

«علل شکل‌گیری اسکان غیر رسمی در شهر رشت و راهکارهای ساماندهی آن» عبدالله پورآقایی^۱

چکیده

شهر رشت به عنوان مرکز استان گیلان و بزرگترین شهر ناحیه خزری، با حدود ۵۱۳۰۰۰ نفر جمعیت (۱۳۸۲) جزء ده شهر بزرگ کشور است که همچون سایر شهرهای بزرگ با پدیده حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی روبروست. مناطق محروم و آسیب پذیر همچون هلالی؛ جنوب، جنوب غرب و جنوب شرق این شهر را در بر گرفته که البته این مسأله در قسمتهای شمالی شهر وضعیت بهتری دارد و علاوه بر آن محلات نامتعارف و غیر استاندارد در میان مناطق مرفه نشین شهر نیز به چشم می‌خورد جمعیت مناطق حاشیه نشین شهر رشت (محلات دهگانه) حدود ۱۳/۷ درصد از کل جمعیت آن را شامل می‌شود که عمدتاً به مشاغل غیر رسمی اشتغال دارند. این مقاله سعی دارد که با رویکردی نو نسبت به پدیده اسکان غیر رسمی و نقش و اهمیت آن در زندگی شهری گامی در امر برنامه ریزی برای سکونتگاههای غیر رسمی و حاشیه نشین در درون و مجاور شهرها بردارد. پژوهش حاضر به بررسی عوامل مؤثر در پیدایش و گسترش اسکان غیر رسمی در شهر رشت می‌پردازد. با این هدف که ضمن تبیین شاخص‌های اسکان غیر رسمی در این شهر از لحاظ اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به مقایسه تطبیقی اسکان غیر رسمی شهر رشت با اسکان غیر رسمی کلاسیک جهان و ایران پرداخته شده است. در پایان با ارایه راهکارها و پیشنهادهای جهانی، ملی، منطقه‌ای و محلی همچون کالبدی، اقتصادی و اجتماعی می‌کوشد زمینه‌ای مثبت را برای توزیع مجدد امکانات، فرصت‌ها و منابع در فضاهای شهری فراهم سازد و سیمایی زیبا، از دو تصویر ناهمگون ولی واحد شهری ارایه دهد.

واژگان کلیدی: اسکان غیر رسمی، راهکار، شهر رشت

^۱ . کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری - مدرس دانشگاه .

مقدمه

اسکان غیر رسمی یا به تعبیری دیگر «کانونهای زیستی خود انگیخته» (حبیبی، ۱۳۸۰: ۲۷) بخش جداناپذیری از زندگی در شهرهای بزرگ ایران بشمار می رود. شکل گیری و سیر تحول آن در دهه های اخیر؛ فقط در چارچوب ساختار اقتصادی-اجتماعی ایران معاصر، قابل بررسی و تحلیل فضایی است. در واقع هر شکل فضایی ناشی از فرایند اجتماعی خاصی است. بنابراین محله های حاشیه نشین، فضاهاى زندگى غیر رسمی و فضاهاى نامتعارف شهری؛ همگی بازتاب فضایی اقتصاد بیمارگونه و مدیریت ناتوان برنامه ریزی فضایی و در واقع معلول بی عدالتی های اجتماعی و اقتصادی در سطوح ملی، منطقه ای و محلی می باشد. نابرابریها در سه سطح قابل بررسی است:

الف- سطح کلان (داراها و ندارها در مقیاس ملی)

نابرابریهای فضایی در سطح ملی ناشی از کارکردهای نظام سرمایه داری پیرامونی و اقتصاد سوداگر بوده است و عمدتاً به تصمیم گیران کشور مربوط می شود. اتخاذ سیاست های کشوری طی دهه های اخیر، باعث تعمیق شکاف و ایجاد اختلاف بی سابقه اقشار فقیر و غنی شده است؛ به طوری که جمعیتی حدود شصت میلیون نفر در گروه ندارها و کمتر از ده میلیون در کسوت محدود داراها قرار گرفته اند. حاصل بی عدالتی های اقتصادی در جامعه، به وجود آمدن فضاهاى نابرابر در سطوح ملی، منطقه ای و سطوح خردتر از جمله شهرها بوده است.

ب- سطح میانی (نابرابریهای اجتماعی- اقتصادی و فضایی در مقیاس منطقه ای)

توزیع نابرابر درآمد ملی به بهانه توانمندیهای طبیعی مناطق مختلف جهت سرمایه گذاری و اجرای طرحهای توسعه منطقه ای، منجر به نابرابری فضایی میان مناطق و درون آنها شده است.

پ- سطح خرد (بی عدالتی اجتماعی- اقتصادی در سطح شهرها)

تداوم نابرابری اجتماعی- اقتصادی و فضایی در سطح ملی و منطقه ای، سرانجام در سطح شهرها نیز جلوه گر می شود. « زیرا شهرها از طریق تمرکز جغرافیایی مازاد اجتماعی محصول، شکل می گیرند» (هاروی، ۱۳۷۶: ۲۳۰) و درآمد حاصل از آن به طور نابرابر میان اقشار مختلف شهرها توزیع می شود، چنین فرایندی، بازتاب فضایی گوناگونی می یابد

اقشار نابرابر، فضا و محله های نابرابر می سازد و در این میان تصمیم سازان و تصمیم گیران می توانند نقش تشدید کننده یا تعدیل کننده تضاد فضایی و چگونگی استقرار نسبی عدالت اجتماعی را در میان ساکنان محله های گوناگون شهر داشته باشند اما معمولاً برنامه ریزان شهری به بخش های رسمی شهر توجه داشته و در بیشتر موارد اسکان غیر رسمی را به دست فراموشی و غفلت سپرده اند.

بیان مسأله تحقیق

اسکان غیر رسمی در شهر رشت عارضه ای ناخوانده در مدیریت شهری و پدیده ای رو به گسترش است و از آن جایی که ساز و کار تشکیل، تحول و گسترش این پدیده، هنوز به خوبی تشخیص داده نشده و در چارچوب برنامه ریزیهای رسمی قرار نگرفته، مشکلات و معضلات عدیده ای را در زمینه های اجتماعی- اقتصادی، فرهنگی، سیاسی، امنیتی و زیست محیطی بوجود آورده است. بررسی و تحلیل فرایندهای مؤثر در پیدایش و تکوین اسکان غیر رسمی، یکی از پیش شرطهای کنترل و هدایت این بحران است.

فرضیات تحقیق

در مطالعه حاضر چندین فرض مطرح شده که به قرار زیر است:

- به نظر میرسد عوامل اقتصادی در پیدایش و گسترش اسکان غیر رسمی در شهر رشت مؤثر بوده است.
- به نظر میرسد عوامل اجتماعی- جمعیتی در پیدایش و گسترش اسکان غیر رسمی در شهر رشت مؤثر بوده است.
- به نظر میرسد عوامل سیاسی- اداری در پیدایش و گسترش اسکان غیر رسمی در شهر رشت مؤثر بوده است.
- به نظر میرسد اسکان غیر رسمی شهر رشت با اسکان غیر رسمی کلاسیک جهان و ایران متفاوت است.

روش تحقیق

نوع تحقیق کاربردی و روش بررسی آن توصیفی- تحلیلی است. برای گردآوری اطلاعات مورد نیاز و به منظور آزمون فرضیات یاد شده از روش کتابخانه ای، ابزار پرسشنامه، مصاحبه و مشاهده بهره گرفته شده است.

حجم نمونه

در مجموعه زیستی غیر رسمی محلات ده گانه به دلیل بالا بودن میزان جمعیت و وسعت کالبدی محلات، از نمونه گیری

سیستماتیک (خوشه ای) استفاده شده که با فاصله حدود ده خانوار از هم بوده و در هر محله با توجه به جامعه آماری آن به صورت پنج درصد، در مجموع ۲۵۰ پرسشنامه خانوار و مسکن توزیع، تکمیل و جمع آوری شده و برای تجزیه و تحلیل و پردازش اطلاعات از نرم افزارهای آماری EXCEL و SPSS استفاده شده است.

شاخصها و معیارهای تشخیص اسکان غیر رسمی درجهان و ایران
سکونت غیر رسمی از جنبه های مختلفی همچون ویژگیهای اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی دارای ویژگیهای مشخصی است که به طور اساسی جنبه های کالبدی، اجتماعی و قانونی (حقوقی) به تشخیص سکونت غیر رسمی کمک می کند. این سه جنبه (کالبدی، اجتماعی و حقوقی) بنا به دلایل مختلف با یکدیگر وابسته اند. از اینرو، ویژگیهای مهم یک سکونتگاه غیر رسمی از جنبه های مختلف عبارتند از؛^۲
ویژگیهای کالبدی سکونت غیر رسمی

یک سکونتگاه غیر رسمی به دلیل اصل غیر قانونی بودن آن، دارای سرویسها و خدمات شهری ناکافی و زیر ساختی در سطح پائین و یا پائین تر از حد مناسب می باشد. این خدمات که چار چوب وزیر بنای فعالیتهای اجتماعی و اقتصادی هستند، عبارتند از:

- سیستم آبرسانی ضعیف و ناکافی
 - بهداشت محیط نامناسب
 - ایجاد واحدهای مسکونی بدون رعایت معیارهای فنی و استقرار محیطی
 - روشنایی نامناسب معابر
 - پوشش نامناسب معابر و در بسیاری از موارد فقدان پوشش در معابر.
 - کمبود و فقدان فضاهای آموزشی، مراکز بهداشتی و درمانی و سایر فضاها.^۱
- به عنوان مثال، در کمبود یا فقدان سیستم آبرسانی ممکن است که خانوارهای محدودی به آب سالم بهداشتی دسترسی داشته

1-www.gdrc.org/uem.

باشند و بسیاری از مردم با استفاده ازتانکرهای آب ویا تلمبه دستی آب مورد نیاز خود را تأمین کنند. روشهای مشابهی ممکن است برای تهیه برق، ایجاد فاضلاب با انتظاراتی از ادوات بخش دولتی وکانالهای رسمی بکار گرفته شود.^۲

ویژگیهای اجتماعی سکونت غیر رسمی

بیشتر خانوارهای ساکن سکونتگاههای غیر رسمی به گروههای در آمدی پایین تعلق دارند که ویژگیهای آنها عبارت است از:

- اغلب ساکنان رامهاجران (روستا وشهرهای کوچک) تشکیل می دهند
- سطح سواد پایین اجتماع غیررسمی که نسبت بیسوادی درمیان زنان بسیار بیشتر از مردان است .
- ساکنان به صورت کارگر روزمزد بوده واغلب در بخشهای غیررسمی کار می کنند.
- سطح پایین دستمزد وشغلهای نیمه وقت^۳

ویژگیهای حقوقی (قانونی) سکونت غیر رسمی

شاخص کلیدی که یک سکونتگاه غیر رسمی رامتمایز می کند این است که ساکنان این سکونتگاهها فاقد مالکیت زمینی هستند که خانه خود را روی آن ساخته اند . این زمین می تواند زمینهای دولتی وعمومی خالی ازسکنه ویا قطعات زمین حاشیه شهر مانند زمینهای- باتلاقی ونامطلوب باشد . بنابراین زمانی که زمین مولدنیست تا توسط صاحبان آن استفاده شود، برای یک تصرف کننده غیر مجازمناسب است تا خانه خود را بر روی آن بسازد . این جا این نکته قابل توجه است که بسیاری از قسمتهای آسیا، یک مالک زمین می تواند زمین خود را به خانواده یا خانواده هایی به صورت غیر قانونی اجاره دهد ویا به فروش برساند، گرچه این زمینها اعتباری قانونی نیز ندارند^۴

ویژگیهای اقتصاد غیر رسمی

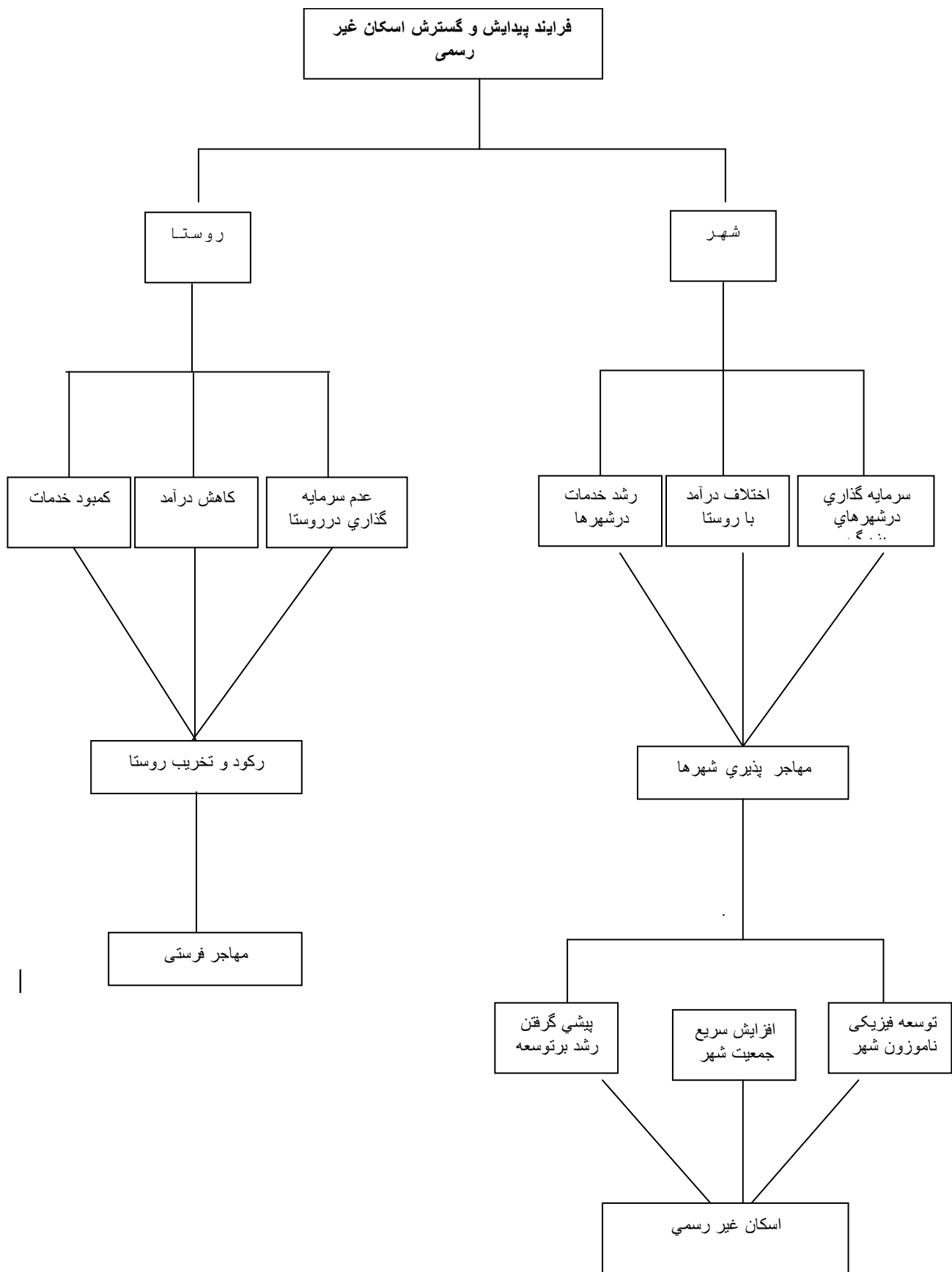
بخش غیررسمی در اقتصاد دارای ویژگیهایی است که مهمترین آنها عبارتند از :

- الف- آسانی ورود به بخش غیر رسمی .
- ب- اتکا به منابع محلی ودرآمد خانوار
- پ- مالکیت خانواده برکسب وکار
- ت- فعالیت محدود
- ث- تکنولوژی کاربر و قابل انطباق
- هـ - عدم تخصص درفعالیت به معنای فنی آن

3-www.gdrc.org/uem.

4-www.gdrc.org/uem.

- م- مهارت‌های اکتسابی از خارج از نظام رسمی .
- د- بازارهای رقابتی بدون مقررات دست و پا گیر



روند شکل گیری اسکان غیر رسمی در کشورهای در حال توسعه(جنوب)

مهمترین استانهای دارای بافتهای فرسوده و غیر رسمی در ایران

ردیف	مکان		مساحت (به هکتار) کل شهر	بخش فرسوده شهر (مساحت)	محلات غیر رسمی شهر (مساحت)
	استان	شهر			
۱	آذربایجان شرقی	تبریز	۲۳۱۳۴	۱۰۰	۴۰۰
۲	آذربایجان غربی	ارومیه	۷۵۳۶	۵۰	۱۰۰۰
۳	اردبیل	اردبیل	۴۹۰۰	۲۰	۸۰۰
۴	اصفهان	اصفهان	۲۱۵۰۰	۳۰۰	۱۰۰
۵	تهران	تهران	۷۰۰۰۰	۸۰۰	۱۲۰۰
۶	خراسان	مشهد	۳۰۰۰۰	۱۵۰	۱۰۰۰
۷	خوزستان	اهواز	۱۱۰۰۰	-	۲۰۰۰
۸	سیستان و بلوچستان	زاهدان	-	-	۲۰۰۰
۹	فارس	شیراز	۱۴۶۲۰	۱۵۰	۷۰۰
۱۰	کردستان	سنندج	۳۲۵۰	۳۰	۶۰۰
۱۱	کرمان	کرمان	۱۲۸۶۴	۱۰۰	۲۰۰
۱۲	گیلان	رشت	۴۱۰۰	۵۰	۳۰۰
۱۳	مرکزی	اراک	۲۴۶۸	۲۰	۵۰۰
۱۴	همدان	همدان	۵۳۴۰	۱۰۰	۲۰۰
۱۵	هرمزگان	بندرعباس	۵۸۳۰	-	۱۹۰۰

مأخذ : وزارت کشور، معاونت امور عمرانی، ۱۳۸۰

نقطه نظرات کارشناسان درخصوص دلایل ساخت وساز غیر مجاز

در این قسمت مبادرت به جمع آوری دیدگاهها و نقطه نظرات کارشناسان دست اندرکار امور شهری و ساخت وساز ازجمله اعضاء سازمان نظام مهندسی و کارشناسان شهرداری گردید. به جای اینکه پاسخگویان را با پاسخ های از قبل طراحی شده روبرو گردانیم ، در قالب سئوالات باز از آنها خواسته شد به دلایل ساخت وساز غیر مجاز در مواردی که از آنها خواسته شده بود ویا دلایل دیگر که وجود داشته ولی در

پرسشنامه طرح نگردیده بود بپردازد نتایج حاصل از این بررسی به شرح زیر است:

- دلایل ساخت و ساز غیر مجاز و غیر رسمی از دیدگاه پاسخگویان شامل تغییر کاربری بدون برنامه ریزی، صدور پروانه غیر مجاز، دریافت پایان کار غیر مجاز، مهندسین ناظر کم تجربه و احیاناً بدون تخصص، کمبود درآمد، هزینه بالای ساخت و ساز رسمی، عدم کنترل و نظارت شهرداری، سود جویی بسازبفروشان خرده پا، عدم آگاهی مردم و رشوه گیری مأموران شهرداری ذکر کرده اند.

- پاسخگویان به منظور جلوگیری از ساخت و ساز غیر رسمی و غیر مجاز پیشنهاداتی چون آسانتر کردن شرایط ساخت و ساز مجاز، اقدامات دولتی در مجتمع سازی، پرداخت وام مسکن، دادن آگاهی به مردم و... را طرح کرده اند.

- دیدگاه کارشناسان در خصوص جلوگیری از ایجاد سکونتگاههای غیر رسمی و غیر مجاز

در پاسخ به اینکه در زمینه های مختلف چه راهکارهایی به منظور جلوگیری از ساخت و ساز غیر رسمی وجود دارد دیدگاه کارشناسان در زمینه های مختلف به شرح زیر است.

- در زمینه خدمات رسانی کارشناسان اعتقاد دارند باید اقداماتی چون ایجاد هماهنگی بین نهادها و سازمان های دست اندرکار امور شهری، اعمال ضوابط و مقررات در خدمات رسانی، احداث مجتمع های مسکونی، دریافت جریمه در قبال پرداخت خدمات و ندادن خدمات این گونه ساخت و ساز را طرح کرده اند.

- در برخورد با مالکان بعنوان فروشندگان زمین که نقطه شروع فعالیت ساختمانی است نقطه نظراتی چون نظارت بر فروش اراضی، تدوین شناسنامه برای اراضی حاشیه شهر، برخورد قانونی با فروشندگان، نظارت و کنترل مستمر، تفکیک اراضی با صلاحیت شهرداری و ایجاد اقتدار برای شهر داری را مطرح کرده اند.

- بنگاههای معاملات مسکن و زمین، بخصوص بنگاههای حاشیه شهر از جمله عوامل روانی ساخت و ساز های غیر رسمی می باشند و با شیوه های مختلف تبلیغاتی مبادرت به ایجاد تقاضا می کنند. کارشناسان معتقدند باید از طریق تعطیل کردن بنگاههای فاقد پروانه، ملزم کردن بنگاهها به رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، آموزش های حرفه ای و مهارتی، از طریق دریافت بیلان کاری بر این واحدها باید نظارت صورت پذیرد.

- به منظور برخورد با استاد کاران صدور گواهینامه مهارتی و حرفه ای، برخورد قانونی از قبیل جریمه کردن،

تشکیل پلیس ساختمان، تشکیل صنف استاد کاران را پیشنهاد نموده اند.

- پیشنهاد ارایه شده جهت برخورد با بساز بفروشان خرده پا که شروع فعالیت آنها در حاشیه شهر می باشد شامل برخورد قانونی (جریمه کردن) شناسایی و کنترل و نظارت بر آنها می باشد.

- به منظور برخورد با مأموران شهرداری پیشنهاداتی چون جریمه و تعلیق خدمت در صورت بروز تخلف در حوزه فعالیت آنها، تشکیل گروه کنترل و نظارت بر کار آنها را طرح کرده اند.

- جهت جلوگیری از خرید و فروش واحدهای غیر رسمی پیشنهاد گردیده است که با ایجاد محدودیت در انتقال اسناد خدماتی چون فیش آب، برق و... با آنها مقابله گردد.

- در ضمن پیشنهاد گردیده نهادی خاص به صورت مستمر به ارزیابی عملکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ و این کمیسیون با ورود اعضا جدید که توان فنی و مهارتی دارند تقویت گردد.

- در ضمن بکارگیری شیوه های تبلیغی چون نمایش دادن معایت بخش غیر رسمی و حاشیه شهر انعکاس ساخت وسازهای غیر رسمی، آموزش به مردم از طریق رسانه ها، کاهش وجاهت بخشی حاشیه ای شهر توسط کارشناسان طرح گردیده است.

- سایر راهکارهای پیشنهادی شامل تأسیس پلیس شهر سازی و ساختمان، ایجاد کمربند سبز شهری، ایجاد نهاد مستقل جهت نظارت بر ساخت و ساز و اعلام طرح توسعه و عمران به طرق مختلف می باشند.

عوامل مؤثر در پیدایش و گسترش اسکان غیر رسمی در شهر رشت

اسکان غیر رسمی کنونی شهر رشت را بیشتر مهاجرانی تشکیل می دهند که دارای خاستگاههای روستایی و شهر هستند. عوامل مؤثر در پیدایش اسکان غیر رسمی در شهر رشت را می توان از دیدگاه جغرافیا و برنامه ریزی شهری در دو گروه عمده طبیعی و انسانی تقسیم بندی کرد^۱:

عوامل طبیعی

- موقعیت ممتاز شهر رشت به لحاظ ویژگیهای مساعد اقلیمی و منابع آب و خاک باعث شده است که این منطقه به عنوان قطب کشاورزی تعداد زیادی از مهاجرین ضعیف و بیکار روستایی خارج از استان بویژه استانهای اردبیل و آذربایجان شرقی از یک طرف و همچنین از مناطق روستایی استان گیلان به این شهر مهاجرت کنند که خود در پیدایش سکونتگاههای غیر رسمی شهر رشت مؤثر بوده است. علاوه بر

^۱ - بررسیهای میدانی نگارنده

این جاذبه های طبیعی و مواردی از این قبیل که بالا ذکر شد دست زمین خواران و سودجویان را جهت توسعه آبی شهر درحاشیه باز کرده که با خرید زمین درابعادوسیع و تفکیک به قطعات مختلف و فروش به افراد تازه وارد و هدایت آنها به سمت این مناطق، خود عاملی دیگر در بروز و گسترش سکونتگاههای غیر متعارف هستند.

- زلزله

بخشهای زیادی از استان گیلان بر روی کمر بند زلزله (خصوصاً نیمه جنوبی) قرار دارد. این پدیده طبیعی نیز باعث ویرانی کانونهای جمعیتی شهری و روستایی شده و خود از عوامل تشدید کننده مهاجرتها و در نتیجه گسترش اسکان غیر رسمی در مرکز استان (رشت) بوده است (زلزله ۱۳۶۹ رودبار). از طرفی نقش و اثر این عامل طبیعی به صورت منطقه ای است که پذیرای مهاجران زلزله زده خارج از استان نیز بوده است (خلخال و اردبیل).

عوامل انسانی:

۱- نقش شهر رشت به عنوان مرکز استان گیلان و بزرگترین شهر منطقه خزری با گسترش و توسعه پدیده های انسان ساخت از جمله استقرار صنایع و مراکز خدماتی، آموزشی از نظر اقتصادی، سیاسی، اجتماعی بعنوان مرکز ثقل این استان محسوب می شود که در سالهای اخیر با افزایش طبیعی جمعیت شهر و مهاجرت زیاد و گسترش فیزیکی بی برنامه، موجبات ایجاد سکونتگاههای غیر رسمی را فراهم کرده است.

۲- عامل دیگری که به طور قاطع در شکل گیری اسکان غیر رسمی در تمام محلات حاشیه نشین شهر رشت مؤثر بوده است مهاجرت هموطنان آذری زبان به خاطر انجام کارهای سخت ساختمانی و اجتماعی است که معمولاً در طول روز در محلات مختلف شهر مشغول به کار هستند و محل استراحتشان محلات حاشیه نشین است. که معمولاً مردم شهر رشت بعزت فرهنگ خاص خود از انجام آن کارها امتناع می کنند.

در میان این گونه عوامل، بیش از هر چیز دو عنصر اقتصاد و سیاست در ایجاد دافعه روستایی و جاذبه شهری مؤثر می افتند. عوامل دافعه روستایی، که خود شامل اینهاست: عملکرد های نسنجیده اصلاحات ارضی، تأسیس شرکت های سهامی زراعی و تعاونی تولید، تأسیس مراکز کشت و صنعت، حمایت از محصولات صنعتی در برابر فرآورده های کشاورزی، کمبود یا نبود امکانات زیربنایی (آب، برق، راه) و امکانات خدماتی، رفاهی، بهداشتی، آموزشی و نظایر اینها.

عوامل جاذبه شهري نیز عبارتند از : تمرکز گرایي در مفهوم وسیع کلمه ، توزیع و تخصیص نابرابر بودجه هاي عمراني به نفع شهرها ، استقرار دواير دولتي ومراكز خدماتي (آموزش عالي ، بهداشت ودرمان تخصصي ، مراکز نسبتاً مطلوب گذاران اوقات وفراغت و جز آن) ایجاد فرصت هاي شغلي فراوان درمناطق شهري ، تمرکز وانباشت سرمایه دراین مناطق ، بورس بازي زمین ، حمایت دولتي از اقتصاد شهري دربرابر اقتصاد روستايي.

اسکان غیررسمي درمحللات مورد مطالعه شهر رشت

براساس ارزیابي شاخص هاي مورد نظر ، سکونت غیر رسمي درشهر رشت ازسال ۱۳۵۵ ، خصوصاً بعد از انقلاب اسلامي شکل گرفته است ومحللاتي همچون رازي ، باغیان ، نخودچر که در دهه ۶۰ درحاشیه شهر قرار داشتند وبه صورت غیررسمي بودند موقعیت فعلی شان تقریباً درمركز شهر مي باشد ولي محللات مورد مطالعه همچون جماران ، سلیمانداراب ، صفه سر و... ، از دهه ۷۰ به بعد شکل گرفته است ودرسالهاي اخیر گسترش ورشد زیادی داشته است.

مساحت شهر رشت درسال ۱۳۸۲ برابر ۴۱۰۰ هکتار بوده است وبراساس الگوي توسعه طرح جامع به سه منطقه شهري تقسیم شده است

مناطق شهري شهر رشت ، ۱۳۸۲

ردیف	منطقه	موقعیت منطقه
۱	منطقه ۱	پاره شمالي ، شمالغرب و غرب شهر
۲	منطقه ۲	پاره جنوبي شهر
۳	منطقه ۳	پاره شمال شرق ، شرق ، جنوب شرق شهر

مأخذ : واحد طرح و برنامه شهرداری رشت ۱۳۸۲
براساس بررسیهاي بعمل آمده شهر رشت تا سال ۱۳۸۲ ، ۱۰ محله غیر رسمي داشته که از لحاظ شرایط اقتصادي ، اجتماعي ، کالبدی وزیست محیطي شرایط نامساعدی دارند . جمعیت این محلات درسال ۱۳۸۲ معادل ۳۶۴۵۶ نفر با ۹۱۱۴ خانوار بوده که ۱۳/۷ درصد از جمعیت ووسعت کل شهر رابه خود اختصاص داده است^۱

محله هاي حاشیه نشین شهر رشت

محله هاي عینک ، صفه سر ، ولکس - حمیدیان : این محلات درقسمت غربی شهر واقع شده است وبه همدیگر متصل مي باشد . بیش از هزار خانوار حاشیه نشین دراین محله ها زندگی مي کنند که عمدتاً مهاجر مي باشند . اکثریت افراد ساکن دراین

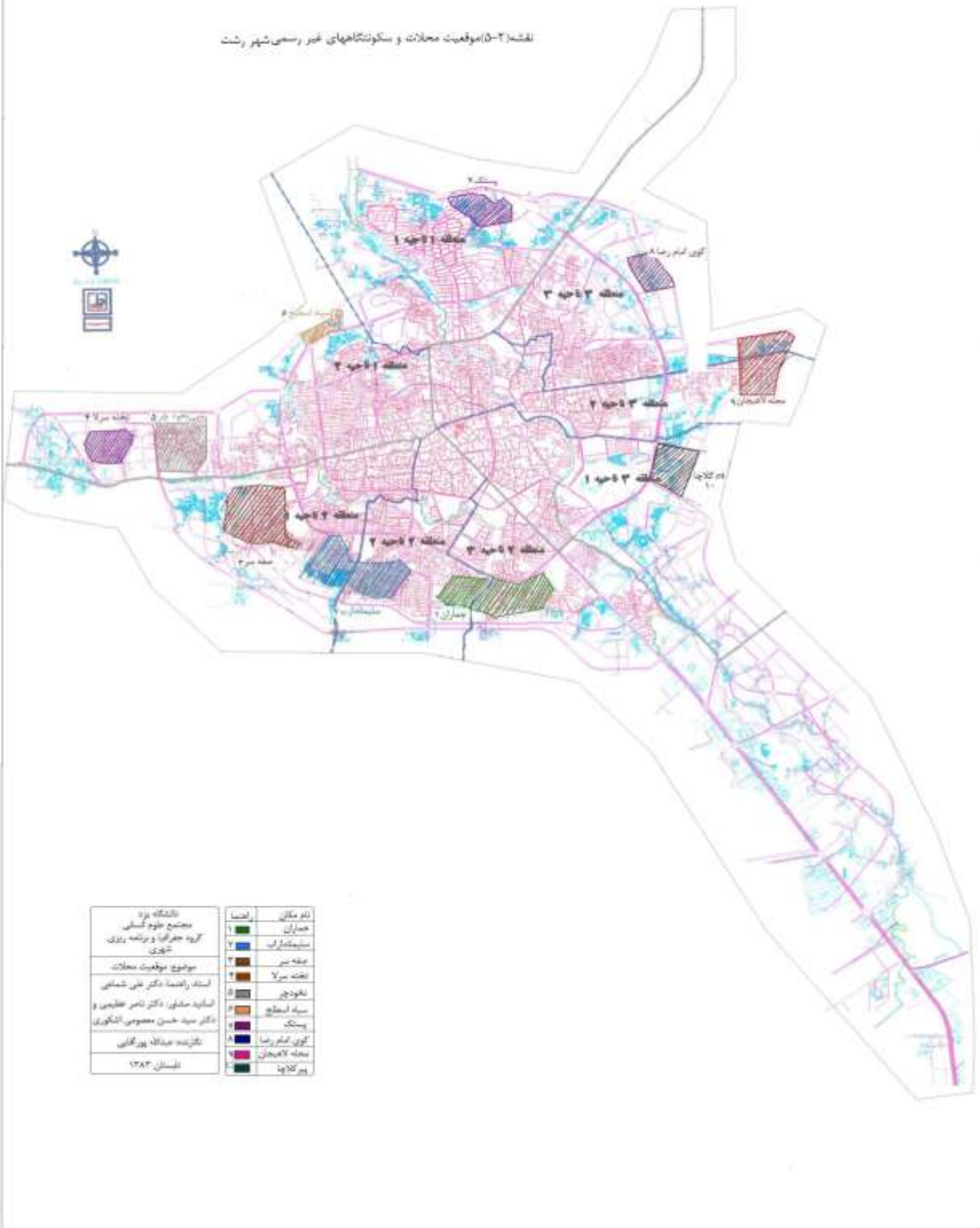
^۱ - بررسیهاي میدانی نگارنده

محلّه ها از امکانات و خدمات مورد نیاز زندگی محرومند. بخش عمده ای از محدوده محلات فوق جزء طرح توریستی عینک می باشد که در حال حاضر در تصرف حاشیه نشینان قرار دارد. اراضی این محلّه ها عمدتاً فضاهای کشاورزی بوده که غیر قانونی تفکیک و تبدیل گردیده و به زیر ساخت و ساز رفته است.

محلّه نخود چر: این محلّه در بخش غربی شهر رشت واقع گردیده است. در اصل یکی از روستاهای حاشیه ای شهر بوده که با تبدیل اراضی و تغییر شکل مساکن روستایی به الگوهای جدید ساختمانی، چهره آن عوض شده است. ساخت و ساز غیر مجاز همچنان در این محلّه برقرار است و شهرداری نیز کنترل برنامه کالبدی محلّه تقریباً ندارد.

این محلّه نسبتاً پر جمعیت و از لحاظ امکانات و خدمات مورد نیاز رد سطح بسیار پایین قرار دارد. نظام تفکیک و تبدیل اراضی بصورت غیر قانونی انجام می شود. اکثر ساخت سازها بر روی اراضی زراعی انجام می گیرد. دست کم ۳۰۰ خانوار در این محلّه زندگی می کنند. فاضلاب این محلّه به اراضی کشاورزی تخلیه و یا جذب آبهای زیر زمینی میشود.

نقشه (۵-۳) موقعیت محلات و سکونتگاههای غیر رسمی شهر رشت



- محله پستک : این محله در بخش شمال شهر واقع گردیده و عمده افراد محله مهاجر می باشند که از نقاط دیگر به این نقطه روی آورده اند .

قبل از مهاجرت افراد حاشیه نشین، این محله به صورت فضاهای مزروعی و باغ بود . سپس به دست مالکان آن تخریب گردید . فاضلاب حاصل از این محله یا از طریق ایجاد نهرها مستقیماً به رودخانه زرجوب تخلیه و یا جذب آبهای زیر زمینی می شود . ساخت و ساز در این محله عمدتاً غیر مجاز می باشد . حدود ۲۰۰ خانوار حاشیه نشین در این محله زندگی می کنند .

محله چهاران : این محله شامل قسمتی از چهاران به همراه قسمتی از سرزمینهای بایری است که فاقد واحد مسکونی یا تجاری می باشد . این زمینها بصورت بایر و یا به صورت برنجزار باقی مانده اند . وسعت این محله ۱۶۲/۵۱ هکتار و جمعیت آن با توجه به تعداد واحد مسکونی آن محله ۱۵۸۳۶ نفر می باشد . تعداد واحد مسکونی این محله ۳۹۵۹ واحد است . دست کم ۱۰۰۰ خانوار به صورت حاشیه نشین در سکونتگاههای غیر رسمی در این محله زندگی می کنند . محلات دیگری نیز در نقاط مختلف شهر رشت وجود دارند که در ابتدا به صورت حاشیه نشینی بوجود آمده است . در این نقاط در حال حاضر برخی از ساکنین ترجیح می دهند که از راههای قانونی اقوام به ساخت و ساز نمایند و از خدمات شهری استفاده نمایند . ولی در هر حال از لحاظ کالبدی - اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی زندگی حاشیه نشینی بر آنها سایه انداخته است و می توان از آنها بعنوان محلات حاشیه نشین نام برد . با این اوصاف می توان از محلات سلیماننداراب و معلولین در قسمت جنوب شهر - سیاه اسطوخ (در شمال غربی شهر رشت) - خمسه بازار (در محور رشت - پیر بازار ، شمال شهر رشت) - دباغیان (در جنوب شرقی شهر) - لاهیجان (در بخش شرقی شهر) - رازی (در بخش جنوب غربی شهر و در مجاورت رودخانه گوهر رود) - کولی محله (در بخش جنوب غربی و در محور جاده جیرده) - تالشان پرد (در بخش جنوبی شهر رشت و در مسیر جاده لاکان) - پیر کلاچاه ترک محله (در بخش شرقی شهر) را می توان نام برد . در نقشه ضمیمه موقعیت محلات فوق نشان داده شده است نقشه (۱-۵)

بکار گیری معیارهای تشخیص اسکان غیر رسمی در محلات مورد مطالعه شهر رشت

محلات مورد مطالعه در شهر رشت دارای ویژگیهای مختلفی از جنبه های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و حقوقی است.

ویژگی های کالبدی محلات مورد مطالعه

مهمترین ویژگیهای کالبدی محلات مورد مطالعه در شهر رشت الف- شکل گیری واحد های مسکونی بدون رعایت معیار های فنی در نحوه استقرار ساخت. در واقع این سکونتگاهها نسبت به معیارهای قابل قبول در شهر رشت برای ساخت وساز غیر استاندارد هستند.

ب- سیستم آبرسانی نامناسب و دسترسی ناکافی ساکنان محلات به آب شهری (بیش از ۵۰ درصد ساکنان محلات مورد مطالعه از آب چاه استفاده می کردند)

پ- بهداشت محیط ناسالم

ت- ناکافی بودن روشنایی معابر و کوچه ها

ث- پوشش نامناسب معابر

خ- شبکه فاضلاب سنتی (چاه، کانال) و نامناسب

ج- کمبود فضاهای آموزشی، مراکز بهداشتی و درمانی و فضاهای فرهنگی و ورزشی

ویژگیهای اجتماعی محلات مورد مطالعه

مهمترین ویژگیهای اجتماعی محلات مورد مطالعه در شهر رشت در انطباق با معیارهای تشخیص سکونت غیررسمی عبارتند از:

الف- اکثر ساکنان محلات مورد مطالعه، مهاجران روستاها و شهرهای استانیهای دیگر خصوصاً آذربایجان شرقی (هشترود) و اردبیل (خلخال) هستند (۲۹ درصد)

ب- سطح سواد در محلات مورد مطالعه از متوسط شهر رشت و نقاط کشور پایین تر است. (بیش از ۵۰٪ از پاسخگویان بی سواد و دارای سواد ابتدایی بودند.)

پ- شغل بیش از ۹۰ درصد از زنان در محلات مورد مطالعه خانه داری است که این نسبت به کل پاسخگویان ۴۹ درصد است. کار روز مزد و ساختمانی ویژگی دیگر نیروی شاغل در محلات مورد مطالعه است.

ت- سطح درآمد خانوارها در محلات مورد مطالعه از متوسط شهر رشت پایین تر و هزینه خانوارها از متوسط شهر رشت بالاتر است.

ث- جوانی جمعیت در محلات مورد مطالعه

خ- کم بودن بعد خانوار در محلات و تفاوت آن با اینگونه محلات در نقاط دیگر کشور (۴ نفر)

ویژگی های اقتصادی محلات مورد مطالعه

مهمترین ویژگیهای ساختار اقتصاد محلات مورد مطالعه شهر رشت عبارتند از:

الف- نیروی شاغل محلات مورد مطالعه اکثراً فصلی و به صورت کارگرد روز مزد هستند ولی نسبت به سکونتگاهها غیررسمی در سایر نقاط کشور از وضعیت بهتری برخوردارند.

ب- بیش از ۸۰ درصد از نیروی شاغل محلات از مزایای شغلی همچون بیمه و مزایای اشتغال رسمی برخوردار نیستند. فقط حدود ۱۱ درصد از رؤسای خانوار در محلات مورد نظر کارمند و بیمه بودند.

پ- نیروی شاغل محلات فاقد مهارت‌های فنی است و اشتغال محلات بیشتر در بخش کارگر ساده ساختمانی، کشاورزی، دستفروشی، بنگاه‌های غیر مجاز مسکن (حدود ۲۰۰ بنگاه مسکن غیر مجاز^۱)، آرایشگری، کفاشی و... از سطح شهر رشت

ویژگی‌های حقوقی (مالکیت) در محلات مورد مطالعه

مهمترین ویژگی‌های حقوقی مالکیت زمین و مسکن در محلات مورد مطالعه شهر رشت عبارتست از:

الف- حدود ۷۹ درصد از ساکنان محلات مورد نظر، فاقد سند رسمی (سند ثبتی) مالکیت بر زمین و مسکن هستند
ب- اکثر واحد‌های مسکونی به صورت غیر رسمی و قولنامه‌ای خرید و فروش شده‌اند

پ- ایجاد محلات مورد نظر خصوصاً جماران و صفه سر که بعد از انقلاب اسلامی شکل گرفته‌اند (دهه ۷۰ تا حال) در اراضی وزارت دفاع و بنیاد مستضعفان وابسته به آنها و اگذاری گردیده سپس خودمقتضیان زمین‌ها را تفکیک و در معرض فروش گذاشتند

ت- از ویژگی‌های اسکان غیررسمی در شهر رشت از بعد حقوقی این است که برخلاف کلاسیک آن در جهان و ایران تصرف زمین به آن شکل وجود ندارد.

۱۵-۵- جمع بندی (تشخیص غیر رسمی بودن سکونت در محلات مورد مطالعه شهر رشت)

محلات مورد نظر از جنبه‌های مختلف کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و حقوقی (مالکیت بر زمین و مسکن) دارای ویژگی‌هایی است که در مقایسه با ویژگی‌های سکونت غیر رسمی و میزان انطباق معیارهای تشخیص سکونت غیر رسمی با ساختارهای فضایی محلات، در گروه محلات غیررسمی محسوب می‌شوند.

-تحلیل مشکلات ساختار فضایی محلات مورد مطالعه از دیدگاه ساکنان محلات

در نظر خواهی از ساکنان محلات^۱ در رابطه با مشکلات ساختار فضایی محلات، پوشش نامناسب معابر و کوچه‌های محل به عنوان مهم‌ترین مشکل کالبدی محلات بیان شده است و اولین اولویت بهسازی محلات از دیدگاه مردم، آسفالت معابر است.

^۱- برگرفته از روزنامه ایران، بیستم اردیبهشت ۱۳۸۳.

^۱ - مصاحبه با ساکنان محله‌های غیر رسمی مورخ ۱۳۸۳/۵/۷ و بررسی‌های میدانی محقق

مشکل دیگری که به عنوان دومین مشکل اساسی محلات از دیدگاه ساکنان آن می باشد، بیکاری وضع اقتصاد خانوارها است. در سایر موارد مربوط به ساختار فضایی محلات نیز نظرات ساکنان آن در مورد مشکلات محلات در زمینه های مختلف خدمات رفاه عمومی، خدمات اجتماعی و اقتصادی وزیر ساختها بیان شده است.

نظرات و اولویتهای ساکنان محلات مورد مطالعه در مورد کمبودهای ساختار فضایی محلات

ردیف	خدمات مورد نیاز	میزان درخواست ساکنان (درصد)	اولویت
۱	عمومی تربیتی رفاهی	احداث و توسعه مراکز آموزش و خدمات فرهنگی	اولویت ۲
		احداث و توسعه مراکز بهداشتی و درمانی	اولویت ۲
		احداث و توسعه فضاهای تفریحی و پارک	اولویت ۲
۲	اقتصادی اجتماعی	ایجاد مراکز آموزش مهارتهای فنی و حرفه ای برای جوانان و افراد جویای کار	اولویت ۲
		ایجاد صندوقهای پرداخت خرد وام	اولویت ۲
۳	تربیتی تفریحی	آسفالت معابر	اولویت ۱
		صدور پروانه بهداشتی	اولویت ۲

		ساختمانهاي فاقد پروانه ساخت	
اولويت ۲	۹۲	جمع آوري زباله و نظافت معابر	
اولويت ۲	۷۵	دفع فاضلاب	
اولويت ۲	۶۰	آب شهري	

مأخذ : بررسیهای میدانی نگارنده

تحليل مشكلات ساختار فضايي محلات مورد مطالعه

مهمترین مشكلات ساختاري فضايي محلات مورد مطالعه عبارتند از^۱

الف- ضعف دسترسي و كمبود شديد خدمات رفاه عمومي
ب- ضعف شديد زیر ساختهاي همچون شبکه معابر، شبکه آب و فاضلاب .

پ- مشكلات زیست محیطي و بهداشت محیط محلات

ت- بيكاري وضعف ساختار اقتصادي محلات

ث- مشكلات اجتماعي و ناهنجاريهاي رفتار اجتماعي محلات .

مشكلات استخراج شده در محلات مورد مطالعه شهر رشت

مشكلات ساختار فضايي محلات	طرح توانمند سازي محلات مورد مطالعه شهر رشت
سیستم طبیعی و زیست محیطي محلات	<ul style="list-style-type: none"> - نامناسب بودن نحوه دفع فاضلاب محلات و بالا آمدن سطح آن خصوصاً در مواقع بارندگي و ایجاد آلودگي و بيماري در بين ساكنين - پوشش نامناسب معابر محله - وجود دام و حيوانات اهلي درون يا در همجواري واحد هاي مسكوني - عدم وجود متولي جهت جمع آوري موارد زادي و زباله - عدم وجود پارک، فضاي سبز و فضاي تفریحي در محلات
سیستم فضايي و فعاليتي	<ul style="list-style-type: none"> - پايين بودن كيفيت واحدهاي مسكوني - پايين بودن سرانه مسكوني و فضاهاي تفریحي در سطح محلات
فعاليت درون مکان	

^۱ بررسیهای میدانی نگارنده

- دسترسي نامناسب واحدهاي مسكوني به خدمات رفاه عمومي - كمبود وسايط نقليه عمومي	فعاليت بين مكان
- عدم وجود ظرفيت سازماني در شهرداري ومديريت شهري براي ساماندهي سكونت غير رسمي	سيستم برنامه ريزي / تصميم گيري

مأخذ: مطالعات میدانی نگارنده

تفاوت ها و تشابه هاي اسكان غير رسمي در شهر رشت درمقایسه با ایران و جهان به لحاظ کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، مدیریتی، تفاوتها:

نوع تصرف زمین واحد مسکونی، منشأ مهاجرت، پراکنش مساکن در محلات شهر رشت، سطح درآمد، بعد خانوار و تراکم جمعیت.

تشابه ها:

سطح پایین سواد، رابطه خویشاوندی و قومی، میانگین سنی جمعیت جوان تر از کل شهر، دسترسی به خدمات اندک شهری، زیرساخت های نامناسب و محدود، مصالح مسکونی بی دوام و کم دوام، شرایط نامناسب بهداشتی، میانگین ساخت و ساز زیربنا کمتر از کل شهر.

تحلیل پرسشنامه ای عوامل اجتماعی، اقتصادی و کالبدی مؤثر در اسكان غير رسمي محلات مورد مطالعه

بررسی های انجام شده نشان می دهد که از ۲۵۰ خانوار پرسش شونده در محلات مورد مطالعه ۴۷ درصد از سن سرپرست خانوار بین ۲۰ تا ۳۵ سال بوده است. به طور کلی سن ازدواج در میان شهروندانی که خاستگاه روستایی و سنتی دارند پایین تر از اقشارمرفه و با سواد شهر نشین است. همچنین از این تعداد پرسشنامه ۱۸ درصد سرپرستان خانوار بی سواد، زنان خانه دار ۴۹ درصد، مردان بیکار ۴ درصد، ۳ درصد با درآمد زیر ۵۰۰۰۰ تومان، ۱۸ درصد بین ۵۰۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰۰ تومان، ۶۳ درصد با بعد خانوار ۴-۶ نفر، از نظر سابقه سکونت ۵۰ درصد ساکنان کمتر از ۵ سال گذشته در محلات ساکن شده اند، همچنین از مجموع سرپرست خانوارها، ۳۰ درصد از شهرها و روستاهای دیگر (اردبیل و آذربایجان شرقی)، ۳۷ درصد از شهرها و روستاهای استان

گیلان بودند که در محلات نامبرده ساکن هستند. ۴۷ درصد از ساکنین، از محل زندگی شان خیلی کم تا کم رضایت داشتند. ۷۹ درصد ساکنان مالک شخصی زمین و مسکن شان بودند. مساحت زمین ۲۹ درصد از ساکنان ۷۰-۵۰ متر مربع بود. ۵۰ درصد واحدهای مسکونی از بلوک و سیمان ساخته شده، ۵۰ درصد ساختمانها کمتر از ۱۰ سال عمر داشتند. ۴۹ درصد ساختمانها نوساز هستند. ۵۱ درصد ساکنان آب شهری، ۱۳ درصد برق، ۱۵ درصد گاز، ۶۱ درصد تلفن و ۳۲ درصد حمام و دستشویی نداشتند. ۶۶ درصد از چاه و کانال برای دفع فاضلاب استفاده می کنند. ۸۲ درصد معابر خاکی است. ۸۳ درصد خانوارها با کمبود مراکز بهداشتی- درمانی، ۹۴ درصد با کمبود مراکز تفریحی- ورزشی و ۹۱ درصد با کمبود مراکز آموزشی- فرهنگی مواجه هستند.

بررسیهای انجام شده نشان می دهد که ۳۰ درصد از ساکنان محدوده مورد بحث، محلات نامبرده را در نتیجه کمی درآمد و بیکاری، ۵ درصد به خاطر شغل همسر، ۷۰ درصد به خاطر گرانی زمین و خانه در قسمتهای دیگر شهر، انتخاب کرده اند.

چنین نتیجه گیری شده است که در بررسی انگیزه ها و علل مهاجرت بیش از ۸۰ درصد از ساکنان علت اصلی مهاجرت خود به این محلات را به حرفه نبودن فعالیتهاى اقتصادى در شهر یا روستای مبدأ مهاجرت ذکر کرده اند.

آزمون فرضیه ها

با بررسی اوضاع اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محلات و سکونتگاههای غیر رسمی شهر رشت و تحلیل فضایی آن، فرضیات تحقیق به گونه زیر مورد ارزیابی قرار گرفته است.

الف- فرض نخست مبنی بر اینکه عوامل اقتصادی در پیدایش و گسترش اسکان غیر رسمی در شهر رشت مؤثر بوده است، تأیید شد. نتایج بررسیهای میدانی نشان می دهد که سطح پایین درآمد و بیکاری خانوارها، ارزانی زمین و خانه نسبت به مناطق دیگر، محل کسب کار خصوصاً کارگری و کارهای روز مزد و غیر رسمی و... سبب شده که چنین محلاتی را انتخاب و در آن ساکن شوند.

ب- فرض دوم ثابت شد؛ اسکان غیر رسمی کنونی شهر رشت را بیشتر مهاجرانی تشکیل می دهند که دارای خواستگاه روستایی و شهری هستند، مهاجرت به شهر رشت به خاطر عوامل طبیعی و انسانی خاص منطقه صورت گرفته است.

پ- فرض سوم ثابت شد؛ دلایل ساخت و ساز غیر مجاز و غیر رسمی در داخل و حاشیه شهر شامل تغییر کاربری بدون برنامه

ریزی، صدور پروانه غیر مجاز، دریافت پایان کار غیر مجاز، مهندسین ناظر کم تجربه و احیانا بدون تخصص، هزینه بالای ساخت و ساز رسمی، عدم کنترل و نظارت شهرداری، سود جویی بسازبفروشان خرده پا، عدم آگاهی مردم ورشوه گیری مأموران شهرداری بوده، که خود اهمیت فرضیه فوق را نشان می دهد

ج- فرض چهارم مبنی بر اینکه اسکان غیر رسمی شهر رشت با اسکان غیر رسمی کلاسیک جهان و ایران متفاوت است؛ اثبات شد.

تفاوتها:

نوع تصرف زمین واحد مسکونی، منشأ مهاجرت، پراکنش مساکن در محلات شهر رشت، سطح درآمد، بعد خانوار و تراکم جمعیت.

نتیجه گیری

با قبول واقعیت اسکان غیر رسمی در شهر رشت که محصول روابط و مناسبات تولیدی نظام اقتصادی سرمایه داری پیرامونی و رواج اقتصاد سوداگرانه می باشد. باید با هدایت فعالیتها، زمینه رشد اقتصادی ساکنان را فراهم کرد. همچنین باید موقعیت چنین مناطقی غیر رسمی را در سازمان فضایی شهر رشت مورد ارزیابی قرار داد و با به رسمیت شناختن آنها خدمات زیربنایی و رفاهی مورد نیازشان را فراهم کرد. بنابراین با مدیریت صحیح بحران، می توان سمت و سوی آن را به طرف ساماندهی اجتماعی- اقتصادی هدایت کرد.

پیشنهاد و راهکارهای چندی به به مدیریت شهری در سطح خرد و کلان

پیشنهاد در سطح کلان

- مطالعاتی جامع و همه جانبه در زمینه اسکان غیر رسمی در ایران به انجام برسد
- جایگاه مشخص و ویژه ای برای اسکان غیر رسمی در تهیه و تدوین طرحها داده شود

پیشنهاد در سطح خرد

- توجه به ضرورت ایجاد تشکیلات خاص برای مدیریت پدیده در شهرداری رشت

- تأکید بر لزوم بازنگری در طرح های شهری برای پیشگیری از پدیده اسکان غیر رسمی
- تعدیل ثروت و باز توزیع عادلانه درآمد ملی به منظور ارتقاء میزان درآمد دهک های پایین جامعه
- ایجاد فرصت های برابر اشتغال و کاهش بیکاری در چارچوب نظام اقتصادی کشور
- تقویت نظام تعاونی در بخش های تولید، توزیع و مصرف
- طراحی نظام جامع تأمین اجتماعی و شناسایی اقشار آسیب پذیر شهری
- ایجاد تعاونی های مسکن و تقویت آنها در ساخت و ساز واحدهای مسکونی متناسب با توانایی اقتصادی اقشار متوسط و کم درآمد شهری
- واگذاری واحدهای مسکونی از سوی دولت به صورت اجاره به شرط تملیک به منظور رفع مشکل مسکن اقشار متوسط و کم درآمد
- تشویق مشارکت های فراگیر شهروندان در مدیریت شهری و واگذاری امور به نهادهای اجتماعی
- تشویق نهادهای مالی مؤثر بخش دولتی (بانکها، تعاونیها) به اعطای تسهیلات مالی به ساکنان
- از لحاظ حقوقی و قانونی به مالکیت ساکنان بر زمین و مسکن رسمیت ببخشیم
- استفاده از تجربیات دیگر کشورها در ساماندهی اسکان غیر رسمی

منابع و مأخذ

- ۱- اطهاری، کمال؛ عدالت در فضا، هفت شهر، شماره نهم و دهم، ۱۳۸۱
- ۲- افروغ، عماد؛ فضا و نابرابری اجتماعی، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، ۱۳۷۸.
- ۳- توسلی، غلامعباس؛ جامعه شناسی شهری، انتشارات پیام نور، چاپ سوم، ۱۳۷۴
- ۴- شکویی، حسین؛ خانه های ارزان قیمت و سیاست مسکن، مجله جغرافیا، نشریه انجمن جغرافیدانان ایران، شماره دوم، ۱۳۷۵
- ۵- صرافی، مظفر؛ به سوی تدوین راهبرد ملی ساماندهی اسکان غیر رسمی، هفت شهر، شماره نهم و دهم، ۱۳۸۱

- ۶- صرافي، مظفر؛ تحولات سياست تأمين مسكن كم درآمد ها درجهان، هفت شهر، شماره هشت، ۱۳۸۱
- ۷- صرافي، مظفر؛ مهاجرت داخلي و مسأله مدیریت شهري، باتأکید بر شرایط ایران، فصلنامه مدیریت شهري، شماره ۱۰، ۱۳۸۱
- ۸- صرافي، مظفر؛ بازنگري پديده اسكان غير رسمي يا خود انگیخته در ایران پس از انقلاب اسلامي، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشي، تهران ۱۳۸۰
- ۹- وزارت مسکن و شهر سازي، حاشیه نشینی در ایران، علل و راه حلها، ۱۳۷۵
- ۱۰- گیلبرت، آلن؛ گالکر، ژوزف؛ شهرها، فقر و توسعه، ترجمه ناصر کریمی، تهران ۱۳۷۵
- ۱۱- پورآقایی، عبدالله؛ بررسی و تحلیل اسكان غير رسمي در شهر رشت و راهکارهاي مناسب براي بهبود روند آن، پایان نامه کارشناسي ارشد جغرافيا و برنامه ريزي شهري، دانشگاه یزد، ۱۳۸۳.
- ۱۲- حاتمى نژاد، حسین: شهر و عدالت اجتماعي، ناهمگونی فضایی محلات شهر مشهد، رساله دکتری تخصصی جغرافیای شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ۱۳۸۰
- ۱۴- صحرايي، امیر حسین؛ رهیافت توانمند سازي ارتقاي محیطي در برنامه ريزي سکونتگاههاي غير رسمي، مورد جعفر آباد کرمانشاه، پایان نامه کارشناسي ارشد، دانشکده معماری و شهر سازي، دانشگاه شهید بهشتي، ۱۳۸۲