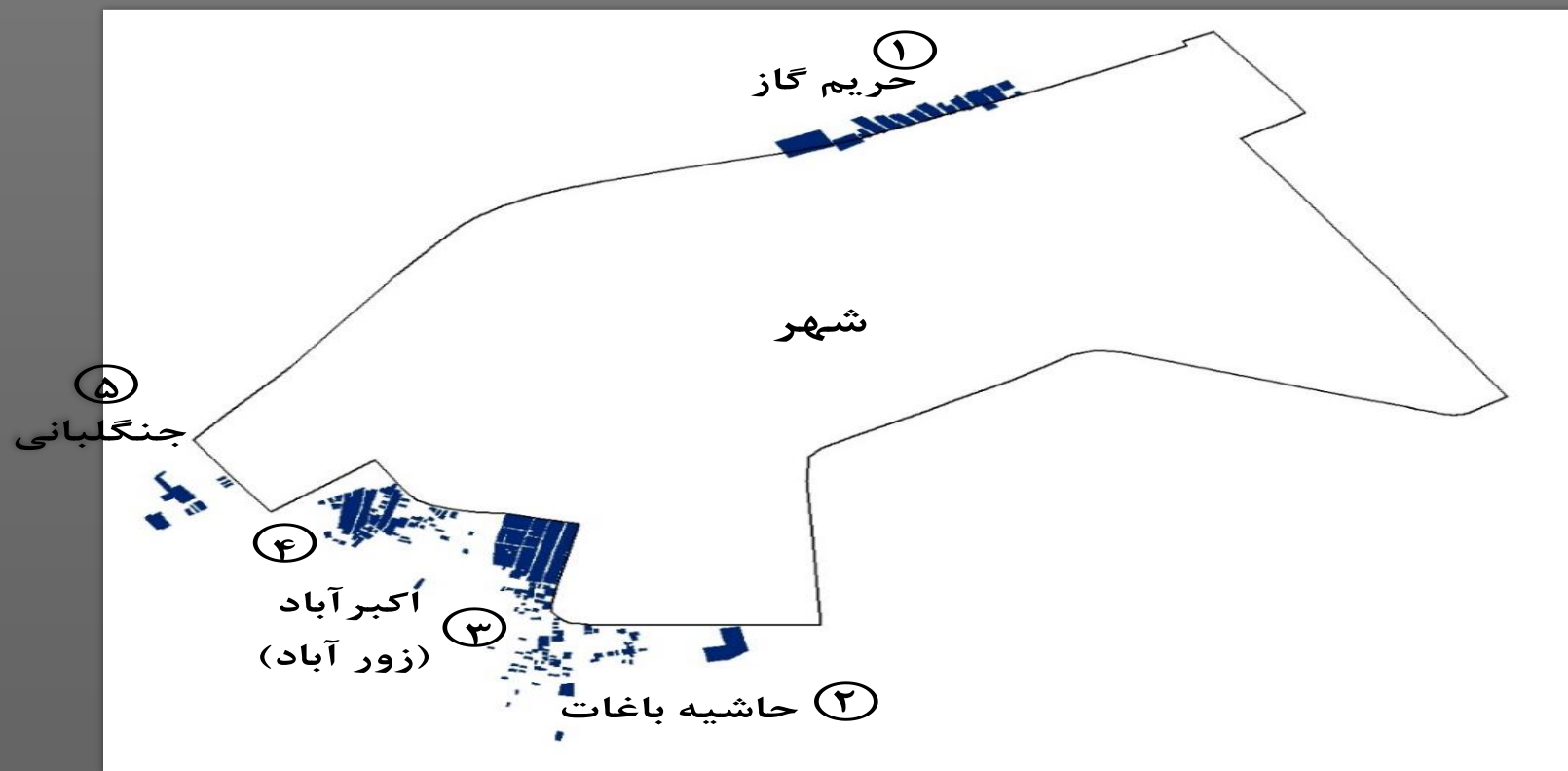
اقبالیه

طی سال‌های ۶۵ - ۱۳۵۵ مهاجرپذیری این شهر ادامه داشته و سالانه معادل ۲/۱۵ در صد بر سکنه این شهر افزوده شده است. در این دوره اغلب شهرهای این منطقه با هجوم مهاجران روستایی و مهاجران جنگ تحمیلی روبرو بوده‌اند. بعد از دوره مذکور این روند تعدیل شده و برای دوره سال‌های ۷۵ - ۱۳۶۵ به ۵/۱۱ درصد رسیده است. نتایج سرشماری ۱۳۸۵ نشان می‌دهد که بعد از سال ۱۳۷۵ نیز این تعدیل با شدت بیشتری ادامه داشته و میزان رشد سالانه جمعیت در شهر اقبالیه معادل ۵/۴ درصد می‌باشد. در طی دوره‌ی ۵ ساله از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰ سرعت رشد جمعیت کاهش یافته و با نرخ رشد ۴۲/۲ درصد به ۵۵۴۹۸ رسیده است.

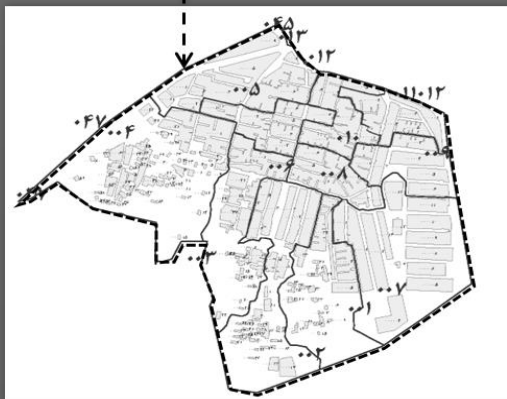
طبق اطلاعات سرشماری سال ۹۵ جمعیت ۵۵۰۶۶ نفری اقبالیه شامل ۶۵/۵۱ درصد (۲۸۴۴۱ نفر) مرد و ۳۵/۴۸ درصد (۲۶۶۲۵ نفر) زن بوده است. تعداد خانوارهای این شهر نیز برابر ۱۶۱۵۴ می‌باشد.

نسبت جنسی این شهر برابر ۱۰۷ است که نشان از جذب نیروی کار دارد.

نقشه نقاط سکونتگاه‌های غیررسمی شهر اقبالیه



نقشه اکبر آباد و زور آباد



نقشه (۳-۶) محدوده محلات اکبر آباد و زورآباد در شهر اقبالیه - ماخذ: نگارنده

این محله در جنوب غربی شهر اقبالیه (که قبلاً جزو حریم شهر محسوب می‌گردید) استقرار یافته است، اما پس از ارائه طرح جامع این شهر در سال ۱۳۹۲ (توسط مهندسان مشاور شارستان) و احداث کمربندی شهر، داخل محدوده‌ی جدید شهر قرار گرفت.

تساویر اکبر آباد و زور آباد



فشرده‌گی و ریزدانه‌گی بافت محلات اکبرآباد و زورآباد

تصاویر اکبر آباد و زور آباد



عرض معابر سطح محله

یافته های اکبرآباد و زورآباد

- باتوجه به پاسخهای دریافت شده، حدود دو سوم از ساکنان محله اکبرآباد و زورآباد، اعلام نموده اند از سکونت در این محله رضایت نسبی دارند یعنی نسبتاً راضی، راضی هستند.
- حدود ۸۹ درصد از خانوارهای ساکن در اکبرآباد و زورآباد بین سه تا پنج نفره هستند.
- فقط ۴ درصد از ساکنان، فوق دیپلم و لیسانس دارند و مابقی سرپرستان خانوار بعضاً بی سواد یا زیر دیپلم و یا دیپلمه هستند چنانچه اجرای برنامه های آموزشی در این محله مد نظر باشد باید به سطح سواد در محله توجه شود.
- حدود ۷۷ درصد از خانوارها منبع درآمدشان از شغل های غیر دولتی و آزاد می باشد. بخش قابل توجهی از خانوارها تحت پ.شش کمیته امداد و بهزیستی هستند.

یافته های اکبرآباد و زورآباد

- ۸ درصد خانوارهای ساکن در اکبرآباد و زورآباد هیچ شاغلی ندارند.
- حدود ۲۴ درصد از خانوارهای ساکن در اکبرآباد و زورآباد دارای بیکار در جستجوی کار هستند.
- بنابر پاسخهای دریافتی حدود ۷۰ درصد خانوارهای اکبرآباد و زورآباد توان تأمین حداقل نیازهای معیشتی خود را ندارند.
- نتایج پرسشنامه‌ها نشان می‌دهد عمده جابجایی در داخل استان به ویژه از خود شهر اتفاق افتاده است و تنها ۶ درصد از سایر استان‌ها به اکبرآباد و زورآباد مهاجرت نموده اند.
- ترک‌ها با حدود ۹۳ درصد بیشترین تعداد را در بین خانوارهای محله اکبرآباد و زورآباد دارا می‌باشند.

رویکرد اجتماع محور

رہیافت	تعریف مفاهیم	عناصر کلیدی
رویکرد اجتماع محور	رویکردی در برنامه ریزی و توسعه شهری که بر مشارکت فعال جامعه محلی، توانمند سازی ساکنان و یکپارچگی ابعاد کالبدی، اجتماعی و اقتصادی تمرکز دارد. هدف حل مشکلات از پائین به بالا با تکیه بر منابع و نیاز های محلی است.	۱. مشارکت محلی: ساکنان در شناسائی مشکلات و تصمیم گیری ها شریک اند. ۲. توانمندسازی: آموزش مهارت ها و افزایش سرمایه اجتماعی ۳. یکپارچگی ابعاد: ترکیب بهبود زیرساخته ها، کاهش آسیب های اجتماعی و ایجاد فرصت های اقتصادی.

رویکرد اجتماع محور

مشکلات شناسائی شده	ارتباط با رویکرد اجتماع محور	پیشنهادهای عملی برای باز آفرینی
زیرساخت های ضعیف، نبود پارکینگ و فضاهای عمومی، تهدید سلامت عمومی	مشارکت محلی ساکنان در نظارت بر پروژه های زیرساختی یکپارچگی ابعاد: بهبود کالبدی همراه با آموزش سلامت عمومی.	-تشکیل کارگروه های محلی برای نظارت بر آسفالت معابر و بهبود فاضلاب-پروژه های مشارکتی برای ایجاد پارکینگ عمومی با کمک ساکنان- آموزش بهداشت عمومی برای کاهش مشکلات فاضلاب/
ناامنی (زمینه ساز سرقت و مواد مخدر)- مشکلات مالکیتی-هزینه های بالای خدمات رسانی	مشارکت محلی: درخواست ساکنان برای صدور مجوز ساخت نشان دهنده ی آمادگی برای همکاری است.-توانمند سازی: آموزش در مورد اسناد قانونی.	-همکاری با شهرداری برای صدور اسناد با مشارکت ساکنان-تبدیل فضاهای خالی به پارک یا زمین ورزشی با کمک جامعه محلی
-ناامنی و سرقت-فقر و شرایط نامناسب زندگی-نگرانی از فضاهای بی دفاع	مشارکت محلی: ساکنین می توانند در گشت های محله ای یا گزارش دهی مشارکت کنند-توانمندسازی: ایجاد حس امنیت از طریق فعالیت های جمعی.	-تشکیل گشت های محله ای با مشارکت ساکنان و نیروی انتظامی- کارگاه های آموزشی برای افزایش امنیت محله.

رویکرد اجتماع محور

توانمندسازی: آموزش های مهارتی برای جوانان یکپارچگی ابعاد: ایجاد فضاهاى مذهبى و ورزشى بامشارکت اقتصادى.	راه اندازى کارگاههاى مهارتى (جمع آورى ضايعات بصورت قانونى) با مشارکت جوانان- احياى مساجد با کمک ساکنان و سازمان تبليغات- ايجاد زمين هاى ورزشى با کمک ورزش و جوانان	بيكارى و فقدان فرصت هاى اقتصادى، كمبود امكانات تفريحي و مذهبى، كودكان كار و آسيب هاى اجتماعى
مشاركت محلى: کمک به ساکنان در باز سازی خانه ها یکپارچگی ابعاد: بهبود کالبدی همراه با آموزش فنى.	-برنامه هاى بازسازى مشارکتى با کمک مهندسان داوطلب- آموزش اصول ساخت و ساز ايمن به ساکنان- اعطاء وام هاى کم بهره برای بازسازى خانه ها.	کيفيت پائين زندگى، تراکم بالای خانوار، فقدان استانداردهاى مهندسى
جلب مشارکت جامعه محلى در برنامه هاى پيشگيرى- یکپارچگى ابعاد: ترکیب آم.زش و خدمات اجتماعى.	-برنامه هاى پيش گيرى از اعتياد با مشارکت بهزيستى-کارگاههاى کاهش خشونت خانگى با کمک زنان محلى-مشاوره روانشناختى برای پيشگيرى از خودکشى.	آسيب هاى اجتماعى(اعتیاد، خشونت، خودکشى)-کمبود مداخلات پيشگيرانه
توانمندسازی: آموزش های مهارتی برای کارگران یکپارچگی ابعاد: ایجاد اشتغال محلى.	راه اندازى تعاونى هاى ساختمانى با مشارکت ساکنان- آموزش مهارت هاى جديد مثل تاسيسات برای کارگران- پروژه هاى عمرانى محلى با بکارگيرى ساکنان.	بيكارى گسترده -فقدان فرصت هاى شغلى پايدار

سپاس از توجه شما