

## توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی بندرعباس با رویکرد نوزایی شهری

(نمونه موردی: محله پشت شهر)

سعیده مؤیدفر (دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه مبد، مبد، ایران، نویسنده مسئول)

moayedfar@meybod.ac.ir

سارا عزیزی (کارشناسی ارشد شهرسازی - برنامه ریزی شهری، واحد یزد، دانشگاه آزاد اسلامی، یزد، ایران)

saraa.azizi95@gmail.com

تاریخ تصویب: ۱۴۰۰/۱۲/۱۷

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۹/۰۵

صص ۱۱۷-۱۳۶

### چکیده

رویکرد نوزایی شهری به‌عنوان رهیافتی متأخر در مرمت شهری، بر مجموعه‌ای از فرایندهای تغییر و انطباق دلالت دارد، از همین رو می‌تواند به‌عنوان رویکردی مناسب به‌منظور احیاء بافت‌های فرسوده شهرهای ایران تلقی شود. در این رهیافت بیش از سایر رویکردهای مداخله بر مشارکت بین ساکنین و مراجع محلی در چارچوب مدیریت یکپارچه تأکید می‌شود. هدف پژوهش حاضر ارائه راهبردهایی جهت توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی با رویکرد نوزایی شهری است. روش پژوهش توصیفی-تحلیلی با ماهیت کاربردی بوده که برای جمع‌آوری اطلاعات از مصاحبه و پرسشنامه محقق ساخته و به‌منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها از مدل استراتژیک SOAR و QSPM استفاده شده است. جامعه آماری تحقیق شامل ساکنین محله پشت شهر و مسئولان مرتبط با امور بافت فرسوده و حاشیه‌ای می‌باشند. بر اساس نتایج بدست آمده، محله پشت شهر علیرغم مشکلات و تنگناهای موجود، از نقاط قوت و فرصت زیادی برخوردار است که با اقدامات مناسب و بهره‌گیری از رویکرد نوزایی شهری، این محله می‌تواند به یک محله سرزنده و فعال و مناسب برای گردشگری تبدیل گردد. برآورد نظرسنجی ضرایب جذابیت از کارشناسان و استفاده از مدل QSPM در جهت اولویت‌بندی راهبردها نشان از آن دارد که راهبرد توسعه عرصه‌های همگانی با ایجاد کاربری‌های مناسب و سازگار در محله به‌منظور دستیابی به مکانی سرزنده، پویا، پرتحرک و فعال با نمره جذابیت ۲/۶۱۳ به‌عنوان تأثیرگذارترین راهبرد مطرح می‌باشد. استراتژی ارتقاء مشوق‌ها، رفع موانع قانونی و تسهیلات به مالکین و ساکنین در جهت بهسازی و نوسازی کالبدی کاربری‌ها خصوصاً کاربری‌های مسکونی و خدماتی با نمره جذابیت ۱/۷۰۸ و ارتقاء کیفیت زندگی در محله از طریق تزریق امکانات زیستی و خدمات موردنیاز زندگی ساکنان و توسعه فضاهای سبز و پارک‌ها با نمره جذابیت ۱/۶۴۳ در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند.

**کلیدواژه‌ها:** توانمندسازی، سکونتگاه‌های غیررسمی، نوزایی شهری، مدل SOAR، شهر بندرعباس.

## ۱. مقدمه

رشد روزافزون جمعیت در مناطق شهری جهان، امروزه به عنوان یکی از واقعیات نظام برنامه ریزی پذیرفته شده است و تلاش می شود از این واقعیت نه صرفاً به عنوان یک تهدید بلکه به عنوان یک فرصت جهت هدایت برنامه ریزی توسعه شهری استفاده شود. سرعت رشد شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه همانند کشور ایران، شهرها را با چالش های بسیار جدی در ابعاد مختلف کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی روبرو ساخته است (مک دونالد و همکاران، ۲۰۰۹، ص. ۶۳).

رشد سکونتگاه های غیررسمی در درون یا مجاور و اطراف شهرها، به ویژه کلان شهرها و شهرهای بزرگ و متوسط به یکی از مسائل جدی اجتماعی کشور تبدیل شده است (شریفی نیا و همکاران، ۱۳۹۰، ص. ۱۲۵)، به طوری که صدها میلیون نفر از مردم جهان، به ویژه در کشورهای در حال توسعه، در سکونتگاه های غیررسمی در شرایط بد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی زندگی می کنند (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۴، ص. ۱۹۵). در دهه های گذشته، توسعه و هجوم جمعیت به نواحی حومه شهرها بسیار زیاد بوده و بخش عمده ای از اراضی زراعی، فضاهای سبز و پارک ها نیز تصرف و ساخت و ساز شده است (مک گایرک و دولینگ، ۲۰۰۷، ص. ۲۳)؛ پس می توان اسکان غیر رسمی را به عنوان تولید افزایشی، غیرمجاز و خود سازمان یافته محله های جدید شهری تعریف نمود. این سکونتگاه ها به حالت غالب جذب مهاجرت از روستا به شهر، تأمین مسکن ارزان قیمت و ایجاد زیرساخت های اولیه محله در شهرهای در حال توسعه تبدیل شده اند (داوی و همکاران، ۲۰۲۰، ص. ۲).

ناکارآمدی بازار مسکن در تأمین مسکن ارزان قیمت و قابل دستیابی، اقشار کم درآمد را به حومه شهرها جذب کرده و سکونتگاه های غیررسمی در قالب مسکن غیراستاندارد به خانه امن آن ها تبدیل شده است (صفرآبادی و همکاران، ۲۰۱۵، ص. ۸۴). سکونتگاه های غیررسمی نتیجه حاکمیت بد، سیاست های ناموفق، چارچوب های قانونی و نظارتی نامناسب است و نمی توان تنها دلیل اصلی به وجود آمدن آن را کمبود منابع مالی دانست ولی به هر حال به سبب تبعاتی که دارد همیشه تهدیدی جدی برای پایداری و انسجام جامعه شهری بوده که نیازمند تدابیر ویژه ای برای ساماندهی و جلوگیری از گسترش آن ها در آینده است (کریم زاده و همکاران، ۱۳۹۸، ص. ۱۷). در واقع اسکان غیررسمی، ناظر بر محل اسکان بخشی از جمعیت شهری در جهان سوم است که خارج از بازار رسمی زمین و مسکن و بر پایه قواعد و قول و قرارهای خاص خود، به دست خود ساکنان این گونه مکانها، ساخته شده است (پیران، ۱۳۸۱، ص. ۸).

اسکان غیررسمی در ایران پس از ورود و استقرار سرمایه داری وابسته، به ویژه از اوایل قرن حاضر (۱۳۲۰) به وجود آمد که گسترش تأسیسات شهری، شبکه ارتباطی و همچنین افزایش درآمد نفت موجب رونق شهرها و ایجاد جاذبه-

های شهری شد و اصلاحات ارضی و مکانیزاسیون کشاورزی، دافعۀ روستایی را تشدید کرد (کیانی سلمی و همکاران، ۱۳۹۹، ص. ۱۶۲).

به‌طورکلی، اسکان غیررسمی در ایران، نوعی شیوه خاص زندگی محسوب می‌شود که در اکثر شهرهای ایران، نمادها و نشانه‌هایی از این پدیده مشاهده می‌شود؛ به‌گونه‌ای که همواره نوع مواجهه با سکونتگاه‌های غیررسمی، برای کارشناسان و متولیان امور شهری یک دغدغه بوده است. البته باید یادآور شد که در شرایط فعلی، در ایران تکیه اصلی بر برنامه‌ریزی توانمندسازی سکونتگاه‌های موجود است. توانمندسازی نوعی نگرش به اسکان غیررسمی است که در آن دولت‌ها کوشش می‌کنند به‌جای نگرش مقابله و تخریب، محیطی توانمند ایجاد کنند تا مردم ساکن در محلات با استفاده از منابع تحت مالکیت خود بتوانند راه‌حل‌هایی محلی برای مشکلات مسکن خود پیدا کنند. بر مبنای این نگرش، سکونتگاهی که اقشار کم‌درآمد شهری با سرمایه خود احداث کرده‌اند، بخشی از سرمایه اقتصادی کل جامعه محسوب می‌شود که باید بر اساس برنامه‌ریزی مشارکتی و با تأکید بر جلب همکاری آن‌ها در زمینه شناخت اولویت‌ها و راهکارها، به ساماندهی و انتظام بخشی آن‌ها پرداخته شود (امیرعضدی و دانیالی، ۱۳۸۹).

رهیافت نوزایی شهری<sup>۱</sup> به‌عنوان رهیافتی متأخر در مرمت شهری، بر مجموعه‌ای از فرایندهای تغییر و انطباق دلالت دارد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹، ص. ۸۶) که دربرگیرنده مباحثی از قبیل رفع محرومیت اجتماعی، تولید ثروت، حکمروایی شهری، سلامتی و رفاه، جلوگیری از وقوع جرم، ایجاد فرصت‌های آموزشی، آزادی عمل، کیفیت محیط‌زیست، توسعه از درون، استفاده از ظرفیت‌های موجود، برنامه‌ریزی از پایین به بالا و طراحی مناسب است (پونتر<sup>۲</sup>، ۲۰۱۱، ص. ۵). از همین‌رو می‌تواند به‌عنوان رویکردی مناسب به‌منظور احیاء بافت‌های فرسوده و حاشیه‌ای شهرهای ایران تلقی شود. در این رهیافت به‌منظور حل مشکلات از مشارکت همه گروه‌ها در تصمیم‌گیری بهره‌برده می‌شود و بیش از سایر رویکردهای مداخله بر مشارکت بین ساکنین و مراجع محلی در چارچوب مدیریت یکپارچه تأکید می‌گردد (علی بک، ۱۳۹۲).

بازخوانی اقدامات و اتفاقات مؤثر بر شهرها در انگلستان به‌عنوان محل تولد نوزایی نشان می‌دهد که بخش مهمی از سیاست‌های این نظریه، حل تعادل قدرت بین عناصر بخش‌های عمومی، خصوصی و محلی و تعیین بهترین ترکیب مداخله بوده است. درنهایت هدف این رویکرد، احیاء مراکز شهری با هدف بازگرداندن ساکنین از طبقات متوسط جامعه و جذب بنگاه‌های اقتصادی و سرمایه‌گذاران به این مراکز در جهت استفاده مجدد از اراضی، بازگرداندن سرزندگی به فضاهای عمومی و جذب فعالیت‌های اقتصادی نوین بوده است.

اسکان غیررسمی در شهر بندرعباس بیش از ۴ دهه سابقه دارد و در مقایسه با دیگر شهرهای کشور نسبت بالایی از جمعیت شهر را به خود اختصاص داده است. این شهر، محله‌های فقیرنشین متعددی دارد که شماری از این محله‌ها که در داخل محدوده شهری قرار گرفته‌اند به‌طور نسبی قدیمی هستند و درگذشته نواحی مرکزی این شهر را

1. Urban renaissance

2. Punter

تشکیل می‌داده‌اند. در واقع افول سرمایه‌گذاری، این محله‌های قدیمی را دچار فقر کرده به گونه‌ای که خانواده‌های مرفه‌تر از این محله‌ها به سکونتگاه‌های بهتر رفته و جای خود را به مهاجران کم‌درآمد داده‌اند. این محله‌ها به اندازه سکونتگاه‌های ثروتمندتر شهر از خدمات برخوردار نیستند و نقصان خدمات‌دهی در این محله‌ها با ویژگی‌های کالبدی (کوچه‌های باریک و پیچ‌درپیچ و فضاهای نامنظم) یا ماهیت غیررسمی آن‌ها (فقدان سند مالکیت، تفکیک‌های غیررسمی و مانند این‌ها) در پیوند است. برخی از این سکونتگاه‌ها در دهه پنجاه شمسی به دست بخش عمومی یعنی دولت شکل گرفته‌اند که در مجاورت هسته‌های نخستین برخی از محلات، به سبب سست شدن مقررات، ساخت‌وساز عنان‌گسیخته‌ای پا گرفته و در بعضی نواحی تصرف عدوانی زمین رایج بوده که امروزه شواهد اندکی از این گونه موارد قابل رؤیت است (علاالدینی و همکاران، ۱۳۹۰، ص. ۴۰). پشت شهر محله‌ای قدیمی است که بخشی از ساکنان آن بومی محل بوده و بخشی نیز اهل میناب هستند و از زمان امام‌قلی خان، سپهسالار شاه‌عباس در این مکان ساکن شده‌اند. امروزه ساکنان این محلات از مشکلات زیادی رنج می‌برند که توجه به نیازهای امروزی افراد در این مناطق و تأمین خدمات موردنیاز آن‌ها از نکات اساسی است که نیازمند توجه و همکاری نهادهای مسئول می‌باشد.

لذا این پژوهش در پی پاسخگویی به سؤالات کلیدی زیر است:

- پتانسیل‌ها، امکانات و فرصت‌های موجود در جهت توانمندسازی محله پشت شهر کدامند؟

- بهترین راهبردها در جهت اجرای رویکرد نوزایی شهری همزمان با توانمندسازی در این محله چیست؟

از نظر مبانی نظری می‌توان گفت، راهبرد توانمندسازی، روشی فرآیندی در مواجهه با پدیده سکونت غیررسمی، برای تحقق آرمان توسعه پایدار شهری است که پایانی ندارد و مستمر است. این راهبرد، نوعی نگرش به اسکان غیررسمی است که در آن دولت‌ها تلاش می‌کنند به جای برخوردهای خشونت‌آمیز و غیرانسانی با انسان‌های به حاشیه رانده‌شده و پاک‌سازی سکونتگاه‌های آن‌ها، محیطی توانمند ایجاد کنند (کریم زاده و همکاران، ۱۳۹۸، ص. ۱۸). در جریان توانمندسازی، سه حوزه اساسی شامل توانمندسازی حوزه مدیریت سازمانی، توانمندسازی افراد محلات نابسامان شهری و توانمندسازی محلات مسکونی و نابسامان باید در نظر گرفته شود. در واقع الگوی کلی راهبرد توانمندسازی بر محور انسان و مشارکت گروه‌های اجتماعی، ساختار مدیریتی و ارتقاء محلات متمرکز است (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۴، ص. ۲۰۳). طرح عنوان نوزایی، بیانگر دوره‌ای است که در آن شهر در کالبد و محتوای خود از نو زاده می‌شود و مفهوم آن با ماهیت نوگرایی نیز عجین است. درعین حال، نوعی آغاز، شروع دوباره و بازگشت به اصل را نشان می‌دهد (لطفی، ۱۳۹۱، ص. ۱۰۷). بدین ترتیب آنچه در فرآیند نوزایی شهری بایستی مورد مطالعه و برنامه‌ریزی قرار گیرد تبیین مؤلفه‌های نو و سنتی فضاهای شهری است که در طیف گسترده‌ای از کالبد تا عملکرد مکان، به مفهوم فضای ارتقا یافته، دسته‌بندی و مورد بررسی قرار می‌گیرد (نزداغی، ۱۳۹۴، ص. ۹) و با این رویکرد می‌توان اصلاحاتی در محدوده‌های اسکان غیررسمی ایجاد نمود.

در این راستا مطالعات داخلی و خارجی مختلفی صورت گرفته است. صفرآبادی و همکاران (۱۳۹۵) رویکردهای توانمندسازی مناطق اسکان غیررسمی محله حسن آباد یزد را بررسی نموده و عوامل تأثیرگذار در توانمندسازی را اولویت‌بندی نموده‌اند. پژوهش سعیدی منفرد و سروش (۱۳۹۶) نشان می‌دهد رویکرد نوزایی در محله سرشور به جای نگرش صرفاً کالبدی، نیازمند نگرشی همه‌جانبه و متقابل در زمینه‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی است تا بتواند نیازهای امروزی این محله را تأمین و به حفظ جمعیت کمک نماید. سعیدی رضوانی و مقدم آریایی (۱۳۹۶) بازآفرینی شهری را در بافت فرسوده شهری محله آب کوه مشهد بررسی نموده و به این نتیجه رسیده‌اند که بازآفرینی شهری و رویکرد متأخر آن یعنی نوزایی شهری می‌تواند توسعه پایدار را تضمین نماید. نتایج پژوهش اسکندری و سعیده زرآبادی (۱۳۹۶) نیز مشخص کرد بازآفرینی سعی در احیاء شهر و نوزایی آن در راستای مشارکت مردمی در عرصه‌های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در مراکز تاریخی شهر و محله‌های هدف در پیوند با کل شهر دارد. اصغری و همکاران (۱۳۹۷) راهبردهای رویکرد نوزایی شهری را در محله هاشمی نژاد مشهد مورد بررسی قرار داده و با تأکید بر مشارکت مردم مهم‌ترین استراتژی‌ها را مشخص نموده‌اند. کلانتری و همکاران (۱۳۹۸) به تحلیل ساختاری موانع توانمندسازی مناطق اسکان غیررسمی شهر ایلام پرداخته و توسعه امنیت، آموزش ساکنین و تسریع در اجرای پروژه‌های عمرانی و اجتماعی را در رفع این موانع مؤثر دانسته‌اند. جهان‌بین و همکاران (۱۳۹۹) عوامل اقتصادی مؤثر بر توانمندسازی زنان در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر ایلام را مورد بررسی قرار داده و به این نتیجه رسیده‌اند که بین توانمندسازی زنان و عوامل اقتصادی چون دسترسی به شغل دارای درآمد، نوع شغل، میزان درآمد، دسترسی به تسهیلات بانکی و ... رابطه معناداری وجود دارد. کیانی سلمی و همکاران (۱۳۹۹) نیز عوامل تسهیل‌کننده توانمندسازی محله‌های حاشیه‌نشین شهر اصفهان را بررسی نموده و به این نتیجه رسیده‌اند که نقش عوامل کالبدی در این زمینه بیشتر است.

ماروا<sup>۱</sup> (۲۰۱۵) موضوع سکونتگاه‌های غیررسمی را در مصر بررسی کرده و مهم‌ترین راهکار جهت جلوگیری از رشد این مقوله را توسعه مشارکتی می‌داند. رانگبو<sup>۲</sup> و همکاران (۲۰۱۷) در زمینه بازسازی مناطق حاشیه‌نشین قاهره و توانمندسازی آن‌ها، بهترین راهکار را ایجاد یک سیستم ساختمانی مقرون‌به‌صرفه و قابل انعطاف می‌دانند که می‌تواند وضعیت نامطلوب این محدوده‌ها را بهبود بخشد. ناتار<sup>۳</sup> و الساید<sup>۴</sup> (۲۰۱۸) به تحلیل وضعیت و چالش‌های موجود در سکونتگاه‌های غیررسمی مصر در سه سطح اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی پرداخته‌اند و نقش سازمان‌های غیرانتفاعی و مشارکت اجتماعی را برای توسعه چنین مناطقی تأثیرگذار می‌دانند. اینوبانگ رابرتز<sup>۵</sup> و اوکانیا<sup>۶</sup> (۲۰۲۰) تأثیرات اقتصادی اجتماعی تخریب غیرقانونی را بر سکونتگاه‌های غیررسمی بررسی نموده و به این نتیجه رسیده‌اند

1. Marwa
2. Rongbo
3. Nassar
4. Elsayed
5. Enobong Roberts
6. Okanya

که این اقدامات باعث افزایش حاشیه‌نشینی شده و رویکردهای دیگری که می‌تواند چنین محدوده‌هایی را حفظ کند مؤثرتر خواهد بود.

نتایج بررسی مطالعات صورت گرفته در داخل و خارج کشور با موضوعیت سکونتگاه‌های غیررسمی و توانمندسازی نشان می‌دهد پژوهشگران مختلف با رویکردهای متفاوت این موضوع را در حوزه‌های گوناگون و از جمله توانمندسازی بررسی و تحلیل کرده‌اند، اما بررسی رویکرد توانمندسازی توأم با نوزایی شهری که یک رویکرد جدید است، کمتر مورد توجه قرار گرفته و بویژه این موضوع در مناطق اسکان غیررسمی شهر بندرعباس تاکنون انجام نگرفته است. پژوهش حاضر پس از بررسی پیشینه، قصد دارد با شناخت کامل محدوده و مشخص نمودن نقاط قوت و فرصت، بهترین راهبردها و اقدامات اجرایی را جهت نوزایی شهری در محدوده مشخص نماید تا از این طریق در امر توانمندسازی این محدوده حاشیه‌نشین موفق باشد. از این رو چارچوب نظری تحقیق بر اساس راهبرد توانمندسازی در قالب معیارها و زیرمعیارهای زیر می‌تواند ارائه گردد:

- معیار توانمندسازی اجتماعی - اقتصادی افراد ساکن در محله در قالب رویکردهای انگیزشی (ایجاد انگیزش‌های فردی با دادن حق انتخاب و آزادی عمل)، رویکرد شناختی (پرورش قابلیت‌ها، افزایش توانایی، مهارت و دانش در برقراری ارتباط)، رویکرد ارتباطی (خودباوری، اعتماد متقابل، احساس مؤثر بودن و شایستگی)

- معیار توانمندسازی مدیریتی در قالب رویکرد مشارکتی (تشکیل ستادها و گروه‌های مختلف جهت مشارکت در هدف‌گذاری و احساس مؤثر بودن و شایستگی)

- معیار توانمندسازی کالبدی-عملکردی محلات در قالب ارتقا کیفیت محله با رویکرد نوزایی شهری (ترکیب و تنوع کاربری‌ها و فعالیت که باعث ایجاد احساس هویت و خاطر جمعی در محله و زیبایی بیشتری شود، هم پیوندی از طریق اصلاح شبکه‌های عبور و مرور که باعث افزایش نفوذپذیری و ایجاد امنیت بیشتر می‌شود و مداخله مشارکتی با بهره‌گیری از سرمایه اجتماعی محله و سرمایه‌گذاران خصوصی).

## ۲. روش‌شناسی پژوهش

### ۱.۲. روش پژوهش

این پژوهش از نوع تحقیقات کاربردی بوده و به لحاظ میزان و درجه کنترل، غیر آزمایشی و توصیفی و از نظر نحوه گردآوری اطلاعات، میدانی با استفاده از روش مصاحبه و پرسشنامه است. جامعه آماری در این پژوهش ساکنین محله پشت شهر و کارشناسان شهرداری هستند که از ساکنین محله در قالب نظرسنجی جهت بررسی بهتر وضع موجود محله استفاده شده و جهت نهایی شدن شاخص‌های بومی تحقیق و امتیازدهی به مدل‌ها از نظرات کارشناسان استفاده شده است.

برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از مدل استراتژیک SOAR و امتیازدهی به شیوه IFE استفاده شده و برای اولویت بندی راهبردها از مدل QSPM بهره گرفته شده است.

مدل SOAR با یک تحقیق استراتژیک آغاز می‌شود. در این تحقیق بزرگترین نقاط قوت و فرصت‌ها در جامعه از طریق افراد مشارکت‌کننده و دارای سهم کشف خواهد شد. سپس از افراد مشارکت‌کننده در این فرایند دعوت می‌شود تا خود، آرمان‌ها و آرزوهایی را برگزینند که ترجیح می‌دهند در آینده به آنها دست یابند (فیروزی و زادولی خواجه، ۱۳۹۵، ص. ۳۲). در نهایت، با برنامه‌های تشویقی و بازنگرانه، نتایج مطلوب قابل اندازه‌گیری، انتخاب خواهد شد. مدل SOAR شامل چهار بخش کلیدی است که شامل شناسایی قوتها، فرصت‌ها، آرمان‌ها و نتایج می‌شود.

### جدول ۱. چهار عامل کلیدی مدل SOAR

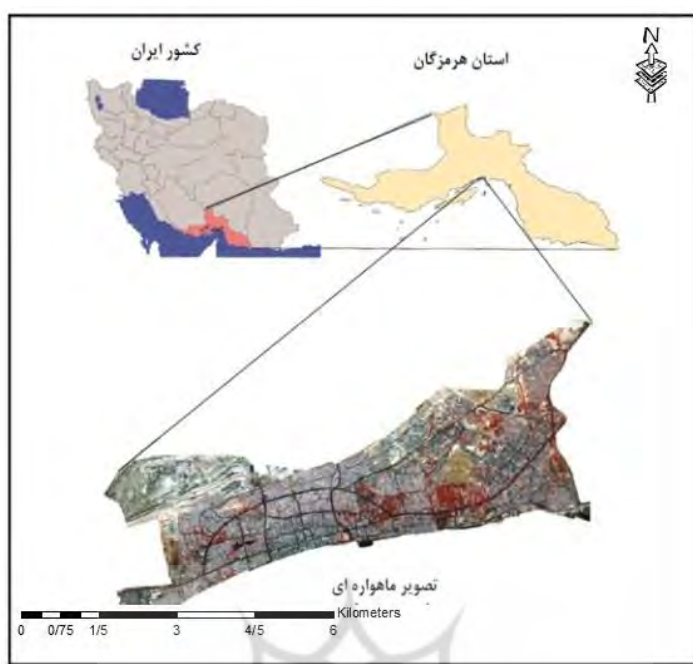
تحقیق استراتژیک	Strengths بزرگ‌ترین دارایی‌ها و جنبه‌های مثبت ما چیست؟	Opportunities بهترین فرصت‌های ممکن پیش روی ما چیست؟
تصمیم‌های مثبت	Aspirations آینده مطلوب و آرمانی ما چیست؟	Results بهترین نتایج قابل اندازه‌گیری چیست؟

مأخذ: (فیروزی و زادولی خواجه، ۱۳۹۵، ص. ۳۲)

مدل SOAR، ترکیبی از مدل سوات و دیدگاه مثبت است که توسط ژاکلین ام. استاورس ارائه شده که در نگرش مثبت شناسی، سعی بر آن است که نقاط مثبت و فرصت‌ها را تا آنجا رشد دهیم که بتوانیم از طریق آن ضعف‌ها و تهدیدها را پوشش دهیم (خاوریان و همکاران، ۲۰۱۳، ص. ۱۳۱).

### ۲.۲. محدوده مورد مطالعه

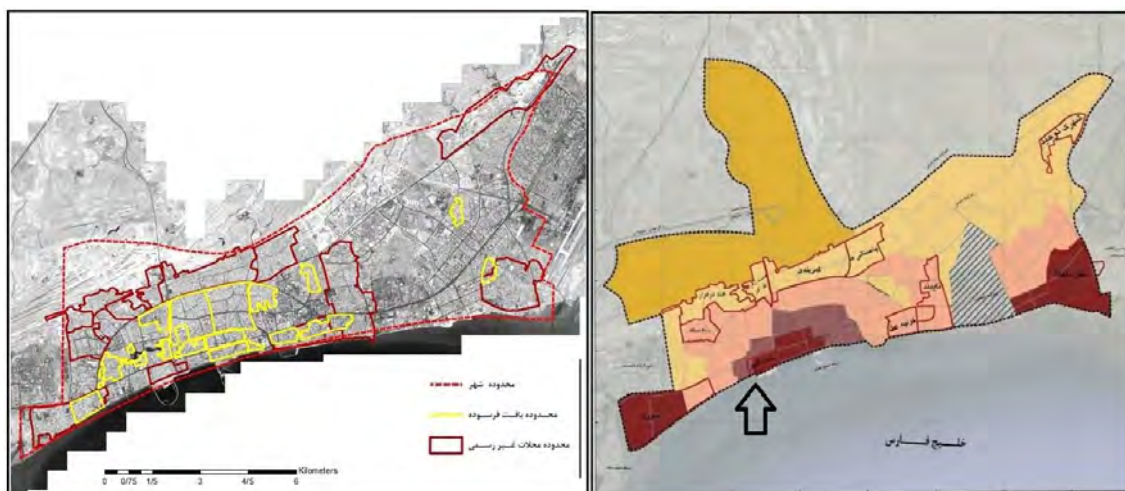
محدوده مورد مطالعه در پژوهش حاضر یکی از محلات شهر ساحلی بندرعباس است. این شهر، به‌عنوان مهم‌ترین و پرجمعیت‌ترین نقطه شهری استان هرمزگان محسوب می‌گردد که در سال‌های اخیر مهاجرت‌های قومی، قبیله‌ای و خانوادگی از روستاها و شهرهای نزدیک و دور به این شهر، رشد جمعیت آن را شدت بیشتری بخشیده است. چنانکه بر اساس آمار رسمی، از کل جمعیت ۳۷۹۳۰۱ نفری شهر، حدود ۲۲۰۶۴۳ نفر (معادل ۵۸/۲ درصد جمعیت شهر) متولد خود شهر بندرعباس بوده‌اند. به‌این ترتیب ۴۱/۸ درصد از جمعیت شهر بندرعباس را مهاجرانی تشکیل داده‌اند که از سایر نقاط استان و کشور و حتی خارج از کشور به شهر مهاجرت کرده‌اند (مهندسان مشاور تدبیر شهر، ۱۳۹۱).



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی شهر بندرعباس مأخذ: (عزیزی، ۱۳۹۸، ص. ۸۵)

پهنه‌ای که شهر بندرعباس هم‌اکنون در آن واقع شده به صورت خطی در امتداد ساحل گسترش پیدا کرده است. بافت‌های فرسوده موجود در بندرعباس از دو نوع می‌باشند: قسمتی از آن‌ها که در داخل بافت شهری قرار دارند اما از نوع بافت‌های فاقد میراث شهری هستند؛ قسمتی دیگر بافت‌های حاشیه‌ای هستند که به صورت سکونتگاه‌های غیررسمی در اطراف بندرعباس شکل گرفته‌اند؛ در واقع تحولات سریع شهر بندرعباس و گسترش بی‌رویه آن در دهه‌های اخیر موجب به وجود آمدن محلات حاشیه‌ای اسکان غیررسمی در شهر شده، به طوری که این مناطق مانند کمربندی، از جنوب غربی شهر به سمت شمال و سپس به سمت جنوب شرقی شهر گسترش یافته و هسته مرکزی شهر را در بر گرفته‌اند (مهندسین مشاور پرداز، ۱۳۹۰، ص. ۱۴).



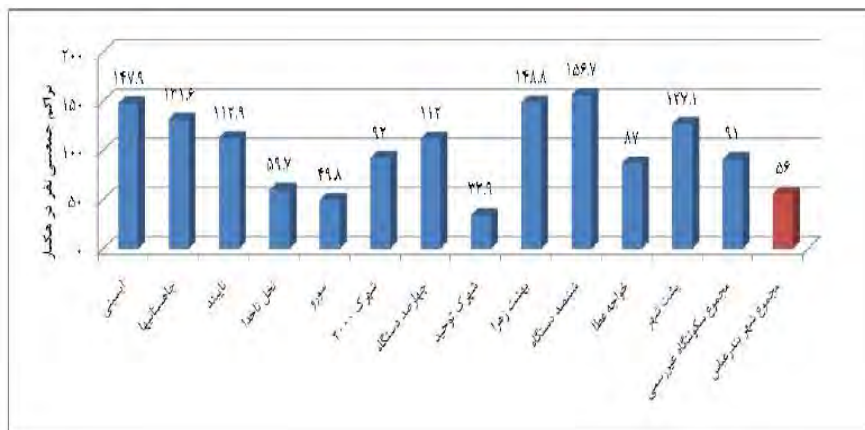


شکل ۲. موقعیت محله پشت شهر و محدوده‌های اسکان غیررسمی شهر بندرعباس

مأخذ: (مهندسین مشاور پردازاز، ۱۳۹۰)

به‌طورکلی محلات شهر بندرعباس را می‌توان در قالب چند منطقه کلی تفکیک نمود (مهندسین مشاور شاورمند، ۱۳۸۲، ص. ۵۶). شامل: منطقه مرکزی شهر با محلات اولیه و قدیمی، منطقه شمال شرق و غرب شهر شامل محلات نسبتاً حاشیه‌ای، منطقه شمال کمربندی بدون طرح خاص و با بافتی کاملاً نامنظم، منطقه شرق شهر شامل محلات جدید و نوساز.

در این میان محله پشت شهر، از محلات قدیمی و مرکزی است که در کنار ساحل واقع شده و افراد بومی و غیربومی در آن ساکن هستند. وجه تسمیه این محله بر این اساس است که در آن زمان که شهر بندرعباس دارای حصار بوده، این محله در انتها یا پشت شهر قرار داشته و به‌اختصار پیش شهر نامیده شده است. جمعیت این محله در سال ۹۵ با رشد ۲/۸ درصد، حدود ۵۷۰۰ نفر، بعد خانوار آن ۴/۴ و مساحت آن ۳۴ هکتار بوده است. در حال حاضر با توجه به ساختار جمعیتی و وضعیت نامطلوب اجتماعی و اقتصادی، جز مناطق اسکان غیررسمی قلمداد می‌شود؛ درحالی‌که عمده کاربری‌های آن مسکونی بوده و با وجود قدمت بالا، ظاهر چندان مناسبی ندارد. این محله، از تراکم ناخالص جمعیتی بالایی در بین سایر محلات اسکان غیررسمی در شهر بندرعباس برخوردار است به‌گونه‌ای که تراکم ناخالص این محله ۱۴۵ نفر بر هکتار و تراکم مسکونی ۳۳۴ نفر بر هکتار است که نشان‌دهنده تراکم بسیار بالا می‌باشد.



شکل ۴. تراکم ناخالص جمعیتی در بین سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر بندرعباس

ساکنان این محله عمدتاً بومی بوده و مدت اقامت بیشتر آن‌ها بیش از ۲۰ سال بوده است؛ بنابراین به نظر می‌رسد که با توجه به قدمت محله و بومی بودن ساکنان آن، امکان اصلاح محله و توانمندسازی آن با استفاده از مشارکت مردم بومی امکان‌پذیر باشد. از نظر کاربری، عمده کاربری‌های محله مسکونی بوده و مالکیت از نوع عدوانی است. عمده ترین جاذبه های این محله برای سکونت از نظر ساکنان فعلی محله پشت شهر، وجود خویشاوندان و آشنایان در محل فعلی (۵۹/۲ درصد) بوده و در مرتبه های بعدی سنخیت ایلی و عشیره ای (۱۸/۴)، منابع کار و درآمد (۱۲/۲ درصد) و امکان پرداخت هزینه های مسکن در این محدوده (۱۰/۲ درصد) بوده است (عزیزی، ۱۳۹۸، ص. ۷۹).

از سال ۱۳۸۰ به بعد در مواجهه با سکونتگاه‌های غیررسمی بندرعباس، رویکرد نوینی در چارچوب توانمندسازی اجتماعات تهیدست و بهسازی، آغاز گردیده که با تصویب سند ملی توانمندسازی در سال ۱۳۸۲ و کمک‌های بانک جهانی اقدامات اجرایی بهتری صورت گرفته است.

### ۳. یافته‌ها

به منظور بررسی وضعیت شاخص‌های رویکرد نوزایی در محله پشت شهر بندرعباس، در قالب سه معیار مدیریتی، معیار اجتماعی-اقتصادی و معیار کالبدی و عملکردی، شاخصه‌هایی در نظر گرفته شد و بر اساس این شاخصه‌ها، گویه‌هایی مشخص و بر مبنای آن‌ها سؤالات تحقیق طرح گردید و مورد ارزیابی گروهی از کارشناسان مرتبط قرار گرفت. به این معنا که در این مرحله برای سنجش میزان اثرگذاری هر شاخص در توانمندسازی محله، با تأکید بر نوزایی شهری، برای پاسخ سؤالات، امتیازی بین صفر تا پنج (از صفر به معنای بدون اثرگذاری تا پنج به معنای بیشترین تأثیر) در نظر گرفته شد و با نظرسنجی از کارشناسان، شاخص‌هایی که میانگین بالاتری داشتند به عنوان شاخص‌های بومی این تحقیق در نظر گرفته شدند.

## جدول ۲. شاخص‌های بومی‌شده متناظر بر تحقیق

معیار	شاخص‌ها	گویه‌ها	معیارها	شاخص‌ها	گویه‌ها	
اجتماعی - اقتصادی	هویت مداری	توجه به ارزش بافت محله و قدمت آن	کالبدی و عملکردی	انعطاف پذیری	انعطاف در عملکرد فضاهای شهری	
	مشارکت مداری	توجه به سرمایه اجتماعی محله		حفاظت کالبدی	حفاظت از بناها و مکان‌های شاخص	
	حضورپذیری	تمایل به حضور در محله و حس سرزندگی		عرصه عمومی	توجه به توسعه فضاهای عمومی	
	تعاملات اجتماعی	افزایش تعاملات روزانه		حس مکان	تاکید بر حس تعلق مکانی	
	جذب سرمایه	تشویق سرمایه‌گذاران خصوصی		میراث تاریخی	حفاظت از میراث کالبدی شهر	
	رونق اقتصادی	فراوانی فعالیت‌های اقتصادی		تنوع کاربری	افزایش کیفیت و تنوع پذیری محیط شهری	
	اقتصاد محلی	توجه به اقتصاد بومی، خانگی و محلی			ایجاد مراکز فعال شهری با کاربری مختلط	
	زیست‌محیطی	تحقق پذیری طرح‌ها		اجرای انواع طرح‌های بهسازی، نوسازی و ...	سراجه خدمات	افزایش سطح دسترسی به خدمات شهری
		مدیریت محلی		استفاده از ستادها و گروه‌های مختلف جهت مدیریت محله	توسعه درون‌زا	توسعه درونی و تزریق کاربری‌های جدید
		تسهیلات سازمانی		تدارک تسهیلات و امکانات عمومی و خدماتی به افراد محله	پیاده‌مداری	ارتقا حرکت پیاده و هدایت حرکت سواره
			توسعه معابر	افزایش مسیرهای پیاده و دوچرخه		
				اصلاح معابر و امنیت بخشی به آنها		

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

در مرحله بعد سعی گردید از طریق بررسی و شناخت ارزش‌ها، چشم‌اندازها، نقاط قوت داخلی و محیط بیرونی به منظور خلق فرصت‌ها و تبدیل آن به آرمان و نتایج استفاده گردد. بدین منظور مجموعه قوت‌ها، فرصت‌ها، آرمان‌ها و نتایج، مورد بحث و بررسی قرار گرفت. در قالب جدول ۳، حاصل نهایی اطلاعات بدست آمده از بررسی وضع موجود و با در نظر گرفتن شاخص‌های تحقیق در راستای مدل SOAR مشخص شده است.

## جدول ۳. نتایج ارزیابی مدل SOAR در توانمندسازی محله پشت شهر

Opportunities فرصت‌ها	Strengths قوت‌ها	STRATEGIC INQUIRY
وجود سرمایه انسانی و اجتماعی درون‌گروهی	عدم بی‌تفاوتی ساکنین نسبت به یکدیگر	
تأکید بر بهسازی اقتصادی و ایجاد اشتغال پایدار در سند توانمندسازی این محله	وجود همبستگی اجتماعی در محله	
کمک‌های مالی بانک جهانی در خصوص محلات حاشیه نشین این شهر	دارا بودن فعالیتهای بومی درآمدزا	
وجود تفکرهای مثبت و مشارکت‌جویانه در توانمندسازی بافت‌های حاشیه‌نشین در مدیریت شهری	وجود اقدام‌های خود یارانه ساکنان، در بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی در بخش‌هایی از محله	
وجود اراضی بایر و بدون استفاده در داخل بافت و اطراف آن	برخوردراری از ساختار سنی جمعیت جوان	
وجود اشتراکات فرهنگی به‌ویژه مذهبی بین ساکنین	بالا بودن جمعیت فعال در منطقه و وجود نیروی کار ارزان	
شکل‌گیری تفکرهای برنامه‌ریزی راهبردی ساختاری توسعه شهری و توسعه از پایین به بالا	وجود سوابق و زمینه‌های مشارکت و همکاری مردم در تأمین نیازهای مشترک مثل آسفالت معابر	
وجود طرح نوسازی واحدهای فرسوده از طرف سازمان مسکن و شهرسازی	قدمت تاریخی زیاد محله	
تغییر نگرش بخش‌های دولتی و عمومی در برخورد با پدیده اسکان غیررسمی و عزم و اراده مسئولان در این شهر	تمایل به کاهش فاصله با محلات متعارف شهر	
وجود سند ملی توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی و تشکیل ستاد توانمندسازی استان	تناسب فرهنگی و اجتماعی میان افراد در سطح محله	
	داشتن جاذبه‌های فرهنگی قدیمی و مورد توجه گردشگران در محله	
Aspirations آرمان‌ها	Results نتایج مورد انتظار	APPRECIATIVE INTENT
محله پشت شهر به عنوان نمودی از محله سرزنده و توانمند	توجه به ارزش بافت و حفاظت بیشتر از میراث کالبدی این محله	
ایجاد کاربری‌های بزرگ مقیاس در این محله	توجه به سرمایه اجتماعی محله	
وجود مناظر و کریدورهای دید مطلوب در این محله	افزایش حضورپذیری، تعاملات روزانه و حس سرزندگی در محله	
قطب محله پیاده محور و تسلط پیاده بر سواره	افزایش میزان درآمد و اشتغال ساکنان در بخش رسمی اقتصاد	
نمادی از برنامه ریزی کاربری اراضی مطلوب شهری	افزایش امنیت اجتماعی و کاهش بزه	
بهترین اجرای معاصر سازی بناهای تاریخی و قدیمی	استفاده از ستادها و گروه‌های مختلف جهت مدیریت محله	
مشارکت سرمایه‌گذاران خصوصی برای احداث واحدهای سکونتی در این محله	تدارک تسهیلات و امکانات عمومی و خدماتی به افراد محله	
اجرای مدیریت یکپارچه شهری و بهره‌گیری از مشارکت	افزایش کیفیت و تنوع‌پذیری محیط شهری	
حرکت به سمت توسعه پایدار محله و قطب گردشگری	ایجاد مراکز فعال شهری با کاربری مختلط	
نگرش مثبت شهروندان و مسئولان به این محلات	افزایش سطح دسترسی به خدمات شهری	

وجود تفکرهای مثبت و مشارکت‌جویانه در توانمندسازی بافت‌های حاشیه‌نشین در مدیریت شهری	توسعه درونی و تزریق کاربری‌های جدید
تغییر نگرش بخش‌های دولتی و عمومی در برخورد با پدیده اسکان غیررسمی و عزم و اراده مسئولان	اصلاح معابر و امنیت بخشی به آن‌ها
ارتقا سطح باور و اعتماد عمومی نسبت به طرح‌های توانمندسازی	از بین رفتن فرسودگی کالبدی با بهره‌گیری از مصالح جدید و بومی
همخوانی بافت محله پشت شهر با سایر محلات شهر	جذب مجدد ساکنین اصیل

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

در ادامه وزن دهی به نقاط قوت و فرصت به شیوه IFE انجام گرفت؛ به این صورت که به هریک از عوامل قوت و فرصت بر اساس اثر احتمالی آن‌ها بر موقعیت استراتژیک فعلی، وزنی از صفر (بی‌اهمیت‌ترین) تا ۱ (مهم‌ترین) داده شد؛ در واقع ضریب وزن، نشان دهنده اهمیت نسبی یک عامل بوده و اغلب به عواملی که موجب فرصت یا قوت بیشتری می‌شوند، ضریب وزنی بیشتری داده می‌شود. در واقع هرچه قدر وزن بیشتر باشد، تأثیر آن بر موقعیت کنونی و آینده آن سیستم بیشتر خواهد بود (حکمت‌نیا و موسوی، ۱۳۹۰، ص. ۳۱۴). مجموع نقاط قوت و فرصت بدون توجه به تعداد عوامل نیز برابر ۱ در نظر گرفته شده است.

#### جدول ۴. وزن دهی به نقاط قوت و فرصت مدل SOAR

ضریب	Opportunities فرصت‌ها	ضریب	Strengths قوت‌ها	
۰/۰۴۳	وجود سرمایه انسانی و اجتماعی درون‌گروهی	O1	۰/۰۳۷	S1 عدم بی‌تفاوتی ساکنین نسبت به یکدیگر
۰/۰۶۴	تأکید بر بهسازی اقتصادی و ایجاد اشتغال پایدار در سند توانمندسازی این محله	O2	۰/۰۱۸	S2 وجود همبستگی اجتماعی در محله
۰/۰۵۴	کمک‌های مالی بانک جهانی در خصوص محلات حاشیه نشین این شهر	O3	۰/۰۲۲	S3 دارا بودن فعالیتهای بومی درآمدزا
۰/۰۴۹	وجود تفکرهای مثبت و مشارکت‌جویانه در توانمندسازی بافت‌های حاشیه‌نشین در مدیریت شهری	O4	۰/۰۰۵	S4 وجود اقدام‌های خود یارانه ساکنان، در بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی در بخش‌هایی از محله
۰/۰۴۲	وجود اراضی بایر و بدون استفاده در داخل بافت و اطراف آن	O5	۰/۰۳۷	S5 برخورداری از ساختار سنی جمعیت جوان
۰/۰۳۵	وجود اشتراکات فرهنگی به‌ویژه مذهبی بین ساکنین	O6	۰/۰۵۱	S6 بالا بودن جمعیت فعال در منطقه و وجود نیروی کار ارزان
۰/۰۵۷	شکل‌گیری تفکرهای برنامه‌ریزی راهبردی ساختاری توسعه شهری و توسعه از پایین به بالا	O7	۰/۰۶۷	S7 وجود سوابق و زمینه‌های مشارکت و همکاری مردم در تأمین نیازهای مشترک مثل آسفالت معابر
۰/۰۴۳	وجود طرح نوسازی واحدهای فرسوده از طرف	O8	۰/۰۶۴	S8 قدمت تاریخی زیاد محله

ضریب	Opportunities فرصت‌ها		ضریب	Strengths قوت‌ها	
	سازمان مسکن و شهرسازی				
۰/۰۵۸	تغییر نگرش بخش‌های دولتی و عمومی در برخورد با پدیده اسکان غیررسمی و عزم و اراده مسئولان در این شهر	O9	۰/۰۵۱	تمایل به کاهش فاصله با محلات متعارف شهر	S9
۰/۰۵۵	وجود سند ملی توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی و تشکیل ستاد توانمندسازی استان	O10	۰/۰۴۶	تناسب فرهنگی و اجتماعی میان افراد در سطح محله	S10
			۰/۰۵۷	داشتن جاذبه های فرهنگی قدیمی و مورد توجه گردشگران در محله	S11
۰/۵	-	-	۰/۵	مجموع	

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

جهت ارائه راهبردها با توجه به وزن‌های بدست آمده و در نظر گرفتن بیشترین و کمترین وزن نقاط قوت و فرصت، می‌توان انواع راهبردهای تلفیقی را مشخص نمود و از بین آن‌ها، راهبردها را اولویت‌بندی کرده و اجرایی‌ترین راهکار را پیشنهاد نمود.

راهبردهای تلفیقی در این تحقیق می‌تواند در قالب ۶ راهبرد زیر ارائه گردد:

۱- توسعه عرصه‌های همگانی با ایجاد کاربری‌های مناسب و سازگار در محله به منظور دستیابی به مکانی سرزنده، پویا، پرتحرک و فعال

۲- ارتقاء کیفیت زندگی در محله از طریق تزریق امکانات زیستی و خدمات موردنیاز زندگی ساکنان و توسعه فضاهای سبز و پارک‌ها

۳- ایجاد زمینه فعالیت و اشتغال جمعیت جوان محله در بخش‌های رسمی اقتصاد در جهت کاهش فقر و آسیب‌های اجتماعی

۴- ارتقاء مشوق‌ها، رفع موانع قانونی و تسهیلات به مالکین و ساکنین در جهت بهسازی و نوسازی کالبدی کاربری‌ها خصوصاً کاربری‌های مسکونی و خدماتی

۵- مشارکت در تأمین مالی هزینه انجام طرح‌ها از طریق جذب سرمایه‌گذاران خصوصی

۶- تأکید بر تفکرهای اصلاح‌گرا و توسعه از پایین به بالا در مدیریت شهری برای بهسازی و نوسازی این محله و توجه زیاد به ارزش تاریخی و قدمت محله

بعد از مشخص شدن استراتژی‌های اصلی تحقیق با استفاده از مدل QSPM می‌توان راهبردها را اولویت‌بندی نمود. به این صورت که ابتدا وزن فرصت‌ها و قوت‌های مشخص شده در ماتریس SOAR را در این مدل نیز وارد نموده و امتیاز جذابیت را برای استراتژی‌های مشخص شده تعیین کرد.

امتیاز جذابیت، با در نظر گرفتن هم‌زمان عوامل بحرانی موفقیت و طرح سؤال زیر حاصل می‌شود:  
«آیا این عامل در انتخاب استراتژی مذکور اثر می‌گذارد؟»

در صورتی که پاسخ به این سؤال مثبت باشد، آنگاه آن استراتژی با این عامل کلیدی مقایسه می‌شود. امتیازهای جذابیت باید به صورت خاص و با توجه به جذابیت نسبی هر استراتژی به استراتژی دیگر داده شود. امتیازهای جذابیت به شکل زیر می‌باشد:

جذاب نمی‌باشد = امتیاز ۱، تا حدودی جذاب است = امتیاز ۲، در حد قابل قبول جذاب است = امتیاز ۳، بسیار زیاد جذاب است = امتیاز ۴

حاصل ضرب امتیاز هر عامل در امتیاز جذابیت، نشان‌دهنده جذابیت نسبی آن استراتژی است. محاسبات مربوط به انجام این مدل در جدول ۵ آمده است.

جدول ۵. ماتریس (QSPM) جهت اولویت‌بندی راهبردهای توانمندسازی محله پشت شهر

عوامل	بهره	استراتژی ۱		استراتژی ۲		استراتژی ۳		استراتژی ۴		استراتژی ۵		استراتژی ۶	
		بهره	بهره	بهره	بهره	بهره	بهره	بهره	بهره	بهره	بهره	بهره	بهره
S1	۰/۰۳۷	۱	۰/۰۳۷	۱	۰/۰۳۷	۱	۰/۰۳۷	۱	۰/۰۳۷	۱	۰/۰۳۷	۱	۰/۰۳۷
S2	۰/۰۱۸	۲	۰/۰۳۶	۲	۰/۰۳۶	۱	۰/۰۱۸	۱	۰/۰۱۸	۱	۰/۰۱۸	۱	۰/۰۱۸
S3	۰/۰۲۲	۱	۰/۰۲۲	۱	۰/۰۲۲	۴	۰/۰۸۸	۱	۰/۰۲۲	۳	۰/۰۶۶	۱	۰/۰۲۲
S4	۰/۰۰۵	۳	۰/۱۵۰	۲	۰/۱	۱	۰/۰۰۵	۱	۰/۰۰۵	۲	۰/۱	۳	۰/۱۵
S5	۰/۰۳۷	۱	۰/۰۳۷	۱	۰/۰۳۷	۳	۰/۱۱۱	۱	۰/۰۳۷	۱	۰/۰۳۷	۱	۰/۰۳۷
S6	۰/۰۰۵۱	۱	۰/۰۰۵۱	۱	۰/۰۰۵۱	۳	۰/۱۵۳	۱	۰/۰۰۵۱	۱	۰/۰۰۵۱	۱	۰/۰۰۵۱
S7	۰/۰۶۷	۳	۰/۲۰۱	۳	۰/۲۰۱	۱	۰/۰۶۷	۴	۰/۲۶۸	۲	۰/۱۳۴	۱	۰/۰۶۷
S8	۰/۰۶۴	۱	۰/۰۶۴	۱	۰/۰۶۴	۱	۰/۰۶۴	۱	۰/۰۶۴	۱	۰/۰۶۴	۱	۰/۰۶۴
S9	۰/۰۰۵۱	۲	۰/۱۰۲	۱	۰/۰۰۵۱	۱	۰/۰۰۵۱	۱	۰/۰۰۵۱	۲	۰/۱۰۲	۱	۰/۰۰۵۱
S10	۰/۰۰۴۶	۴	۰/۱۸۴	۲	۰/۰۰۹۲	۱	۰/۰۰۴۶	۲	۰/۰۰۹۲	۱	۰/۰۰۴۶	۱	۰/۰۰۴۶
S11	۰/۰۰۵۷	۴	۰/۲۲۸	۱	۰/۰۰۵۷	۱	۰/۰۰۵۷	۲	۰/۱۱۴	۱	۰/۰۰۵۷	۱	۰/۰۰۵۷
O1	۰/۰۰۴۳	۲	۰/۰۸۶	۱	۰/۰۰۴۳	۲	۰/۰۰۸۶	۱	۰/۰۰۴۳	۱	۰/۰۰۴۳	۱	۰/۰۰۴۳
O2	۰/۰۰۶۴	۳	۰/۱۹۲	۲	۰/۱۲۸	۳	۰/۱۹۲	۱	۰/۰۶۴	۱	۰/۰۶۴	۱	۰/۰۰۶۴
O3	۰/۰۰۵۴	۳	۰/۱۶۲	۱	۰/۰۰۵۴	۳	۰/۱۶۲	۱	۰/۰۰۵۴	۴	۰/۲۱۶	۱	۰/۰۰۵۴
O4	۰/۰۰۴۹	۴	۰/۱۹۶	۲	۰/۰۰۹۸	۱	۰/۰۰۴۹	۴	۰/۱۹۶	۲	۰/۰۰۹۸	۴	۰/۱۹۶
O5	۰/۰۰۴۲	۴	۰/۱۶۸	۳	۰/۱۲۶	۱	۰/۰۰۴۲	۱	۰/۰۰۴۲	۱	۰/۰۰۴۲	۱	۰/۰۰۴۲
O6	۰/۰۰۳۵	۲	۰/۰۷۰	۱	۰/۰۰۳۵	۱	۰/۰۰۳۵	۱	۰/۰۰۳۵	۱	۰/۰۰۳۵	۱	۰/۰۰۳۵
O7	۰/۰۰۵۷	۳	۰/۱۷۱	۲	۰/۱۱۴	۱	۰/۰۰۵۷	۱	۰/۰۰۵۷	۲	۰/۱۱۴	۴	۰/۲۲۸

عوامل	استراتژی ۱		استراتژی ۲		استراتژی ۳		استراتژی ۴		استراتژی ۵		استراتژی ۶	
	شماره	نوع	شماره	نوع	شماره	نوع	شماره	نوع	شماره	نوع	شماره	نوع
O8	۰/۰۴۳	۴	۰/۱۷۲	۳	۰/۱۲۹	۳	۰/۰۴۳	۱	۰/۱۲۹	۳	۰/۰۸۶	۲
O9	۰/۰۵۸	۳	۰/۱۷۴	۱	۰/۰۵۸	۱	۰/۰۵۸	۱	۰/۱۷۴	۳	۰/۱۱۶	۲
O10	۰/۰۵۵	۲	۰/۱۱۰	۲	۰/۱۱	۲	۰/۰۵۵	۱	۰/۱۱	۲	۰/۰۵۵	۱
مجموع	۱		۲/۶۱۳		۱/۶۴۳		۱/۵۲۱		۱/۷۰۸		۱/۵۸۱	

مأخذ: (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹)

#### ۴. بحث

عمده هدف مسئولان شهری جهت حل معضلات حاشیه‌نشینی، بهبود وضعیت زیستی و بازسازی و بهسازی فضاهای اسکان غیررسمی است؛ در حالی که راهبرد کلان برخورد با این مقوله آن است که بخش دولتی و کارگزاران آن می‌باید با توانمندسازی این اجتماعات زمینه‌های روی پای خود ایستادن آن‌ها را فراهم سازند نه آنکه بدون توجه به اجتماعات محلات کم‌درآمد، صرفاً به ارائه خدمات و بهسازی مسکن بپردازند، در این حال رویکرد نوزایی شهری با توجه به آنکه بر مفاهیمی همچون مشارکت مردم و حکومت محلی، تأکید دارد می‌تواند شکلی نو از معاصر سازی و بهسازی را در این مناطق ارائه دهد.

نتایج به‌دست‌آمده از وزن دهی قوتها و فرصت‌های محله پشت شهر با در نظر گرفتن چارچوب نظری مبتنی بر نوزایی شهری، تدوین راهبردهای تلفیقی و اولویت‌بندی راهبردها به‌وسیله ماتریس برنامه‌ریزی راهبردی کمی (QSPM) حاکی از آن است که طبق جدول ۵، توسعه عرصه‌های همگانی با ایجاد کاربری‌های مناسب و سازگار در این محله به‌منظور دستیابی به مکانی سرزنده، پویا، پرتحرک و فعال با نمره جذابیت ۲/۶۱۳ به‌عنوان تأثیرگذارترین راهبرد مطرح شده است. استراتژی ارتقاء مشوق‌ها، رفع موانع قانونی و تسهیلات به مالکین و ساکنین در جهت بهسازی و نوسازی کالبدی کاربری‌ها خصوصاً کاربری‌های مسکونی و خدماتی با نمره جذابیت ۱/۷۰۸، ارتقاء کیفیت زندگی در محله از طریق تزریق امکانات زیستی و خدمات موردنیاز زندگی ساکنان و توسعه فضاهای سبز و پارک‌ها با نمره جذابیت ۱/۶۴۳، تأکید بر تفکرهای اصلاح‌گرا و توسعه از پایین به بالا در مدیریت شهری برای بهسازی و نوسازی این محله و توجه زیاد به ارزش تاریخی و قدمت محله با نمره جذابیت ۱/۶۱۷، مشارکت در تأمین مالی هزینه انجام طرح‌ها از طریق جذب سرمایه‌گذاران خصوصی با نمره جذابیت ۱/۵۸۱ و ایجاد زمینه فعالیت و اشتغال جمعیت جوان محله در بخش‌های رسمی اقتصاد در جهت کاهش فقر و آسیب‌های اجتماعی با نمره جذابیت ۱/۵۲۱ در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند.



از این رو، یافته‌های این تحقیق را می‌توان با تحقیقات دیگران از جمله مطالعات زمانی ترک و مهدوی (۱۳۹۶)، سعیدی منفرد و سروش (۱۳۹۶)، اصغری و همکاران (۱۳۹۷)، کلانتری و همکاران (۱۳۹۸)، ناشار و الساید (۲۰۱۸) و اینویانگ رابرتز و اوکانیا (۲۰۲۰) مقایسه کرد که نتایج آن‌ها از یک سو مقوله حاشیه‌نشینی و رویکردهای مختلف را برای ساماندهی این مناطق مطرح کرده و از سوی دیگر رویکرد نوزایی را به عنوان رویکردی جدید در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی به عنوان راهبرد اساسی در تجدید حیات مناطق فرسوده و حاشیه‌ای مطرح نموده‌اند. علیرغم آنکه پژوهشگران مختلف مقوله سکونتگاه‌های غیررسمی را در ابعاد مختلف مورد مطالعه قرار داده‌اند، اما بررسی رویکرد توانمندسازی توأم با نوزایی شهری که یک رویکرد جدید است، کمتر مورد توجه قرار گرفته و بویژه این موضوع در مناطق اسکان غیررسمی شهر بندرعباس تاکنون انجام نگرفته است که از جنبه‌های نوآوری این تحقیق محسوب می‌شود.

## ۵. نتیجه‌گیری

امروزه سکونتگاه‌های غیررسمی با ایجاد ظاهر نامطلوب در اکثر شهرهای کشورهای در حال توسعه، به عنوان یک معضل شهری تلقی می‌شوند. این معضل در ایران، نیز پدیده‌ای روبه رشد است و در طول زمان، به شیوه خاصی از زندگی در شهرها تبدیل شده است که در شهر بندرعباس نیز نمونه‌هایی از این معضل دیده می‌شود. این تحقیق به منظور تبیین راهبردهای توانمندسازی با تأکید بر رویکرد نوزایی شهری صورت گرفته است که در وهله اول بر اساس مطالعات میدانی و نظرخواهی از کارشناسان، مجموعه‌ای از شاخص‌های تحقیق متناسب با ویژگی‌های محله پشت شهر بندرعباس به عنوان یکی از محلات اصیل قدیمی و اسکان غیررسمی کنونی ارائه گردید. با بهره‌گیری از مدل SOAR و نظر کارشناسان، نقاط قوت و فرصت در راستای رویکرد نوزایی در ابعاد مختلف مشخص گردید و با توجه به وزن‌دهی به نقاط قوت و فرصت و تلفیق آن‌ها، راهبردهای اصلی تحقیق مشخص گردید. با بهره‌گیری از مدل QSPM راهبردها اولویت‌بندی شد که راهبرد توسعه عرصه‌های همگانی با ایجاد کاربری‌های مناسب و سازگار در محله به منظور دستیابی به مکانی سرزنده، پویا، پرتحرک و فعال به عنوان تأثیرگذارترین راهبرد مطرح گردید. استراتژی ارتقاء مشوق‌ها، رفع موانع قانونی و تسهیلات به مالکین و ساکنین، ارتقاء کیفیت زندگی در محله از طریق تزریق امکانات زیستی و خدمات موردنیاز زندگی ساکنان و توسعه فضاهای سبز و پارک‌ها در اولویت‌های بعدی قرار گرفتند. در این راستا راهکارهایی در راستای راهبردهای اولویت‌بندی شده می‌تواند ارائه گردد:

- ایجاد کاربری‌های مناسب و شناور در اراضی بایر واقع در محله به صورت مکان‌های فرهنگی، باشگاه ورزشی، سالن اجتماعات پیشنهاد می‌گردد تا امکان تعاملات بیشتر بین ساکنان محله و سرزندگی و پویایی تقویت گردد.
- ایجاد صندوق‌های قرض‌الحسنه خرده وام با همیاری ساکنین، ایجاد تعاونی‌های کارگران با حمایت بخش خصوصی، ارائه طرح بهسازی به مالکین یا اقدامات مشارکتی در جهت نوسازی، می‌تواند مشوقی برای ساکنین در جهت بهسازی مطلوب‌تر باشد.

- ایجاد امکانات تفریحی در محله (پارک کودک، بوستان محله‌ای و...) و ایجاد دسترسی بهتر به خدمات اولیه و مورد نیاز ساکنین همچون دسترسی به آب آشامیدنی مطلوب، جمع آوری و دفع زباله‌های محله و ... در ارتقا کیفیت زندگی مؤثر می‌باشد.

- بازنگری طرح‌های جامع و تفصیلی گذشته شهر و اصلاح آن مطابق با عدالت اجتماعی و دربرگیرنده همه اقشار جامعه و کمک به ارتقای روحیه مشارکت و همکاری از طریق جذب ساکنان در شکل‌های محلی یا غیردولتی و کنترل جمعیت‌پذیری محدوده مورد مطالعه می‌تواند تأثیر زیادی در توانمندسازی و احیا مجدد این محدوده داشته باشد.

### کتاب‌نامه

۱. اسکندری، ن.، و سعیده زرآبادی، ز. س. (۱۳۹۶). بازآفرینی شهری و رویکرد احیای بافت‌های فرسوده. تهران: کنفرانس بین‌المللی نخبگان عمران، معماری و شهرسازی.
۲. اصغری، م.، احمدی، ف.، طغیانی، ش.، و استادی، م. (۱۳۹۷). تبیین راهبردهای رویکرد نوزایی شهری با تأکید بر مشارکت مردم (نمونه موردی: محدوده هاشمی نژاد مشهد). *مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری*، ۵ (۲)، ۶۰-۴۳.
۳. امیرعزیدی، ط.، و دانیالی، ت. (۱۳۸۹). نقش مشارکت در توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی. تهران: دومین همایش ملی جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری؛ فضای جغرافیایی، رویکرد آمایشی و مدیریت محیط، اسلامشهر، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اسلامشهر.
۴. پوراحمد، ا.، حبیبی، ک.، و کشاورز، م. (۱۳۸۹). سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت‌های فرسوده شهری. *فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی*، ۱ (۱)، ۹۲-۷۳.
۵. پیران، پ. (۱۳۸۱). باز هم در باب اسکان غیررسمی، مورد شیرآباد زاهدان. *نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر*، ۳ (۹)، ۲۴-۷.
۶. جهان‌بین، ر.، بابایی اقدم، ف.، روستایی، ش.، اصغری زمانی، ا. (۱۳۹۹). *تحلیل و سنجش عوامل اقتصادی مؤثر بر توانمندسازی زنان در محلات فرودست شهری (مطالعه موردی: سکونتگاه‌های غیررسمی شهر ایلام)*، پژوهش‌های جغرافیای انسانی ۵۲ (۱)، ۳۲۱-۳۰۳.
۷. حکمت‌نیا، ح.، و موسوی، م. ن. (۱۳۹۰). کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای، یزد: انتشارات علم نوین.
۸. خاوریان گرمسیر، ا. ر.، استوارس، ژ. ام.، و علیان، م. (۱۳۹۲). برنامه ریزی راهبردی توسعه گردشگری شهری با استفاده از مدل استراتژیک SOAR (نمونه موردی: شهر تفت). *مجله برنامه ریزی و آمایش فضا*، ۱۷ (۳)، ۱۴۳-۱۲۷.
۹. سعیدی رضوانی، ن.، و مقدم آریایی، ع. (۱۳۹۶). بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت فرسوده شهری محله آبکوه مشهد. *چهارمین کنفرانس بین‌المللی معماری و شهرسازی پایدار - دبی و مصدر، دبی: دانشگاه آزاد اسلامی واحد امارات.*

۱۰. سعیدی مفرد، س.، سروش، ف. (۱۳۹۶). امکان سنجی کاربست رویکرد نوزایی در ساماندهی محله سرشور شهر مشهد. دوازدهمین سمپوزیوم پیشرفت های علوم و تکنولوژی کمیسیون پنجم: سرزمین پایدار، معماری و شهرسازی، مشهد: موسسه آموزش عالی خاوران.
۱۱. شریفی نیا ز، نورا، م. ر.، و سندگل، م. (۱۳۹۰). توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی با تاکید بر عوامل اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی (مطالعه موردی: محله غلام تپه بزی شهرستان آزادشهر). نشریه جغرافیایی سرزمین، ۸ (۳۰)، ۱۲۱ - ۱۳۴.
۱۲. صفربادی، ا.، مؤیدفر، س.، وارثی، ح. م.، و بلاغی، ر. (۱۳۹۵). رویکردهای توانمندسازی مناطق حاشیه ای شهری، مورد شناسی: سکونتگاه غیررسمی حسن آباد یزد، جغرافیا و آمایش شهری و منطقه ای، ۱۹، ۲۳۰-۲۱۷.
۱۳. عزیزی، س. (۱۳۹۸). برنامه ریزی توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی شهر بندرعباس با رویکرد نوزایی شهری. پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی- برنامه ریزی شهری، یزد: دانشگاه آزاد اسلامی واحد یزد.
۱۴. علاالدینی، پ.، دایشمن، ا.، و شهریاری، ه. (۱۳۹۰). سکونتگاه های غیررسمی در ایران: ارزیابی وضعیت بندرعباس، کرمانشاه و زاهدان. پژوهش های انسان شناسی ایران، ۱ (۱)، ۵۹-۳۵.
۱۵. علی بک، ن. (۱۳۹۲). به کارگیری رهیافت نوزایی شهری در محلات تاریخی نمونه پژوهش: محله تاریخی جماله اصفهان. پایان نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه شهید بهشتی.
۱۶. فیروزی، م. ع.، و زادولی خواجه، ش. (۱۳۹۵). مدل استراتژیک SOAR گامی به سوی برنامه ریزی راهبردی توسعه گردشگری شهری (نمونه موردی: شهر تبریز). فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، ۷ (۲۵)، ۴۰-۲۹.
۱۷. کریم زاده، ح.، خالقی، ع.، و ولائی، م. (۱۳۹۸). آسیب شناسی اجتماعی حاشیه نشینی کلان شهر تبریز با رویکرد توانمندسازی. مجله توسعه فضاهای پیرا شهری، ۱ (۲)، ۳۴-۱۵.
۱۸. کلانتری، م.، مشکینی، ا.، پیری، ع.، و زرین کاویانی، ع. (۱۳۹۸). تحلیل ساختاری موانع توانمندسازی اجتماع محور در مناطق اسکان غیررسمی (مطالعه موردی: محله بان برز شهر ایلام). فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری، ۱۰ (۳۶)، ۳۲-۲۱.
۱۹. کیانی سلمی، ص.، شاطریان، م.، و صفری، ح. (۱۳۹۹). شناسایی عوامل تسهیل کننده توانمندسازی محله های حاشیه نشین شهر اصفهان (مطالعه موردی: محل عاشق آباد). پژوهش های جغرافیایی برنامه ریزی شهری، ۸ (۱)، ۱۹۲-۱۶۱.
۲۰. لطفی، س. (۱۳۹۱). تبارشناسی بازآفرینی شهری از بازسازی تا نوزایی. تهران: انتشارات آذرخش.
۲۱. مشکینی، ا.، صالحی ر.، و ربیعی فر، و. (۱۳۹۴). توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی شهر ابهر. پژوهش های جغرافیایی انسانی، ۴۷ (۲)، ۲۰۸ - ۱۹۳.
۲۲. مهندسین مشاور تدبیر شهر (۱۳۹۱). مطالعات ساماندهی و توانمندسازی اجتماعی سکونتگاه های غیررسمی شهر بندرعباس. بندرعباس: شهرداری بندرعباس.
۲۳. مهندسین مشاور شارمند. (۱۳۸۲). طرح بهسازی و نوسازی بافت مسئله دار شهر بندرعباس. بندرعباس: مهندسین مشاور شارمند.

۲۴. مهندسین مشاور شهرساز پردازاز. (۱۳۹۰). ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر بندرعباس و اقدامات توانمند سازی اجتماعات آنها. تهران: ستاد ملی توانمندسازی.

- 25.28. McDonald, R., Richard, T.T., Forman, P. K., Rachel, N., & Dan Salzer, J. F. (2009). Urban effects, distance, and protected areas in an urbanizing world. *Journal Informal Settlements in Cairo Using Affordable and Adaptable Building System*, Procedia landurbplan, 63-75.
26. Dovey, K., Oostrum, M., Chatterjee, I., & Shafique, T. (2020). Towards a morphogenesis of informal settlements. *Habitat International*, 104, 102240.
27. Enobong Roberts, R., & Okanya, O. (2020). Measuring the socio-economic impact of forced evictions and illegal demolition; a comparative study between displaced and existing informal settlements. *The Social Science Journal*, 24, 1-20.
28. Marwa, A. Kh. (2015). Evolution of informal settlements upgrading strategies in Egypt: From negligence to participatory development. *Ain Shams Engineering Journal*, 6(4), 1151-1159.
29. McGuirk, P. M., & Dowling, R. (2007). Understanding Master-Planned Estates in Australian Cities: A Framework for Research. *Urban Policy and Research*, 25(1), 21-38.
30. Melanie, L. (2014). Constructing ordinary places: Place-making in urban informal settlements in Mexico. *Progress in Planning*, 94, 1-53.
31. Nassar, D. M., & Elsayed, H. G. (2018). From Informal Settlements to Sustainable Communities. *Alexandria Engineering Journal*, 57(4), 2367-2376.
32. Punter, J. (2011). Urban Design and the English Urban Renaissance 1999–2009: A Review and Preliminary Evaluation. *Urban Design*, 16 (1), 1–41.
33. Rongbo, H., Camilla, F., Wenm, P., Thomas, L., & Thomas, B. (2017). A case study on regenerating informal settlements in Cairo using affordable and adaptable building system. *Procedia Engineering*, 196, 113-120.
34. Safarabadi, A., Moayedfar, S., & Varesi, H. R. (2015). Urban sustainable development with emphasis on the empowerment of informal settlements in urban areas, the case of Yazd, Iran. *European Journal of Geography*, 6 (1), 83-97.