
Empowering the Informal Settlement of Shahid Rajaei Town of Mashhad

Mohamad Rahim Rahnama¹, Mojgan Yaghoubi² *

¹ Professor, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Letters and Humanities, Ferdowsi University, Mashhad, Iran

² MA student Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Letters and Humanities, Ferdowsi University, Mashhad, Iran

Received Date: 11 August 2022 **Accepted Date:** 15 August 2022

Abstract

Background and Aim: The rapid growth of urbanization and the increase in the amount of migration to cities, the lack and high cost of housing in big cities has created the abnormal phenomenon of informal settlements, which, along with the growth of unemployment, provides the basis for social damage. In this article, the basic strategies of empowering the informal settlement of Shahid Rajaei town of Mashhad have been identified

Methods: Research method is applied and descriptive-analytical in nature and the library and field method was used in conducting the research. For this purpose, 383 residents of the area were selected using random sampling to distribute the questionnaire. In order to formulate the dimensions of empowerment in Shahid Rajaei town of Mashhad, 50 questionnaires were distributed among the responsible organizations and academic elites who have sufficient expertise on marginalization issues, and we gave the points to the experts in the field of urban empowerment using the SWOT method. In the end, in order to present the main strategy for more efficient implementation of empowerment in Shahid Rajaei town by means of QSPM and by asking experts in this field, we prioritized the strategies.

Findings and Conclusion: of the results show that the general strategy in the area is to implement defensive empowerment and physical, environmental and population organizing strategies with the creation of urban infrastructure and facilities, optimal use of the endowment lands of Astan Quds Razavi to reduce social and physical damage in the area, balanced development Urban elements, provision of suitable housing and beautification in design, while preserving the cultural identity of the area by using local materials and combining them with new materials are considered important strategies for the empowerment of Shahid Rajaei town.

Keywords: Empowerment, Marginalization, Informal Settlement, SWOT Matrix, QSPM.

* Corresponding Author: mojgan.yaghuobi@gmail.com

Cite this article: Rahnama, MR., Yaghoubi, M. (2022). Empowering the informal settlement of Shahid Rajaei town of Mashhad. *Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*, 3(2), -. 1-23.

توانمندسازی سکونتگاه غیر رسمی شهرک شهید رجایی مشهد

محمد رحیم رهنما^۱، مزگان یعقوبی^{۲*}

۱. استاد گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی، مشهد، ایران
۲. دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه فردوسی، مشهد، ایران

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۵/۲۰ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۵/۲۴

چکیده

زمینه و هدف: رشد شتابان شهرنشینی و افزایش میزان مهاجرت به شهرها، کمبود و گرانی مسکن در کلان شهرها پدیده ناهنجار سکونتگاه‌های غیررسمی را به وجود آورده است، که همراه با رشد بیکاری، زمینه آسیب‌های اجتماعی را فراهم می‌سازد. در مقاله حاضر، راهبردهای اساسی توانمندسازی سکونتگاه غیررسمی شهرک شهید رجایی مشهد مشخص شده است.

روش بررسی: نوع پژوهش کاربردی و به لحاظ ماهیت توصیفی - تحلیلی می‌باشد و از روش کتابخانه‌ای و میدانی در انجام پژوهش استفاده شده است. ابتدا برای شناسایی وضعیت شهرک شهید رجایی مشهد در سال ۱۴۰۰ با جامعه آماری ۲۳۲۶۱۶ نفر از فرمول کوکران استفاده نموده و ۳۸۳ نفر از ساکنان محدوده به روش نمونه‌گیری تصادفی انتخاب شدند. سپس با استفاده از این اطلاعات نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید محدوده را به منظور طراحی ماتریس SWOT شناسایی کردیم. در نهایت برای امتیازدهی به هر یک از موارد ماتریس SWOT به منظور شناسایی راهبردها و اولویت‌بندی آن‌ها با استفاده از ماتریس QSPM، تعداد ۵۰ پرسشنامه بین سازمان‌های مسئول و نخبگان دانشگاهی که دارای تخصص کافی پیرامون مسائل حاشیه‌نشینی می‌باشند به روش هدفمند توزیع گردید.

یافته‌ها و نتیجه‌گیری: نتایج نشان می‌دهد راهبرد کلی در محدوده برای اجرای توانمندسازی تدافعی بوده و راهبردهای ساماندهی کالبدی، محیطی و جمعیتی با ایجاد زیرساخت‌ها و تسهیلات شهری، استفاده بهینه از زمین‌های موقوفه آستان قدس رضوی برای کاهش آسیب‌های اجتماعی و کالبدی محدوده، توسعه متعادل عناصر شهری، تامین مسکن مناسب و زیباسازی در طراحی، ضمن حفظ هویت فرهنگی محدوده با بهره‌گیری از مصالح بومی و تلفیق آن با مصالح جدید، راهبردهای مهم توانمندسازی شهرک شهید رجایی محسوب می‌شوند.

کلید واژه‌ها: توانمندسازی، سکونتگاه غیر رسمی، ماتریس SWOT، QSPM.

* نویسنده مسئول: mojgan.yaghuobi@gmail.com

ارجاع به این مقاله: رهنما، محمد رحیم؛ یعقوبی، مزگان. (۱۴۰۱). توانمندسازی سکونتگاه غیر رسمی شهرک شهید رجایی مشهد، فصلنامه مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه ای، ۳(۲)، ۱-۲۳.

مقدمه و بیان مسأله

توسعه فیزیکی شتابان و نامتعادل شهرها، پیامدهای نامطلوب اقتصادی، اجتماعی و کالبدی داشته است. یکی از آثار و پیامدهای توسعه فیزیکی ناموزون و نامتعادل شهری، حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی است (نقدی و صادقی، ۱۳۸۵: ۳۱). حاشیه‌نشینی و زاغه‌نشینی پدیده‌ای است که بعد از انقلاب صنعتی همراه با توسعه شهرها در کشورهای پیشرفته و سپس در کشورهای در حال توسعه گسترش بیشتری یافته و در حال حاضر نیز ادامه دارد (پارسا‌پژوه، ۱۳۸۱: ۱۴۴). حاشیه‌نشینی به معنای اعم، شامل تمام کسانی است که در محدوده اقتصادی شهری ساکن هستند ولی جذب اقتصاد شهری نشده‌اند (زاهدی، ۱۳۸۰: ۵).

اسکان غیررسمی از جمله پدیده‌های ناشی از شهرنشینی شتابان و از جلوه‌های بارز فقر شهری است که در درون یا اطراف شهرها ظاهر شده است. اینگونه سکونتگاه‌ها جمعی از اقشار کم درآمد و غالباً با مشاغل غیررسمی و شیوه‌ای از شهرنشینی ناپایدار همراه شده و زمینه مناسبی برای بروز آسیب‌های اجتماعی به شمار می‌رود (علی‌آبادی، ۱۳۸۱: ۵). سرینیواس^۱ در تعریف اسکان غیررسمی آن را به عنوان ناحیه‌ای مسکونی که بدون حقوق قانونی در قبال زمین یا بدون مجوز از مراجع قانونی، به منظور ساخت و ساز توسعه یافته است و به دلیل موقعیت شبه قانونی یا غیرقانونی‌شان معمولاً دارای زیرساخت‌ها و خدمات ناکافی هستند، می‌شناسد (سرینیواس، ۱۹۹۷: ۱).

سکونتگاه‌های غیررسمی یکی از مهمترین مشکلات شهرهای بزرگ است که حل مشکلات موجود در آن برای رسیدن به اهداف توسعه پایدار شهرحائز اهمیت می‌باشد. سکونتگاه‌های غیررسمی علاوه بر محیط زیست بر اقتصاد فرهنگ و مسائل اجتماعی تاثیر می‌گذارد گسترش پدیده شهرنشینی از یک طرف و رشد جمعیت از طرف دیگر در دوران نوین اقتصادی موجب شده است که پدیده حاشیه‌نشینی به عنوان یکی از معضلات اصلی جوامع مطرح باشد این معضل دامنه‌ای وسیع از کمبود مسکن و نیاز به مسکن ارزان قیمت تا مشکلات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی را در بر می‌گیرد. شهر مشهد به عنوان یکی از کلان شهرهای ایران، در مرحله گذار به توسعه یافتگی قرار دارد و در این فرآیند دچار فرگشت‌های اساسی و ساختاری در ابعاد اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی می‌شود. در اثر این دگرگونی‌ها، آسیب‌های اجتماعی؛ همچون فقر، بیکاری، بزهکاری، تراکم جمعیت، اعتیاد و ... به وجود می‌آید. پیدایش و گسترش اسکان غیررسمی، از مهمترین چالش‌های توسعه پایدار شهر مشهد است. اسکان غیررسمی در این شهر اگرچه تا چندی پیش، تنها در حد یک هشدار بود، لیکن امروزه به یک بحران جدی بدل شده است. (علی‌نژاد، ۱۳۹۳: ۵).

یکی از نخستین سکونت‌گاه‌های غیررسمی مشهد شهرک شهید رجایی است. این سکونت‌گاه غیررسمی با وسعت ۱۸۶۹ هکتار و با جمعیت ۲۳۲ هزار و ۶۱۶ نفری در حوزه استحفاظی منطقه ۶ شهرداری و در شرق مشهد واقع شده است. براین اساس، پژوهش حاضر تلاش دارد به بررسی و ارزیابی ابعاد توانمندسازی در شهرک شهید رجایی بپردازد و در این ارتباط با توجه به موضوع پژوهش به سوالاتی چون تقویت و ساماندهی مشاغل مورد مطالعه چه نقشی می‌تواند در توانمندسازی ساکنین شهرک شهید رجایی داشته باشد؟ زیر ساخت‌ها و تسهیلات شهری چه نقشی در افزایش کیفیت زندگی و رفاه عمومی ساکنین شهرک شهید رجایی دارند؟ موضوع مسکن و نظارت بر ساخت و سازها چه نقشی در توانمندسازی ساکنین محدوده مورد مطالعه دارد پاسخ دهد

در این پژوهش به منظور ارائه راهبرد برای توانمندسازی سکونت‌گاه غیررسمی شهرک شهید رجایی، ابتدا نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید توانمندسازی این سکونت‌گاه غیررسمی را استخراج می‌کنیم. سپس با استفاده از روش SWOT^۲

^۱ .Srinivas

^۲ .Strength, Weakness, Opportunity, Threat

نقاط فوق را ارزیابی کرده و پس از مشخص شدن راهبرد کلی، به اولویت‌بندی راهبردهای فرعی، با استفاده از QSPM^۱، می‌پردازیم.

مبانی نظری پژوهش

سکونت‌گاه غیررسمی: ویژگی‌های کلان‌شهرها و تاثیر شرایط برون‌زا در شکل‌گیری آن‌ها موجب شده است که تعاریف اسکان غیررسمی از منطقه‌ای به منطقه دیگر، از کشوری به کشور دیگر و حتی بین کلان‌شهرهای یک کشور نیز متفاوت باشد. همین امر موجب شده است که برای اسکان غیررسمی در ایران نام‌های گوناگونی به کار برده شود، مانند؛ حاشیه‌نشینی، زاغه‌نشینی، مسکن نابهنجار، اسکان خودانگیخته، اسکان خودجوش، گودنشینی، خرابه‌نشینی و... (رحیمی، ۱۳۹۴: ۳۸).

نخستین کسی که اصطلاح حاشیه‌نشینی و انسان حاشیه‌نشین را به کار برد، رابرت پارک^۲ در مقاله مهاجرت انسانی و انسان حاشیه‌ای بود. او این مفهوم را چنین شرح می‌دهد: انسان حاشیه‌نشین فردی است که از لحاظ فرهنگی، انسانی دور است که صمیمانه در زیست فرهنگ دو جمعیت متمایز می‌زیست و با هر دوی آنها هم باز است؛ دوست ندارد از گذشته خود بگویند و هنوز همه ابعاد جامعه میزبان را نپذیرفته است (park, 1928:893). هری سرینیواس^۳ معتقد است، سکونتگاه‌های غیر قانونی از گذشته‌ها وجود داشته اند، ولی با مفهومی متفاوت با امروز، سکونت‌گاه‌های غیر قانونی، اصطلاحی است که اخیراً غربی‌ها آن را به کار گرفته‌اند و نخستین بار در نوشته‌های چارلز آبرامز^۴ و جان ترنر^۵ پس از کنفرانس مسکن و نکور در کانادا در سال ۱۹۷۶ رایج گردید. این تصویر جدید از این سکونتگاه‌های غیر قانونی و خودیاب به عنوان سکونتگاه عدوانی، بیان می‌شود که روش‌های دشمن جویانه نسبت به آنها به روش‌های حمایتی تغییر کند (Srinivas, 2005: 123).

چارلز آبرامز کارشناس معروف مسکن از نوع سوم زاغه‌ها و سکونتگاه‌های غیررسمی تعبیری به این شهر ارائه می‌دهد: ساختمان و یا بخشی از شهر که در آن ویرانی، نارسایی از عرضه خدمات درمانی، تراکم زیاد جمعیت در واحدهای مسکونی، فقدان آسایش لازم و خطرات ناشی از عوامل طبیعی مانند سیل، دیده می‌شود (Abrams, 1966: 63).

ویژگی‌های سکونتگاه غیر رسمی: ویژگی‌های اسکان غیررسمی با مجموعه‌ای از گزینه‌های نامطلوبی مانند فرسودگی ساختاری، افسردگی، فقر فرهنگی و اقتصادی، تراکم بالای جمعیتی و مسکونی، ناهنجاری‌های رفتاری و ساختمان‌های فاقد شکل و نقشه، کیفیت نامطلوب خدمات و بهداشت و نظایر آن مشخص می‌شود. (بهرامی، ۱۳۸۸: ۶۴). این عوامل سبب می‌شود که ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی در معرض مسائلی همچون، خطر در بیرون از شهر، خدمات اولیه ناکافی، معاملات غیر رسمی زمین و توسعه اتفاقی مسکن قرار گیرند (wakuru & magigi, 2006:30). روی هم رفته می‌توان سه ویژگی اساسی را که به درک سکونتگاه‌های غیررسمی کمک می‌کند، بیان کرد.

ویژگی حقوقی: شاخص کلیدی و مهمی که یک سکونتگاه غیررسمی را متمایز می‌کند، این است که بیشتر ساکنان این سکونتگاه‌ها، فاقد مالکیت قانونی و حقوقی زمینی هستند که خانه خود را روی آن ساخته‌اند. چنین سکونتگاه‌هایی اغلب بدون سند شکل می‌گیرند. این شکل تصرف غیرقانونی زمین آنها را از حقوق شهروندی و دسترسی به سازمان‌ها و خدمات اولیه محروم می‌سازد (شریفی نیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۲).

¹. Quantitative Strategic Planning Matrix

². Robert E. Park

³. Hari.srinvas

⁴. Charles Abrams

⁵. John Turner

ویژگی های اجتماعی: بیشتر ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی دارای درآمد ناچیز و جزء طبقات پایین و از اقشار فقیر و جامعه می باشند. آنها کارگر روزمزد بوده و اغلب در بخش های غیررسمی کار و حداقل دستمزد را دریافت می‌کند و به شدت از نابرابری های اجتماعی رنج می‌برند. بیشتر ساکنان را مهاجران (از روستاها و شهرهای کوچک به شهر و یا مهاجران غیرقانونی از کشورهای دیگر) تشکیل می‌دهند و برخی از آنها نیز از نسل دوم و یا سوم ساکنان غیر مجاز می‌باشد. البته این مورد بستگی به مدت زمان شکل گیری سکونتگاه‌های غیررسمی دارد. این امر مایه پدیداری خرده فرهنگ های فراوان و تنوع فرهنگی در این مناطق می‌شود که بر روی مشارکت اجتماعی در این مناطق تاثیرگذار است (ربانی و همکاران، ۱۳۸۳: ۱۲۶).

ویژگی های کالبدی: یک سکونتگاه غیررسمی به دلیل اصل غیر قانونی بودن آن دارای سرویس‌ها و خدمات شهری ناکافی و زیرساختی در سطح بسیار پایین می‌باشد. این خدمات شهری عمدتاً باید شامل این موارد باشد؛ شبکه ارتباطی، منابع آب، سامانه پساب، برق، جاده، مدرسه، مرکز بهداشت، بازار و... اما در سکونتگاه‌های غیررسمی، آب لوله کشی وجود نداشته و یا خیلی کم می‌باشد و به طور معمول به صورت دستی و یا با کشیدن از چاه از آب استفاده می‌کند. همچنین شبکه‌های غیررسمی برای منابع آب و برق و سایر تسهیلات در این مکان‌ها وجود دارند که وابستگی کمی به کانال‌های مجاز و رسمی دارند (Srinivas, 2005: 124). البته این ویژگی ها در سکونتگاه‌های غیررسمی ایران کمتر به چشم می‌خورد.

توانمندسازی: توانمندسازی یعنی اینکه مردم باید به سطحی از توسعه فردی دست یابند که به آنها امکان انتخاب بر اساس خواسته‌های خود را بدهند (شادی طلب، ۱۳۸۳: ۴۹). توانمندسازی به معنای ایجاد قدرت قانونی یا به سخن دیگر سرمایه‌گذاری به منظور تواناسازی و تفویض اختیار به مردم است. دلالت مستقیم توانمندسازی، مقابله با عوامل بی‌قدرتی است که منجر به ایجاد فقر می‌شود و البته نباید از یاد برد که خود این فقر نیز محصول مستقیم بی‌قدرتی است که کنشگران اجتماعی را به انفعال و نهایتاً به انحراف می‌کشاند. همچنین در فرهنگ لغت و بستر، تواناسازی به عنوان تفسیر اختیار یا اعطای قدرت قانونی به سایرین تعبیر شده است. اصولاً توانمندسازی یک فرایند محسوب می‌شود. این فرایند افراد را قادر می‌سازد که خود مختاری، کنترل و اعتماد به نفس کسب کنند و با احساس قدرت فردی و جمعی برای توفیق بر شرایط اجتماعی مسلط و تبعیض‌گرا اقدام نمایند (صیاد بیدهدنی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۲۸).

اصول و ابعاد رهیافت توانمندسازی: مهمترین اصول و ابعاد رهیافت توانمندسازی عبارتند از مشارکت مردمی و برنامه‌ریزی با همکاری مردم، تمرکززدایی در تصمیم‌گیری‌های حاکمیتی، ارتقاء موقعیت زنان و برابری جنسیتی، به رسمیت شناختن گروه‌های سنی اجتماع و ظرفیت‌سازی مدیریت محلی (آموزش ابزارهای جدید مدیریت و برنامه‌ریزی در میان مدیران شهری) (جعفری، ۱۳۸۲: ۵۳). توانمندسازی بر دیدگاه فقرزدایی استوار است و در توسعه پایدار انسانی محور با تکیه بر مشارکت شهروندان و شهر (مدیریت شهری) پیش می‌رود (خضرای، ۱۳۸۱: ۶۰). هدف از مشارکت یا توانمندسازی مدنی، افزایش احساس تعلق به محله و پاسخگویی مناسب اهالی به پرسش "سهم دولت-سهم مردم" در ساماندهی محله است (خاتم، ۱۳۸۱: ۴۰).

پیشینه پژوهش

گلپایگانی و همکاران (۱۴۰۰)؛ در پژوهشی با عنوان «تحلیل وضعیت کالبدی سکونتگاه‌های غیررسمی و عوامل موثر در ایجاد شرایط فعلی آنها مطالعه موردی شهرک جعفرآباد کرمانشاه» به بررسی عوامل موثر در ایجاد شرایط کالبدی فعلی سکونتگاه‌های غیر رسمی در شهرک جعفرآباد پرداختند نتایج نشان می‌دهد که در تمامی عوامل مطرح شده، میانگین به

دست آمده بالاتر از حد متوسط عدد سه، می‌باشد که این نشان دهنده میزان تاثیر زیاد این عوامل در ایجاد شرایط کالبدی فعلی سکونتگاه‌های غیر رسمی در شهرک جعفرآباد می‌باشد. همچنین ارتباط معناداری بین عوامل موثر و ایجاد شرایط کالبدی فعلی سکونتگاه‌های غیررسمی با سطح معناداری ۹۹٪ اطمینان وجود دارد.

عبادی و همکاران (۱۳۹۹)؛ در پژوهشی با عنوان «بررسی سکونتگاه‌های غیررسمی و رویکردهای ساماندهی نوین» به بررسی حاشیه‌نشینی و یا به تعبیر امروزی اسکان غیررسمی، و پیامدهای شهرنشینی سریع و انتقال به پارادایم اقتصادی و اجتماعی صنعتی شدن پرداختند این پدیده در دهه های اخیر با پیدایش جامعه اطلاعاتی همچنان گسترش یافته و گوی تعهدی برای بقا و بازتولید آن وجود دارد. و بیشترین دلیل آن در سطح کلان را نیز باید ساختاری دانست. ارتقاء سطح آگاهی‌های اجتماعی ساکنین، ارتقاء امنیتی ساکنین، ارتقاء مشارکت مردمی در تامین خدمات زیربنایی و اجتماعی، ارتقاء توانمندی‌های اقتصادی ساکنین، ظرفیت سازی در مدیریت شهری برای نظارت و کنترل و تحلیل پروژه، توجه به اولویت‌های اهل محل در تعریف و ارائه پروژه ها، هماهنگی با دستگاه‌های مدیریت شهری در بخش های مختلف، از جمله رویکردهای ساماندهی این محلات می‌باشد. کمانودی کجروی و همکاران (۱۳۹۸)؛ در پژوهشی با عنوان «فرایند شکل‌گیری اجتماعات غیر رسمی در محدوده پیراشهری مشگین شهر» بررسی کردند که سیزده اجتماع غیررسمی در حواشی مشگین شهر (خیابو) در اواخر دهه ۱۳۷۰ و عایل دهه ۱۳۸۰ به وجود آمدند. آن اجتماعات در فرایند تکامل و اجتماعی شدن خود، به مرور در محدوده خدماتی این شهر قرار گرفتند. عامل شکل‌گیری این اجتماعات مهاجرت، به ویژه از روستاهای شمال آن شهر به حواشی آن بوده است. این مهاجرت ها به تاثیر از عوامل منطقه‌ای (توسعه نامتوازن و مهاجرت های ناحیه ای و سکونتگاهی) و محلی (توسعه زیرساخت‌های خدماتی، قیمت ارزان زمین، ضعف مدیریت شهری، احداث محورهای ارتباطی برون شهری) به وقوع پیوسته است. رایج ترین شکل تکوین این اجتماعات، تقسیم و باز تقسیم اراضی کشاورزی و بایر پیرامون آن شهر بوده است. کریم زاده و همکاران (۱۳۹۸)؛ در پژوهشی با عنوان «بررسی آسیب‌شناسی اجتماعی حاشیه‌نشینی کلانشهر تبریز با رویکرد توانمندسازی» معتقد هستند که اکثر خانواده‌های حاشیه‌نشین شغل رسمی برای تامین معاش خود ندارند و چون این افراد عموماً فاقد مهارت و تخصص و سرمایه گذاری هستند، به مشاغل کاذب و بعضاً مجرمانه مثل دستفروشی، کوپن‌فروشی، تکدی‌گری، خرید و فروش مواد مخدر و مشروبات الکلی روی می‌آورند. همچنین نتایج معادلات ساختاری نشان می‌دهد ترک تحصیل به خاطر فقر اقتصادی، سطح سواد پایین و فقدان مراکز فرهنگی، تفریحی مهمترین آسیب‌های اجتماعی حاشیه‌نشینی بوده است. ترکیب این سه عامل آسیب‌های جدی دیگری نظیر اعتیاد، نبود شغل رسمی و اشتغال کاذب را باعث شده است.

حکیمی و همکاران (۱۳۹۷)؛ در پژوهشی با عنوان «ارزیابی و رتبه‌بندی توزیع خدمات شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی مطالعه موردی کلانشهر تبریز» به بررسی شناخت محلات غیر رسمی در نواحی کلانشهر تبریز از نظر میزان برخورداری از کاربری‌های خدمات شهری و رتبه بندی آنها در رابطه با شاخص‌های مختلف و ارائه برنامه‌ای جهت ساماندهی و خدمات رسانی مطلوب آنها پرداختند. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که سکونتگاه‌های غیررسمی نزدیک به مناطق مرفه و برخوردار از وضعیت اقتصادی و اجتماعی بهتر، از خدمات و کاربری‌های مطلوب‌تری برخوردار هستند.

خراسانی مقدم و همکاران (۱۳۹۴)؛ در پژوهشی با عنوان «بررسی شاخص‌های کیفیت زندگی موثر بر میزان رضایتمندی ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی»، معتقدند: در سکونتگاه‌های غیررسمی، وجود نابسامانی‌های فراوان در ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی، سطح زندگی ساکنان را کاهش داده است و مهمترین هدف توسعه پایدار؛ یعنی بهبود کیفیت زندگی و رضایتمندی ساکنان را با تهدید جدی روبرو ساخته است. زنگنه و حسین آبادی (۱۳۹۳)؛ در پژوهشی با عنوان «تحلیلی بر امنیت ادراکی تصرف و نقش آن در توانمندسازی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی» امنیت تصرف را از مهم‌ترین مسائلی دانسته‌اند که سکونتگاه‌های غیررسمی با آن مواجه هستند. توانمندسازی سکونتگاه‌های

غیررسمی از سیاست‌های تامین امنیت تصرف است. امنیت تصرف و حمایت از ساکنان این سکونتگاه‌ها در مقابل تخریب و تخلیه غیر داوطلبانه مسکن، نقش عمده ای در ارتقاء کیفیت مسکن دارد.

کرامت‌الله زیاری و نوذری (۱۳۸۸)؛ در پژوهشی با عنوان «ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی در شهر اهواز (کوی منبع آب)». ضمن بررسی اسکان غیررسمی و شکل‌گیری آن در شهر اهواز (کوی منبع آب)، به ارائه راهبردهایی به‌منظور ساماندهی و توانمندسازی آن پرداخته‌اند. علت شکل‌گیری این پدیده در کوی منبع آب، نتیجه صنعتی شدن شتابان شهر اهواز و مهاجرت‌های بی‌رویه از یک‌سو و مسائل و مشکلات اقتصادی و فقدان مدیریت واحد و هماهنگی در زمینه مسائل و مشکلات اقتصادی در حیطه مسائل مهاجرتی و اسکان اولیه مناسب آنها بوده است. در تحلیل داده‌ها که از روش تحلیل عاملی با بهره‌گیری از نرم‌افزار SPSS انجام شده است، شاخص‌های اجتماعی در اولویت اول، شاخص‌های مدیریتی در اولویت دوم، شاخص‌های خدماتی و بهداشتی در اولویت سوم و چهارم، عامل قانونی و شاخص‌های کالبدی در اولویت پنجم و ششم، شاخص‌های اقتصادی در اولویت هفتم و شاخص‌های زیست‌محیطی در اولویت هشتم ساماندهی و توانمندسازی کوی منبع آب بارگذاری گردیده است. محمدرحیم رهنما و معصومه توانگر (۱۳۸۷)؛ در پژوهشی با عنوان «بررسی تطبیقی حاشیه‌نشینی در شهرهای سبزوار، نیشابور، تربت حیدریه و گناباد» به شناسایی محلات و مناطق حاشیه‌نشین در چهار شهر استان خراسان رضوی پرداخته‌اند در همین راستا تاریخچه حاشیه‌نشینی در جهان، تئوری‌ها و الگوهای مقابله با آن، اقدامات مجامع بین‌المللی و تجربیات سایر کشورهای درگیر با پدیده حاشیه‌نشینی بررسی شده است. بر این اساس دو محل از شهر نیشابور (رحمت آباد و سراب کوشک) و کلیه مناطق حاشیه‌نشین شهر سبزوار در اولویت توسعه و ساماندهی قرار دارند و محلات حاشیه‌نشین شهر گناباد در مقایسه با تربت حیدریه، نیشابور و سبزوار در اولویت توسعه قرار ندارند.

باسیلیا و اهلنز^۱ (۲۰۲۰)؛ در پژوهشی با عنوان «بررسی سکونتگاه‌های غیررسمی در جامعه جهانی جنوب» پرداخته‌اند. در این پژوهش روش مرسوم جهانی برای کنترل این جوامع (چارچوب اعتماد اراضی جامعه) و راهکارهای آن است. مونتایا^۲ و همکاران (۲۰۲۰)؛ در پژوهشی به بررسی شاخص‌های ارزیابی پایداری در شهرک غیررسمی بوگوتا^۳ در آمریکای جنوبی پرداخته‌اند. نتایج نشان داد که ارزیابی پایداری شهرک‌های غیررسمی به توسعه برنامه‌های بهسازی محله کمک می‌کند و با بهبود پایداری محلات غیر رسمی، افزایش می‌یابد. پارک^۴ و همکاران (۲۰۱۹)؛ در پژوهشی با عنوان «تغییرات فضایی و زمانی سکونتگاه‌های غیررسمی» به بررسی تغییرات مکانی محدوده سکونتگاه‌های غیر رسمی مغولستان پرداخته‌اند. این پژوهش بین سال‌های ۱۹۹۰ تا ۲۰۱۳ و انجام رسیده است. نتایج نشان داد که پیدایش سکونتگاه‌های غیر رسمی در مرحله اولیه در حاشیه شهر و در امتداد جاده‌های اصلی رخ داده است. آدجی منسا^۵ و همکاران (۲۰۱۴)؛ در پژوهش خود با عنوان «تحلیل عوامل موثر بر رشد و ناپایداری سکونتگاه‌های غیررسمی» با روش تحقیق توصیفی-تحلیلی به بررسی این عوامل در سکونتگاه‌های غیررسمی کوماسی^۶ پرداخته و نتیجه گرفتند که ترکیبی از عوامل اجتماعی-اقتصادی، فرهنگی، نهادی، فیزیکی، سیاسی-تاریخی در رشد شهرک‌های غیر رسمی در کوماسی تاثیر گذار بوده است.

در این پژوهش به‌منظور ارائه راهبرد برای توانمندسازی سکونتگاه غیررسمی شهرک شهید رجایی، ابتدا نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید توانمندسازی این سکونتگاه غیر رسمی را استخراج می‌کنیم. سپس با استفاده از روش SWOT

1. Basile & Ehlenz

2. Montoya

3. Bogotá

4. Park.

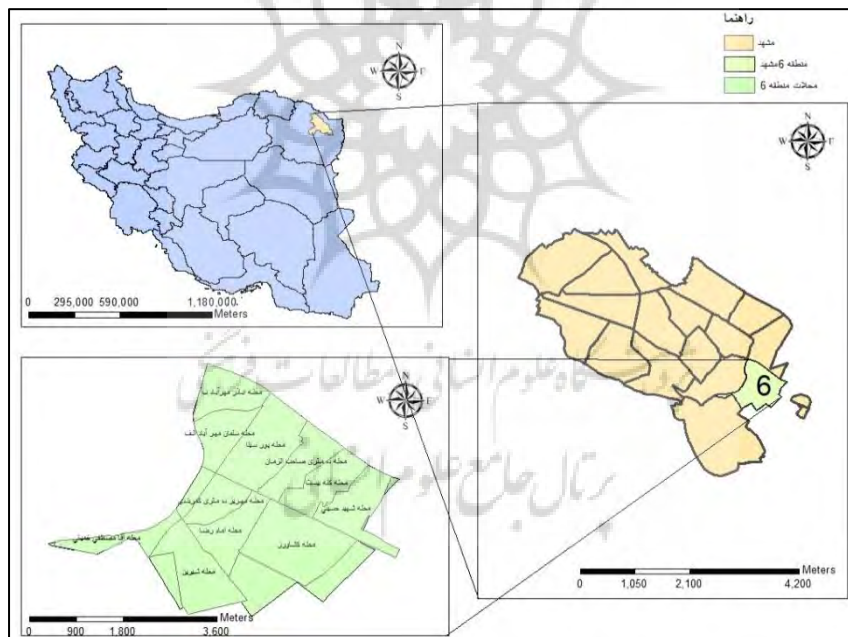
5. Adj Mensah

6. Kumasi

نقاط فوق را ارزیابی کرده و پس از مشخص شدن راهبرد کلی، به اولویت‌بندی راهبردهای فرعی، با استفاده از QSPM، می‌پردازیم.

معرفی محدوده مورد مطالعه

یکی از سکونتگاه‌های غیررسمی مشهد، شهرک شهید رجایی (قلعه ساختمان) است که از نخستین سکونتگاه‌های غیررسمی در مشهد به شمار می‌آید و با وسعت ۱۸۶۹ هکتار و با جمعیت ۲۳۲۶۱۶ نفر در حوزه استحفاظی منطقه ۶ شهرداری و در شرق مشهد واقع است (شکل ۱). این شهرک در گذشته نه چندان دور یکی از روستاهای پیرامون شهر مشهد بوده است که اندک اندک و با گسترش شهر و از سال ۱۳۷۶ وارد محدوده شهری مشهد شده است. نام شهرک شهید رجایی در گذشته قلعه ساختمان بوده است که شاید به سبب وجود قلعه‌های بزرگ در آن بدین‌گونه نام‌گذاری شده است. پس از انقلاب اسلامی و حادثه هشتم شهریور و برای پاس‌داشت مقام ارجمند رئیس‌جمهور شهید، نام رسمی آن به شهرک شهید رجایی تغییر یافت؛ البته مردم محلی همچنان از نام قلعه ساختمان و حتی به تنهایی از نام "ساختمان" برای سکونتگاه خود استفاده می‌کنند. این محدوده هم‌اکنون با مسائل متعدد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی روبرو است، که می‌توان به ساخت‌وسازهای غیر مجاز، نداشتن پروانه ساخت و سند قانونی، نارسایی خدمات شهری، آلودگی زیست‌محیطی، بیکاری، اشتغال کاذب، و مواردی از این دست اشاره کرد. این محدوده دارای بافتی ناپایدار است که کمبود خدمات و توزیع نامناسب آن از ویژگی‌های اصلی و بارز در این بخش به شمار می‌رود.



شکل ۱. نقشه موقعیت محدوده مورد مطالعه

از دید اقتصادی ساکنین محدوده از محروم‌ترین و کم‌برخوردارترین ساکنان شهر مشهد محسوب می‌شوند. شغل بخش قابل توجهی از مردم کارگری است، کشاورزی و خود اشتغالی نیز از جمله مشاغل مردم محلی می‌باشد. بخش عمده‌ای از خود اشتغالی‌ها و یا مشاغل سطح پایین مردم این منطقه، متاسفانه در طی یک دهه گذشته آسیب جدی دیده است. بخشی از این آسیب مربوط به ساختار کلان اقتصادی کشور و ردهای بی‌رویه کالاهای ارزان و بی‌کیفیت بوده

است که موجب تعطیلی کارگاه‌های محلی شده است و بخشی از تحلیل توان اقتصادی ساکنان معلول برخورد سازمان‌ها و نهادهایی همچون شهرداری با بهانه‌های قانونی و زیست محیطی بوده که موجب از دست رفتن منابع درآمدی ساکنان شده است. این تحولات به بروز مشکلات متعددی در زمینه‌های اشتغال، درآمد و مهارت‌های شغلی موجب شده است. تراکم بالای جمعیت و حضور گسترده مهاجران در محدوده نیز منجر به بروز مشکلات عدیده‌ای در بخشهای مختلف شده است. در واقع این محدوده در طی چند دهه گذشته تحت تاثیر نیازهای سرمایه سوداگر، وجود مهاجران از روستاها و شهرهای خراسان و کشور افغانستان و پدیده تردد در کلانشهر مشهد، شکل گرفته است. ۲۵ درصد ساکنان این شهرک افغان هستند که یک مدرسه مستقل دارند. شاغلان شیعه یک مسجد مستقل، سه حسینیه و دو مرکز آموزشی - فرهنگی ویژه خود دارند و افغان‌های اهل سنت دارای دومسجدو یک مدرسه‌دینی مشترک با ایرانیان اهل سنت هستند (Abbasi-Shavazi, 2005: 27)

روش‌شناسی پژوهش

پژوهش حاضر از نوع کاربردی و به لحاظ ماهیت توصیفی - تحلیلی می باشد اطلاعات مورد نیاز از طریق روش‌های کتابخانه‌ای و اسنادی اعم از کتب، مقاله‌ها و مجله‌ها، پایان نامه‌ها، طرح جامع و تفصیلی، پرسشنامه و مطالعات میدانی استفاده شده است. ابتدا برای شناسایی وضعیت شهرک شهید رجایی مشهد در سال ۱۴۰۰ با جامعه آماری ۲۳۲۶۱۶ نفر از فرمول کوکران استفاده نموده و ۳۸۳ نفر از ساکنان محدوده به روش نمونه‌گیری تصادفی انتخاب شدند. سپس با استفاده از این اطلاعات نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید محدوده را به منظور طراحی ماتریس SWOT شناسایی کردیم. در نهایت برای امتیازدهی به هریک از موارد ماتریس SWOT به منظور شناسایی راهبردها و اولویت‌بندی آن‌ها با استفاده از ماتریس QSPM، تعداد ۵۰ پرسشنامه که ۳۰ پرسشنامه از این تعداد بین سازمان‌های مسئول و دخیل در بررسی ابعاد توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی (شهرداری، اداره راه و شهرسازی، اداره بنیاد مسکن) و تعداد ۲۰ پرسشنامه بین نخبگان دانشگاهی و اجرایی که دارای تخصص و تجربه کافی پیرامون مسائل حاشیه نشینی و ابعاد آن می باشند به روش هدفمند توزیع گردید (مدیران اجرایی شهری و اساتید دانشگاهی).

جدول ۱. مشخصات جمعیت شناختی پاسخگویان به پرسشنامه

| سن | رأی | جنسیت | تعداد | تحصیلات | تعداد | ساختار شغلی | تعداد |
|----------------|-----|-------|-------|---------------|-------|----------------------|-------|
| ۲۰-۳۰ | ۲ | مرد | ۴۰ | کارشناسی | ۲۰ | کارمند شهرداری | ۱۵ |
| ۳۱-۴۰ | ۱۰ | زن | ۱۰ | کارشناسی ارشد | ۵۰ | کارمند راه و شهرسازی | ۱۵ |
| ۴۱-۵۰ | ۲۰ | | | دکتری | ۳۰ | کارمند بنیاد مسکن | ۱۰ |
| ۵۰ سال به بالا | ۱۸ | | ۵۰ | | ۱۰۰ | استاد دانشگاه | ۱۰ |
| کل | ۵۰ | | | | ۱۰۰ | | ۵۰ |

در پژوهش حاضر، سعی داریم علاوه بر مشخص نمودن نقاط ضعف، قوت، فرصت و تهدیدهای توانمندسازی سکونتگاه غیر رسمی (شهرک شهید رجایی)، بتوانیم این نقاط استخراجی را مورد ارزیابی قرار داده و راهبردهای مقابله با آن را نیز

بیان کنیم. برای انجام این مقصود از روش SWOT بهره گرفته شده است. مدل تحلیلی راهبردی SWOT به بررسی عوامل داخلی (نقاط قوت و ضعف) و عوامل خارجی (نقاط فرصت و تهدید) می‌پردازد. این نقاط به صورت ماتریسی منظم و در قالب عناوین مشخص مورد ارزیابی متخصصین حوزه قرار داده شده و وزن دهی عوامل صورت می‌گیرد که نتیجه آن مشخص شدن استراتژی اصلی سازمان، نهاد یا سیاست‌گذار بخش مربوطه می‌باشد.

برای تکمیل فرایند سیاست‌گذاری و اولویت‌دهی راهبردهای فرعی که نقشه راه سازمان، نهاد یا سیاست‌گذار حوزه مربوطه قرار گیرد؛ از QSPM استفاده می‌شود. بوسیله این ماتریس، متخصصین حوزه به راهبردهای فرعی بر اساس ضرایب به دست آمده از ماتریس SWOT نمره جذابیت می‌دهند. این وزن دهی و نمره دهی بر اساس میزان مطابقت هر یک از راهبردها با هریک از نقاط قوت، ضعف، تهدید و فرصت انجام می‌شود (صادقی، ۱۳۹۸: ۲۵).

نحوه نمره دهی در ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و ماتریس ارزیابی عوامل خارجی به صورت جدول شماره ۲ است.

جدول ۲. نحوه نمره دهی در ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی

| نمره | عوامل خارجی | عوامل داخلی |
|------|--------------|-------------|
| ۴ | فرصت جدی | قوت جدی |
| ۳ | فرصت معمولی | قوت معمولی |
| ۲ | تهدید معمولی | ضعف معمولی |
| ۱ | تهدید جدی | ضعف جدی |

پس از مشخص شدن اهمیت هر کدام از نقاط قوت، فرصت، تهدید و ضعف توانمندسازی شهرک شهید رجایی و مشخص شدن راهبرد کلی که راهبرد تدافعی می‌باشد، به ارزیابی جذابیت راهبردهای فرعی که از طریق نتایج ماتریس SWOT به دست آمده بود، می‌پردازیم. برای ارزیابی جذابیت راهبردها، QSPM در اختیار افراد فوق‌الذکر قرار گرفته و با نمره دهی از ۱ تا ۴ بر اساس تطابق هر یک از نقاط مختلف با راهبرد مورد نظر، جذابیت راهبردهای فرعی توانمندسازی شهرک شهید رجایی مشخص گردید.

تحلیل یافته‌ها

بررسی ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی

تراکم جمعیت و میزان مهاجران شهرک شهید رجایی

پس از آشنایی که با منطقه مورد مطالعه اکنون ویژگی‌های ساختاری، جمعیت شناختی، اجتماعی و کالبدی آن را بررسی می‌کنیم. تراکم جمعیت و بعد خانوار در شهرک شهید رجایی نسبت به دیگر مناطق شهر مشهد و کل شهر مشهد به نسبت بالاست. تراکم جمعیت در این محدوده ۸۰ نفر در هکتار است، در حالی که تراکم جمعیت در کل شهر مشهد ۹۲ نفر در هکتار است. افزایش تراکم جمعیت و بعد خانوار در کنار ساختار ناهمگون جمعیتی (وجود ۲۵ درصد ساکنان افغان) زمینه را برای بروز جرایم، همسو با نظرات رابرت پارک و دیگر جرم‌شناسان مکتب شیکاگو که بر این باور بودند که تراکم جمعیت مساوی با بروز جرم است، فراهم می‌کند. البته تراکم بالای جمعیت به خودی خود، موجب آسیب‌های اجتماعی نیست، بلکه تراکم بالا به همراه زیستن در محیطی که تامین‌کننده نیاز ساکنان نیست، باعث بروز رفتارهای نامناسب می‌شود.

جدول ۳. تراکم جمعیت و بعد خانوار در شهرک شهید رجایی سال ۱۴۰۰

| میزان مهاجران | بعد خانوار | تراکم جمعیت در هکتار | جمعیت | مساحت (هکتار) | شهرک شهید رجایی |
|---------------|------------|----------------------|--------|---------------|-----------------|
| ۹۰۰۲ | ۳،۴ | ۸۰ | ۲۳۲۶۱۶ | ۱۸۶۹ | |

ماخذ: شهرداری منطقه ۶ مشهد

میزان برخورداری از سطح سواد در شهرک شهید رجایی

شهرک شهید رجایی پس از شهرک گلشهر بیشترین افراد کم‌سواد و بی‌سواد را در شهر مشهد دارد. در این منطقه کودکان بی‌هویت فراوانی وجود دارند که نتیجه ازدواج مردان افغان و زنان ایرانی هستند، که چون هیچ سند هویتی (شناسنامه) ندارند، از سواد آموزی در مدارس محروم می‌باشند، کودکان افغان هم اغلب به علت فقر سرپرستان خانواده خود، قادر نیستند که هزینه‌های تحصیل خود را پرداخت کنند و از تحصیل محروم هستند و چون فضاهای مناسب دیگری هم برای گذران اوقات فراغت و آموزش برای این کودکان وجود ندارد، اغلب در فضاهایی نامناسب و آلوده مشغول بازی هستند، در نظر نگرفتن تدابیر مناسب در جهت رفع مشکلات تحصیل و آموزش این کودکان در آینده، می‌تواند آسیب‌هایی به مراتب فراوان‌تر به دنبال داشته باشد. ضمن اینکه فضای رسمی آموزش برای کودکان و نوجوانانی که منع قانونی برای تحصیل ندارند، در این منطقه بسیار اندک و ناچیز است و به علت فقر خانواده‌ها، اغلب آنها از فرستادن فرزندانشان، برای تحصیل به خارج از محدوده ناتوان هستند.

جدول ۴. سطح سواد در شهرک شهید رجایی سال ۱۴۰۰

| زن بی سواد | مرد بی سواد | زن باسواد | مرد باسواد | شهرک شهید رجایی |
|------------|-------------|-----------|------------|-----------------|
| ۹۸۲۷ | ۶۳۴۴ | ۴۸۰۳۳ | ۵۱۳۹۵ | |

ماخذ: شهرداری منطقه ۶ مشهد

عدم برخورداری از امکانات تفریحی - فرهنگی برای گذاران اوقات فراغت در سطح منطقه

مشاهدات میدانی صورت گرفته در سطح محدوده حاکی از این است که کمبود امکانات و فضاهای عمومی مناسب، برای گذران اوقات فراغت مانند فضای سبز، بوستان، اماکن ورزشی و تفریحی موجب شده است تا زمینه جرایم و آسیب‌هایی چون اعتیاد در این جمعیت متراکم فراهم آید. در شرایطی که امروزه نیاز به فراغت از نیازهای اساسی افراد به شمار می‌رود، شهرک شهید رجایی دارای کمترین امکانات در تامین این قبیل نیازها است. همین امر افراد و به ویژه جوانان را به گذراندن اوقات فراغت در فضاها و فعالیت‌های نامناسب ترغیب می‌کند و ظهور بیرونی آن به صورت تجمع جوانان در معابر و کوچه‌ها که گاه به درگیری میان آنها می‌انجامد و گاه در سرگرمی‌های نامشروع دیگری چون استعمال مواد مخدر و ایجاد مزاحمت برای بانوان تبلور می‌یابد. نبود سالن و فضای ورزشی موجب شده است که جوانان این منطقه، اوقات فراغت خود را بیشتر با دور هم جمع شدن و گذران وقت در کوچه‌ها و یا بازی در گیم نت‌ها بپرکنند. این شرایط زمینه‌ساز یکی از مهم‌ترین جرایم در محدوده، یعنی اعتیاد و زد و خورد و درگیری بین جوانان، فراهم می‌سازد.

بررسی ویژگی های کالبدی شهرک شهید رجایی محیط کالبدی نامناسب و وضعیت مسکن

محیط کالبدی نامناسب، می تواند در رخداد جرایم و آسیب های اجتماعی موثر باشد ، وجود فضاهای خالی یا به تعبیری فضاهای غیر قابل دفاع و رها شده برای انجام اعمال مجرمانه و نداشتن آسایش روانی در مساکن کوچک و غیر استاندارد، زمینه را برای ناهنجاری های اجتماعی فراهم می کند. در شهرک شهید رجایی، زمین ها و قطعات رها شده و نامحصور فراوانی وجود دارد که به محل تجمع معتادان و استعمال مواد مخدر تبدیل شده است، این افراد به آسانی و بدون کمترین مانع و کنترل رسمی، در برابر مردم، به مصرف مواد مخدر می پردازند، که جدا از وضعیت نامناسب خود این افراد، این وضعیت به گسترش این آسیب در میان جوانان آلوده نشده نیز منجر می شود. در واقع فضا های آمایش نیافته و بایر و عدم وجود مالکیت قانونی و رسمی (اکثر ساکنان سند قولنامه ای دارند) به همراه تراکم زیاد نفر در اتاق، پایین بودن متوسط مساحت قطعات مسکونی و زیربنا و... از جمله عوامل افزایش معضل اعتیاد در منطقه است. که داده های جدول زیر نشان می دهد که بیش از یک چهارم قطعات مسکونی در شهرک شهید رجایی زیر ۵۰ متر مربع، مساحت دارند و نزدیک به ۳۰ درصد مساحت این منطقه را زمین های بایر تشکیل می دهند.

جدول ۵. وضعیت کالبدی شهرک شهید رجایی مشهد (۱۴۰۰)

| مساحت (هکتار) | زمین های بایر (هکتار) | تعداد کل قطعات مسکونی | تعداد قطعات زیر ۵۰ متر مربع | درصد قطعات زیر ۵۰ متر مربع | درصد زمین های بایر |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------|
| ۱۸۶۹ | ۵۲۰ | ۲۱۴۵۵ | ۵۷۷۲ | ۲۶.۹ | ۲۷.۸ |
| تعداد نفر در واحد مسکونی | تراکم نفر در اتاق | تراکم اتاق در واحد مسکونی | تراکم خانوار در واحد مسکونی | شهرک شهید رجایی | |
| ۷-۵ نفر (۴۰ درصد) | ۲.۶ | ۱.۶ | ۱.۲۵ | | |

ماخذ: یافته های پژوهش، شهرداری منطقه ۶ مشهد

نارسایی ها و بی سازمانی های کالبدی و قانونی

طبق مشاهدات میدانی و مطالعات کتابخانه ای و بررسی آمار به دست آورده از شهرداری منطقه ۶ و طرح تفضیلی حوزه شرقی مشهد شهرک شهید رجایی از لحاظ کالبدی دارای مشکلاتی از قبیل کوچه های تنگ و باریک که در جوی های آن فاضلاب خانگی روان است، نبود سیستم جمع آوری فاضلاب و کمبود دیگر زیرساخت های شهری ، وضع نامناسب ساختمان ها ، مقاوم نبودن سازه ها ، نامشخص بودن وضعیت مالکیت و تصرف افراد از معضلات اصلی این منطقه کم برخوردار می باشد و باعث شده که نامتعارف ترین و غیر استانداردترین خانه ها نسبت به کل شهر مشهد در شهرک شهید رجایی وجود داشته باشد (حاتمی نژاد، ۱۳۸۲).

محرومیت از خدمات پزشکی از دیگر مشکلات شهرک شهید رجایی است . با وجود جمعیت زیاد در این منطقه بیمارستان و درمانگاهی وجود ندارد. با اینکه در این منطقه یک مجتمع آبی که در سال ۱۳۸۹ افتتاح شده و یک سالن ورزشی که در اختیار بخش خصوصی است ، موجود است ، به دلیل هزینه ورودی زیاد این اماکن بیشتر جوانان توانایی پرداخت هزینه ها و بهره مندی از این امکانات را ندارند ، ضمن اینکه، که خود این امکانات هم بسیار اندک و ناچیز است. در شهرک شهید رجایی ، زمینه ها و قطعات رها شده و نامحصور فراوانی وجود دارد که به محل تجمع معتادان و استعمال مواد مخدر تبدیل شده است ، چون اکثر این زمینه ها وقفی بوده و متعلق به آستان قدس رضوی است ، هنوز اقدامی در جهت رفع این معضل ، که نیازمند همکاری میان شهرداری و آستان قدس می باشد ، انجام نشده همچنین مردم

شهرک شهید رجایی، به قطار شهری مشهد دسترسی ندارند، تعداد ایستگاه‌های اتوبوسی هم که به این شهرک اختصاص داده شده بنا به اظهار ساکنان ناکافی است.

بررسی ویژگی‌های اقتصادی شهرک شهید رجایی

نداشتن مهارت و تخصص نیروی شاغل و عدم وجود نوآوری شغلی در سطح محله و اشتغال جوانان در مشاغل پایین اجتماعی، و در بخش غیر رسمی، پایین بودن سن قانونی نیروی شاغل، ضعف مالی خانوارها، پایین بودن میزان دستمزدها و قدرت خرید، عدم تطابق اسکان اقتصادی با اقتصاد شهری و عدم فعالیت در کارهای تولیدی مناسب از نقاط ضعف اقتصادی این شهرک است. اندک درآمد مردم منطقه به طور عمده از راه کارگری یا مشاغل سطح پایین دیگر به دست می‌آید.

جدول ۶. بررسی وضعیت اقتصادی شهرک شهید رجایی (۱۴۰۰)

| شهرک شهید رجایی | مرد شاغل | زن شاغل | مرد بیکار | زن بیکار | درصد شاغلین | درصد جمعیت فعال |
|-----------------|----------|---------|-----------|----------|-------------|-----------------|
| | ۳۳۲۳۴ | ۴۷۴۳ | ۴۵۶۳ | ۴۶۲ | ۲۸ درصد | ۷۲ درصد |

ماخذ: شهرداری منطقه ۶ مشهد

به منظور ارائه راهبرد برای ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی به سراغ مدل SWOT می‌رویم تا مهم‌ترین راهبردها را شناسایی کرده و سپس آن‌ها را توسط QSPM ارزیابی می‌کنیم. همان‌طور که در روش تحقیق مقاله در رابطه با مدل SWOT توضیح داده شد؛ ابتدا باید ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (نقاط قوت و ضعف) و ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (نقاط فرصت و تهدید) را شناسایی کنیم و پس از آن راهبردهای مورد نظر را یافته و بر اساس QSPM آن‌ها را اولویت‌بندی نماییم.

ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE)

بر مبنای نقاط قوت و ضعف شناسایی شده ماتریس ارزیابی عوامل داخلی ۱ به دست آمده است. بر اساس ضرایب و محاسبه نمرات که از حاصل ضرب ضریب در رتبه به دست آمده است، مهم‌ترین نقاط قوت توانمندسازی شهرک شهید رجایی مشهد عبارت‌اند از: بالا بودن درصد جمعیت فعال در محدوده، وجود نیروی کار ارزان در محدوده، روابط همسایگی قوی در بین ساکنین محدوده، طولانی بودن مدت اقامت ساکنین در محدوده می‌باشد. همچنین ۱۱ مورد از نقاط ضعف ذکر شده در ماتریس مهم شناسایی شده‌اند.

جدول ۷. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی (IFE)

| ردیف | نقاط قوت شهرک شهید رجایی | ضریب | رتبه | نمره |
|------|---|---------|------|----------|
| ۱ | بالا بودن درصد جمعیت فعال در محدوده | ۰.۶۲۵.۰ | ۴ | ۲۵.۰ |
| ۲ | برخورداری از زیرساخت‌های اساسی مثل آب - برق - گاز | ۰.۴۶۹.۰ | ۳ | ۱۴۰.۶۳.۰ |
| ۳ | وجود نیروی کار ارزان در محدوده | ۰.۶۲۵.۰ | ۴ | ۲۵.۰ |

۱. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (Internal Factor Evaluation) یکی از ابزارهای کمی در تجزیه و تحلیل استراتژی است. این ماتریس بر روی نقاط قوت و ضعف متمرکز می‌شود.

| | | | | |
|--------------------------|----|-------|---|----|
| ۱۴۰۶۳۰ | ۳ | ۰۴۶۹۰ | پایین بودن قیمت مسکن و زمین نسبت به سایر بخش ها | ۴ |
| ۲۵۰ | ۴ | ۰۶۲۵۰ | روابط همسایگی قوی در بین ساکنین محدوده | ۵ |
| ۲۵۰ | ۴ | ۰۶۲۵۰ | طولانی بودن مدت اقامت ساکنین در محدوده | ۶ |
| ۱۴۰۶۳۰ | ۳ | ۰۴۶۹۰ | انسجام و همبستگی اجتماعی در محدوده | ۷ |
| ۱۴۰۶۳۰ | ۳ | ۰۴۶۹۰ | امکان مداخله در بافت به دلیل درصد بالا ساختمان ها با طبقات کم | ۸ |
| ۱۴۰۶۳۰ | ۳ | ۰۴۶۹۰ | علاقه داشتن به انجام کارهای سخت | ۹ |
| ۷۰۳۱۳۰۱ | ۳۲ | ۵۰ | جمع کل نقاط قوت | |
| نقاط ضعف شهرک شهید رجایی | | | | |
| ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۳۰ | شبکه معابر نامناسب | ۱ |
| ۰۲۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | فرسودگی بافت بنا ها | ۲ |
| ۰۲۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | رعایت نشدن نکات ایمنی در استفاده از مصالح مرغوب در اغلب مسکن محدوده | ۳ |
| ۰۲۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | عدم استطاعت اقتصادی ساکنان در جهت بهسازی و نوسازی مسکن | ۴ |
| ۰۲۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | وجود آسیب های اجتماعی نظیر مصرف و خرید و فروش مواد مخدر، سرقت، ... | ۵ |
| ۰۲۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | عدم وجود امنیت اجتماعی در محدوده | ۶ |
| ۰۲۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | جذب مهاجرین جدید به ویژه از طبقات کم برخوردار | ۷ |
| ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۳۰ | تمایل نداشتن افراد جوان برای سکونت در محدوده | ۸ |
| ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۳۰ | زیرساخت های نامناسب مثل فاضلاب | ۹ |
| ۰۱۵۶۳۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | نداشتن سند مالکیت قانونی اکثر واحدهای مسکونی | ۱۰ |
| ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۳۰ | تراکم بالای جمعیت در واحد مسکونی در محدوده | ۱۱ |
| ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۳۰ | درآمد پایین ساکنین و فعالیت در بخش های غیر رسمی اقتصادی | ۱۲ |
| ۰۱۵۶۳۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | پایین بودن سطح سواد در اکثرا سرپرستان خانواده | ۱۳ |
| ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۳۰ | ساخت وسازه های غیرمجاز | ۱۴ |
| ۰۱۵۶۳۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | بالا بودن بعد خانوار در واحدهای مسکونی | ۱۵ |
| ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۳۰ | کمبود فضاهای سبز و تفریحی در سطح محدوده | ۱۶ |
| ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۳۰ | تراکم زیاد نفر در اتاق | ۱۷ |
| ۰۲۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | نرخ بالای ترک تحصیل به دلیل عدم توانایی مالی | ۱۸ |
| ۰۲۰ | ۱ | ۰۱۵۶۰ | نرخ بیکاری بالا | ۱۹ |
| ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۳۰ | آسفالت نامناسب معابر | ۲۰ |
| ۷۳۴۳۸۰ | ۳۲ | ۵۰ | جمع کل نقاط ضعف | |
| ۴۳۷۵۰۲ | ۶۴ | | جمع کل نقاط قوت و ضعف | |

مأخذ: محاسبات تحقیق

ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (EFE)

بر مبنای ضرایب و محاسبه نمرات از این ماتریس مهم ترین فرصت های ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی عبارتند از: برخورداری از جمعیت جوان و تحصیل کرده و زمین های بایر در اطراف محدوده جهت توانمندسازی و طراحی فضاهای مورد نیاز. جمعیت جوان و تحصیل کرده می توانند نیروی کارفعالی در جهت رفع مشکلات این محدوده باشند. همچنین وجود زمین های بایر در اطراف محدوده فرصت خوبی برای طراحی فضاهای مورد نیاز و ساماندهی کالبدی و محیطی فراهم می سازد. اکثر تهدیدهای ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی مهم شناسایی شدند.

جدول ۸. ماتریس ارزیابی عوامل خارجی ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی (EEF)

| ردیف | فرصت‌های شهرک شهید رجایی | ضریب | رتبه | نمره |
|------|--|----------|------|----------|
| ۱ | تمایل داشتن ساکنین به مشارکت در حل مشکلات محدوده | ۰.۰۶۸۱۸ | ۳ | ۰.۲۰۴۵۵ |
| ۲ | داشتن حس تعلق نسبت به محدوده در بین ساکنین | ۰.۰۶۸۱۸ | ۳ | ۰.۲۰۴۵۵ |
| ۳ | برخوردارگی از جمعیت جوان و تحصیل کرده | ۰.۰۹۰۹۱ | ۴ | ۰.۳۶۳۶۴ |
| ۴ | کریدورهای تجاری و صنایع کوچک در سطح محدوده | ۰.۰۶۸۱۸ | ۳ | ۰.۲۰۴۵۵ |
| ۵ | زمین‌های بایر در اطراف محدوده جهت توانمندسازی و طراحی فضاهای مورد نیاز | ۰.۰۹۰۹۱ | ۴ | ۰.۳۶۳۶۴ |
| ۶ | وجود مبادی و محورهای ورودی متعدد به محدوده | ۰.۰۶۸۱۸ | ۳ | ۰.۲۰۴۵۵ |
| ۷ | قرار گرفتن در مجاورت جاده مشهد - سرخس به عنوان جاده ترانزیتی کشور | ۰.۰۶۸۱۸ | ۳ | ۰.۲۰۴۵۵ |
| | جمع کل فرصتها | ۰.۵۲۲۷۳ | ۲۳ | ۱.۷۵ |
| | تهدیدهای شهرک شهید رجایی | | | |
| ۱ | عدم تمایل و توانایی برای مشارکت اقتصادی در جهت حل مشکلات محدوده | ۰.۰۴۵۴۵ | ۲ | ۰.۰۹۰۹۱ |
| ۲ | تردد زیاد وسایل نقلیه از داخل بافت به دلیل همجواری با خیابان‌های اصلی | ۰.۰۴۵۴۵ | ۲ | ۰.۰۹۰۹۱ |
| ۳ | هزینه‌های بالای بازسازی و نوسازی در محدوده | ۰.۰۲۲۷۳ | ۱ | ۰.۰۲۲۷۳ |
| ۴ | گسترش حاشیه‌نشینی در محدوده | ۰.۰۲۲۷۳ | ۱ | ۰.۰۲۲۷۳ |
| ۵ | افزایش روند صعودی ناهنجاری‌های اجتماعی در سطح محدوده | ۰.۰۲۲۷۳ | ۱ | ۰.۰۲۲۷۳ |
| ۶ | ضعف مدیریت شهری و بخشی‌نگری (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی) و عدم توجه به جامع بودن فعالیت‌های توانمندسازی و بهسازی | ۰.۰۲۲۷۳ | ۱ | ۰.۰۲۲۷۳ |
| ۷ | درگیری‌های قومی و قبیله‌ای به دلیل حضور بالای افغانه | ۰.۰۲۲۷۳ | ۱ | ۰.۰۲۲۷۳ |
| ۸ | دسترسی نداشتن جوانان به امکانات لازم جهت گذران اوقات فراغت | ۰.۰۴۵۴۵ | ۲ | ۰.۰۹۰۹۱ |
| ۹ | بالا بودن درصد مهاجران افغان و مشکلات حضور آن‌ها در محدوده | ۰.۰۲۲۷۳ | ۱ | ۰.۰۲۲۷۳ |
| ۱۰ | نرخ بالای کودکان کار و فعالیت آن‌ها در جمع‌آوری ضایعات | ۰.۲۲۷۳.۰ | ۱ | ۰.۲۲۷۳.۰ |
| ۱۱ | همجواری در بین کاربری‌های ناسازگار با پهنه‌های مسکونی | ۰.۲۲۷۳.۰ | ۱ | ۰.۲۲۷۳.۰ |
| ۱۲ | آلودگی هوا به دلیل زمین‌های بایر اطراف واحد‌های مسکونی | ۰.۲۲۷۳.۰ | ۱ | ۰.۲۲۷۳.۰ |
| ۱۳ | ترک تحصیل و افت تحصیلی دانش‌آموزان به دلیل فقر اقتصادی | ۰.۲۲۷۳.۰ | ۱ | ۰.۲۲۷۳.۰ |
| ۱۴ | استقرار اقشار اجتماعی کم‌درآمد در محدوده | ۰.۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰.۹۰۹۱.۰ |
| ۱۵ | عدم توجه به سرمایه‌گذاری مسکن ارزان قیمت در محدوده | ۰.۲۲۷۳.۰ | ۱ | ۰.۲۲۷۳.۰ |
| ۱۶ | وجود منابع آلاینده متعدد | ۰.۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰.۹۰۹۱.۰ |
| | جمع کل تهدیدها | ۴۷۷۲۷.۰ | ۲۱ | ۷۰۴۵۵.۰ |
| | جمع کل فرصتها و تهدیدها | | ۴۴ | ۴۵۴۵۵.۲ |

مأخذ: محاسبات تحقیق

ماتریس SWOT

در ماتریس SWOT محور افقی نشان‌دهنده نقاط قوت و ضعف (ماتریس ارزیابی عوامل داخلی) و محور عمودی نشان‌دهنده نقاط فرصت و تهدید (ماتریس ارزیابی عوامل خارجی) است. پس از به دست آوردن ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی، اینک به سراغ ماتریس SWOT می‌رویم. همان‌طور که مشاهده کردیم بر مبنای جمع کل نقاط قوت و ضعف حاصل از ماتریس ارزیابی عوامل داخلی ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی (۲,۴۳۷۵) و جمع کل فرصتها و تهدیدها حاصل از ماتریس ارزیابی عوامل خارجی ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی (۲,۴۵۴۵) راهبرد تدافعی برای ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی مشهد بر مبنای ضعفها و تهدیدها انتخاب می‌شود.

شکل ۲. ماتریس راهبردها و راهکارهای ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی

| | | | |
|----------------------|------|----------------------------|-------------|
| ۱ | ۲,۴۳ | ۲,۵ | ۴ |
| راهبرد محافظه کارانه | | راهبرد تهاجمی ^۱ | ۲,۵ ۲,۴۵ |
| راهبرد تدافعی | | راهبرد رقابتی | |

ماخذ : یافته های پژوهش، ۱۴۰۰.

راهبردهای تدافعی فرعی برای ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی مشهد

بر مبنای راهبرد تدافعی (بر اساس ضعف ها و تهدیدها) ۶ راهبرد تدافعی فرعی برای ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی مشهد شناسایی شد که در جدول شماره ۸ قابل مشاهده است.

ساماندهی کالبدی، محیطی و جمعیتی با ایجاد زیرساخت‌ها و تسهیلات شهری

انجام برخی ساماندهی‌های کالبدی و محیطی از قبیل تعریض خیابان‌ها و کوچه‌های تنگ، احداث معابر و گذرگاه‌های ارتباطی، ایجاد زیرساخت‌ها و تسهیلات شهری، ایجاد روشنایی کافی در کوچه‌ها، کاهش مخاطرات طبیعی و زیست محیطی افزایش سرویس‌ها و خدمات شهری از قبیل منابع آب، سامانه‌های پساب، مراکز بهداشت و بهسازی و نوسازی کالبدی و فیزیکی در جهت رونق اقتصادی، بهداشتی و دلبستگی اهالی به محیط و محله و حتی کاهش خشونت و وندالیسم در این مناطق تاثیرگذار است می‌توان با استفاده از نقاط قوت محدوده همچون زمین‌های بایر در اطراف محدوده جهت توانمندسازی و طراحی فضاهای مورد نیاز، وجود مبادی و محورهای ورودی متعدد به محدوده، برخورداری از جمعیت جوان و تحصیل کرده، امکان مداخله در بافت به دلیل درصد بالا ساختمان‌ها با طبقات کم، از وقوع تهدیداتی از قبیل دسترسی نداشتن جوانان به امکانات لازم جهت گذران اوقات فراغت، گسترش حاشیه‌نشینی در محدوده، همجواری در بین کاربری‌های ناسازگار با پهنه‌های مسکونی، وجود منابع آلاینده متعدد، جلوگیری به عمل آورد.

استفاده بهینه از زمین‌های موقوفه آستان قدس رضوی برای کاهش آسیب‌های اجتماعی و کالبدی محدوده

با اجرای این راهبرد می‌توان در راستای اجرای سیاست‌های بلندمدت برای ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی گامی مؤثری برداشت. زیرا با توجه به اینکه بخش عمده ای از اراضی غیر مسکونی و باید در شهرک وقفی و متعلق به آستان قدس رضوی است، با همکاری این نهاد و تدوین طرحی جامع با مشارکت همه دستگاه‌های مسئول، می‌توان با بهره روی اقتصادی از این اراضی که خود بستری برای اعمال مجرمانه شده‌اند، از بخشی از آسیب‌ها کاست. عدم وجود امنیت اجتماعی در محدوده، ساخت‌وسازهای غیرمجاز را پوشش داد و از تهدیدهایی از جمله ضعف مدیریت شهری و

^۱ راهبرد تهاجمی: راهبردی است که بر مبنای نقاط قوت و فرصت انتخاب می‌شود.

راهبرد محافظه کارانه: راهبردی است که بر مبنای نقاط ضعف و فرصت انتخاب می‌شود.

راهبرد رقابتی: راهبردی است که بر مبنای نقاط قوت و تهدید انتخاب می‌شود.

راهبرد تدافعی: راهبردی است که بر مبنای نقاط ضعف و تهدید انتخاب می‌شود.

بخشی نگری (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی) و عدم توجه به جامع بودن فعالیت های توانمندسازی و بهسازی، و با استفاده از زمین‌های بایر اطراف محدوده که میتواند فرصتی در جهت توانمندسازی باشد از آلودگی های زیست محیطی که این زمین‌ها در اطراف واحدهای مسکونی ایجاد کرده اند جلوگیری به عمل آورد.

ایجاد مراکز خدمات مددکاری، مشاوره و آموزش در زمینه‌های شغلی، فنی، اجتماعی برای ساکنین به‌ویژه

مهاجران

به رغم آسیب شناسان اجتماعی انواع نابهنجاری ها و نژادهای اجتماعی چون سرقت، قمار، قتل، اعتیاد چه به مثابه انحراف و چه در زمره بیماری یا اختلال، معلول ناسازگاری‌های اجتماعی است که بر روابط فرد و جامعه حاکم است و در مناطق حاشیه نشین نمود بیشتری می‌یابد بررسی آسیب‌های اجتماعی در شهرک شهید رجایی نشان می‌دهد که به اعتراف ساکنین محلات، فقر و بیکاری، اعتیاد و فروش مواد مخدر، ولگردی، دعوا و درگیری بسیار زیاد است. از این رو می‌توان گفت که این محدوده نمودی از آسیب‌ها و انحرافات اجتماعی است این راهبرد میتواند لزوم ایجاد مراکز مددکاری و مشاوره را در ساماندهی این قبیل اقدامات آشکار نماید. وجود آسیب‌های اجتماعی نظیر مصرف و خرید و فروش مواد مخدر، سرقت، و... جذب مهاجرین جدید به ویژه از طبقات کم برخوردار، پایین بودن سطح سواد در اکثر سراسر استان خانواده، نرخ بالای ترک تحصیل به دلیل عدم توانایی مالی، نرخ بیکاری بالا را پوشش داده و میتواند به استفاده از فرصت‌ها و قوت‌هایی نظیر روابط همسایگی قوی در بین ساکنین محدوده، تمایل داشتن ساکنین به مشارکت در حل مشکلات محدوده، داشتن حس تعلق نسبت به محدوده در بین ساکنین، برخورداری از جمعیت جوان از وقوع تهدیداتی چون افزایش روند صعودی ناهنجاری‌های اجتماعی در سطح محدوده، درگیری های قومی و قبیله ای به دلیل حضور بالای افغانه، بالا بودن درصد مهاجران افغان و مشکلات حضور آن‌ها در محدوده، ترک تحصیل و افت تحصیلی دانش آموزان به دلیل فقر اقتصادی، جلوگیری به عمل می‌آورد.

توسعه متعادل عناصر شهری، تامین مسکن مناسب و زیباسازی در طراحی، ضمن حفظ هویت فرهنگی

محدوده با بهره‌گیری از مصالح بومی و تلفیق آن با مصالح جدید

این راهبرد به تنظیم قوانین جزئی و خاص برای ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی اشاره دارد. با اجرای این راهبرد می‌توان نقاط ضعف محدوده از جمله فرسودگی بافت بنا ها، رعایت نشدن نکات ایمنی در استفاده از مصالح مرغوب در اغلب مسکن، عدم استطاعت اقتصادی ساکنان در جهت بهسازی و نوسازی، تمایل نداشتن افراد جوان برای سکونت در محدوده، تراکم بالای جمعیت در واحد مسکونی، ساخت وسازه‌های غیرمجاز، بالا بودن بعد خانوار در واحدهای مسکونی، تراکم زیاد نفر در اتاق، را برطرف کنیم. هم‌چنین می‌توانیم به واسطه تنظیم قوانین مشخص هزینه‌های بالای بازسازی و نوسازی در محدوده را که یک تهدید محسوب می‌شود کاهش دهیم و از ظرفیت وجود نیروی کار ارزان هم‌چنین پایین بودن قیمت مسکن و زمین نسبت به سایر بخش‌ها، بهره ببریم.

سامان‌دهی مشاغل محدوده و جلوگیری از فعالیت‌های غیرمولد و غیرمجاز

این راهبرد میتواند ضعف محدوده از قبیل درآمد پایین ساکنین و فعالیت در بخش های غیر رسمی اقتصادی را پوشش دهد از و تهدید جدی از قبیل عدم تمایل و توانایی برای مشارکت اقتصادی در جهت حل مشکلات محدوده، نرخ بالای کودکان کار و فعالیت آن‌ها در جمع‌آوری ضایعات، ترک تحصیل و افت تحصیلی دانش آموزان به دلیل فقر اقتصادی،

استقرار اقشار اجتماعی کم درآمد در محدوده جلوگیری کند و با استفاده از بالا بودن درصد جمعیت فعال در محدوده، کزیدورهای تجاری و صنایع کوچک در سطح محدوده، برخورداری از جمعیت جوان و تحصیل کرده، که بعنوان نقاط قوت و فرصت محدوده به شمار می آیند سعی در حل مشکلات محدوده داشته باشد.

اعطای تسهیلات بانکی کم بهره در قالب اقساط بلندمدت جهت رونق کسب و کارهای محدوده

این راهبرد میتواند در ساماندهی و توانمندسازی فرسودگی بناها به دلیل عدم استطاعت اقتصادی ساکنان در جهت بهسازی و نوسازی مسکن همچنین درآمد پایین ساکنین و فعالیت در بخش های غیر رسمی اقتصادی و نرخ بالای ترک تحصیل به دلیل عدم توانایی مالی، نرخ بالای کودکان کار و فعالیت آن ها در جمع آوری ضایعات، استقرار اقشار اجتماعی کم درآمد در محدوده تاثیرگذار باشد.

جدول ۹. راهبردهای تدافعی فرعی ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی

| عوامل خارجی | عوامل داخلی |
|---|---|
| ۲۰ ضعف ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی | <p>مهم ترین راهبردهای تدافعی فرعی:</p> <p>ساماندهی کالبدی، محیطی و جمعیتی با ایجاد زیرساختها و تسهیلات شهری</p> <p>استفاده بهینه از زمینهای موقوفه آستان قدس رضوی برای کاهش آسیبهای اجتماعی و کالبدی محدوده</p> <p>توسعه متعادل عناصر شهری، تامین مسکن مناسب و زیباسازی در طراحی، ضمن حفظ هویت فرهنگی محدوده با بهره گیری از مصالح بومی و تلفیق آن با مصالح جدید</p> <p>ایجاد مراکز خدمات مددکاری، مشاوره و آموزش در زمینههای شغلی، فنی، اجتماعی برای ساکنین به ویژه مهاجران</p> <p>اعطای تسهیلات بانکی کم بهره در قالب اقساط بلندمدت جهت رونق کسب و کارهای محدوده</p> <p>ساماندهی مشاغل محدوده و جلوگیری از فعالیت های غیرمولد و غیرمجاز</p> |

تهیه: ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی

ماخذ: یافته های تحقیق

QSPM

پس از شناسایی راهبردهای تدافعی فرعی برای ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی به سراغ QSPM می رویم تا راهبردهای به دست آمده را اولویت بندی کنیم. بر اساس نظر متخصصین حوزه توانمندسازی که به هر کدام از راهبردها بر اساس انطباقش بر نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید نمره جذابیت داده اند، مهم ترین راهبردهای به دست آمده بر مبنای جمع کل نمرات در QSPM عبارتند از: ۱- ساماندهی کالبدی، محیطی و جمعیتی با ایجاد زیرساختها و تسهیلات شهری (جمع نمرات: ۵,۵۴۲۶۱۳۶) ۲- استفاده بهینه از زمینهای موقوفه آستان قدس رضوی برای کاهش آسیبهای اجتماعی و کالبدی محدوده (جمع نمرات: ۵,۳۷۹۲۶۱۳۶) ۳- توسعه متعادل عناصر شهری، تامین مسکن مناسب و زیباسازی در طراحی، ضمن حفظ هویت فرهنگی محدوده با بهره گیری از مصالح بومی و تلفیق آن با مصالح جدید (جمع نمرات: ۵,۰۴۸۲۹۵۵).

جدول ۱۰. ماتریس کمی QSPM برای راهبردهای فرعی ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی

| عوامل اصلی | | راهبرد ۱ | | راهبرد ۲ | | راهبرد ۳ | | راهبرد ۴ | | راهبرد ۵ | | راهبرد ۶ | |
|------------|---------|----------|--------|----------|---------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
| نقاط قوت | ضریب | ضریب | جوابی | ضریب | جوابی | ضریب | جوابی | ضریب | جوابی | ضریب | جوابی | ضریب | جوابی |
| قوت ۱ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۱۸۷۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ |
| قوت ۲ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ | ۳ | ۱۴۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ |
| قوت ۳ | ۰۶۲۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ | ۴ | ۲۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ |
| قوت ۴ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۴ | ۱۸۷۵۰ | ۳ | ۱۴۰۶۲۵۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ |
| قوت ۵ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۱۲۵۰ | ۲ | ۱۲۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ | ۲ | ۱۲۵۰ | ۲ | ۱۲۵۰ | ۲ | ۱۲۵۰ |
| قوت ۶ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۱۲۵۰ | ۲ | ۱۲۵۰ | ۳ | ۱۸۷۵۰ | ۲ | ۱۲۵۰ | ۲ | ۱۲۵۰ | ۲ | ۱۲۵۰ |
| قوت ۷ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ |
| قوت ۸ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ | ۴ | ۱۸۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ |
| قوت ۹ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ | ۳ | ۱۴۰۶۳۰ | ۲ | ۰۹۳۷۵۰ |
| جمع قوت‌ها | | ۲۴ | ۲۸۱۲۵۰ | ۲۴ | ۲۸۱۲۵۰ | ۲۴ | ۳۱۲۵۰ | ۲۳ | ۲۳۴۳۸۰ | ۲۳ | ۲۵۰ | ۲۱ | ۱۴۰۶۳۰ |
| نقاط ضعف | | | | | | | | | | | | | |
| ضعف ۱ | ۰۳۱۲۵۰ | ۴ | ۱۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ |
| ضعف ۲ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۴ | ۰۶۲۵۰ | ۴ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ |
| ضعف ۳ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۳ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ |
| ضعف ۴ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۳ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ |
| ضعف ۵ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۴ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ |
| ضعف ۶ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۳ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ |
| ضعف ۷ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۳ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۲ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ |
| ضعف ۸ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ |
| ضعف ۹ | ۰۳۱۲۵۰ | ۴ | ۱۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ |
| ضعف ۱۰ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۳ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ |
| ضعف ۱۱ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ |
| ضعف ۱۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ |
| ضعف ۱۳ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۷۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ |
| ضعف ۱۴ | ۰۳۱۲۵۰ | ۴ | ۱۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ |
| ضعف ۱۵ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ |
| ضعف ۱۶ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۴ | ۱۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ |
| ضعف ۱۷ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ |
| ضعف ۱۸ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ |
| ضعف ۱۹ | ۰۱۵۶۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۲ | ۰۴۶۸۸۰ | ۲ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ | ۳ | ۰۴۶۸۸۰ |
| ضعف ۲۰ | ۰۳۱۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۳ | ۰۹۳۷۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ | ۲ | ۰۶۲۵۰ |
| جمع ضعف‌ها | | ۵۹ | ۳۷۵۰ | ۵۵ | ۲۳۴۳۷۵۰ | ۵۱ | ۱۰۹۳۸۰ | ۴۸ | ۱۰۹۳۸۰ | ۴۶ | ۰۳۱۲۵۰ | ۴۵ | ۰۳۱۲۵۰ |
| فرصت‌ها | | | | | | | | | | | | | |
| فرصت ۱ | ۰۶۸۱۸۲۰ | ۳ | ۲۰۴۵۵۰ | ۳ | ۲۰۴۵۴۵۰ | ۲ | ۲۰۴۵۵۰ | ۳ | ۲۰۴۵۵۰ | ۲ | ۲۰۴۵۵۰ | ۳ | ۲۰۴۵۵۰ |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---------|----|---------|----|---------|----|---------|----|----------|----|---------|----|----------|---|-------------|
| ۱۳۶۳۶.۰ | ۲ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۲ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶۴.۰ | ۲ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸۲.۰ | ۲ | فرصت |
| ۲۷۲۷۳.۰ | ۳ | ۱۸۱۸۲.۰ | ۲ | ۱۸۱۸۲.۰ | ۲ | ۲۷۲۷۳.۰ | ۳ | ۱۸۱۸۱۸.۰ | ۲ | ۲۷۲۷۳.۰ | ۳ | ۰۹۰۹۰۹.۰ | ۳ | فرصت |
| ۲۷۲۷۳.۰ | ۴ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۲ | ۲۰۴۵۴۵.۰ | ۳ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸۲.۰ | ۴ | فرصت |
| ۲۷۲۷۳.۰ | ۳ | ۲۷۲۷۳.۰ | ۳ | ۲۷۲۷۳.۰ | ۳ | ۱۸۱۸۲.۰ | ۲ | ۳۶۳۶۳۶.۰ | ۴ | ۲۷۲۷۳.۰ | ۳ | ۰۹۰۹۰۹.۰ | ۳ | فرصت |
| ۱۳۶۳۶.۰ | ۲ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۲ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۲ | ۲۰۴۵۴۵.۰ | ۳ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸۲.۰ | ۲ | فرصت |
| ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۲ | ۲۰۴۵۴۵.۰ | ۳ | ۲۰۴۵۵.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸۲.۰ | ۳ | فرصت |
| ۵.۱ | ۲۰ | ۲۷۲۷۳.۱ | ۱۷ | ۴۷۷۲۷.۱ | ۲۰ | ۲۷۲۷۳.۱ | ۱۷ | ۵.۱ | ۲۰ | ۵۶۸۱۸.۱ | ۲۱ | | | جمع فرصتها |
| تهدیدها | | | | | | | | | | | | | | |
| ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶۴.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵۵.۰ | ۳ | تهدید ۱ |
| ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۱۳۶۳۶۴.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵۵.۰ | ۳ | تهدید ۲ |
| ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸۲.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۲ | تهدید ۳ |
| ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸۲.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۳ | تهدید ۴ |
| ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۹۰۹۱.۰ | ۴ | ۰۶۸۱۸۲.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۳ | تهدید ۵ |
| ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸۲.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۳ | تهدید ۶ |
| ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۹۰۹۱.۰ | ۴ | ۰۴۵۴۵۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۲ | تهدید ۷ |
| ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶۴.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵۵.۰ | ۳ | تهدید ۸ |
| ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۹۰۹۱.۰ | ۴ | ۰۴۵۴۵۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۲ | تهدید ۹ |
| ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۲ | تهدید ۱۰ |
| ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸۲.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۳ | تهدید ۱۱ |
| ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۹۰۹۰۹.۰ | ۴ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۳ | تهدید ۱۲ |
| ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵۵.۰ | ۲ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۲ | تهدید ۱۳ |
| ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶۴.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵۵.۰ | ۳ | تهدید ۱۴ |
| ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵.۰ | ۲ | ۰۶۸۱۸۲.۰ | ۳ | ۰۶۸۱۸.۰ | ۳ | ۰۲۲۷۲۷.۰ | ۳ | تهدید ۱۵ |
| ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۰۹۰۹۱.۰ | ۲ | ۱۳۶۳۶۴.۰ | ۳ | ۱۳۶۳۶.۰ | ۳ | ۰۴۵۴۵۵.۰ | ۳ | تهدید ۱۶ |
| ۰۹۰۹۱.۱ | ۳۷ | ۱۱۳۶۴.۱ | ۳۷ | ۲۲۷۲۷.۱ | ۴۱ | ۲۹۵۴۵.۱ | ۴۴ | ۳۶۳۶۳۶.۱ | ۴۵ | ۳۱۸۱۸.۱ | ۴۳ | | | جمع تهدیدها |
| ۷۶۲۷۸.۴ | | ۶۶۷۶۱.۴ | | ۰۴۸۳.۵ | | ۹۹۰۰۶.۴ | | ۳۷۹۲۶۱.۵ | | ۵۴۲۶۱.۵ | | | | جمع کل |
| ۵ | | ۶ | | ۳ | | ۴ | | ۲ | | ۱ | | | | اولویت |

مأخذ: محاسبات تحقیق

نتیجه گیری و پیشنهادها

ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی در ایران همواره با چالش‌ها و موانع زیادی مواجه بوده است. سیاست‌های ساماندهی و توانمندسازی در شهرک شهید رجایی به درستی اجرا نشده و این محدوده نتوانسته است از ظرفیت‌های موجود به خوبی برای حل مشکل ساماندهی و توانمندسازی استفاده کند. با استفاده از ماتریس SWOT راهبردهایی را برای اجرای بهتر توانمندسازی شهرک شهید رجایی مطرح می‌کنیم. در مجموع ۶ راهبرد مهم شناسایی شدند که عبارت‌اند از:

- ۱- ساماندهی کالبدی، محیطی و جمعیتی با ایجاد زیرساخت‌ها و تسهیلات شهری
- ۲- استفاده بهینه از زمین‌های موقوفه آستان قدس رضوی برای کاهش آسیب‌های اجتماعی و کالبدی محدوده
- ۳- ایجاد مراکز خدمات مددکاری، مشاوره و آموزش در زمینه‌های شغلی، فنی، اجتماعی برای ساکنین به‌ویژه مهاجران

۴- توسعه متعادل عناصر شهری، تامین مسکن مناسب و زیباسازی در طراحی، ضمن حفظ هویت فرهنگی محدوده با بهره‌گیری از مصالح بومی و تلفیق آن با مصالح جدید

۵- سامان‌دهی مشاغل محدوده و جلوگیری از فعالیت‌های غیرمولد و غیرمجاز

۶- اعطای تسهیلات بانکی کم بهره در قالب اقساط بلندمدت جهت رونق کسب‌وکارهای محدوده

سپس با استفاده از QSPM و بر مبنای نظر متخصصین، ۶ راهبرد فوق اولویت‌بندی شدند که مهم‌ترین راهبردها به ترتیب اولویت عبارت‌اند از:

۱- ساماندهی کالبدی، محیطی و جمعیتی با ایجاد زیرساخت‌ها و تسهیلات شهری

۲- استفاده بهینه از زمین‌های موقوفه آستان قدس رضوی برای کاهش آسیب‌های اجتماعی و کالبدی محدوده

۳- توسعه متعادل عناصر شهری، تامین مسکن مناسب و زیباسازی در طراحی، ضمن حفظ هویت فرهنگی محدوده با بهره‌گیری از مصالح بومی و تلفیق آن با مصالح جدید

۴- ایجاد مراکز خدمات مددکاری، مشاوره و آموزش در زمینه‌های شغلی، فنی، اجتماعی برای ساکنین به‌ویژه مهاجران

۵- اعطای تسهیلات بانکی کم بهره در قالب اقساط بلندمدت جهت رونق کسب‌وکارهای محدوده

۶- ساماندهی مشاغل محدوده و جلوگیری از فعالیت‌های غیرمولد و غیرمجاز

ابعاد مختلف تمامی راهبردها تحلیل شد و نتیجه‌ای که به دست آمد این بود که راهبردهای فوق می‌توانند نقاط قوت و فرصت ساماندهی و توانمندسازی شهرک شهید رجایی را تقویت کنند و نقاط ضعف و تهدید را برطرف نمایند.

از آنجایی که پدیده اسکان غیررسمی، محصول تعامل چند وجهی و متعددی می‌باشد که در مورد شهر مشهد، از یک طرف عوامل بیرونی، چون تمرکز در سرمایه‌گذاری منطقه به دلیل تمرکز سیاسی - اداری شهر مشهد در مقایسه با سایر شهرستان‌های استان؛ ضریب مهاجر پذیری شهر را به شدت افزایش داده است و از سوی دیگر عوامل درونی، نظیر موقعیت مذهبی شهر مشهد، تمرکز سرمایه‌گذاری در مناطق جدید شهر در مقایسه با مناطق قدیمی، عدم تعادل در بازار عرضه و تقاضای نیروی کار، موقعیت مهاجرپذیری مشهد در مجاورت با کشورهای همسایه، افزایش قیمت زمین و سایر امکانات شهری در ایجاد سکونتگاه‌های غیر رسمی در مشهد موثر بوده است.

اگرچه سکونتگاه‌های غیررسمی مشهد، در مقایسه با سکونتگاه‌های مشابه در بسیاری از کشورهای درحال توسعه از وضعیت بهتری برخوردارند. با این وجود اقدامات انجام شده در سکونتگاه‌ها از بالا و بدون مشارکت مردم انجام شده، هماهنگی و انسجام نداشته و متضمن حقوق شهروندی ساکنان نبوده، در نتیجه این تهدیدات به رغم شباهت ظاهری شان به برنامه‌های بهسازی قالب در جهان، مشارکت و رضایت مردم را جلب و انتظارات آنها را برآورده نکرده است.

به همین منظور باید توجه داشت که هر ۶ راهبرد از اهمیتی بالایی برخوردارند و به نوعی مکمل یکدیگر محسوب می‌شوند؛ به عنوان مثال ساماندهی کالبدی، محیطی و جمعیتی با ایجاد زیرساخت‌ها و تسهیلات شهری می‌تواند سبب توسعه متعادل عناصر شهری، تامین مسکن مناسب و زیباسازی شود، ایجاد مراکز خدمات مددکاری، مشاوره و آموزش در زمینه‌های شغلی، فنی، اجتماعی برای ساکنین به‌ویژه مهاجران در ساماندهی مشاغل محدوده و جلوگیری از فعالیت‌های غیرمولد و غیرمجاز و رونق کسب کار محدود تاثیر گذار است. بنابراین می‌توان راهبرد اول را مکمل سایر راهبردها دانست. این نسبت تکامل میان تمامی ۶ راهبرد وجود دارد. بنابراین در راستای ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی و به منظور دستیابی به موفقیت‌های روزافزون در سیاست‌های توانمندسازی این سکونتگاه‌ها پیشنهاد می‌شود مسئولین مربوطه این ۶ راهبرد را در اولویت کاری خود قرار دهند و سعی در اجرای هر چه زودتر آنها داشته باشند

در همین خصوص پیشنهاد میگردد با فراهم ساختن فرصت های لازم برای افراد تحصیل کرده دانشگاهی از طریق نشست های تخصصی در جهت ارائه راه حل های مناسب برای بهبود شرایط محدوده دعوت به عمل آوردند و همچنین با انتخاب یک فرد معتمد از هر محله برای شرکت در جلسات شهرداری و شورای شهر و ارائه گزارش ماهانه به نمایندگان مردم اعتماد سازی و افزایش آگاهی مردم را در خصوص امر توانمندسازی ارتقا دهند. برای حل مشکلات اجتماعی و افزایش امنیت در محدوده با ایجاد پاسگاه های نیروی انتظامی در هر یک از محلات، می توان از رشد مسائل اجتماعی نظیر اعتیاد بزهکاری و ناامنی در سطح محدوده جلوگیری به عمل آورد. مسئولین و مدیران شهری باید در خصوص ضرورت تأمین نیازهای سکونتی گروه های کم درآمد و دسترسی آنها به خدمات پایه همکاری لازم را به عمل آورند همچنین در خصوص معضل بیکاری جوانان تحصیل کرده در محدوده با ایجاد تعاونی های اشتغال در محلات و موسسات تولیدی باعث افزایش سطح در آمد خانوار ها و بهبود شرایط اشتغال ساکنین محدوده شوند.

منابع و مأخذ

- بهرامی، رحمت الله (۱۳۸۸). عوامل موثر بر شکل گیری حاشیه نشینی و تاثیر آن بر امنیت اجتماعی، مطالعه موردی سنندج. فصلنامه تخصصی مسکن و محیط روستایی، انتشارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۲۸(۱۲۶)، ۵۸-۷۱.
- پارسا پژوه، سپیده (۱۳۸۱). نگرشی از درون به پدیده حاشیه نشینی، مطالعه موردی: اسلام آباد کرج، مجله رفاه اجتماعی، ۲(۶)، ۱۶۱-۱۹۷.
- جعفری، اسماعیل (۱۳۸۲). پدیده اسکان غیر رسمی در منطقه شهری تهران، مطالعه موردی: باقرشهر، پایان نامه کارشناسی ارشد دانشگاه شهیدبهشتی، دانشکده علوم زمین؛ صفحه ۵۳
- حاتمی نژاد، حسین (۱۳۸۲). اسکان غیر رسمی در کلانشهر مشهد، مطالعه موردی: شهر غیر رسمی ساختمان. مجموعه مقالات حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی؛ ج ۱؛ تهران: دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی؛ ۱۶۳.
- حکیمی، هادی، الهامی، نسرين، پورحسینی، مهدیه (۱۳۹۷). ارزیابی و رتبه بندی توزیع خدمات شهری در سکونتگاه های غیررسمی، مطالعه موردی: کلان شهر تبریز. مجله شهر پایدار، ۱(۴)، ۵۷-۷۱.
- خاتم، اعظم (۱۳۸۱). سهم مردم، سهم دولت در طرح های توانمندسازی و بهسازی محله، مطالعه موردی: محله جعفر آباد کرمانشاه. مجله هفت شهر، ۱(۹)، ۳۳-۴۲.
- خراسانی مقدم، صبا، یزدان فر، سیدعباس، حسینی، سیدباقر (۱۳۹۴). بررسی شاخص های کیفیت زندگی موثر بر میزان رضایتمندی ساکنان سکونتگاه های غیررسمی، مطالعه موردی: محله فرحزاد تهران - فرحزاد شمالی. مجله پژوهش های جغرافیای انسانی (پژوهش های جغرافیایی)، ۱(۴۷)، ۹۷-۱۱۷.
- خضرای، فرزین (۱۳۸۱). توانمندسازی در اسکان غیر رسمی، مطالعه موردی: تجربه زاهدان. مجله هفت شهر، ۳(۸)، ۶۰.
- ربانی، رسول، کلانتری، صمد، یآوری، نفیسه. (۱۳۸۳). پدیده حاشیه نشینی و پیامدهای اجتماعی، فرهنگی آن، مطالعه موردی: ارز نان و دارک اصفهان. مجله جامعه شناسی کاربردی، ۱۷(۱۷)، ۱۱۹-۱۵۴.
- رحیمی، محسن (۱۳۹۴). ارزیابی نتایج مشارکت مردمی در بازآفرینی شهری بافت شهری منطقه ۱۲ تهران، نمونه موردی: محله سیروس. مجله نگرش های نو در جغرافیای انسانی، ۱(۸)، ۸۲-۹۴.
- رهنما، محمد رحیم، توانگر، معصومه (۱۳۸۷). بررسی تطبیقی حاشیه نشینی در شهرهای سبزوار، نیشابور، تربت حیدریه و گناباد؛ مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، ۷(۱۱)، ۸۳-۱۱۵.
- زاهد زاهدی، سید سعید (۱۳۸۰). حاشیه نشینی در ایران، مطالعه موردی: شیراز. دانشگاه شیراز، چاپ سوم، ۵.

زنگنه، یعقوب، حسین آبادی، سعید (۲۰۱۵). تحلیلی بر امنیت ادراکی تصرف و نقش آن در توانمندسازی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی، مطالعه موردی: قلعه نو دهر از سبزوار. مجله برنامه ریزی فضایی، ۴(۴)، ۱۵۷-۱۷۸.

زیاری، کرامت الله، نوذری، آذردخت (۱۳۸۸). ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی شهر اهواز (کوی منبع آب). فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۶۸(۴۱)، ۲۱-۳۶.

شادی طلب، ژاله، گرانی نژاد، علیرضا (۱۳۸۳). فقر زنان سرپرست خانوار. فصلنامه پژوهش زنان، شماره ۱(۲)، ۴۹-۷۰.

شریفی نیا، زهرا، نورا، محمد رضا، سنگدل، مهدی (۱۳۹۰). توانمند سازی و ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی با تاکید بر عوامل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی، مطالعه موردی: محله غلام تپه بزی شهرستان آزادشهر. فصلنامه جغرافیایی سرزمین، ۸(۲۳۰)، ۱۲۱-۱۳۴.

صادقی، حسین، خان زاده، مینو (۱۳۹۸). تحلیل راهبردی توسعه بخش کشاورزی به روش SWOT و ماتریس QSPM مطالعه موردی: حوضه آبریز دریاچه ارومیه. اقتصاد کشاورزی و توسعه، ۲۷(۴)، ۸۷-۱۱۸.

صیاد بیدهدنی، لیلیا، اسکندری نوده، محمد، خانی، فضیله (۱۳۹۱). بررسی قابلیت‌های فناوری اطلاعات و ارتباطات در توانمندسازی زنان روستایی، مطالعه موردی: بخش مرکزی شهرستان لاهیجان. فصلنامه مطالعات میان‌رشته‌ای در علوم انسانی، ۴(۳)، ۱۱۹-۱۴۶.

عبادی، حسینعلی، بیات، غلامرضا، نوری، احمد (۱۳۹۹). سکونتگاه های غیر رسمی و رویکردهای ساماندهی نوین، هفتمین کنفرانس ملی پژوهش های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری و ششمین نمایشگاه تخصصی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان تهران، تهران، تهران، <https://civilica.com/doc/1218245>

علی آبادی، جواد (۱۳۸۰). اسکان غیر رسمی و شهرداری ها، ماهنامه شهرداری ها، ش ۴۵، ۵.

علی نژاد، محمد علی (۱۳۹۳). حاشیه نشینی در مشهد؛ دیروز هشتاد، امروز بحران، خراسان ش ۱۷۷۷۸.

کریم زاده، حسین، خالقی، عقیل، ولائی، محمد (۱۳۹۸). آسیب شناسی اجتماعی حاشیه نشینی کلانشهر تبریز با رویکرد توانمندسازی. فصلنامه توسعه فضاهای پیراشهری، ۱(۲)، ۱۵-۳۴.

کمانرودی کجوری موسی، پرزادی، طاهر، کرمی، مهدی (۱۳۹۸). فرآیند شکل گیری اجتماعات غیررسمی در محدوده پیراشهری مشکین شهر. فصلنامه توسعه فضاهای پیراشهری، ۱(۲)، ۱-۱۴.

گلپایگانی، ندا، میری، غلام رضا، انوری، محمود رضا (۱۴۰۰). تحلیل وضعیت کالبدی سکونتگاه های غیررسمی و عوامل موثر در ایجاد شرایط فعلی آنها. مطالعه موردی: شهرک جعفرآباد کرمانشاه. فصلنامه جغرافیا برنامه ریزی منطقه ای، ۱۱(۳)، ۵۳۴-۵۵۲.

نقدی، اسدالله، صادقی، رسول (۱۳۸۵). حاشیه نشینی چالشی فراروی توسعه پایدار شهری، مطالعه موردی: با تأکید بر شهر همدان. فصلنامه رفاه اجتماعی، ۵(۲۰)، ۲۱۳-۲۳۴.

Abbasi-Shavazi, M. J. (2005). Return to Afghanistan: a study of Afghans living in Mashhad, Islamic Republic of Iran. Faculty of Social Sciences University of Tehran 27-29

Abrams, C. (1966). Squatter settlements: The problem and the opportunity. Office of International Affairs, Department of Housing and Urban Development. 60-63

Basile, P., & Ehlenz, M. M. (2020). Examining responses to informality in the Global South: A framework for community land trusts and informal settlements. Habitat international, 96, 102-108

Montoya, J., Cartes, I., & Zumelzu, A. (2020). Indicators for evaluating informal settlements: Definition and validation. *Sustainable cities and society*, 53, 101896.

Magigi, W., & Majani, B. B. K. (2006). Community involvement in land regularization for informal settlements in Tanzania: A strategy for enhancing security of tenure in residential neighborhoods. *Habitat international*, 30(4), 1066-1081

Mensah, C. A., Antwi, K. B., & Acheampong, P. K. (2014). Urban housing crisis: tracing the factors behind the growth of informal settlements in Kumasi, Ghana. *Journal of Human and Social Science Research*, 5(1), 9-2.

Park, H., Fan, P., John, R., Ouyang, Z., & Chen, J. (2019). Spatiotemporal changes of informal settlements: Ger districts in Ulaanbaatar, Mongolia. *Landscape and urban planning*, 191, 103-630.

Park, R. E. (1928). Human migration and the marginal man. *American journal of sociology*, 33(6), 881-893.

Srinivas, Hari; defining squatter settlement, available at <http://www.soc.titech.ac.jp/uem/squatter/define-squatter.HTM> (1997), 1.

Srinivas, H. (2005). Urban squatters and slums defining squatter settlements. Retrieved on December, 2, 2009, 125.

World Bank (2002), Empowerment and poverty reduction: a source book, the world bank press, p.11

