

غیرقانونی زمین را حل کنند این برنامه یعنی حمایت از برنامه‌های توسعه شهری و اجرای چنین برنامه‌هایی برای سکونتگاه‌های محروم میدان دید آن‌ها را گسترش و تأثیر آن را افزایش می‌دهد. عامل مهم دیگری که می‌توان به آن اشاره کرد استفاده از مدیرانی بود که از همان جامعه بودند و در زمینه بهسازی زیرساخت‌های منطقه تخصص لازم را داشتند.

◆ آمریکای شمالی، السالوادور: حضور یک شرکت خصوصی

طی سی سال گذشته، کشور السالوادور را بارشده سربیزی در زمینه شهرنشینی مواجه شده، امری که ناشی از افزایش طبیعی جمعیت از یک سو و افزایش مهاجرت از سوی دیگر بوده است. رشد بی‌سابقه شهرنشینی باعث از هم گسیختگی بسیاری از برنامه‌های اقتصادی و اجتماعی شده و مقامات محلی و مرکزی را در فراهم کردن زمین، امکانات اساسی و مسکن برای ساکنان شهر، ناتوان کرده است. در این زمینه بعضی از خانواده‌ها با مشارکت در سازمان‌های دولتی و غیردولتی اقدام به حل این مشکلات کرده‌اند. برای اکثر خانواده‌های کم‌درآمد و فقیر، زندگی در زاغه‌های مرکز شهر و سکونت غیرمجاز روی زمین‌های دولتی و خصوصی، منطقی‌ترین مکان سکونت قلمداد می‌شود. در این زمینه شرکت آرگوس برای جلوگیری از رشد زاغه‌ها، عملکرد مطلوبی داشته است. این شرکت تجاری خصوصی که در سال ۱۹۷۷ تأسیس شد، یک مدل قابل وصول و تأثیرگذار ارائه داده است که به وسیله آن افراد فقیر می‌توانند از طریق قانونی مالک قطعه‌ای زمین شوند.

عملکرد شرکت آرگوس به صورت توسعه زمین‌های خصوصی به شرح زیر است:

- تهیه نقشه‌های شهری از قطعات تقسیم‌شده زمین‌هایی که در حاشیه شهر السالوادور قرار گرفته است.

- دادن اختیاراتی به افراد کم‌درآمد در زمینه خرید زمین

- فراهم کردن وام‌های بلندمدت

- دادن توصیه‌های محدود به خانواده‌های کم‌درآمد در رابطه با چگونگی دسترسی به امکانات اساسی شهر.

این موضوع یعنی کار کردن با افراد فقیر، این شرکت را در کسب سودهای بالا با مشکل مواجه نکرده است و اجرای تشکیل دهنده و سیستم عملکرد شرکت آرگوس بدین گونه است:

- شرکت آرگوس ساکنان زمین‌های خصوصی را در مناطقی که تقاضا برای زمین زیاد است، شناسایی و قراردادی را با دولت امضا می‌کند.

- تقسیم زمین به اجزای کوچک به وسیله شرکت انجام می‌گیرد.

- شرکت از طریق ادارات و کارمندان محلی با مشتریان ارتباط دارد. در این زمینه اطلاعات و آگاهی‌های لازم به طبقه کم‌درآمد داده می‌شود و مشتریان بی‌سواد نیز به وسیله یک گروه از کارمندان اجتماعی، هدایت می‌شوند.

- حدود ۴۰ درصد از هزینه فروش، بابت هزینه مدیریت و مراحل کار، طراحی، تقسیم زمین و تبلیغات به شرکت آرگوس تعلق می‌گیرد.

◆ ارزیابی تجارب

درمجموع بر اساس تجارب بررسی‌شده، میان برنامه‌های مقابله با حاشیه‌نشینی و پدیده اسکان غیررسمی، بیشترین توجهات به پروژه‌های بهسازی محلات فقیر معطوف شده است. بهسازی مناطق به جای تخلیه می‌تواند مشکل حاشیه‌نشینی را به طور مؤثرتری حل کند.

با بهسازی زاغه‌ها مردم فقیر شهر از امکانات نسبی در زمینه بهداشتی و امنیتی در محیط زندگی‌شان برخوردار می‌شوند، بدون اینکه لازم باشد آن‌ها را جابه‌جا کرد. در نتیجه سرمایه‌گذاری‌هایی را که برای اموال و متعلقات خود کرده‌اند، باقی می‌ماند و افزایش می‌یابد. از طرفی تأمین امنیت اقامت در میان آن‌ها یک همکاری مثبت قلمداد می‌شود که از یک سو از نظر اقتصادی به نفع فقرا خواهد بود و از سوی دیگر به همان اندازه برای اقتصاد ملی اهمیت دارد. تجربه نشان داده است که اجرای پروژه‌های بهسازی زاغه‌ها با فواید اقتصادی و اجتماعی بیشتری همراه است. مهم‌ترین عامل در موفقیت برنامه‌های بهسازی، تعهد و الزام همه افراد جامعه است. درواقع یک احساس مشترک عمومی و درک این نیاز واقعی (بهسازی) باید در میان همه افراد جامعه ایجاد شود.

شهری، مورد توجه دولت قرار گرفت. در این زمینه دولت مراکش ترجیح داد که احداث واحدهای مسکونی ارزان قیمت را با استانداردهای بالا و دادن یارانه آغاز کند. هزینه چنین اقدامی، چهار برابر هزینه طرح بهسازی بود و دولت مراکش نتوانست از عهده هزینه آن برآید لذا مجدداً توجه دولت به سمت طرح‌های بهسازی معطوف شد.

بهسازی تسهیلات زیربنایی در مناطق هم‌جوار شهر، توسعه امکانات و خدمات شهری در اراضی مسکونی و به همان اندازه در اراضی تجاری و صنعتی، اعطای وام برای ساخت واحدهای مسکونی و بهبود دادن به آن‌ها برای توسعه خدمات شهری و همکاری‌های فنی و فناوریانه از اهداف این پروژه بوده است.

از دلایل کارا بودن برنامه، این بود که پروژه بسیار سریع تهیه شد. همچنین یک هدف روشن همراه با حمایت از سوی مقامات محلی مورد نیاز این پروژه بود. این موضوع مستلزم تغییر در نظام مالی بانک از حالت تدارکاتی به حالت نظارتی است. اجرای پروژه مذکور به جمعیت شهری شهرهای رباط، مکناس و کنیترا اسود می‌رساند. در یک منطقه، الگوهای خیابانی و بعضی کارهای جزئی معماری، ساخت واحدهای مسکونی جدید و بازسازی واحدهای قدیمی هم‌جوار آن‌ها به کار گرفته شد. در یک منطقه دیگر، فعالیت‌های تجاری طرح‌ریزی و چهارمین مرکز بزرگ تجاری در کشور ایجاد شد. همچنین تلاش‌های فراوانی برای استفاده از سرمایه‌های بخش خصوصی، به منظور پرداخت هزینه توسعه واحدهای مسکونی در محل اجرای پروژه انجام شد. البته این کشور تجربه اسکان مجدد را نیز در کارنامه خود دارد، در سیاست جابجایی که در آن به زغنه‌نشینان زمین آماده‌سازی شده ارائه می‌گردید، در بهترین موقعیت حداقل ۲۰ درصد جمعیت هرگز جای مناسبی پیدا نمی‌کردند. از طرف دیگر به دلیل فروش مجدد زمین توسط زغنه‌نشینان، در این طرح عملاً زغنه‌ها از بین نمی‌رفت و در بسیاری موارد تنها محل زغنه‌ها تغییر می‌کرد. در بسیاری موارد حدود ۶۰ درصد زغنه‌نشینان به جای بدتری نقل مکان کردند. نمونه پروژه طججه که زغنه‌نشینان به محلات مشابه ای نقل مکان کردند چون در سکونتگاه جدید باید هزینه آب و برق و فاضلاب را بپردازند.

از طرف دیگر زغنه‌نشینان برای ساخت خانه‌هایشان در زمین‌های جدید مشکلات فراوانی مالی داشتند که تنها مشکل آن‌ها نبود، زیرا عدم تناسب زندگی جدید با زندگی قبلی (مشکلات فرهنگی، اجتماعی) نیز مزید بر علت بود. زیرا نمی‌توان یک فرهنگ را در زمانی بسیار کوتاه پاک کرد یا تغییر داد. با این وجود، مشکل زغنه‌نشینی هر چند کاهش یافت اما این کاهش متناسب با بودجه صرف شده نبود.

◆ آمریکای لاتین، برزیل: انعطاف پذیری سیاست‌ها

این پروژه برای انسجام اصولی زاغه‌های غیرقانونی در شهر، از طریق بهسازی و ارتقای زیرساخت‌های پایه‌ای، توسط بانک توسعه آمریکا حمایت مالی می‌شد. این پروژه ۲۵۳ هزار نفر از ساکنان را در ۷۳ نقطه فقیر شهری تحت پوشش قرار می‌داد. عامل اصلی موفقیت این پروژه عظیم، تعهد مسئولان و مقامات شهری نسبت به برنامه و انعطاف‌پذیری بودن سیاست‌های آن‌ها و همچنین مشارکت‌های درونی و بیرونی با سازمان‌های غیردولتی، بخش خصوصی، کلیساها و عموم مردم بوده است. برای بهسازی و ارتقای زیرساخت‌های اساسی شهر، از متخصصانی که از سطح منطقه بودند، به عنوان مدیران پروژه استفاده می‌شد.

انسجام اصولی زاغه‌های غیرقانونی موجود در شهر از طریق بهبود دادن سطح سرویس‌ها و زیرساخت‌های پایه‌ای منطقه، جلوگیری از تصرف غیرمجاز زمین‌های شهری در آینده، ایجاد مسکن کم‌هزینه‌تر برای طبقه کم‌درآمد و محروم، بهبود دادن به شرایط فقر در جامعه از طریق سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های پایه‌ای، افزایش پوشش دهی برنامه و کیفیت سرویس‌های اجتماعی، تغییرات منظم و تشویق و همکاری برای قانونی کردن زمین‌های تصرفی، از مهم‌ترین اهداف پروژه بوده است.

مهم‌ترین عامل در موفقیت این پروژه تعهد و الزام مسئولان و مقامات شهر در اجرای برنامه و انعطاف‌پذیری بودن سیاست‌های آنان بوده است. در این پروژه برای اولین بار مسئولان شهری توانستند مشکل ساکنان زاغه‌ها و تقسیمات