

علل شکل‌گیری اسکان غیررسمی در شهر رشت و راهکارهای ساماندهی آن

عبدالله پورآقایی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و مدرس دانشگاه

چکیده

شهر رشت به عنوان مرکز استان گیلان و بزرگ‌ترین شهر ناحیه خزری، با حدود ۵۱۳۰۰۰۰ نفر جمعیت (۱۳۸۲) جزء ده شهر بزرگ کشور است که همچون سایر شهرهای بزرگ با پدیده حاشیه‌نشینی و اسکان غیر رسمی روبروست. مناطق محروم و آسیب‌پذیر همچون هلالی؛ جنوب، جنوب‌غرب 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 غیراستاندارد در میان مناطق مرفه‌نشین شهر نیز به چشم می‌خورد جمعیت مناطق حاشیه‌نشین 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 بردارد در امر برنامه‌ریزی برای سکونتگاه‌های غیر رسمی و حاشیه‌نشین در درون و مجاور شهرها. 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 ارزیابی 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 ارائه دهد.

واژگان کلیدی: اسکان غیر رسمی، راهکار، ساماندهی، شهر رشت.

مقدمه

اسکان غیر رسمی یا به تعبیری دیگر «کانون های زیستی خود انگیخته» (حبیبی، ۱۳۸۰: ۲۷) بخش جداناپذیری از زندگی در شهرهای بزرگ ایران به شمار 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، فضاهای زندگی غیر رسمی و فضاهای 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. نابرابری ها در سه سطح قابل بررسی است:

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

نابرابری های 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 کم تر از ده میلیون در کسوت محدود داراها قرار گرفته اند. حاصل بی عدالتی های اقتصادی در جامعه، به وجود آمدن فضاهای نابرابر در سطوح ملی، منطقه ای و سطوح خردتر از جمله شهرها بوده است.

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

توزیع نابرابر درآمد ملی به بهانه توانمندی های طبیعی مناطق مختلف جهت سرمایه گذاری و اجرای طرح های توسعه منطقه ای، منجر به نابرابری فضایی میان مناطق و درون آن ها 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 تشدیدکننده 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 دارند و در بیشتر موارد اسکان غیر رسمی را به دست فراموشی و غفلت سپرده اند.

روش بررسی

بیان مسأله

اسکان غیر رسمی در شهر رشت عارضه‌ای ناخوانده در مدیریت شهری و پدیده‌ای 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 برنامه‌ریزی‌های رسمی قرار نگرفته است، مشکلات و معضلات عدیده‌ای را در زمینه‌های اجتماعی-اقتصادی، فرهنگی، سیاسی، امنیتی و زیست محیطی به وجود 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

- 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 کتابخانه‌ای-میدانی، 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 نمونه‌گیری سیستماتیک (خوشه‌ای) 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 جمع‌آوری 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 در جهان و ایران

سکونت غیررسمی از جنبه‌های مختلفی مثل ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی ویژگی‌های مشخصی دارد که به طور اساسی جنبه‌های کالبدی، اجتماعی و قانونی (حقوقی) به تشخیص سکونت غیررسمی کمک می‌کند. این سه جنبه (کالبدی، اجتماعی و حقوقی) بنا به دلایل مختلف به یکدیگر وابسته‌اند. از این رو، ویژگی‌های مهم یک سکونتگاه غیر رسمی از جنبه‌های مختلف عبارتند از www.gdrc.org/uem.

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 پایین و یا پایین‌تر از حد مناسب می‌باشد. این خدمات که چار چوب و زیر 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 (منبع قبلی).

به عنوان مثال، در کمبود یا فقدان سیستم آبرسانی ممکن است خانوارهای محدودی به آب سالم بهداشتی دسترسی داشته باشند و بسیاری از مردم با استفاده از تانکرهای آب و یا تلمبه دستی آب مورد نیاز خود را تأمین کنند. روش‌های مشابهی ممکن است برای تهیه برق، ایجاد فاضلاب با انتظاراتی از ادارات بخش دولتی و کانال‌های رسمی به کار گرفته شود (منبع قبلی).

ویژگی‌های اجتماعی سکونت غیر رسمی

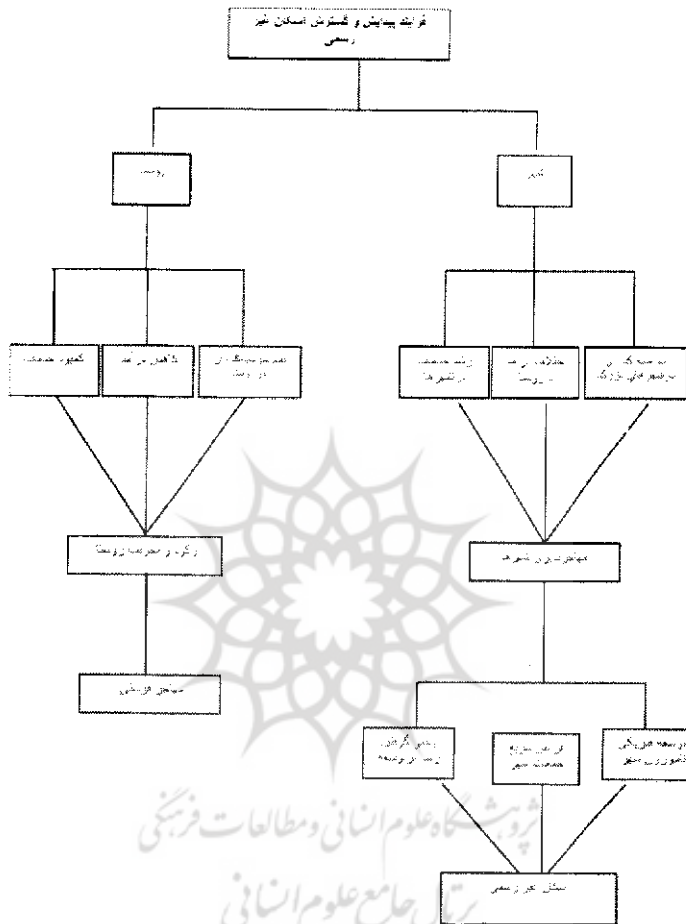
بیشتر خانوارهای ساکن سکونتگاه‌های غیر رسمی به گروه‌های درآمدی پایین تعلق دارند که ویژگی‌های آن‌ها عبارت است از:

اغلب ساکنان را مهاجران (روستا و شهرهای کوچک) تشکیل می‌دهند

- سطح سواد پایین اجتماع غیررسمی که نسبت بی‌سوادی در میان زنان بسیار بیشتر از مردان است.

ساکنان به صورت کارگر روزمزد بوده و اغلب در بخش‌های غیررسمی کار می‌کنند.

سطح پایین دستمزد و شغل‌های نیمه وقت (منبع قبلی).



شکل ۱ - روند شکل‌گیری اسکان غیر رسمی در کشورهای در حال توسعه (جنوب)

ویژگی‌های حقوقی (قانونی) سکونت غیر رسمی

شاخص کلیدی که یک سکونتگاه غیر رسمی را متمایز می‌کند این است که ساکنان این سکونتگاه‌ها فاقد مالکیت زمینی هستند که خانه‌ی خود را روی آن ساخته‌اند. این زمین می‌تواند زمین‌های دولتی و عمومی خالی از سکنه و یا قطعات زمین حاشیه شهر مانند زمین‌های باتلاقی و نامطلوب باشد. بنابراین زمانی که زمین مولد نیست تا توسط صاحبان آن استفاده شود، برای یک تصرف‌کننده غیر مجاز مناسب است تا خانه‌ی خود را بر روی آن بسازد. این جا این نکته قابل توجه است که بسیاری از قسمت‌های آسیا، یک مالک زمین می‌تواند زمین خود را به خانواده یا خانواده‌هایی به صورت غیر قانونی اجاره دهد و یا به فروش برساند، گرچه این زمین‌ها اعتباری قانونی نیز ندارند. (www.gdrc.org/uem)

ویژگی‌های اقتصاد غیر رسمی

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

- الف- آسانی ورود به بخش غیر رسمی.
- ب- اتکا به منابع محلی و درآمد خانوار
- پ- مالکیت خانواده بر کسب و کار
- ت- فعالیت محدود
- ث- تکنولوژی کاربر و قابل انطباق
- هـ - عدم تخصص در فعالیت به معنای فنی آن
- م- مهارت‌های اکتسابی از خارج از نظام رسمی
- د- بازارهای رقابتی و بدون مقررات دست و پا گیر

نقطه نظرات کارشناسان در خصوص دلایل ساخت و ساز غیر مجاز

در این قسمت مبادرت به جمع‌آوری دیدگاه‌ها و نقطه نظرات کارشناسان دست‌اندرکار امور شهری و ساخت و ساز از جمله اعضای سازمان نظام مهندسی و کارشناسان شهرداری گردید. به جای این‌که پاسخگویان را با پاسخ‌های از قبل طراحی شده روبرو گردانیم، در قالب سؤالات باز از آن‌ها خواسته شد به دلایل ساخت و ساز غیر مجاز در مواردی که از آن‌ها خواسته شده بود و یا دلایل دیگر که وجود داشته ولی در پرسش‌نامه طرح نگردیده بود به پردازد 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 برنامه‌ریزی، صدور پروانه غیر مجاز، دریافت پایان کار غیر مجاز، مهندسی ناظر کم تجربه و احیاناً بدون تخصص، کمبود درآمد، هزینه بالای ساخت و ساز رسمی، عدم کنترل و نظارت شهرداری، سودجویی بسازبفروشان خرده پا، عدم آگاهی مردم و رشوه‌گیری مأموران شهرداری ذکر کرده‌اند.

- پاسخگویان به منظور جلوگیری از ساخت و ساز غیر رسمی و غیر مجاز پیشنهاداتی مثل آسان‌تر کردن شرایط ساخت و ساز مجاز، اقدامات دولتی در مجتمع‌سازی، پرداخت وام مسکن، دادن آگاهی به مردم و... را مطرح کرده‌اند.

- دیدگاه کارشناسان در خصوص جلوگیری از ایجاد سکونتگاه‌های غیر رسمی و غیر مجاز در پاسخ به این‌که در زمینه‌های مختلف چه راهکارهایی به منظور جلوگیری از ساخت و ساز غیر رسمی وجود دارد دیدگاه کارشناسان در زمینه‌های مختلف به شرح زیر است.

- در زمینه خدمات‌رسانی کارشناسان اعتقاد دارند باید اقداماتی مثل ایجاد هماهنگی بین نهادها

جدول ۱ - مهم‌ترین استان‌های دارای بافت‌های فرسوده و غیررسمی در ایران

ردیف	مکان		مساحت (به هکتار) کل شهر	بخش فرسوده شهر (مساحت)	محلّات 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	۱۴۰۰
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	۵۲۴۰	۱۰۰	۲۰۰
۱۵	هرمزگان	بندرعباس	۵۸۳۰	-	۱۹۰۰

مأخذ: وزارت کشور، معاونت امور عمرانی، ۱۳۸۰

و سازمان‌های دست‌اندرکار امور شهری، اعمال ضوابط و مقررات در خدمات‌رسانی، احداث مجتمع‌های مسکونی، دریافت جریمه در قبال پرداخت خدمات و ندادن خدمات این گونه ساخت و ساز را انجام شود.

- در برخورد با مالکان به‌عنوان فروشندگان زمین که نقطه شروع فعالیت ساختمانی است نقطه نظراتی مثل 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 شهرداری را مطرح کرده‌اند.

- بنگاه‌های معاملات مسکن و زمین، به خصوص بنگاه‌های حاشیه شهر از جمله عوامل روانی ساخت و سازهای غیر رسمی می‌باشند و با شیوه‌های مختلف تبلیغاتی مبادرت به ایجاد تقاضا می‌کنند. کارشناسان معتقدند باید از طریق تعطیل کردن بنگاه‌های فاقد پروانه، ملزم کردن بنگاه‌ها به رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، آموزش‌های حرفه‌ای و مهارتی، از طریق دریافت بیلان کاری بر این واحدها نظارت صورت پذیرد.
- به منظور برخورد با استاد کاران صدور گواهینامه مهارتی و حرفه‌ای، برخورد قانونی از قبیل جریمه کردن، تشکیل پلیس ساختمان، تشکیل صنف استاد کاران پیشنهاد شده است.
- پیشنهاد ارایه شده برای برخورد با بساز بفروشان خرده پا که شروع فعالیت آن‌ها در حاشیه شهر می‌باشد شامل برخورد قانونی (جریمه کردن) شناسایی و کنترل و نظارت بر آن‌ها می‌باشد.
- به منظور برخورد با مأموران شهرداری پیشنهادهای مانند جریمه و تعلیق خدمت در صورت بروز تخلف در حوزه فعالیت آن‌ها، تشکیل گروه کنترل و نظارت بر کار آن‌ها طرح گردیده است.
- به منظور جلوگیری از خرید و فروش واحدهای غیر رسمی پیشنهاد شده است که با ایجاد محدودیت در انتقال اسناد خدماتی مثل فیش آب، برق و... با آن‌ها مقابله گردد.
- در ضمن پیشنهاد شده است نهادی خاص به صورت مستمر ارزیابی عملکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ را ارزیابی کند و این کمیسیون با ورود اعضای جدید که توان فنی و مهارتی دارند تقویت گردد.
- در ضمن به کارگیری شیوه‌های تبلیغی مثل نمایش دادن معایب بخش غیر رسمی و حاشیه شهر انعکاس ساخت و سازهای غیر رسمی، آموزش به مردم از طریق رسانه‌ها، کاهش وجاهت بخشی حاشیه‌ای شهر توسط کارشناسان طرح گردیده است.
- سایر 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 احیانا بدون تخصص، کمبود درآمد، هزینه بالای ساخت و ساز رسمی، عدم کنترل و نظارت شهرداری، سودجویی بسازبفروشان خرده پا، عدم آگاهی مردم و رشوه‌گیری مأموران شهرداری ذکر کرده‌اند.
- پاسخگویان به منظور جلوگیری از ساخت و ساز غیر رسمی و غیر مجاز پیشنهادهای مثل آسان تر کردن شرایط ساخت و ساز مجاز، اقدامات دولتی در مجتمع سازی، پرداخت وام مسکن، دادن آگاهی به مردم و... را مطرح کرده‌اند.
- دیدگاه کارشناسان در خصوص جلوگیری از ایجاد سکونتگاه‌های غیر رسمی و غیر مجاز در پاسخ به این که در زمینه‌های مختلف چه راهکارهایی به منظور جلوگیری از ساخت و ساز غیر

- رسمی وجود دارد دیدگاه کارشناسان در زمینه‌های مختلف به شرح زیر است.
- در زمینه خدمات رسانی کارشناسان اعتقاد دارند باید اقداماتی مثل ایجاد هماهنگی بین نهادها و سازمان‌های دست‌اندرکار امور شهری، اعمال ضوابط و مقررات در خدمات رسانی، احداث مجتمع‌های مسکونی، دریافت جریمه در قبال پرداخت خدمات و ندادن خدمات این گونه ساخت و ساز را انجام شود.
 - در برخورد با مالکان به‌عنوان فروشندگان زمین که نقطه شروع فعالیت ساختمانی است نقطه نظرانی مثل نظارت بر فروش اراضی، تدوین شناسنامه برای اراضی حاشیه شهر، برخورد قانونی با فروشندگان، نظارت و کنترل مستمر، تفکیک اراضی با صلاحدید شهرداری و ایجاد اقتدار برای شهرداری را مطرح کرده‌اند.
 - بنگاه‌های معاملات مسکن و زمین، به خصوص بنگاه‌های حاشیه شهر از جمله عوامل روانی ساخت و سازهای غیر رسمی می‌باشند و با شیوه‌های مختلف تبلیغاتی مبادرت به ایجاد تقاضا می‌کنند. کارشناسان معتقدند باید از طریق تعطیل کردن بنگاه‌های فاقد پروانه، ملزم کردن بنگاه‌ها به رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی، آموزش‌های حرفه‌ای و مهارتی، از طریق دریافت بیلان کاری بر این واحدها نظارت صورت پذیرد.
 - به منظور برخورد با استادکاران صدور گواهینامه مهارتی و حرفه‌ای، برخورد قانونی از قبیل جریمه کردن، تشکیل پلیس ساختمان، تشکیل صنف استادکاران پیشنهاد شده است.
 - پیشنهاد ارایه شده برای برخورد با بساز بفروشان خرده پا که شروع فعالیت آن‌ها در حاشیه شهر می‌باشد شامل برخورد قانونی (جریمه کردن) شناسایی و کنترل و نظارت بر آن‌ها می‌باشد.
 - به منظور برخورد با مأموران شهرداری پیشنهادهایی مانند جریمه و تعلیق خدمت در صورت بروز تخلف در حوزه فعالیت آن‌ها، تشکیل گروه کنترل و نظارت بر کار آن‌ها طرح گردیده است.
 - به منظور جلوگیری از خرید و فروش واحدهای غیر رسمی پیشنهاد شده است که با ایجاد محدودیت در انتقال اسناد خدماتی مثل فیش آب، برق و... با آن‌ها مقابله گردد.
 - در ضمن پیشنهاد شده است نهادی خاص به صورت مستمر ارزیابی عملکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ راهکارهای پیشنهادی شامل تأسیس پلیس شهرسازی و ساختمان، ایجاد کمربند سبز شهری، ایجاد نهاد مستقل برای نظارت بر ساخت و ساز و اعلام طرح توسعه و عمران به طرق مختلف می‌باشند.

عوامل مؤثر در پیدایش و گسترش اسکان غیر رسمی در شهر رشت
 اسکان غیر رسمی کنونی شهر رشت را بیشتر مهاجرانی تشکیل می‌دهند که دارای خاستگاه‌های

روستایی و شهری هستند. عوامل مؤثر در پیدایش اسکان غیر رسمی در شهر رشت را می توان از دیدگاه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دو گروه عمده طبیعی و انسانی تقسیم بندی کرد (مطالعات میدانی نگارنده، ۱۳۸۳).

عوامل طبیعی

موقعیت ممتاز شهر رشت به لحاظ ویژگی های 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 به ویژه استان های اردبیل و آذربایجان شرقی هم چنین باعث شده از مناطق روستایی استان گیلان به این شهر مهاجرت کنند که این موضوع در پیدایش سکونتگاه های غیر رسمی شهر رشت مؤثر بوده است. جاذبه های طبیعی و مواردی از این قبیل که بالا ذکر شد دست زمین خواران و سود جویان را جهت توسعه آبی شهر درحاشیه باز کرده که با خرید زمین در ابعاد وسیع و تفکیک به قطعات مختلف و فروش به افراد تازه وارد و هدایت آن ها به سمت این مناطق، خود عاملی دیگر در بروز و گسترش سکونتگاه های غیر متعارف هستند.

زلزله

بخش های زیادی از استان گیلان بر روی کمر بند زلزله (خصوصاً نیمه جنوبی) قرار دارد. این پدیده طبیعی نیز باعث ویرانی کانون های جمعیتی شهری و روستایی شده و خود از عوامل تشدیدکننده مهاجرت ها 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 بزرگ ترین شهر منطقه خزری با گسترش و توسعه پدیده های انسان ساخت از جمله استقرار صنایع و مراکز خدماتی، آموزشی از نظر اقتصادی، سیاسی، اجتماعی به عنوان مرکز ثقل این استان محسوب می شود که در سال های اخیر با افزایش طبیعی جمعیت شهر و مهاجرت زیاد و گسترش فیزیکی بی برنامه، موجبات ایجاد سکونتگاه های 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 هم وطن های 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 استراحت شان محلات حاشیه نشین است که معمولاً مردم شهر رشت به علت 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 دافعه‌ی روستایی و جاذبه‌ی شهری مؤثر می‌افتند. عوامل دافعه روستایی، که خود شامل این‌هاست: عملکردهای نسنجیده اصلاحات ارضی، تأسیس شرکت‌های سهامی زراعی و تعاونی تولید، تأسیس مراکز کشت و صنعت، حمایت از محصولات صنعتی در برابر فرآورده‌های کشاورزی، کمبود یا نبود امکانات زیربنایی (آب، برق، راه) و امکانات خدماتی، رفاهی، بهداشتی، آموزشی و نظایر این‌ها.

عوامل جاذبه شهری نیز عبارتند از: تمرکزگرایی در مفهوم وسیع کلمه، توزیع و تخصیص نابرابر بودجه‌های عمرانی به نفع شهرها، استقرار دوایر دولتی و مراکز خدماتی (آموزش عالی، بهداشت و درمان تخصصی، مراکز نسبتاً مطلوب گذاران اوقات و فراغت و جز آن) ایجاد فرصت‌های شغلی فراوان در مناطق شهری، تمرکز و انباشت سرمایه در این مناطق، بورس‌بازی زمین، حمایت دولتی از اقتصاد شهری در برابر اقتصاد روستایی.

اسکان غیر رسمی در محلات مورد مطالعه شهر رشت

بر اساس ارزیابی شاخص‌های مورد نظر، سکونت غیر رسمی در شهر رشت از سال ۱۳۵۵، خصوصاً بعد از انقلاب اسلامی شکل گرفته است و محلاتی مثل رازی، باغیان، نخودچر که در دهه‌ی ۶۰ در حاشیه شهر قرار داشتند و به صورت غیررسمی بودند موقعیت فعلی‌شان تقریباً در مرکز شهر می‌باشد ولی محلات مورد مطالعه همچون جماران، سلیمانداراب، صفا سر و...، از دهه ۷۰ به بعد شکل گرفته است و در سال‌های اخیر گسترش و رشد زیادی داشته است. مساحت شهر رشت در سال ۱۳۸۲ برابر ۴۱۰۰ هکتار بوده است و بر اساس الگوی توسعه طرح جامع به سه منطقه شهری تقسیم شده است.

بر اساس بررسی‌های به‌عمل آمده شهر رشت تا سال ۱۳۸۲، ۱۰ محله غیررسمی داشته که از لحاظ شرایط اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌محیطی شرایط نامساعدی دارند. جمعیت این محلات در سال ۱۳۸۲ معادل ۳۶۴۵۶ نفر با ۹۱۱۴ خانوار بوده که ۷/۱۳ درصد از جمعیت و وسعت کل شهر را به خود اختصاص داده است (مطالعات میدانی نگارنده، ۱۳۸۳).

محله‌های حاشیه‌نشین شهر رشت

محله‌های عینک، صفا سر، ولکس - حمیدیان: این محلات در قسمت غربی شهر واقع شده است و به همدیگر متصل می‌باشند. بیش از هزار خانوار حاشیه‌نشین در این محله‌ها زندگی می‌کنند که عمدتاً مهاجر می‌باشند. اکثریت افراد ساکن در این محله‌ها از امکانات و خدمات مورد نیاز زندگی محرومند. بخش عمده‌ای از محدوده محلات فوق جزء طرح توریستی عینک

جدول ۲- مناطق شهری شهر رشت، ۱۳۸۲

ردیف	منطقه	موقعیت منطقه
۱	منطقه ۱	پاره شمالی، شمال غرب و غرب شهر
۲	منطقه ۲	پاره جنوبی شهر
۳	منطقه ۳	پاره شمال شرق، شرق، جنوب شرق شهر

مأخذ: واحد طرح و برنامه شهرداری رشت ۱۳۸۲

می باشد که در حال حاضر در تصرف حاشیه نشینان قرار دارد. اراضی این محله ها عمدتاً فضاهای کشاورزی بوده که غیرقانونی تفکیک و تبدیل گردیده و به زیر ساخت و ساز رفته است.

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

این محله نسبتاً پر جمعیت و از لحاظ امکانات و خدمات مورد نیاز در سطح بسیار پایین قرار دارد. نظام تفکیک و تبدیل اراضی به صورت غیرقانونی انجام می شود. اکثر ساخت و سازها بر روی اراضی زراعی انجام می گیرد. دست کم ۳۰۰ خانوار در این محله زندگی می کنند. فاضلاب این محله به اراضی کشاورزی تخلیه و یا جذب آب های زیر زمینی می شود.

- 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 زرچوب تخلیه و یا جذب آب های زیرزمینی می شود. ساخت و ساز در این محله عمدتاً غیرمجاز می باشد. حدود ۲۰۰ خانوار حاشیه نشین در این محله زندگی می کنند.

محله جماران: این محله شامل قسمتی از جماران به همراه قسمتی از سرزمین های بایری است که فاقد واحد مسکونی یا تجاری می باشد. این زمین ها به صورت بایر و یا به صورت برنج زار 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 سکونتگاه های 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 به وجود آمده است. در این نقاط در حال حاضر برخی از ساکنین ترجیح می دهند



نقشه ۱ - موقعیت محلات و سکونتگاه‌های غیررسمی رشت

که از راه‌های قانونی اقدام به ساخت و ساز نمایند و از خدمات شهری استفاده نمایند. ولی در هر حال از لحاظ کالبدی - اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی زندگی حاشیه‌نشینی بر آن‌ها سایه انداخته است و می‌توان از آن‌ها به عنوان محلات حاشیه‌نشین نام برد. با این اوصاف می‌توان از محلات سلیمانداراب 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 شرق 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 شرق شهر) را می‌توان نام برد. در نقشه ضمیمه موقعیت محلات فوق نشان داده شده است.

به کارگیری معیارهای تشخیصی اسکان غیر رسمی در محلات مورد مطالعه شهر رشت

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

ویژگی‌های کالبدی محلات مورد مطالعه

مهم‌ترین ویژگی‌های کالبدی محلات مورد مطالعه در شهر رشت الف- شکل‌گیری واحدهای مسکونی بدون رعایت معیارهای فنی در نحوه استقرار ساخت. در واقع این سکونتگاه‌ها نسبت به معیارهای قابل قبول در شهر رشت برای ساخت و ساز 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 می‌کردند)

پ- بهداشت محیط ناسالم

ت- ناکافی بودن روشنایی معابر و کوچه‌ها

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 غیر رسمی عبارتند از:

الف- اکثر ساکنان محلات مورد مطالعه، مهاجران روستاها و شهرهای استان‌های 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 پایین‌تر است. (بیش از ۵۰٪ از پاسخگویان بی‌سواد و دارای سواد ابتدایی بودند).

پ- شغل بیش از ۹۰ درصد از زنان در محلات مورد مطالعه خانه‌داری 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 پایین‌تر 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)

ویژگی‌های 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 کارکرد روزمزد 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 مثل 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، روزنامه ایران، ۸۳/۲/۲۰)، 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 عبارت است 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 صفه‌سر که بعد از انقلاب اسلامی شکل گرفته‌اند (دهه ۷۰ تا حال) در اراضی وزارت دفاع و بنیاد مستضعفان وابسته به آن‌ها واگذاری گردیده سپس خود متقاضیان زمین مازاد 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.

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 غیررسمی با ساختارهای فضایی محلات، در گروه محلات غیر رسمی محسوب می‌شوند.

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

در نظرخواهی از ساکنان محلات (مطالعات میدانی نگارنده، ۱۳۸۳) در رابطه با مشکلات ساختار فضایی محلات، پوشش نامناسب معابر و کوچه‌های محل به‌عنوان مهم‌ترین مشکل کالبدی محلات بیان شده است و اولین اولویت بهسازی محلات از دیدگاه مردم، آسفالت معابر است.

مشکل دیگری که به‌عنوان دومین مشکل اساسی محلات از دیدگاه ساکنان آن می‌باشد، بیکاری و ضعف اقتصاد خانوارها است. در سایر موارد مربوط به ساختار فضایی محلات نیز نظرات ساکنان آن در مورد مشکلات محلات در زمینه‌های مختلف خدمات رفاه عمومی، خدمات اجتماعی و اقتصادی و زیر ساخت‌ها بیان شده است.

تحلیل مشکلات ساختار فضایی محلات مورد مطالعه

مهم‌ترین مشکلات ساختاری فضایی محلات مورد مطالعه عبارتند از (مطالعات میدانی نگارنده، ۱۳۸۳):

- الف- ضعف دسترسی و کمبود شدید خدمات رفاه عمومی
- ب- ضعف شدید زیر ساخت‌هایی مثل شبکه معابر، شبکه آب و فاضلاب.
- پ- مشکلات زیست محیطی و بهداشت محیط محلات
- ت- بیکاری و ضعف ساختار اقتصادی محلات

جدول ۳ - نظرات و اولویت‌های ساکنان محلات مورد مطالعه در مورد کمبودهای ساختار فضایی محلات، ۱۳۸۳

ردیف	خدمات مورد نیاز	میزان درخواست ساکنان (درصد)	اولویت از نظر ساکنان
۱	احداث و توسعه مراکز آموزش و خدمات فرهنگی	۵/۹۰	اولویت ۲
	احداث و توسعه مراکز بهداشتی و درمانی	۵/۸۲	اولویت ۲
	احداث و توسعه فضاهای تفریحی و پارک	۹۴	اولویت ۲
۲	ایجاد مراکز آموزش مهارت‌های فنی و حرفه‌ای برای جوانان و افراد جویای کار	۹۰	اولویت ۲
	ایجاد صندوق‌های پرداخت خرده وام	۸۹	اولویت ۲
۳	آسفالت معابر	۹۸	اولویت ۱
	صدور پروانه برای ساختمان‌های فاقد پروانه ساخت	۷۰	اولویت ۲
	جمع‌آوری زباله و نظافت معابر	۹۲	اولویت ۲
	دفع فاضلاب	۷۵	اولویت ۲
	آب شهری	۶۰	اولویت ۲

جدول ۴ - مشکلات استخراج شده در محلات مورد مطالعه شهر رشت، ۱۳۸۳

مشکلات ساختار فضایی محلات		طرح توانمندسازی محلات مورد مطالعه شهر رشت
سیستم طبیعی و زیست محیطی محلات		- نامناسب بودن نحوه دفع فاضلاب محلات و بالا آمدن سطح آن خصوصاً در مواقع بارندگی و ایجاد آلودگی و بیماری در بین ساکنین - پوشش نامناسب معابر محله - وجود دام و حیوانات اهلی درون یا در همجواری واحدهای مسکونی - عدم وجود متولی جهت جمع‌آوری موارد زائد و زباله - عدم وجود پارک، فضای سبز و فضای تفریحی در محلات
		سیستم فضایی و فعالیتی
فعالیت درون مکان	- پایین بودن کیفیت واحدهای مسکونی - پایین بودن سرانه مسکونی و فضاهای تفریحی در سطح محلات	فعالیت بین مکان
فعالیت بین مکان	- دسترسی نامناسب واحدهای مسکونی به خدمات رفاه عمومی - کمبود وسایط نقلیه عمومی	
سیستم برنامه‌ریزی / تصمیم‌گیری		- عدم وجود ظرفیت سازمانی در شهرداری و مدیریت شهری برای ساماندهی سکونت غیر رسمی

تفاوت‌ها و تشابه‌های اسکان غیر رسمی در شهر رشت در مقایسه با ایران و جهان به لحاظ کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، مدیریتی

- تفاوت‌ها:

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

- تشابه‌ها:

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

تحلیل پرسش‌نامه‌ای عوامل اجتماعی، اقتصادی و کالبدی مؤثر در اسکان غیر رسمی محلات مورد مطالعه

بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد 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 پایین‌تر از اقشار مرفه و باسواد

شهرنشین است. هم‌چنین از این تعداد پرسشنامه ۱۸ درصد سرپرستان خانوار بی‌سواد، زنان خانه‌دار ۴۹ درصد، مردان بی‌کار ۴ درصد، ۳ درصد با درآمد زیر ۵۰۰۰۰ تومان، ۱۸ درصد بین ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰۰ تومان، ۶۳ درصد با بعد خانوار ۶-۴ نفر، از نظر سابقه سکونت ۵۰ درصد ساکنان کم‌تر از ۵ سال گذشته در محلات ساکن شده‌اند، 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 می‌کنند. 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 می‌دهد 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 کرده‌اند.

چنین نتیجه‌گیری شده است که در بررسی انگیزه‌ها و علل مهاجرت بیش از ۸۰ درصد از ساکنان علت اصلی مهاجرت خود را به این محلات به صرفه نبودن فعالیت‌های اقتصادی در شهر یا روستای مبدأ مهاجرت ذکر کرده‌اند.

آزمون فرضیه‌ها

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 این که عوامل اقتصادی در پیدایش و گسترش اسکان غیر رسمی در شهر رشت مؤثر بوده است، تأیید شد. نتایج بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که سطح پایین درآمد و بی‌کاری خانوارها، ارزانی زمین و خانه نسبت به مناطق دیگر، محل کسب کار به‌ویژه کارگری و کارهای روز مزد و غیر رسمی و... سبب شده که چنین محلاتی را انتخاب کنند و در آن ساکن شوند.

ب- فرض دوم ثابت شد؛ اسکان غیررسمی کنونی شهر رشت را بیشتر مهاجرانی تشکیل

می‌دهند که دارای خواستگاه روستایی و شهری هستند، مهاجرت به شهر رشت به خاطر عوامل طبیعی و انسانی خاص منطقه انجام 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 برنامه‌ریزی، صدور پروانه غیر مجاز، دریافت پایان کار غیر مجاز، مهندسی ناظر کم تجربه و احیانا بدون تخصص، هزینه بالای ساخت و ساز رسمی، عدم کنترل و نظارت شهرداری، سودجویی بسازبفروشان خرده پ. عدم آگاهی مردم و رشوه‌گیری مأموران شهرداری بوده، که خود اهمیت فرضیه فوق را نشان می‌دهد.

ج- فرض چهارم مبنی بر این که 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 مسکن در محلات شهر رشت، سطح درآمد، بعد خانوار و تراکم جمعیت.

نتیجه‌گیری

با قبول واقعیت اسکان غیر رسمی در شهر رشت که محصول روابط و مناسبات تولیدی نظام اقتصادی سرمایه‌داری پیرامونی و رواج اقتصاد سوداگرانه می‌باشد. باید با هدایت فعالیت‌ها، زمینه رشد اقتصادی ساکنان را فراهم کرد. همچنین باید موقعیت چنین مناطق 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، می‌توان سمت و سوی آن را به طرف ساماندهی اجتماعی - اقتصادی هدایت کرد.

پیشنهاد و راهکارهای چندی 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 ویژه‌ای 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 طرح‌های شهری برای پیشگیری از پدیده اسکان غیر رسمی
- تعدیل ثروت و باز توزیع عادلانه درآمد ملی به منظور ارتقاء میزان درآمد دهک‌های پایین جامعه

- ایجاد فرصت‌های برابر اشتغال و کاهش بیکاری در چارچوب نظام اقتصادی کشور
- تقویت نظام تعاونی در بخش‌های تولید، توزیع و مصرف
- طراحی نظام جامع تأمین اجتماعی و شناسایی اقشار آسیب‌پذیر شهری
- ایجاد تعاونی‌های 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 مشارکت‌های 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- اظهاری، کمال؛ ۱۳۸۱، عدالت در فضا، هفت شهر، شماره نهم و دهم.
- ۲- افروغ، عماد؛ فضا و نابرابری اجتماعی، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس.
- ۳- توسلی، غلامعباس؛ ۱۳۷۸، جامعه‌شناسی شهری، انتشارات پیام نور، چاپ سوم.
- ۴- شکویی، حسین؛ ۱۳۷۵، خانه‌های ارزان قیمت و سیاست مسکن، مجله جغرافیا، نشریه انجمن جغرافی‌دانان ایران، شماره دوم.
- ۵- صرافى، مظفر؛ ۱۳۸۱، به سوی تدوین راهبرد ملی ساماندهی اسکان غیر رسمی، هفت شهر، شماره نهم و دهم.
- ۶- صرافى، مظفر؛ ۱۳۸۱، تحولات سیاست تأمین مسکن کم درآمد ها در جهان، هفت شهر، شماره هشت.
- ۷- صرافى، مظفر؛ ۱۳۸۱، مهاجرت داخلی و مسأله مدیریت شهری، با تأکید بر شرایط ایران، فصل‌نامه مدیریت شهری، شماره ۱۰.
- ۸- صرافى، مظفر؛ ۱۳۸۰، بازنگری پدیده اسکان غیر رسمی یا خود انگیخته در ایران پس از انقلاب اسلامی، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، تهران.
- ۹- وزارت مسکن و شهر سازی، ۱۳۷۵، حاشیه‌نشینی در ایران، علل و راه حل‌ها.
- ۱۰- گیلبرت، آلن؛ گالکر، ژوزف؛ ۱۳۷۵، شهرها، فقر و توسعه، ترجمه ناصر کریمی، تهران.
- ۱۱- پورآقایی، عبدالله؛ ۱۳۸۳، بررسی و تحلیل اسکان غیر رسمی در شهر رشت و راهکارهای مناسب برای بهبود روند آن، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه یزد.

- ۱۲- حاتمی نژاد، حسین: ۱۳۸۰، شهر و عدالت اجتماعی، ناهمگونی فضایی محلات شهر مشهد، رساله دکتری تخصصی جغرافیای شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- ۱۴- صحرايي، امير حسين؛ ۱۳۸۲، رهیافت توانمندسازی ارتقای محیطی در برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های غیر رسمی، مورد جعفرآباد کرمانشاه، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی.

15- <http://www.gdrc.org/uem/>



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی