

حاشیه‌نشینی؛ ناهنجاری‌های شهری و راهکارهای تعدیل آن

موردشناسی؛ کریم‌آباد زاهدان

دکتر عیسی ابراهیم‌زاده

استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه سیستان و بلوچستان

یوسف نصیری

دکتر فرامرز بریمانی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

استادیار جغرافیا دانشگاه سیستان و بلوچستان

چکیده

گسترش فیزیکی نابسامان و بی‌رویه‌ی شهرها یکی از مشکلات شهر و شهرنشینی جهان سوم در دوران معاصر می‌باشد؛ به‌طوری‌که طی فرآیندی مداوم محدوده‌های فیزیکی و فضاهای کالبدی شهر در جهات عمودی و افقی به لحاظ کمی و کیفی رشد می‌یابد و اگر این روند سریع و بی‌برنامه باشد به ترکیبی نامتناسب از فضاهای شهری مشکل‌زا خواهد انجامید. لذا یکی از علل شکل‌گیری این روند و همچنین یکی از مهمترین پیامدهای آن حاشیه‌نشینی شهری است. جریان توسعه‌ی شهری در ایران طی سی سال گذشته باعث گردید که جمعیت شهرنشین بالغ بر دو برابر گردد و عملاً سرعت آن از ظرفیت و توانایی دولت و شهرداری‌ها در فراهم نمودن زیرساخت‌ها، ارائه‌ی خدمات و ایجاد اشتغال شهری به شدت پیشی گیرد.

شهر زاهدان نیز به‌عنوان بزرگترین شهر در جنوب شرق ایران یکی از بی‌قاعده‌ترین روندها در گسترش فیزیکی شهری را طی سه دهه‌ی گذشته دارا بوده است؛ به‌طوری‌که از ۹۳۷۴۰ نفر در سال ۱۳۵۵ جمعیت آن به ۵۳۲۲۷۰ نفر در سال ۱۳۸۲ افزایش یافته و در واقع به‌طور متوسط سالانه ۶/۶ درصد رشد داشته و در حال حاضر حدود ۳۰٪ از جمعیت شهری آن حاشیه‌نشین می‌باشند. در عین حال بخش زیادی از جمعیت آن در فقر و بیکاری مطلق به سر می‌برند، که این امر منجر به افزایش سکونتگاه‌های غیر رسمی و ناهنجاری‌های فضایی - کالبدی در سطح شهر گردیده است.

کریم‌آباد در شرق زاهدان یکی از نواحی حاشیه‌نشین این شهر است که بر اساس نتایج حاصل از نمونه‌گیری میدانی نگارندگان حدود ۳۵ درصد جمعیت آن‌را مهاجرین افغانی و ۶۵ درصد آن‌را نیز مهاجران روستایی که از سایر نواحی استان سیستان و بلوچستان به زاهدان آمده‌اند، تشکیل می‌دهد. عمده جمعیت ساکن در کریم‌آباد (۵۸ درصد) به دلیل پایین بودن سطح سواد و مهارت در بخش غیررسمی اقتصاد، جذب و به شغل‌های کاذب و انگلی رو آورده‌اند. سرانه‌ی فضای مسکونی ۱۷ و

جمع سرانه‌های شهری کریم‌آباد ۲۷/۲ متر مربع می‌باشد و در عین حال ۷۶ درصد خانوارها تنها در یک یا دو اتاق زندگی می‌کنند. ۸۰/۷ درصد واحدهای مسکونی فاقد پروانه‌ی ساختمان می‌باشند. همچنین وجود مسیرهای روباز فاضلاب و فضاهای غیر بهداشتی در سطح شهر که منجر به شیوع انواع بیماری‌ها گردیده از دیگر آثار فضایی-کالبدی حاشیه‌نشینی در این ناحیه‌ی شهری است. نتایج حاصل از این تحقیق ضرورت بهسازی و توانمندسازی محلات حاشیه شهری را نشان داده و به راهکارهای آن خصوصاً در مورد کریم‌آباد زاهدان پرداخته شده است.

کلید واژه‌ها: شهر، توسعه افقی، حاشیه‌نشینی، ناهنجاری، کریم‌آباد، زاهدان.

مقدمه

بنا بر اعلام مرکز اسکان بشر ملل متحد در سال ۱۹۹۶ حدود ۱/۳ جمعیت جهان فاقد خانه‌ای در شأن زندگی انسانی بوده‌اند؛ که در برگیرنده‌ی دامنه‌ی گسترده‌ای از بی‌سرپناهان و خیابان‌خوابها تا آلونک‌نشینان بوده و این نسبت برای کشورهای جنوب در حال افزایش است. به‌طوری‌که گزارش سال ۲۰۰۱ مرکز اسکان بشر ملل متحد حدود ۱/۵ جمعیت شهری جهان در فقر مطلق به سر می‌برده‌اند و امروزه در آسیا تعداد فقرای شهری بیش از میزان آن در نیمه‌ی دوم دهه‌ی ۹۰ میلادی می‌باشد. همچنین کمیسیون جهانی آینده‌ی شهرها در قرن ۲۱ هشدار داده که به موازات رشد ابرشهرها^۱، فقر شهری در کشورهای جنوب افزایش یافته و بخش عمده‌ای از رشد شهرنشینی بر پایه‌ی اقتصاد غیررسمی و همراه با گسترش سکونتگاه‌های غیر رسمی صورت خواهد گرفت و این گرایش را غیر رسمی شدن شهرنشینی^۲ نامیده است. از این رو، می‌بینیم که حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی، مسأله‌ای گذرا و با ابعاد محدود نبوده و توافقی بر بقای باز تولید و بسط آن وجود دارد که حاکی از عدم کفایت راه‌حل‌ها و سیاست‌های متداول شهری است و رهیافت‌ها و اقدامات نوینی را می‌طلبد (صرافی، ۱۳۸۱: ۵).

شهر زاهدان به علت همجواری با کشورهای افغانستان و پاکستان با بسیاری از اقوام بلوچ ساکن این کشورها دارای اشتراکات قومی، نژادی و مذهبی هستند از سوی دیگر ناپایداری سیاسی و اقتصادی حاکم بر افغانستان، باعث مهاجرت تعداد نسبتاً زیادی از افغانه به شهر زاهدان گردید. همچنین ویژگی‌های خدماتی-تجاری و موقعیت مکانی این شهر، واقع بودن بر سر راه خراسان، کرمان، و شهرهای دیگر استان، جاذبه‌هایی را برای اقشار مختلف از جمله سیستانی‌ها، بلوچ‌ها، کرمانی‌ها، خراسانی‌ها و نیروها ایجاد نموده است. مجموعه‌ی عوامل فوق باعث گردیده که این شهر در واقع به یکی از

1- Magacities

2- Urbanization Informalized

مهاجرپذیرترین نقاط شهری ایران مبدل گردد. کمیابی و گرانی زمین و مسکن در کالبد اصلی شهر زاهدان، موجب گردیده تا جمع کثیری از مهاجرین این شهر که بدون رعایت ضوابط و قوانین شهرسازی در قالب ساخت و سازهای غیر مجاز اقدام به احداث آلونک‌های خشت و گلی با اشکال نابهنجار فضایی - کالبدی در حواشی شهر نموده‌اند، به حاشیه رانده شوند (نادری، ۱۳۸۰: ۴).

چنان‌که امروزه قریب به $\frac{1}{3}$ جمعیت و فضای شهری زاهدان را مسکن غیر رسمی و جمعیت حاشیه‌نشین به خود اختصاص داده‌اند (خضرائی، ۱۳۸۱: ۵۶). کریم‌آباد در کنار نواحی بابایان، شیرآباد، کارخانه‌ی نمک و غیره یکی از قسمت‌های حاشیه‌نشین و نابسامان شهری در زاهدان می‌باشد، که به لحاظ فضایی - کالبدی و تجهیزات و تأسیسات شهری با هیچ یک از معیارها و استانداردهای موجود شهری تطابق نداشته و ساکنان آن در فقر مطلق از این حیث به سر می‌برند. این تحقیق بر اساس مطالعات میدانی و به روش نمونه‌گیری تصادفی سیستماتیک از میان ۵۰ خانوار (۳۶۰ نفر) از مجموع جامعه‌ی آماری ناحیه‌ی کریم‌آباد زاهدان باهدف شناسایی ناهنجاری‌های شهری ناشی از حاشیه‌نشینی و با رویکرد به توانمندسازی سکونتگاه‌های نابسامان انجام گرفته است.

اصول نظری تبیین پدیده‌ی حاشیه‌نشینی

کشورهای توسعه‌نیافته و در راه توسعه به‌دلیل رشد سریع جمعیت و درهم‌شکستن اقتصاد معیشتی مبتنی بر کشاورزی یا فرآیند صنعتی شدن با رشد شهرنشینی شتابانی مواجه می‌شوند. در عین حال در این‌گونه کشورها منابع محدود و نابرابری‌های طبیعی و جغرافیایی موجود، باعث بیش‌بهره‌مندی بخشی از گروه‌های اجتماعی و کنار گذاشته شدن سایر گروه‌ها به‌ویژه مناطق روستایی گردیده است. لذا بخشی از جامعه که از مواهب اولیه‌ی توسعه بهره‌مند نشده‌اند، با توجه به تخصیص امکانات اقتصادی و اجتماعی در مناطق توسعه‌یافته‌تر، به نواحی برخوردارتر روی می‌آورند، تا جزیی انداموار از مجموعه‌ی اجتماع و اقتصاد آنها گردند.

از طرفی اقتباس غیر واقع‌بینانه‌ی کشورهای توسعه‌یافته از ضوابط و معیارهای آرمانی شهرسازی کشورهای پیشرفته، منطبق با شرایط اقتصادی آنها، (رشد بالای جمعیت و پایین بودن درآمد بخش اعظم جامعه) نیست. به طوری که کم درآمدها در زمینه‌ی مسکن به دلیل کاستی‌های برنامه‌ریزی مسکن نه تنها از کمک‌های دولت محرومند، بلکه نهادهای جدید اقتصادی یعنی بانک‌ها نیز آنان را زیر پوشش

نمی‌گیرند، لذا این‌گونه گروه‌های اجتماعی، ناامید از برنامه‌ریزی کالبدی رسمی که معیارها و ضوابط آرمانی آن حق شهروندی را از آنان سلب می‌کند؛ به پهنه‌هایی از منطقه‌ی شهری روی می‌آورند که فاقد ضوابط پایدار و همه‌جانبه است و معمولاً بیرون حریم شهرها قرار دارد و در آنجا با اقامت در «مسکن غیررسمی» که معمولاً به صورت غیرقانونی ساخته شده است؛ حاشیه‌نشین نام می‌گیرند تا در نهایت نهادهای خدماتی را ناگزیر به خدمات‌رسانی کنند. لذا کاستی برنامه‌ریزی کالبدی که مانعی برای دستیابی کم‌درآمدها به فنون شهرنشینی و شهرسازی گردیده از ارتقای دانش شهرنشینی و اعطای حقوق شهروندی به مهاجران روستایی کم‌درآمد بازمانده و در نتیجه هزینه‌ی خدمات‌رسانی به محیط‌های فراموش‌شده‌ی کم‌درآمدها را، هنگامت می‌سازد (اطهاری، ۱۳۷۹: ۸۳)، و مشکلات و ناهنجاری‌های شهری را بیش از پیش دامن می‌زند. از اسکان غیررسمی و حاشیه‌نشینی برداشت‌های متعدد ارائه شده است که هر یک بر ملاک‌ها و معیارهای خاصی مانند کالبد، جغرافیا، اقتصاد، روابط اجتماعی و ویژگی‌های روانی تأکید کرده‌اند. برخی از محققان از منظر بوم‌شناسی شهری به عواملی مانند نحوه‌ی استفاده از زمین، کمبود مسکن و قیمت زمین توجه کرده و عده‌ای دیگر به موضوع از چشم‌انداز فقر شهری و مسایلی مانند نابرابری‌های اقتصادی و اجتماعی و تبعیض نگریسته‌اند. بر حسب سطوح تحلیل در این زمینه می‌توان سه دسته دیدگاه را برشمرد که به شرح ذیل می‌باشند:

۱- سطح کلان

در این سطح نظریه‌هایی چون نظام جهانی و وابستگی قرار دارد و به مقوله‌هایی مانند تأثیر نظام سرمایه‌داری جهانی در شکل‌گیری شهرنشینی وابسته و پیدایش اسکان غیررسمی در کشورهای در حال توسعه می‌پردازد. بر پایه‌ی این دیدگاه گسترش شهرنشینی در ایران از دهه‌ی ۱۳۰۰ خورشیدی به بعد عمدتاً ناشی از استقرار مناسبات سرمایه‌داری پیرامونی در این کشور و ادغام اقتصاد ایران به عنوان اقتصادی تک محصولی در تقسیم کار بین‌المللی بوده است. بر این اساس، گسترش شهرنشینی از دهه‌ی ۱۳۴۰ با افزایش سرمایه‌گذاری‌های دولت در شهرها و آغاز بورس‌بازی زمین و ساختمان در شهرهای بزرگ، یکی از عمده‌ترین علل مهاجرت نیروی کار روستایی به شهر را رقم زد و مشکلات شهری- از جمله پیدایش حاشیه‌نشینی در حومه‌ی کلان شهرها - را پدید آورد (ایمانی جاجرمی، ۱۳۸۱: ۴۴۹).

نخستین علت این پدیده در سطح کلان را باید ساختاری دانست که ساز و کار تبعیض‌آمیز و فقر را بر پایه‌ی توزیع غیر عادلانه‌ی منابع قدرت، ثروت و در آمد رقم زده است.

تجلی فضایی این ساز و کار در سطح کشور، عدم تعادل‌های منطقه‌ای و در سطح منطقه‌ای و محلی، رجحان فضاهای برگزیده‌ای همچون شهرهای بزرگ و محلات ثروتمندان در برابر دیگر نواحی و مراکز زیست و فعالیت است، که به حرکت منطقی جمعیت‌های مهاجر به سوی کانون‌های برگزیده می‌انجامد. از آنجا که این جمعیت عمدتاً پناه‌جوی اقتصادی، بدون توجه به فعالیت‌های طبیعی و ظرفیت‌های انسان ساخت مقصدشان، در پی دسترسی به فرصت‌های اشتغال و درآمد به این کانون‌ها سرازیر می‌شوند، تقاضای ناگهانی و پرشتابی را برای اسکان خود در نواحی محدود به وجود می‌آورند؛ این تقاضا باعث افزایش قیمت‌ها، کاهش ذخیره‌ی مسکن، نارسایی خدمات شهری و اشباع شبکه‌های زیربنایی می‌شود. در چنین شرایطی مهاجرین کم‌درآمد، توان استفاده از بازار رسمی زمین و مسکن را نداشته و با اصرار بر لزوم استقرار خود در همان ناحیه، فضایی ناخوشایند و نامطمئن، لیکن ارزاتر را در بازار غیر رسمی زمین و مسکن ایجاد می‌کنند (صرافی، ۱۳۸۱: ۶).

۲- سطح میانی

نظریه‌های نوسازی را می‌توان متعلق به سطح میانی دانست. در این نظریه‌ها به تحولات درونی جامعه بر اثر وقوع پدیده‌های مدرن مانند توسعه‌ی صنعتی، افزایش جمعیت و مهاجرت به شهرها، و در نتیجه بروز مشکلاتی مانند کشمکش و ستیز اجتماعی برای آن دسته از مهاجرانی که قادر به تطبیق با هنجارهای زندگی مدرن شهری نبودند، می‌پردازند. استفاده از مفاهیم سرمایه‌ی اجتماعی و انزوای اجتماعی برای توصیف وضعیت فقیران شهری که گرفتار چرخه‌ی فقر شده‌اند و فاقد سرمایه‌ی اجتماعی برون‌گروهی برای برقراری تعامل با دیگر گروه‌های اجتماعی با وضعیت بهترند؛ در این سطح می‌گنجد (ایمانی‌جاجرمی، ۱۳۸۱: ۴۵).

با شروع توسعه‌ی برون‌زای کشور و در جهت همه‌گیر ساختن الگوی مصرف خاص سرمایه‌داری غربی، شهر مرکزی در دستور کار قرار گرفته، رابطه‌ی سنتی سه نظام معیشتی (عشایری، روستایی، شهری) گسیخته و ایل و روستا به ساختارهای مجزا و در حال فروپاشی بدل شدند، ناتوانی زیرساختی کشور برای جذب غیر متمرکز الگوی مصرف، سبب تمرکز فوق‌العاده‌ی شبکه‌ی شهری در پایتخت و با شدتی به مراتب کمتر،

در چند شهر دیگر شده است، تمرکز شدید شبکه ماکروسفال شهری، سبب تشدید مشکلات شهری و از جمله سرپناه و معضل مسکن می‌گردد و از آنجا که نعم مادی و خدادادی بر اساس قشربندی و سلسله مراتب اجتماعی توزیع می‌شود و گروهی با نداشتن سرپناه روبرو می‌شوند (پیران، ۱۳۶۶: ۴۶). این امر منجر به شکل‌گیری سکونتگاه‌های نابسامان و حاشیه‌نشینی در شهرها می‌گردد.

۳- سطح خرد

این سطح با نظریه‌های فرهنگ‌گرا که مشخصه‌ی آن توجه به ویژگی‌های فرهنگی و روانی ساکنان غیررسمی (حاشیه‌نشینان) است و با استفاده از مفاهیمی چون انسان حاشیه‌ای و فرهنگ فقر، شروع می‌شود. مفهوم انسان حاشیه‌ای، اشاره به انسانی دارد که به دلایلی جذب جامعه نشده و نسبت به آن غریبه مانده است. این مفهوم را نویسندگانی مانند پارک و توماس و زنانیکی برای توصیف مهاجران بیگانه‌ی ساکن در شهر با داشتن ویژگی‌هایی چون روحیه‌ی ستیزه‌جو، بی‌سازمانی خانواده و نابسامانی‌های عاطفی به کار برده‌اند (ایمانی جاجرمی، ۱۳۸۱: ۴۵).

به طور کلی عللی که در سطح خرد زمینه‌ساز پیدایش و شکل‌گیری حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی می‌شود عبارتند از:

- ۱- ضعف برنامه‌های بخشی^۱ مشخص و مؤثر برای پاسخگویی به نیاز سرپناه کم‌درآمدها در توزیع جغرافیایی مناسب.
- ۲- عدم پیش‌بینی فضای مسکونی کافی و مناسب اقشار کم درآمد در طرح‌های کالبدی^۲ شهری و اعمال استانداردهای خارج از استطاعت ایشان.
- ۳- دسترسی ناچیز به نظام‌های رسمی اعتباری و وام مسکن برای کم‌درآمدها، به‌ویژه شاغلین در بخش غیر رسمی^۳.
- ۴- وجود باندهای قدرت نامشروع و سوداگران زمین‌باز به موازات اهمال و ناتوانی در نظارت و کنترل ساخت و سازها، به‌ویژه در فضای بینابینی شهرها.
- ۵- فقدان نهادسازی برای تجهیز و تجمیع منابع اقشار کم‌درآمد و عدم حمایت و هدایت دولت در مورد خانه‌سازی خودیار^۴ (صرافی، ۱۳۸۱: ۷).

1- Sectoral

2- Physical

3- Informal sector

4- Self-Help

حاشیه‌نشینی و ویژگی‌های آن در شهر زاهدان

هسته‌ی اولیه‌ی شهر زاهدان، تحت تأثیر مهاجرت‌های اقوام مختلف بومی و غیربومی قرار داشته است. این شهر اساساً دارای رشدی خودرو بوده که به تدریج انسجام و یکپارچگی خاص خود را یافته و به مرور زمان با توجه به توسعه‌ی دامنه‌ی مهاجرت‌ها و عملکرد مکانیسم‌های اقتصادی درونی شهر، موجب حاشیه‌نشینی شهری شده است. بیشتر ساکنان شهر زاهدان را مهاجران داخلی از شهرهای نزدیک (از جمله زابل، خاش، بیرجند و کرمان) تشکیل می‌دهند، همچنین بر اساس آخرین سرشماری و برآورد صورت گرفته به وسیله‌ی کمیته برنامه‌ریزی شهری زاهدان وابسته به شهرداری حدود ۳۰ درصد از جمعیت این شهر را اتباع خارجی عمدتاً از کشور افغانستان، تشکیل می‌دهند و درصد ناچیزی از آنها نیز مربوط به هندی‌هاست که در محله‌ای موسوم به سیک‌سوزی، سکنی گزیده‌اند (صفوی، ۱۳۸۱: ۶۵).

اغلب مهاجرین داخلی و خارجی شهر زاهدان به علت مشکلات مالی، حاشیه‌ی شهر را به عنوان مأمن اختیار کرده‌اند و با تجاوز به حریم شهر و استفاده از غفلت‌های مدیریت شهری، اقدام به ایجاد محلات حاشیه‌نشین با ساختار حاشیه‌ای و با کوچه‌های تنگ و باریک نموده و محلات زیادی را در نواحی حاشیه‌ی شهر شکل داده و به تدریج حضور خود را به عنوان یک معضل در شهر نمایانگر ساخته‌اند. از این رو با ایجاد بافت روستا - شهری، به علت زندگی توأم با دام، عدم رعایت موازین بهداشتی، کشتارهای غیر مجاز دام و دفع مواد زاید در معابر، تردهای غیر مجاز و بدون کنترل مرزی برخی از ساکنین، آسیب‌های اجتماعی ترویج یافته و مشکلاتی را برای مدیریت شهری به وجود آورده است (نادری، ۱۳۸۰: ۲۰).

در مورد ویژگی‌های اجتماعی حاشیه‌نشینان زاهدان باید گفت که مهمترین ویژگی آنها جوانی خانوارهاست، این خانوارها غالباً با خانواده مهاجرت کرده‌اند و بعد خانوار آنها بیشتر از متوسط بعد خانوارهای شهر زاهدان می‌باشد، و در عوض سطح سواد والدین این خانوارها کمتر از سطح سواد سایر خانوارهای این شهر است. در مورد ویژگی‌های فرهنگی آنان، گفتنی است که منشأ مهاجرتی اغلب این خانوارها روستایی است و ارتباط آنها با محل تولدشان هنوز خیلی زیاد است و آنها در اعیاد و مراسم خاص به کانون‌های محل تولد خود می‌روند. در سکونتگاه‌های اولیه میزان ارتباط بیشتر است، اما در سکونتگاه‌های در حال گذار این ارتباط، شکلی کمرنگ‌تر به خود می‌گیرد (افراخته، ۱۳۷۲: ۱۲۴).

مناطق حاشیه‌نشین شهر زاهدان

مناطق حاشیه‌نشین شهر زاهدان به صورت یک کمربند سراسری و ممتد در شرق، شمال و شمال غرب این شهر واقع شده، (نقشه‌ی شماره‌ی ۱) که این مناطق عبارتند از:

۱- منطقه‌ی شیرآباد

این منطقه در سال ۱۳۸۱ دارای جمعیتی حدود ۴۶ هزار نفر بوده است که بیش از ۳۴ درصد از ساکنان آن را مهاجران افغان تشکیل می‌دهند.

۲- منطقه‌ی بابایان

این منطقه از قدیمی‌ترین سکونتگاه‌های غیر رسمی در زاهدان محسوب می‌شود که جمعیت آن در همان سال حدود ۵۲ هزار نفر بوده است، بخش عمده‌ی مهاجران این منطقه را مهاجران داخلی به خصوص از سیستان تشکیل می‌دهند.

۳- منطقه‌ی پشت گاراژها و کارخانه نمک

کوچکترین سکونتگاه حاشیه‌ای و غیررسمی شهر زاهدان محسوب می‌شود، این منطقه دارای جمعیتی در حدود ۱۳ هزار نفر است و از لحاظ قدمت جزء متأخرترین سکونتگاه‌های غیررسمی است، حدود ۳۵ درصد جمعیت این محله را نیز مهاجران افغان تشکیل می‌دهند (صفوی، ۱۳۸۱: ۶۶).

۴- منطقه‌ی کریم‌آباد

این منطقه نیز که از قدیمی‌ترین نواحی حاشیه‌نشین شهر زاهدان است، در سال ۱۳۸۲ جمعیتی در حدود ۳۵ هزار نفر داشته که بیش از ۳۵ درصد آن را مهاجران افغان تشکیل می‌دادند و از فقیرترین نواحی و محلات حاشیه‌ی شهر زاهدان به شمار می‌آید؛ این ناحیه در شرق زاهدان و در مجاورت فرودگاه این شهر قرار دارد. همان‌طور که آمار و ارقام فوق نشان می‌دهد، نسبت جمعیت ساکن افغانی در مناطق حاشیه‌نشین زاهدان بالا می‌باشد و مهاجرین افغان نقش مهمی در گسترش حاشیه‌نشینی و سکونتگاه‌های نابسامان در این شهر داشته‌اند.

روند پیدایش و شکل‌گیری کریم‌آباد

سی سال پیش در نیزارها و زمین‌های دورافتاده در شرق شهر زاهدان و در ضلع غربی دیوار فرودگاه، فردی به نام عبدالکریم شاهوزهی محله‌ای را بنا نهاد؛ که بعدها کریم‌آباد نام گرفت. با آغاز حمله‌ی روسیه به کشور افغانستان (۱۳۵۹) و تصرف آن، تعداد زیادی از افغان‌ها به خصوص بلوچ‌های افغانی به دلیل جنگ و ناامنی، بیکاری و فقر شدید در افغانستان و همچنین همجواری مرزی و پیوندهای دینی و نژادی راهی

سیستان و بلوچستان و از جمله شهر زاهدان شدند و به دلیل پایین بودن اجاره‌بها و قیمت زمین کریم‌آباد در آن سکنی گزیدند. با گذشت زمان تعداد زیادی از این افغان‌ها برای خود شناسنامه‌ی ایرانی گرفته و به‌عنوان ایرانی در کریم‌آباد ساکن شدند، چنان‌که تعداد زیادی از فرزندان آنها به‌عنوان دانش‌آموز ایرانی در مدارس شهر زاهدان و ناحیه‌ی کریم‌آباد درس خوانده‌اند و برخی نیز به خدمت سربازی رفته‌اند و حتی برخی از آنها امروزه از کارمندان و کارکنان ادارات و سازمان‌های دولتی می‌باشند؛ تعدادی نیز با دختران ایرانی ازدواج کرده خود را از خیل افغان‌ها بیرون دانسته و ایرانی محسوب می‌کنند. به این ترتیب به گفته‌ی برخی از ایرانیان ساکن در کریم‌آباد، با وجود این که بیش از نیمی از ساکنین کریم‌آباد اصالتاً افغانی هستند؛ ولی خود را ایرانی به حساب می‌آورند و در حال حاضر فقط حدود یک سوم، از ساکنین کریم‌آباد خود را افغان می‌دانند.

همزمان با پیدایش و گسترش کریم‌آباد، تعدادی از مهاجرین روستایی نیز از اقصی نقاط استان سیستان و بلوچستان به‌خصوص از شهرستان‌های زابل و خاش راهی شهر زاهدان شده و به‌دلیل ارزان بودن قیمت زمین و مسکن و پایین بودن اجاره‌بها در کریم‌آباد سکنی گزیدند؛ البته ناگفته نماند، که زمین‌های مسکونی تعدادی از ساکنین کریم‌آباد، تصرفی می‌باشند و حتی برخی از زمین‌های دولتی که متعلق به شهرداری و سایر سازمان‌های دولتی هستند و برای احداث تأسیسات و تجهیزات شهری در نظر گرفته شده بود؛ هم‌اکنون به‌خاطر ضعف نظارتی سازمان‌های مسؤول شهری به زیر ساخت و ساز واحدهای مسکونی رفته است. کریم‌آباد هر روز نسبت به گذشته بدون در نظر گرفتن معیارهای شهرسازی و اعمال استانداردهای مختلف شهری گسترش بیشتری یافته است. تا اینکه امروزه به‌صورت ناحیه‌ای با کوچه‌های پر پیچ و خم و خاکی و مملو از زباله و خانه‌های گلی، بدون کمترین امکانات و تجهیزات شهری شکل گرفته که هیچ یک از معیارها و ضوابط شهرسازی در آن رعایت نشده است (مطالعات میدانی، ۱۳۸۲).

ویژگی‌های جمعیتی کریم‌آباد

بر اساس مطالعات میدانی نگارندگان در سال ۱۳۸۲، تعداد خانوارهای ساکن در کریم‌آباد ۴۹۴۵ خانوار و بُعد خانوار ۷/۲ نفر بوده است. معمولاً بالا بودن بُعد خانوار، باعث افزایش بار تکفل و وابستگی می‌شود، لذا بُعد خانوار و بار تکفل در کریم‌آباد بالاتر از بُعد خانوار و بار تکفل در شهر زاهدان می‌باشد (بُعد خانوار در شهر زاهدان ۵/۸ نفر می‌باشد). بالا بودن بُعد خانوار در کریم‌آباد ناشی از عوامل زیر می‌باشد:

- ۱- بالا بودن نرخ زاد و ولد و رشد طبیعی و عدم استفاده از روش‌های مختلف کنترل جمعیت و تنظیم خانواده توسط ساکنین به دلیل اعتقادات مذهبی، قومی و سنتی آنها، به طوری که جلوگیری از زاد و ولد را گناه بزرگ می‌دانند و در عین حال تمایل زیاد به داشتن فرزند پسر دارند.
 - ۲- درصد بالایی از خانوارهای ساکن در کریم‌آباد، خانوارهای افغانی می‌باشند که بُعد خانوار در این خانواده‌ها به دلیل بالاتر بودن نرخ زاد و ولد در آنها، بیشتر از خانوارهای ایرانی و حدود ۷/۸ می‌باشد.
 - ۳- تعداد زیادی از خانواده‌های کریم‌آباد، به صورت خانوارهای گسترده زندگی می‌کنند و در این خانواده‌ها پدر بزرگ و مادر بزرگ‌ها نیز در میان سایر اعضای خانواده در یک منزل بسر می‌برند.
- یکی از مشکلات و مسایل جدی کریم‌آباد، نرخ بالای بی‌سوادی و سطح پایین تحصیلات در این ناحیه است. در بین رؤسای خانوارهای مورد مطالعه، ۴۴ درصد بی‌سواد، ۳۶ درصد دارای تحصیلات ابتدایی و نهضت سوادآموزی، ۱۴ درصد دارای تحصیلات راهنمایی و تنها ۶ درصد دارای مدرک دیپلم و فوق دیپلم بوده اند.

علل مهاجرت به کریم‌آباد و خاستگاه مهاجرین

خشکسالی مهمترین عامل مهاجرت روستاییان به شهر زاهدان و اسکان آنها در مناطق حاشیه‌نشین این شهر از جمله کریم‌آباد می‌باشد. از جمله عوامل مهم دیگری که موجب مهاجرت روستاییان به شهر زاهدان و منجر به سکونت آنان در کریم‌آباد شده است؛ افزایش جمعیت در روستا و در نتیجه عدم امکان یافتن کار و نیز کمبود درآمد و امکانات در روستاها می‌باشد. دو عامل فوق مجموعاً منجر به مهاجرت ۵۰/۷ درصد از کل مهاجران ساکن در کریم‌آباد شده است.

علاوه بر این دو عامل؛ از بین رفتن زمین‌های کشاورزی و دامداری (۳۲/۱ درصد) نیز از عوامل اصلی مهاجرت روستاییان بوده و نقش مهمی در مهاجرت روستاییان به شهر زاهدان داشته است (مطالعات میدانی، ۱۳۸۲). خانوارهای افغانی مورد مطالعه در کریم‌آباد، علت اصلی مهاجرت خود به شهر زاهدان را جنگ‌های طولانی مدت روسیه با افغانستان و اشغال این کشور به وسیله نیروهای روسی و جنگ‌های داخلی و همچنین عدم امنیت در این کشور، ذکر کرده‌اند. این مهاجران همچنین، مشترک بودن فرهنگ، دین و زبان خود با مردم زاهدان، وجود اقوام و خویشان خود در زاهدان، مرکزیت سیاسی و اداری این شهر و وجود اشتغال و در آمد بیشتر در آن نسبت به سایر

شهرهای استان را، یکی از دلایل مهاجرت خود به شهر زاهدان و سکونت در کریم‌آباد عنوان نموده‌اند. در عین حال پایین بودن قیمت زمین و مسکن و اجاره‌بها در کریم‌آباد، نسبت به سایر محلات شهر، اصلی‌ترین عامل جذب مهاجرین روستایی و افغانی به این ناحیه می‌باشد. به طوری که ۷۶ درصد از جامعه‌ی آماری مورد مطالعه در کریم‌آباد، این عوامل را علت اصلی سکونت خود در آن ذکر کرده‌اند. در عین حال برخی از آنان به‌طور رایگان صاحب زمین مسکونی شده‌اند و یا با تصرف عدوانی زمین‌های دولتی و بدون پرداخت قیمت آنها، اقدام به خانه‌سازی در این اراضی نموده‌اند. نمونه‌ی قابل ذکر، ساخت و سازهای صورت گرفته در محل احداث بلوار کشاورز در جنب فرودگاه زاهدان و شرق کریم‌آباد است؛ از طرف دیگر برخی از ساکنان کریم‌آباد به علت منافع ویژه‌ای که از سکونت در آن منطقه عایدشان می‌شود، حاضر به ترک این ناحیه نیستند؛ که فروشندگان مواد مخدر و قاچاقچیان سوخت و کالا از این جمله‌اند (مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۲).

خصوصیات و تنگناهای اجتماعی کریم‌آباد

در کریم‌آباد همانند دیگر سکونتگاه‌های نابسامان و حاشیه‌ای، فاصله‌ی سطح انتظارات و سطح زندگی واقعی، فوق‌العاده بالاست و این شکاف، به‌سرخوردگی، یأس و اضطراب ساکنان دامن زده است، سطح توقعات اغلب آنها از حکومت مرکزی زیاد است و حکومت را مسؤول ارائه‌ی تمامی خدمات شهری و رفع بسیاری دیگر از نیازهای خود می‌دانند. چند همسری در کریم‌آباد به نسبت سایر سکونتگاه‌های غیررسمی بسیار بالاتر است؛ اختیار کردن بیش از دو همسر به کرات به چشم می‌خورد، اختلاف سنی بین زن و شوهر گاه به بیش از ۲۰ سال می‌رسد؛ در عین حال برعکس سایر سکونتگاه‌ها، طلاق در کریم‌آباد بسیار نادر است، مردسالاری شدید، چشم داشت اطاعت محض زن از مرد، همبستگی‌های شدید قومی و ازدواج فامیلی از عوامل اصلی این پدیده به‌شمار می‌آیند و به هیچ وجه گویای رضایت زنان از زندگی خود نیست (مطالعات میدانی، ۱۳۸۲).

پیوندها و ارتباطات اجتماعی بین ساکنان نیز عمدتاً پیوندهای خانوادگی، خویشاوندی و همسایگی بوده و به‌ندرت از این سطح فراتر می‌رود؛ چنان‌که اصولاً در کریم‌آباد دایره‌ی گسترده‌ای از خویشان وجود دارد که آشنایی با محل از طریق آنان صورت گرفته است. در عین حال از یک‌سو فقر فرهنگی و مشکلات مالی و از سوی دیگر دیدن زندگی دیگر شهرنشینان که از امکانات زندگی امروزی بهره‌مند هستند؛ سبب

ایجاد نارضایتی عمیق در این قشر جامعه می‌شود. این امر گاه می‌تواند همچون بشکه‌ای باروت برای ایجاد آشوب‌های اجتماعی عمل کند. در چنین مناطقی به لحاظ از بین رفتن ارزش‌های انسانی، ناهنجاری‌های اجتماعی سریعاً رشد می‌کند. در کریم‌آباد میزان بزهکاری و ناهنجاری اجتماعی نسبت به سایر بخش‌های شهر بیشتر می‌باشد؛ اگر چه تعیین میزان ناهنجاری‌های اجتماعی و بزهکاری کار ساده و آسانی نیست؛ ولی با توجه به پاسخ‌هایی که جامعه‌ی آماری مورد مطالعه به سؤالات در نوع جرم انجام گرفته در محله و میزان خودکشی در آن داده‌اند، می‌توان به میزان بزهکاری‌ها و انحرافات اجتماعی در کریم‌آباد پی برد. از مجموع نمونه‌های مورد مطالعه در کریم‌آباد ۹۰ درصد آنها به وجود دعوا، سرقت و اعتیاد جواب مثبت داده‌اند (مطالعات میدانی، ۱۳۸۲).

ویژگی‌های اقتصادی ساکنان کریم‌آباد

به‌طور کلی، شهر مکان برخورد دارایی و فقر است. در شرایط فقر؛ (فقر اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی) ویژگی‌های غیرکارکردی شهر و جمعیت آن بروز پیدامی‌کند. فقر یک بیماری شهری است و مانعی در برابر توسعه‌ی شهری به‌شمار می‌رود (ریانی، ۱۳۸۱: ۱۶۳). در مناطق مسکونی غیررسمی که محل زندگی فقیران شهری است، کالاها و محصولات که در بازارهای رسمی مشتری نمی‌یابند، مانند مواد غذایی فاسد و مسأله‌دار با قیمت ارزان در دسترس فقیران شهری قرار می‌گیرد. این مسأله تأییدکننده‌ی نظر هربرت گانز درباره‌ی یکی از کارکردهای فقر است، فقیران کالاهایی خریداری می‌کنند که دیگران تمایل چندانی به خرید آنها ندارند؛ از این دست‌اند سبزیجات و میوه‌های نامرغوب که در غیر این صورت باید بیرون ریخته شوند (ایمانی حاجرمی، ۱۳۸۱: ۴۷). در عین حال قشر بیکاران در کشورهای در حال توسعه قشر فقرا، هم هست. به یک معنا قبل از هر قشر دیگر این قشر فقر است که قشر بیکاران را تشکیل می‌دهند. روابط بسیاری میان سطوح اشتغال و توزیع درآمد، وجود دارد، در اقتصادهایی که نرخ‌های بیکاری و کم‌کاری نیروی کار بالا و در حال افزایش است، دست یافتن به سطح اشتغالی بالاتر به معنای توزیع مجدد درآمد است. باز توزیع درآمد در واقع تنها راه تأمین فرصت برای دست یافتن به سهم بزرگتری از کل درآمد برای فقیرترین گروه‌های جمعیت است؛ سیاست اشتغال تام، نخستین و موثرترین جزء برنامه‌ی امحای فقر مفرط است (جولی، ۱۳۶۸: ۱۳۱).

از مقایسه‌ی چگونگی اشتغال در محل قبلی (روستا) و فعلی ساکنین کریم‌آباد، می‌توان به نتایج زیر دست یافت:

- ۱- کاهش بسیار شدید شاغلین بخش کشاورزی از ۳۴ درصد به ۲ درصد، این امر بیانگر مهاجرت بی‌رویه‌ی روستاییان به شهر و در نتیجه تبدیل شدن بخش تولیدکننده‌ی جامعه‌ی روستایی به بخش مصرف‌کننده شهری، است. البته شغل قبلی تعدادی از مهاجرین افغانی نیز کشاورزی و دامداری بوده است.
 - ۲- افزایش مشاغل کاذب و غیررسمی و انگلی از قبیل دستفروشی، قاچاق بنزین و سوخت، قاچاق کالا و مواد مخدر، چتربازی^۱ و غیره از ۳۰ درصد، به ۵۸ درصد.
 - ۳- افزایش درصد بیکاران رؤسای خانوارها از ۱۰ درصد، به ۱۲ درصد.
- لذا مطالعه‌ی انجام شده بر روی کریم‌آباد، حکایت از ناهنجاری‌های شدید اقتصادی و اجتماعی در این ناحیه و به تبع آن افزایش ناهنجاری‌های اقتصادی در شهر زاهدان می‌کند؛ به طوری که از مجموع نمونه‌های آماری مورد مطالعه تنها ۲ درصد از آن در بخش تولیدی و ۸۶ درصد در بخش خدمات و آن هم نه خدمات رسمی و نوین بلکه قسمت اعظم آن در بخش اقتصاد غیررسمی به کار اشتغال دارند؛ که از این رقم ۱۰ درصد آنها به قاچاق بنزین و سوخت و ۱۲ درصد به چتربازی یا به عبارت دیگر قاچاق کالا و مواد مخدر مشغولند، البته به نظر نگارندگان درصد شاغلان در این بخش بیش از رقم ذکر شده می‌باشد؛ زیرا بسیاری از نمونه‌های مورد مطالعه از گفتن نوع شغل خود به طور صریح و واضح خودداری می‌کردند.

ویژگی‌های فضایی - کالبدی ناحیه کریم‌آباد

الف- نحوه‌ی مالکیت واحدهای مسکونی

بر اساس مطالعات میدانی نگارندگان در کریم‌آباد، ۶۲ درصد خانوارها مالک واحد مسکونی و ۳۸ درصد مستاجر می‌باشند؛ از مجموع خانوارهایی که خود را ایرانی می‌دانند ۷۹/۴ درصد، مالک واحد مسکونی و ۲۰/۶ درصد مستاجر و از مجموع خانوارهای افغانی مورد مطالعه، ۲۵ درصد مالک واحد مسکونی و ۷۵ درصد مستاجر می‌باشند. در عین حال از مجموع خانوارهای مورد مطالعه که مالک واحد مسکونی می‌باشند؛ ۷۱ درصد فاقد سند مالکیت و تنها ۲۹ درصد دارای سند مالکیت می‌باشند.

۱- چترباز اصطلاحاً به کسانی گفته می‌شود که به صورت غیرقانونی در نواحی مرزی (افغانستان و پاکستان) تردد نموده و به خرید و فروش کالاهای غیرمجاز در شهرهای استان یا استانهای همجوار اشتغال دارند.

ب - مساحت واحدهای مسکونی

مجموع مساحت واحدهای مسکونی در کریم‌آباد، ۶۰/۵۲ هکتار می‌باشد، این مقدار مساحت حدود ۵۹/۶ درصد از کل مساحت کریم‌آباد را در برمی‌گیرد. از مجموع نمونه‌های آماری مورد مطالعه در کریم‌آباد، ۲ درصد واحدهای مسکونی کمتر از ۱۰۰ متر مربع، ۱۶ درصد بین ۱۵۰-۱۰۰ مترمربع، ۲۲ درصد بین ۲۰۰-۱۵۰ مترمربع و ۶۰ درصد بیش از ۲۰۰ مترمربع مساحت دارند. اگرچه مساحت واحدهای مسکونی به‌طور متوسط ۲۳۰ مترمربع می‌باشد؛ ولی با توجه به تعداد خانوار در هر واحد مسکونی (۱/۹۸ خانوار) و همچنین بالا بودن بُعد خانوار (۷/۲ نفر)، سرانه‌ی مسکونی در کریم‌آباد بسیار پایین و حدود ۱۷ مترمربع می‌باشد.

ج - نوع مصالح ساختمانی واحدهای مسکونی

واحدهای مسکونی کریم‌آباد از نظر مصالح ساختمانی بسیار متنوع و گاه متضاد می‌باشند؛ به‌طوری که از شکل فیزیکی و نوع مصالح به‌کار رفته در ساخت و سازها می‌توان به این نکته‌ی مهم پی برد که اختلاف و شکاف طبقاتی زیاد است و فقر و ثروت در مجاورت هم مشاهده می‌شود. مصالح ساختمانی مورد استفاده در احداث واحدهای مسکونی عمدتاً از گل و خشت، بلوک و چوب و نخاله‌ها و مواد زاید ساختمانی بوده و بعضاً از آجر و آهن می‌باشد. ساختمان‌هایی با اسکلت فلزی و بتون آرمه همراه با نمایی از سنگ‌های گران قیمت ساختمانی و آجرهای سفال نیز در آن به‌چشم می‌خورد. با این وجود تنها ۲۶ درصد از واحدهای مسکونی کریم‌آباد از مصالح ساختمانی مناسب و مرغوب ساخته شده‌اند و مصالح ساختمانی ۷۴ درصد آنها بسیار نامناسب است.

د - تعداد خانوارهای ساکن در هر واحد مسکونی

با این‌که واحدهای مسکونی کریم‌آباد اغلب یک طبقه، قدیمی و فرسوده، و فاقد امکانات و تجهیزات کافی هستند؛ ولی در اغلب آنها بیش از یک خانوار زندگی می‌کنند. این امر نشانگر فقر شدید اقتصادی و فرهنگی از یک سو و پایبندی به آداب و رسوم سنتی و قبیله‌ای ساکنان کریم‌آباد از سوی دیگر است. تنها در ۳۰ درصد از واحدهای مسکونی کریم‌آباد یک خانوار زندگی می‌کنند و در ۲۸ درصد آنها حتی ۳ خانوار ساکن می‌باشد؛ و به‌طور متوسط در هر واحد مسکونی ۱/۹۸ خانوار یا به‌عبارت دیگر حدود ۲ خانوار زندگی می‌کنند؛ این در حالی است که «تراکم خانوار در واحد مسکونی در شهر زاهدان ۱/۳ خانوار می‌باشد» (عربی، ۱۳۸۲: ۹۱).

هـ - تعداد اتاق‌های مورد استفاده‌ی هر خانوار

امروزه رابطه‌ی بین تعداد اعضای خانوار و تعداد اتاق در اختیار آنان به عنوان یک شاخص توسعه شناخته شده است، به عبارت دیگر متوسط معقول نفرات در اتاق به عنوان یک شاخص بهداشتی شناخته شده است (شیخی، ۱۳۷۷: ۸۵).

تراکم زیاد جمعیتی مدت‌های طولانی به دلیل ارتباط آن با رفتارهای ضداجتماعی نظیر؛ بزهکاری، انحراف، بهداشت نامناسب و غیره مورد نکوهش بوده است. به طور کلی، مهم‌ترین شاخصی که ازدحام جمعیت را به مسأله‌ای عصبی و بیماری روانی در انسان مربوط می‌سازد، شاخص تعداد افراد در هر اتاق بوده و شاخص‌های تعداد خانواده بر واحد مسکونی، یا تعداد خانوار بر هکتار، نسبتاً شاخص‌های بی‌اهمیت‌تری می‌باشند (عزیزی، ۱۳۸۲: ۴۹). از مجموع خانوارهای مورد مطالعه در کریم‌آباد، ۴۰ درصد خانوارها دارای یک اتاق، ۳۶ درصد دارای دو اتاق و تنها ۲۴ درصد دارای سه اتاق یا بیشتر بوده‌اند. با توجه به پر جمعیت بودن این خانوارها، سرانه‌ی مسکونی و فضای زندگی ساکنین این واحدهای مسکونی بسیار کم و ناچیز است و با توجه به بعد خانوار (۷/۲ نفر) در واقع در هر اتاق بیش از ۵ نفر زندگی می‌کنند. این امر با توجه به روابط زناشویی خانوارها و کمبود اتاق و فضای زندگی آنها، مشکلات و ناهنجاری‌های اجتماعی زیادی را در کریم‌آباد موجب شده و زمینه‌ی انحراف و فساد اخلاقی فرزندان آنها را فراهم خواهد نمود.

و- چگونگی نظارت شهرداری بر احداث واحدهای مسکونی

با توجه به نتایج حاصل از مطالعات میدانی نگارندگان در کریم‌آباد زاهدان، تنها ۱۹/۳ درصد واحدهای مسکونی دارای پروانه‌ی ساختمان و ۸۰/۷ درصد آنها فاقد پروانه و شناسنامه‌ی ساختمان می‌باشند.

عدم نظارت شهرداری در امر ساخت و ساز واحدهای مسکونی و عدم جلوگیری از احداث واحدهای مسکونی غیر قانونی و بدون پروانه‌ی ساختمان، موجب شده است که نه تنها سازندگان آنها اصول و قوانین احداث بنا را رعایت نکنند، بلکه از مصالح زاید و غیر مستحکم و نخاله‌های ساختمانی در ساخت واحدهای مسکونی استفاده کنند؛ در نتیجه ساختمان‌ها از کوچکترین استحکام و مقاومتی برخوردار نبوده و با وقوع کوچکترین حادثه‌ای طبیعی از قبیل زلزله و سیل و غیره ویران می‌شوند. از سوی دیگر برخی از این ساخت و سازهای غیرقانونی بر روی زمین‌های دولتی که در طرح تفصیلی شهرداری جزء حریم خدماتی این شهر و به کاربری‌های دیگر از جمله کاربری شبکه‌ی ارتباطی و غیره اختصاص داده شده، احداث شده‌اند.

ز- تأسیسات و تجهیزات شهری

تأسیسات و تجهیزات و راههای ارتباطی شهری به عنوان شریان‌های حیاتی شهر، امکاناتی چون آب، برق، گاز، فاضلاب، تلفن و جمع‌آوری زباله را در شبکه‌ی پیچیده‌ای در اختیار شهر قرار می‌دهد. این تأسیسات که عموماً در زیرزمین تعبیه می‌شوند در حقیقت پایه و اساس هر مجتمع زیستی را تشکیل داده، جهت، میزان و نوع توسعه را مشخص می‌سازند؛ فقدان هر یک از این تأسیسات، مشکلات عدیده‌ای را برای منطقه پدید می‌آورد.

گرچه وجود تأسیساتی نظیر آب و برق امروزه به عنوان نیازهای ضروری در کلیه‌ی توسعه‌های شهری مورد توجه قرار می‌گیرد؛ لکن سایر تأسیسات خصوصاً سیستم فاضلاب (اگو) و جمع‌آوری زباله، اغلب به فراموشی سپرده می‌شود؛ تأسیسات فوق به‌همراه شبکه‌های مهم و حیاتی ارتباطات (راه) عوامل تعیین‌کننده‌ی ساختار اصلی شهر را تشکیل می‌دهند (بحرینی، ۱۳۷۷: ۲۰۹). لیکن وضعیت تأسیسات و تجهیزات شهری در ناحیه‌ی مورد مطالعه تا حدود زیادی نامناسب است. به‌طوری‌که مثلاً برخی از خانه‌های مسکونی کریم‌آباد فاقد آب لوله‌کشی هستند و مردم آب مورد نیاز جهت شستشوی لباس و ظروف را از تانکرهای هلال احمر که در برخی خیابان‌ها گذاشته شده‌اند، تهیه می‌کنند. محل این تانکرها همیشه شلوغ است و به علت تجمع آب، تبدیل به لجن‌زار شده است. گاهی اوقات مردم کار شستن لباس و فرش را نیز در همین مکان انجام می‌دهند که تأثیر زیادی در آلودگی محیط و غیر بهداشتی بودن این مکان‌ها دارد. نکته‌ی بسیار مهم در تأمین آب مورد نیاز واحدهای مسکونی این است که در کریم‌آباد، سیستم دفع فاضلاب اغلب واحدهای مسکونی چاه جذبی می‌باشد، این امر باعث آلودگی شدید آب‌های زیر زمینی گردیده و به این ترتیب خانوارهایی که آب مصرفی خود را از چاه تأمین می‌نمایند؛ هر چند برای شستشوی ظروف و لباس، استفاده می‌شود، لیکن به‌دلیل آلودگی و غیربهداشتی بودن آب، عامل ایجاد بسیاری از بیماری‌ها خواهد بود. تعدادی از وانت‌بارهای مخصوص حمل آب شیرین که کار حمل آب را برای خانوارها در شهر انجام می‌دهند، لیکن این تانکرها نیز بهداشت را رعایت نمی‌کنند! البته در حال حاضر آب شیرین شهر زاهدان، توسط خطوط لوله‌ی انتقال آب از چاه‌نیمه‌های زابل در حال تأمین است و برخی از محلات این شهر از نعمت آب شیرین برخوردار شده‌اند که امید است آب شیرین کریم‌آباد نیز از این طریق تأمین شود. چنان‌که طبق مطالعات امکان‌سنجی بهسازی و توانمندسازی سکونتگاه‌های نابسامان زاهدان با دیدگاه شهرنگر نیز پیشنهاد شده که تا پایان سال ۱۳۸۳ در صورت

تأمین اعتبارات مورد نیاز از سوی سازمان‌های مربوطه ۸ مخزن ثابت آب آشامیدنی در کریم‌آباد ایجاد شود (مهندسین مشاور معمارعرش، ۱۳۸۲: ۷). جدول زیر انواع کاربری‌های شهری و سهم هر یک از آنها در کل مساحت شهری ناحیه کریم‌آباد را نشان می‌دهد.

جدول ۱: نسبت انواع کاربری‌های موجود کریم‌آباد بر حسب مساحت هر کاربری*

نوع کاربری	مساحت (به هکتار)	سهم از کل کاربری‌ها (درصد)	سرانه (مترمربع)
کل محدوده‌ی مورد مطالعه	۱۰۱/۶	۱۰۰	۲۷/۲
مسکونی	۶۰/۵۲	۵۹/۶	۱۷
ارتباطی	۲۷/۲۵	۲۶/۸۱	۷/۶۵
آموزشی	۲/۲۵	۲/۲۱	۰/۶۳
مذهبی	۲/۲۴	۲/۲۰	۰/۶۳
ورزشی	۱/۹۲	۱/۸۹	۰/۵۴
فضای سبز	۰/۵۶	۰/۵۵	۰/۱۶
نظامی و انتظامی	۰/۵۵	۰/۵۴	۰/۱۵
بهداشتی و درمانی	۱/۵۰	۰/۴۹	۰/۱۴
تجاری	۰/۸۹	۰/۸۷	۰/۲۵
جایگاه توزیع و فروش سوخت	۱/۰۹	۱/۰۹	۰/۰۳
زمین‌های خالی و رها شده	۱/۹۵	۱/۹۲	۰/۵۵
زمین‌های کشاورزی	۲/۸۸	۲/۸۴	۰/۸۱

* مأخذ: مطالعات میدانی نگارندگان، زمستان ۱۳۸۲

همانطور که در جدول فوق مشاهده می‌شود، در میان کاربری‌های مختلف شهری، سهم کاربری مسکونی از کل کاربری‌ها ۵۹/۶ درصد می‌باشد که این میزان حدود ۹/۶ درصد بیشتر از استانداردهای معمول شهری است، زیرا «به‌طور معمول در تراکم‌های متوسط شهری، فضاهای مسکونی ۵۰ درصد از سطح زمین را تشکیل می‌دهند» (شیعه، ۱۳۷۷: ۱۷۳). بالا بودن سهم کاربری مسکونی نسبت به کل کاربری‌های ناشی از دو عامل می‌باشد:

۱- تراکم بالای جمعیت در کریم‌آباد، (۳۵۰ نفر در هکتار) که نیاز به واحدهای مسکونی را افزایش داده است و از سوی دیگر اغلب واحدهای مسکونی کریم‌آباد یک طبقه می‌باشند و واحدهای مسکونی دوطبقه و بیشتر به ندرت در آن دیده می‌شود.

۲- ناچیز بودن سهم اغلب کاربری‌های دیگر شهری از قبیل؛ تجاری، آموزشی، بهداشتی و درمانی، فضای سبز، ورزشی و غیره که مجموع این کاربری‌ها بدون

احتساب کاربری ارتباطی، تنها ۱/۰۶ درصد از کل کاربری‌های موجود بوده، در صورتی که طبق استانداردهای موجود می‌بایست حدود ۲۵ درصد مساحت شهر به این‌گونه کاربری‌ها اختصاص می‌یافت.

با مقایسه‌ی سرانه‌های شهری کریم‌آباد و سرانه‌های استاندارد در ایران می‌توان نتیجه گرفت که به دلیل تراکم بالای جمعیت در کریم‌آباد و یک طبقه بودن بیش از ۹۰ درصد ساختمان‌های موجود در آن، اعم از ساختمان‌های مسکونی و غیرمسکونی، سرانه‌ی مسکونی و هم سرانه‌های شهری در کریم‌آباد، بسیار پایین و با استانداردهای شهری، فاصله‌ی زیادی دارد. لذا با این‌که کاربری مسکونی ۵۹/۶ درصد از کل مساحت کریم‌آباد را در برمی‌گیرد؛ ولی سرانه‌ی مسکونی در آن بسیار پایین و تنها ۱۷ متر مربع می‌باشد. به علاوه با این‌که شبکه‌ی ارتباطی، ۲۶/۸ درصد کل مساحت کریم‌آباد را به خود اختصاص داده است، اما به دلیل بالا بودن تراکم جمعیت در آن، سرانه‌ی شبکه‌ی ارتباطی نیز بسیار پایین و حدود ۷/۶ مترمربع می‌باشد، که طبق استانداردهای موجود سرانه‌ی شبکه‌ی ارتباطی در کریم‌آباد می‌بایست حدود ۱۹ متر مربع باشد. لذا به جز سرانه‌ی مذهبی، سایر کاربری‌های شهری یا در کریم‌آباد وجود ندارد و یا سرانه‌ی آنها در مقایسه با سرانه‌های استاندارد، بسیار ناچیز می‌باشند که توان تأمین نیازهای شهری و خدماتی این ناحیه متراکم از نظر جمعیتی را ندارند.

جدول ۲: مقایسه‌ی نسبت سرانه کاربری‌های موجود شهری در کریم‌آباد و سرانه‌های استاندارد شهری*

متوسط سرانه‌های استاندارد در ایران** (متر مربع)	تعداد جمعیت کریم‌آباد: ۳۵۶۰۴ نفر		نوع کاربری
	سرانه (متر مربع)	مساحت (مترمربع)	
۴۰	۱۷	۶۰۵۲۰۰	مسکونی
۱۹	۷/۶۵	۲۷۲۴۶۰	شبکه ارتباطی
۴/۵	۰/۶۳	۲۲۵۰۰	آموزشی و فرهنگی
۰/۶	۰/۶۳	۲۲۴۰۰	مذهبی
۴	۰/۵۴	۱۹۲۰۰	ورزشی
۲/۸	۰/۲۵	۸۹۰۰	تجاری
۳	۰/۱۶	۵۶۰۰	فضای سبز
۰/۳	۰/۱۵	۵۵۰۰	نظامی و انتظامی
۱/۷	۰/۱۴	۵۱۰۰	بهداشتی و درمانی
۰/۱	۰/۰۳	۹۴۰	جایگاه توزیع سوخت
۰/۸	۰	۰	تجهیزات شهری
۷۷/۶	۲۷/۱۸	۹۶۷۷۰۰	جمع

* مأخذ: مطالعات میدانی نگارندگان: زمستان ۱۳۷۷: ۱۳۷۷-۱۸۰: ۱۱۷۳.

نتیجه‌گیری و پیشنهاد

چنانکه گذشت به‌طور خلاصه، تنگناهای اقتصادی و اجتماعی و کالبدی کریم‌آباد عبارتند از: عدم وجود نیروی کار متخصص، عدم شکل‌گیری فعالیت‌های تولیدی و کارگاهی، حاکمیت ساختار سنتی، غلبه‌ی فعالیت‌های غیر رسمی، کم بودن ارتباطات اقتصادی میان شهر و ناحیه کریم‌آباد، پایین بودن سطح درآمد و هزینه و پس‌انداز، عدم شکل‌گیری خدمات زیربنایی شهری، عدم دسترسی کافی به خدمات رفاهی شهری، عدم برخورداری از تسهیلات رفاهی فردی و اجتماعی و عدم وجود انسجام در مدیریت شهری.

اینک پیشنهادات و راهبردهای اصلاحی حاصل از نتایج این تحقیق به منظور بهسازی و توانمندسازی حاشیه‌نشینان در کریم‌آباد عبارتند از:

- ۱- کاهش نرخ رشد طبیعی جمعیت و کنترل مولید، برای حل معضلات محیطی و شهری می‌باید، به جای مقابله با معلول، به یافتن و خشکانیدن ریشه‌ها پرداخت. در بین عواملی که به بحران شهری و حاشیه‌نشینی دامن می‌زنند، افزایش جمعیت از اهمیتی خاص برخوردار است، بنابراین برای کاهش میزان حاشیه‌نشینی به‌خصوص در شهر زاهدان و بالاخص ناحیه‌ی حاشیه‌نشین کریم‌آباد که هنوز دارای نرخ بالای زاد و ولد است، در درازمدت می‌باید از برنامه‌ریزی‌ها و توصیه‌های جمعیتی استفاده کرد و با کنترل مولید و پایین آوردن تعداد متوسط افراد خانواده‌ها از بسیاری از مشکلات و ناهنجاری‌های آتی شهر و مناطق حاشیه‌نشین، پیشگیری به عمل آورد.
- ۲- کاهش و تعدیل مهاجرت‌های روستایی به‌شهر زاهدان، یکی از مهمترین علل پیدایش و گسترش حاشیه‌نشینی، مهاجرت بی‌رویه‌ی روستاییان به شهرها می‌باشد، بنابراین باید مسیر مهاجرت از روستا به شهر روند طبیعی به خود بگیرد و ریشه‌ی فقر و استضعاف را از درون و از روستاها خشکاند. این امر از طریق جلوگیری از نوسان شدید قیمت محصولات کشاورزی در مدت زمانی کوتاه همچنین برنامه‌ریزی جهت کم کردن هر چه بیشتر فاصله‌ی تولیدکننده و مصرف‌کننده و حذف دلالان و واسطه‌ها تا حد امکان، می‌باشد به طوری که در حال حاضر، عمده‌ی سود حاصل از تولید محصولات کشاورزی، عاید واسطه‌ها می‌شود. این عامل می‌تواند نقش مهمی در کاهش مهاجرت‌های روستایی ایفا نماید. درعین حال اعطای اعتبارات و تسهیلات بانکی در جهت تولید هر چه بیشتر محصولات کشاورزی و دامی و در حد نیاز کشاورزان، در تثبیت کارکردهای روستایی و جلوگیری از مهاجرت مؤثر خواهد بود.

- ۳- تقویت شهرهای میانی و کوچک استان و تخصیص بودجه‌های عمرانی بیشتر به آنها، زیرا این امر موجب جذب تعداد زیادی از مهاجرین روستایی به آنها خواهد شد. به این ترتیب از تشدید مشکلات شهر زاهدان از جمله مشکل حاشیه‌نشینی در آن به میزان زیادی خواهد کاست.
- ۴- جلوگیری از ورود مهاجرین خارجی به ایران و بازگرداندن مهاجرین افغانی به کشورشان. زیرا یکی از عوامل بسیار مهم که نقش موثری در گسترش حاشیه‌نشینی در شهرهای بزرگ و از جمله شهر زاهدان در دهه‌های اخیر داشته است، مهاجرت بی‌رویه‌ی اتباع خارجی از جمله افغان‌ها به این شهرها بوده است. این عامل اگرچه در اغلب شهرهای کشور نظیر تهران، اصفهان، شیراز و غیره دیده می‌شود؛ ولی در شهرهای بزرگ شرق کشور از جمله زاهدان و مشهد بسیار نمایان و مشهود است و از شدت بیشتری برخوردار است. به طوری که در ناحیه‌ی کریم‌آباد با این که بسیاری از افغانه‌ی ساکن در آن بنا به دلایل مختلف که شرح آن گذشت، خود را از خیل افغانه جدا نموده و برخی از آنها موفق به اخذ شناسنامه‌ی ایرانی شده‌اند؛ با این حال، نتایج تحقیقات میدانی نشان می‌دهد؛ که هنوز ۳۵ درصد از خانوارهای ساکن در این ناحیه، افغانی می‌باشند.
- ۵- به رسمیت شناختن حقوق شهروندی ساکنان مناطق حاشیه‌نشین در برنامه‌ریزی‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و کالبدی و تأمین اعتبار مالی و پرداخت تسهیلات و وام برای بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی‌شان و به رسمیت شناختن اولویت‌های گروه‌های فقیر و کم‌درآمد در نظام برنامه‌ریزی کشور.
- ۶- ایجاد اشتغال و کارآفرینی برای حاشیه‌نشینان به خصوص در بخش‌های تولیدی کشور به منظور کاهش بیکاری و اشتغال در اقتصاد غیررسمی و شغل‌های کاذب و انگلی از یک سو و افزایش درآمد و کاهش فقر و بهبود کیفیت زندگی آنها و گسترش عدالت اجتماعی، اقتصادی برای تمامی گروه‌های اجتماعی از سوی دیگر.
- ۷- مدیریت شهری بخردانه برای ساماندهی و آمادگی پذیرش اسکان کم‌درآمدها در شهر؛ که این مدیریت بایستی به صورت بین بخشی و همراه با مشارکت اهالی اعمال گردد و همچنین ایجاد امنیت برای فقرای شهری و تلاش برای برهم زدن حاشیه‌ی امنیتی فرصت‌طلبان، مفسدان و باندهای جنایتکار در این سکونتگاه‌ها با مسؤولیت و دخالت نهادهای مسئول به منظور مقابله با مسایل و انحرافات اجتماعی.
- ۸- بهترین راه حل برای ایجاد فرآیند جدید توسعه در اجتماعات حاشیه‌نشین، ساماندهی و بهسازی کالبدی به همراه توانمندی‌سازی اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی است و عامل اصلی و مهم برای ساماندهی و توانمندی‌سازی حاشیه‌نشین، ایجاد مدیریت

یکپارچه در سطوح ملی، منطقه‌ای و محلی است؛ این امر نه تنها می‌تواند باعث پیش‌بینی نحوه‌ی حرکت مهاجران و کنترل عوامل تاثیرگذار بر آنها شود؛ بلکه با ایجاد دیدی گسترده و همه‌سوی کمک زیادی به ساماندهی و توانمندسازی بافت‌های نابهنجار موجود در شهرها خواهد کرد.

۹- نظارت بیشتر شهرداری بر امر ساخت و سازهای مسکونی مناطق حاشیه‌نشین و از جمله کریم‌آباد و جلوگیری از ساخت و سازهای بدون پروانه و همچنین ساخت و سازهایی که قوانین و ضوابط ساختمان‌سازی و شهرسازی در آنها رعایت نمی‌شود. در عین حال جلوگیری از احداث واحدهای مسکونی در زمین‌های دولتی که به کاربری‌های شهری اختصاص داده شده‌اند؛ از طرف دیگر شهرداری باید به امر نظافت و جمع‌آوری به موقع زباله‌ها در مناطق حاشیه‌نشین بیشتر توجه نماید.

۱۰- بالا بردن تخصص و مهارت نیروی کار موجود در نواحی حاشیه‌ی شهری، از طریق آموزش‌های رسمی و فنی و حرفه‌ای و بالا بردن سطح تحصیلات و مهارت جوانان از راه تشویق آنان به فراگیری علم و دانش، تخصص و مهارت، به منظور جذب در اقتصاد بخش رسمی و کاهش اشتغال در بخش غیررسمی در آینده‌ی این سکونتگاه‌ها.

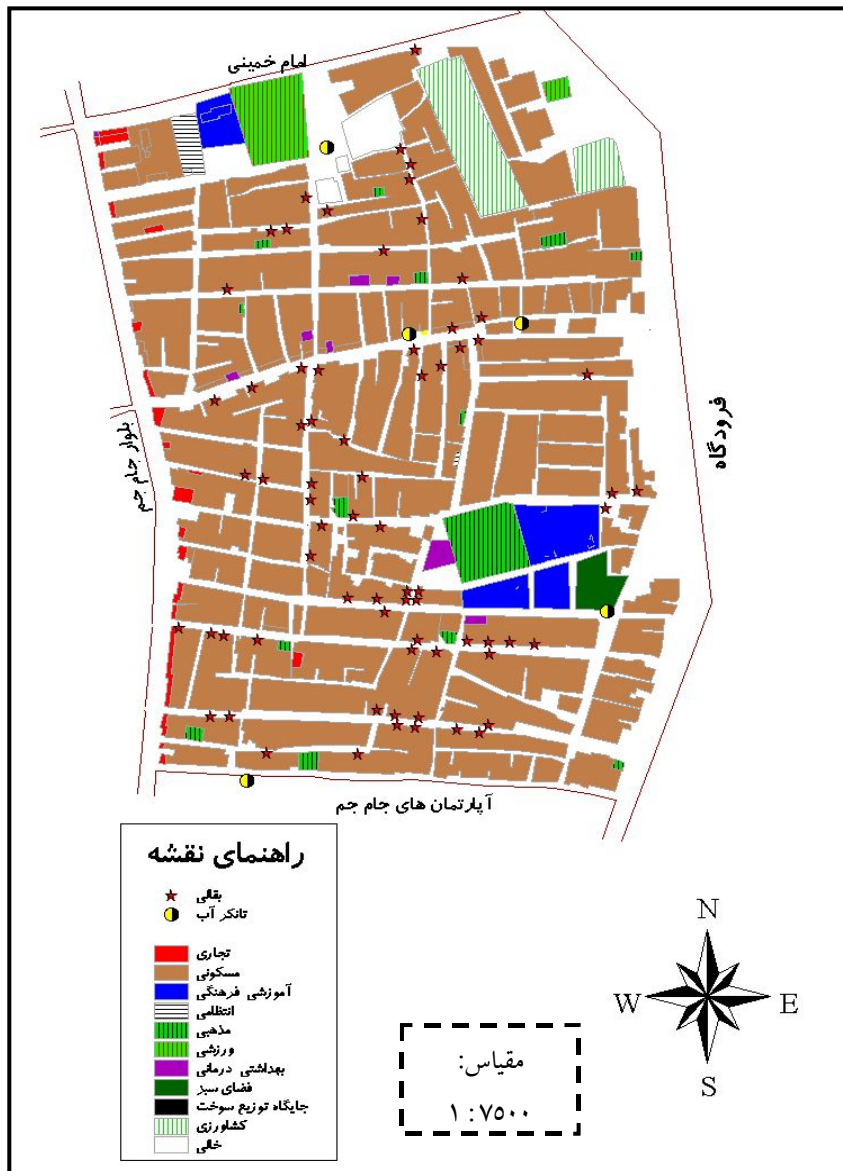
۱۱- بهبود بخشیدن به شرایط زندگی در زاغه‌ها و مناطق حاشیه‌نشین؛ این بهبودی و ساماندهی شامل ایجاد زیرساخت‌های مناسب مانند شبکه‌های ارتباطی، سیستم تخلیه فاضلاب و حداقل ملزم کردن حاشیه‌نشینان به حفر چاه فاضلاب خواهد بود.

۱۲- بهبود سرانه کاربری‌های شهری در ناحیه‌ی کریم‌آباد، گرچه تعیین سرانه‌های شهری در یک منطقه‌ی حاشیه‌نشین، نابسامان و پرتراکم از نظر جمعیت، با بافتی آشفته و نامنظم و فاقد تأسیسات و تجهیزات شهری متناسب با تعداد جمعیت ساکن در آن بسیار مشکل می‌باشد، لیکن با توجه به تراکم بالای جمعیت در کریم‌آباد و کمبود زمین و فضای باز در این ناحیه از یک طرف و کمبود یا فقدان تعداد زیادی از تأسیسات و تجهیزات شهری در آن از طرف دیگر و با توجه به وضعیت اقتصادی اجتماعی و فرهنگی کریم‌آباد، سرانه‌های مسکونی و شهری در آن برای میان‌مدت می‌بایست حداقل به میزان سایر محلات برخوردارتر شهر زاهدان و در درازمدت به میزان متوسط کل کشور متعادل گردد.

منابع و مأخذ

- ۱- ابراهیم‌زاده، عیسی. (۱۳۸۰). «مهاجرت‌های روستایی، علل و پیامدهای آن، نمونه؛ استان سیستان و بلوچستان». فصلنامه تحقیقات جغرافیایی. شماره پیاپی ۶۰.
- ۲- اسکان بشر ملل متحد و بانک جهانی. (۱۳۸۱). «ائتلاف برای شهرهای فاقد آلودگی‌نشینی». ترجمه شهرزاد مهدوی. مجله هفت‌شهر. انتشارات سازمان عمران و بهسازی شهری. شماره هشتم.
- ۳- افراخته، حسن. (۱۳۷۲). «شهرنشینی در زاهدان». طرح پژوهشی. حوزه معاونت پژوهشی دانشگاه سیستان و بلوچستان.
- ۴- اطهری، کمال. (۱۳۷۹). «حاشیه‌نشینی در ایران». فصلنامه‌ی مدیریت شهری. انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور. شماره دوم.
- ۵- ایمانی‌جاجرمی، حسین. (۱۳۸۱). «حاشیه‌نشینیان حرم (نگاهی به مسأله‌ی اسکان غیررسمی در مشهد». فصلنامه مدیریت شهری. انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور. شماره‌ی دهم.
- ۶- بحرینی، سیدحسن. (۱۳۷۷). «فرآیند طراحی شهری». انتشارات دانشگاه تهران. چاپ اول.
- ۷- پارسا‌پژوه. سپیده. (۱۳۸۱). «نگرشی از درون به پدیده‌ی حاشیه‌نشینی». فصلنامه علمی- پژوهشی رفاه اجتماعی. انتشارات دانشگاه علوم بهزیستی و توان‌بخشی. شماره ششم.
- ۸- پیران، پرویز. (۱۳۶۶). «شهرنشینی شتابان و ناهمگون». اطلاعات سیاسی و اقتصادی. شماره پانزدهم.
- ۹- جورلی، ریچارد و دیگران. (۱۳۶۸). «اشتغال در جهان سوم». ترجمه احمد خزاعی. انتشارات وزارت برنامه و بودجه (مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی و انتشارات).
- ۱۰- خضرای، فرزین. (۱۳۸۱). «توانمندسازی در اسکان غیر رسمی، تجربه زاهدان». فصلنامه هفت‌شهر. انتشارات سازمان عمران و بهسازی وزارت مسکن و شهرسازی. شماره هشتم.
- ۱۱- سازمان عمران و بهسازی شهری. (۱۳۸۱). «کارگاه توانمندسازی اسکان غیررسمی بندرعباس». هفت شهر. فصلنامه‌ی عمران و بهسازی شهری. شماره هشتم.
- ۱۲- شیخی، محمدتقی. (۱۳۷۷). «جامعه‌شناسی شهری». چاپ اول. تهران: انتشارات نورگیتی.
- ۱۳- شیعه، اسماعیل. (۱۳۷۷). «مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری». چاپ هشتم. انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- ۱۴- صرافی، مظفر. (۱۳۸۱). «به‌سوی نظریه‌ای برای سازماندهی اسکان غیررسمی». فصلنامه‌ی هفت شهر. انتشارات سازمان عمران و بهسازی شهری. شماره هشتم.

- ۱۵- صفوی، علی. (۱۳۸۱). «توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی (تجربه زاهدان)». ماهنامه شهرداری‌ها. انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور. شماره چهل و ششم.
- ۱۶- عربی، نادر. (۱۳۸۲). «عملکرد و بازار مسکن در شهر زاهدان». فصلنامه اقتصاد مسکن. انتشارات سازمان ملی زمین و مسکن.
- ۱۷- عزیزی، محمدمهدی. (۱۳۸۲). «تراکم در شهرسازی (اصول و معیارهای تراکم شهری)». انتشارات دانشگاه تهران.
- ۱۸- ربانی، رسول؛ جواد افشارکهن. (۱۳۸۱). «حاشیه‌نشینان و مشارکت اجتماعی شهری». مجله فرهنگ اصفهان. شماره بیست و سوم.
- ۱۹- مهندسین مشاور معمارعرش. (۱۳۸۲). «مطالعات امکان‌سنجی بهسازی و توانمندی سکونتگاه‌های نابسامان زاهدان با دیدگاه شهرنگر». برنامه عملیاتی سال اول برنامه. ویرایش نهایی. وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۲۰- مطیعی‌لنگرودی، سیدحسن. (۱۳۷۴). «جغرافیای اقتصادی ایران». ج اول. چاپ دوم. انتشارات جهاد دانشگاهی مشهد.
- ۲۱- نادری، حسینعلی. (۱۳۸۰). «حماسه بازسازی (نگرشی بر چگونگی بهسازی و ساماندهی حاشیه شهر زاهدان)». انتشارات شهرداری زاهدان.



نقشه‌ی شماره‌ی ۲: وضع موجود کاربری‌ها در ناحیه‌ی کریم آباد

منبع: مطالعات میدانی نگارندگان

