مطالعات محیطی هفت حصار شماره چهل‌وپنجم/ سال یازدهم/ پاییز ۱۴۰۲
صفحات ۲۴-۵

نقش عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین (مطالعه موردی: سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت)*

نگار هوشنگی**، حسن سجادزاده***، محمدسعید ایزدی****

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۶/۱۴
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۱/۸/۳۰

چکیده

فراگیری پدیده‌ی اسکان غیررسمی در پی نابرخورداری قشر ضعیف جامعه شهری از مزایای قانونی کالبد شهر بوجود می‌آید. از این رو، با توجه به متنوع بودن دلایل حاشیه‌نشینی در شهرهای مختلف، شناخت عوامل مؤثر در پیدایش و توسعه این مناطق بیش از پیش لازم و ضروری به نظر می‌رسد. ازدیاد جمعیت در رشت به عنوان یکی از کلانشهرهای مهاجرپذیر، موجبات گسترش افقی شهر به صورت ناموزون را فراهم نموده است. لذا شناخت عوامل مؤثر در شکل‌گیری این مناطق و گسترش آن جهت تأمین حقوق شهروندی و بهبود کیفیت زندگی ساکنان این مناطق، اهمیت می‌یابد. معیارهای مورد سنجش در ارتباط با این موضوع شامل مؤلفه‌های اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و قانونی، مدیریت شهری و زیست‌محیطی است. در این راستا، این پژوهش با رویکردی توصیفی تحلیلی و شیوه‌های مرور متون، منابع و اسناد تصویری در بستر مطالعات کتابخانه‌ای و روش تحقیقی موردی، سعی در بازشناسی عوامل مؤثر در شکل‌گیری و گسترش چهار سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت شامل مناطق پاسکیاب، نخودچر، جماران و عینک را دارد. از این رو، در بخش کمّی پس از استفاده از ابزار پرسشنامه، به منظور اولویت‌بندی یافته‌های حاصل از آن، از روش عاملی اکتشافی استفاده شده است. این روش به بررسی همبستگی درونی مابین گویه‌های متعدد پژوهش می‌پردازد و در نهایت آن‌ها را در قالب عامل‌های کلی محدودتری دسته‌بندی می‌نماید. همچنین، حجم نمونه از طریق فرمول کوکران ۳۸۴ عدد محاسبه گردید. در بخش کیفی پژوهش نیز، از ابزار مشاهده غیرمشارکتی، تصاویر و نقشه‌ها استفاده شده است. بر اساس یافته‌های پژوهش زیرمعیارهای قومیت، میزان ارتباط ساکنین این مناطق با خویشاوندان و همسایگان خویش و فقدان عدالت اجتماعی در ارتباط با معیار اجتماعی- فرهنگی به عنوان مؤثرترین معیار در شکل‌گیری و گسترش این مناطق به شمار می‌روند. پس از آن زیرمعیارهای قیمت ارزان زمین (مسکن) و میزان اجاره بهای پایین در ارتباط با معیار اقتصادی بیشترین سهم را در شکل‌گیری این مناطق برعهده دارند. در نهایت اجرای پروژه‌های بهسازی جهت تأمین فضاهای عمومی و قانونمند شدن ساخت و سازها در ارتباط با معیار مدیریت شهری که ناشی از سوء مدیریت یکپارچه در شهرستان رشت به شمار می‌رود، کمترین تاثیرگزاری را در شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین داراست. بر این اساس، معیارهای اجتماعی-فرهنگی با یک سوم واریانس کل به عنوان شاخصه اصلی در پیدایش و گسترش اسکان غیررسمی در مناطق ذکر شده در شهر رشت مطرح می‌شود.

واژگان کلیدی

اسکان غیررسمی، مناطق حاشیه‌ای، مهاجرت، بدمسکنی.

* این مقاله برگرفته از رساله دکتری «نگار هوشنگی» با عنوان «تبیین نقش پیکره‌بندی فضایی در ارتقاء حس تعلق در سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی)» به راهنمایی دکتر «حسن سجادزاده» و مشاوره دکتر «محمدسعید ایزدی» در دانشگاه آزاد اسلامی واحد پروفسور حسابی تفرش است.

** گروه معماری، واحد پروفسور حسابی، دانشگاه آزاد اسلامی، تفرش، ایران. negar.houshangi@gmail.com
*** دانشیار گروه طراحی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا، همدان، ایران. (نویسنده مسئول) sajadzadeh@basu.ac.ir
**** استادیار گروه طراحی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه بوعلی سینا، همدان، ایران. ms.izadi@basu.ac.ir

مقاله پژوهشی- مورد پژوهی
ISSN: 2322-5602 ©: IAUH

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

مقدمه

از پدیده‌های عمده ناپایدار کننده شهری به ویژه در کشورهای در حال توسعه، گونه‌ای شهرنشینی با مشکلات حاد موسوم به اسکان غیررسمی است که بنا بر مشاهدات جهانی گسترشی فزاینده داشته است. محققان و اندیشمندان مختلف این حوزه معتقدند نرخ گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در کشورهای کم‌درآمد به سرعت در حال افزایش بوده و این عارضه، به دلیل افزایش تعداد افراد ساکن در این مناطق بدون شرایط استاندارد بوجود آمده است (Guillermo & Santos, 2011؛Forbes, 2019 ؛Saghaei et. al, 2019). سکونتگاه‌های غیررسمی و خودرو بیشتر با نگاهی بدبینانه به عنوان مشکل انگاشته می‌شوند و تفکر ساماندهی به جای برچیده شدن و پاکسازی، می‌تواند رهگشای این پدیده محسوب گردد (پرلمن، ۱۹:۱۳۹۷). این پدیده از عوامل کلان ساختاری در سطح ملّی و منطقه‌ای ناشی می‌شود. جمعیت جهان در پایان دهه اول از هزاره سوم از مرز ۶/۸ میلیارد نفر گذشت و با نرخ رشد سالانه حدود ۱/۲ درصد رو به افزایش است. بر اساس برآورد مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد، سکونتگاه‌های غیررسمی، پدیده‌ای است که بیش از ۵۰ درصد ساکنان شهرهای کشورهای کم‌درآمد و ۲۰ درصد ساکنان کشورهای میان درآمد را به خود اختصاص داده است. رشد فزاینده جمعیت شهری از توان سازمان‌های دولتی و غیردولتی جهت توسعه و ارائه خدمات و تسهیلات شهری خارج بوده و برآورده نشدن نیاز مسکن و سرپناه اقشار کم‌درآمد در فضای رسمی و برنامه‌ریزی شده شهر، حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی را به طرز بی‌سابقه‌ای گسترش داده است (شیعه و همکاران، ۳۹:۱۳۹۰). افزایش مهاجرت‌های روستا–شهری در ایران، بستر مساعدی جهت شکل‌گیری مناطق حاشیه‌ای در پیرامون بافت فیزیکی شهرها فراهم نموده است، به گونه‌ای که بسیاری از کلانشهرها را با پیامدهای گوناگون خود، تحت تأثیر قرار داده است. بدون شک، تأثیر اسکان غیررسمی بر ناپایداری شهری از جنبه‌های مختلفی همچون، ناپایداری سرپناه، ناپایداری اجتماعی، ناپایداری دسترسی، ناپایداری اقتصادی و ناپایداری محیطی قابل بحث و بررسی است (رستم‌زاده، ۱۳۹۱: ۳۳۳). اینگونه سکونتگاه‌ها هر چند جلوه‌ای از فقر را نمایان می‌سازد، اما بازتاب کاستی‌ها و نارسائی‌های سیاست‌های دولتی و بازار رسمی محسوب می‌شوند. اسکان غیررسمی به سبب بازتولید فقر و گسترش آن، به مخاطره انداختن محیط زیست و تحمیل هزینه بیشتر برای حل مشکلات در مقایسه با هزینه پیشگیری از آن‌ها، تهدیدی جدی برای پایداری و انسجام جامعه شهری به حساب می‌آید و نیازمند تدابیر ویژه جهت ساماندهی وضعیت کنونی و جلوگیری از گسترش آن در آینده است.

رشت را می‌توان از جمله مناطق کشور دانست که دارای بافت جمعیتی و سکونتگاهی پرتراکم است. ازدیاد جمعیت در این شهر که غالباً در پی مهاجرت شهروندان اردبیلی جهت جستجوی کار رخ می‌دهد، موجبات توسعه و گسترش کالبد شهر به صورت افقی را فراهم نموده است؛ گسترش و توسعه شهر در برخی مناطق به صورت نامتوازن دیده می‌شود و در پی آن امکانات شهری به صورت عادلانه و مساوی در همه محلات تقسیم نشده است. به طوری که تداوم این تفاوت‌ها در چند دهه، منجر به شکل‌گیری محلاتی شده که بطور عام از آن‌ها به عنوان حاشیه‌نشینی یاد می‌شود. امّا نوع و جنس حاشیه‌نشینی در رشت بسیار متفاوت با سایر مناطق حاشیه‌نشین در کشور است؛ حاشیه‌نشینی در رشت بیشتر در قالب بدمسکنی است که از آن با عنوان سکونتگاه‌های غیررسمی یاد می‌شود. فاصله کم مابین شهر و روستا در استان گیلان، سبب درهم تنیدگی جامعه شهری و روستایی شده و کارکردهای مختلفی را در شهرها ایجاد نموده است. در فاصله بین اوّلین و آخرین سرشماری رسمی کشور، شهر رشت به مثابه یک نخست شهر در استان، رشدی ۶/۵ برابر در طول شش دهه داشته است و در رده‌بندی مقیاس ملّی، رشت با ۹٪ آخرین رتبه مابین ۱۵ کلانشهر از نظر میزان درصد جمعیت حاشیه‌نشین را داراست[1]. از این رو، نه تنها توسعه کالبدی و فضایی شهر رشت مسبب سوق یافتن جمعیت، به مناطق حاشیه‌ای می‌شود، بلکه تغییرات کالبدی در نتیجه جذب پتانسیل شهرهای اقماری و محلات ناحیه‌ای، در خود شهر و پیرامونش ایجاد می‌گردد (پورشیخیان و نظریان، ۱۳۸۹: ۳۳). در چنین وضعیتی به نظر می‌رسد، مشکل مسکن، اسکان غیررسمی و سکونت نامتعارف که نتیجه تراکم و تمرکز جمعیت، گسترش ناموزون افقی، ادغام روستاها به شهرها و کلیه عوامل اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و... مرتبط با آن است، از مشکلات عمده شهر رشت به شمار رود.

مطالعات مختلف نشان می‌دهد ارتباط معناداری مابین فرآیندهای اجتماعی و اقتصادی، سهولت تهیه مسکن و زمین، قومیّت و مسأله اشتغال در کلانشهرها با شکل‌گیری مناطق حاشیه‌نشین وجود دارد (داداش‌پور و علیزاده، ۱۳۹۰؛ ربانی و همکاران، ۱۳۸۸؛ سجادزاده و همکاران، ۱۳۹۶؛ Davis, 2004 ؛Taleshi, 2009). لذا، این پژوهش در پی پاسخ به این پرسش است که معیارهای اجتماعی– فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و قانونی، مدیریت شهری و زیست‌محیطی چگونه منجر به شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت می‌شود؟ و در پی آن ساختار کالبدی این مناطق دستخوش چه تغییراتی می‌گردد و چگونه گسترش می‌یابد؟ لذا پرداختن به مسئله‌ی حاشیه‌نشینی و توجه به علل شکل‌گیری و گسترش آن در سکونتگاه های غیررسمی شهر رشت که شامل محله‌های جماران، نخودچر، پاسکیاب و عینک است، گامی مهم در جهت شناسایی این پدیده و یافتن راهکارهای مناسب برای تحقیقات آتی در جهت بهبود کیفیت زندگی ساکنان این مناطق به شمار می‌رود.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

پیشینه پژوهش

اگرچه چندین دهه از مطالعه در خصوص سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشینی می‌گذرد، در این میان برخی پژوهش‌ها به بررسی چگونگی شکل‌گیری این مناطق و گسترش آن‌ها پرداخته‌اند؛ لیکن همچنان نتایج و پیشنهادات متفاوتی در این خصوص مطرح می‌شود که در ادامه به برخی از این پژوهش‌ها اشاره شده است.

سرور و روستا در کتابی با عنوان «اصول مبانی توانمندسازی در سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده» بیان می‌کنند اسکان غیررسمی نتیجه شهرنشینی شتابزده به شمار می‌رود و بیانگر رفتار بدون برنامه‌ریزی در داخل و حومه شهرهاست (سرور و روستا، ۶۳:۱۳۹۳). ایزدی در پیشگفتار نشریه هفت شهر با محوریت سکونتگاه‌های غیررسمی تاکید می‌نماید این گونه سکونتگاه‌ها، محل زندگی اقشار کم‌درآمد جامعه شهری محسوب شده و از نظر برخورداری از شاخص‌های زیست‌محیطی (زلزله، رانش، سیل و...)، شاخص‌های اجتماعی (تراکم جمعیت بالا، بعد خانوار، بی‌سوادی)، شاخص‌های اقتصادی (بالا بودن بیکاری، اشتغالات غیررسمی، فقدان مهارت ساکنین و...) و همچنین امنیتی (آسیب‌های اجتماعی، رفتارهای پرخطر و ...) بسیار نامناسب ارزیابی می‌گردد. وی معتقد است کمبود شدید و فقدان خدمات پایه شهری اعم از زیربنایی و روبنایی از اساسی‌ترین خصوصیات این مناطق به حساب می‌آید (ایزدی، ۱۳۹۳: ۳). السايد و نصر در مقاله‌ای با عنوان «سکونتگاه‌های غیررسمی تا جوامع پایدار» با رویکردی استقرایی با روش های کمّی و کیفی بطور همزمان سکونتگاه‌های غیررسمی را دلیلی منطقی به عدم پاسخ‌دهی به رشد تقاضای مسکن می‌دانند. آنچه در این پژوهش بررسی شده است این پدیده را مرتبط با فاکتورهایی همچون گذر از استعمار، افزایش فقر شهری، تاثیرات تعدیل ساختاری و سایر برنامه‌های نئولیبرالی[۲] در زمینه‌ی رفاه رسمی برای فقرا می‌داند (Nassar & Elsayed, 2018: 2368). هادی‌زاده در کتاب «حاشیه‌نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان» سکونتگاه‌های غیرقانونی را به عنوان یک منطقه‌ی مسکونی تعریف نموده است که بدون مطالبه‌ی قانونی برای دریافت زمین و یا اجازه از سوی مقامات مربوطه جهت ساختن خانه، توسعه یافته است (هادی‌زاده، ۱۳۸۴: ۱۴). پیران در مقاله‌ای با عنوان «از اسکان غیررسمی تا اسکان‌نایابی» با روش توصیفی- تحلیلی سکونتگاه‌های خودانگیخته را ناظر بر محل اسکان بخشی از جمعیت شهری می‌داند که خارج از بازار رسمی زمین و مسکن و بر پایه قواعد و قول و قرارهای خاص، به دست ساکنان این مناطق، ساخته می‌شوند (پیران، ۱۳۸۷: ۲۲).

تمرکز بیش از حد جمعیت در فضای پیراشهری ناشی از رقابت ناهمسان اقتصادی، منجر به افزایش تعداد کلانشهرها می‌گردد. طبق پژوهشی از افراخته و حجی‌پور، افزایش تمرکز بر اقتصاد ملّی در اینگونه قطب‌ها، فضایی اثربخش جهت جذب جمعیت از سراسر کشور را فراهم می‌نماید. نتایج این پژوهش که بر اساس روش توصیفی- تحلیلی و همبستگی صورت پذیرفته است، نشان می‌دهد محدودیت فضایی و ازدیاد جمعیت در کلانشهرها از علل سرزیر شدن جمعیت در نواحی پیرامونی آن محسوب می‌گردد. این اتفاق با تحولات مثبت و منفی بسیاری همراه است؛ به گونه‌ای که مناطق گسترده‌ای در معرض جریاناتی همچون ادغام یافتن، خزش و شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی قرار می‌گیرد و بارگذاری فزاینده ساخت و سازهای فراگیر و نهایتاً تنش فضایی و کاهش پتانسیل توسعه را به دنبال دارد (افراخته و حجی‌پور، ۱۳۹۴: ۱۶۲). شیعه، حبیبی و کمال‌نسب در مقاله‌ای با عنوان «فرآیند شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی، نمونه موردی محله سهرابیه کرج»، طی سه مرحله مطالعات کتابخانه‌ای، میدانی و تجزیه- تحلیل پرسشنامه‌ها به وسیله نرم‌افزارهای SPSS و ARCGIS، لزوم توزیع عادلانه امکانات در سطح این مناطق و ایجاد فرصت‌های شغلی در آن را به عنوان رویکرد اصلی در جلوگیری از گسترش اسکان غیررسمی در محله موردنظر مطرح نموده‌اند. همچنین آن‌ها وجود مزیت‌های متعدد محله موردنظر برای مهاجرین کم‌درآمد از قبیل ارزان بودن زمین، نزدیکی به شهر، وجود جاده‌ای به عنوان محور اتصالی به پیکره اصلی شهر و عدم نظارت دقیق شهرداری بر ساخت و سازهای غیرمجاز، را سبب مهاجرپذیر بودن این شهر دانسته‌اند (شیعه و همکاران۱۳۹۰: ۳۹).

ایراندوست و همکاران در مقاله‌ای تحت عنوان «گونه‌شناسی سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای ایران، مطالعه تطبیقی شهرهای سنندج و کرمانشاه» با روش تحقیق تحلیلی- توصیفی و به کمک مطالعات کتابخانه‌ای و برداشت‌های میدانی با ابزارهای مختلفی چون مشاهده، پرسشنامه و مصاحبه به بازشناسی الگوی رایج اسکان غیررسمی و انواع سکونتگاه‌های غیررسمی در دو شهر سنندج و کرمانشاه پرداخته است. براساس یافته‌های پژوهش، سکونتگاه‌های غیررسمی در این دو شهر را می‌توان بر اساس معیارهای اصلی از جمله نحوه شکل‌گیری، روند تشکیل، قدمت شکل‌گیری، موقعیت و مقیاس دسته‌بندی نمود (ایراندوست و همکاران، ۹۱:۱۳۹۲). قاسمی و همکاران در پژوهشی با عنوان «بررسی تاثیر حاشیه‌نشینی بر شیوع آسیب‌های اجتماعی»، با روشی پیمایشی و جمع‌آوری اطلاعات از طریق پرسش‌نامه‌ی محقق‌ساخته همراه با مصاحبه و مشاهده و تحلیل داده‌های آن با نرم‌افزار SPSS، ضریب رگرسیون، آزمون‌های آماری ویلکاکسون و من ویتنی برای سنجش متغیرها، رشد فزاینده آسیب‌های اجتماعی در اینگونه سکونتگاه‌ها را در ارتباط مستقیم با کیفیت مساکن می‌داند. وی بر ساخت ابنیه در این

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

گونه سکونتگاه‌ها به صورت ساخت‌وساز غیرقانونی و یا به صورت تصرف عدوانی تاکید نموده و آن‌ها را اغلب فاقد ایمنی لازم ارزیابی می‌نماید (قاسمی و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۲۳). با مرور مقالات و پژوهش‌های مختلف در این حوزه، به نظر می‌رسد کیفیت کالبدی و کارکردی مناطق حاشیه‌نشین رو به کاهش است. مسکن‌سازی به صورت شتابزده و معماری ناهمگون ابنیه‌ها در این مناطق سبب‌ساز خلق مناطقی نابسامان در سطح شهرها می‌گردد. سیمون چپمن[۳] معتقد است مناطق حاشیه‌نشین و موارد مشابه آن، غالباً به صورت خلق‌الساعه از مواد و مصالح مختلف ساخته می‌شوند، معمولاً به وسیله خود ساکنان احداث شده‌اند، توسعه این سکونتگاه‌ها اغلب به صورت اتفاقی صورت گرفته و مکان‌گزینی آن‌ها اغلب در لبه‌های شهری، حواشی خطوط راه‌آهن و بزرگراه‌ها و یا زمین‌های خالی از سکنه‌ای که در مجاورت مناطق مرکزی شهرها قرار دارند، صورت می‌گیرد و در انتها معمولاً در مناطق نامناسب شهری (مانند: زمین‌های ناهموار، حواشی کارخانجات، در مجاورت زمین‌های رها شده و بلااستفاده) دیده می‌شوند (اشتیاقی، ۱۳۹۹: ۱۱). تعاریف ذکرشده در این حوزه، ناشی از نگرش‌های مختلف به این پدیده است که در جدول ۱ به جمع‌بندی نظریه‌ها و ماهیت شکل‌گیری آن‌ها پرداخته شده است.

جدول ۱- جمع‌بندی آرای نظریه‌پردازان در حوزه سکونتگاه‌های غیررسمی و رویکرد نظریه‌ها

ردیف	نظریه‌پردازان	نظریه‌های موجود در حوزه سکونتگاه‌های غیررسمی	ماهیت نظریه
۱	استاکس	استاکس مرز مشخصی مابین جوامع فقیر موفق و ناموفق ترسیم نمود. او این دو دسته را آلونک‌های امید[۴] و آلونک‌های یاس[۵] نامید (Stokes, 1962: 113).	آلونک‌های یاس و آلونک‌های امید
۲	چارلز آبرامز	براساس نظریه چارلز آبرامز، فقرای شهری ساکن در سکونتگاه‌های فقیر شهری، جزئی از شهروندان شهرها محسوب شده و بر این اساس بستری برای رویکردهای مشارکتی در اسکان‌های غیررسمی در جهان بوجود آمد (Abrams, 1964: 47).	رویکرد مشارکتی
۳	ویلیام مانگین	وی به «مسکن خودیار»[۶] به عنوان عنوان نیرویی مثبت در تامین مسکن فقرا اعتقاد داشت (Mangin, 1967: 71)	مسکن خودیار
۴	جان اف سی ترنر	وی معتقد بود دولت می‌بایست زمینه بهبود مسکن خودیار را فراهم نماید. زیرا دولت نمی‌تواند مسکن را برای همه اقشار جامعه فراهم نماید (Turner, 1976: 59).	مسکن خودیار
۵	بورگس	بورگس بر این باور بود که «رهبران سیاسی می‌توانند از فقرا و کم درآمدها به عنوان یک ارتش بزرگ در مقابل سرمایه‌داران استفاده کنند» (Burges, 1978: 50).	وسیله‌ای در راستای تغییرات اجتماعی
۶	دسوتو	دسوتو در سال ۲۰۰۵ رویکرد «خانه‌سازی خودیار» را تدوین نمود. بر طبق این رویکرد بحث خانه‌سازی توسط دولت می‌بایست به صورت کامل کنار گذاشته شود و بیشتر بر خودیاری و میزان مشارکت در محلات فقیر شهری تاکید نموده است (De Soto, 1989:391)	خودیاری و میزان مشارکت محلی
۷	کتی راکووسکی	وی براساس دو رویکرد اصلی ساختاری و نئولیبراستی به ترتیب غیررسمی بودن در جوامع پیرامونی را با ماهیت نامتعادل توسعه سرمایه‌داری توجیه می‌کند و براساس رویکرد دوم معتقد به جدایی بخش غیررسمی و رسمی بوده و غیررسمی بودن را یک راهبرد منطقی تلقی می‌نماید (Rakowski, 1994: 506).	جدایی بخش رسمی و غیررسمی
۸	اسکار لوئیس	بعد از ارائه نظریه «فرهنگ فقر»[۷] توسط وی، طرح‌های نادیده انگاری و پس از آن تخلیه اجباری سکونتگاه‌های غیررسمی در اکثر کشورها، بخصوص در کشورهای در حال توسعه رواج یافت (Lewis, 1998: 21).	فرهنگ فقر بی‌انگیزگی رضایت‌مندی آنی بی‌نظمی اجتماعی
۹	دیوید هاروی	به اعتقاد وی طرح‌ها و ویژگی‌های معماری شهرها و محله‌ها بیانگر ستیزهای میان گروه‌های مختلف جامعه بوده و محیط ساخته شده بازتاب دهنده نظام‌های اقتصادی و اجتماعی است (Harvey: 2003: 67).	بازتاب نظام اقتصادی و اجتماعی
۱۰	روی	روی معتقد به ادغام بازار رسمی با بازار غیررسمی بود. از نظر وی دولت می‌بایست از ارتباطات مابین بازارهای رسمی و غیررسمی در زمینه حل مشکل مسکن در بخش‌های غیررسمی شهر استفاده نماید (Roy, 2005: 14).	ادغام بازار رسمی با بازار غیررسمی مسکن

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

ردیف	نظریه‌پردازان	نظریه‌های موجود در حوزه سکونتگاه‌های غیررسمی	ماهیت نظریه
۱۱	جانیس پرلمن[۸]	براساس نظریه پرلمن «ساکنان فاولاها– سکونتگاه غیررسمی در آمریکای لاتین– از نظر سیاسی و اقتصادی حاشیه‌ای نیستند اما سرکوب و محروم شده‌اند، از نظر اجتماعی و فرهنگی حاشیه‌ای نیستند بلکه از یک نظام طبقاتی داغ ننگ را کشیده‌اند و برکنار مانده‌اند» (پرلمن، ۱۳۹۷: ۱۰۶).	نتیجه نظام طبقاتی

عوامل مؤثر بر شکل‌گیری حاشیه‌نشینی

تنوع دلایل شکل‌گیری پدیده حاشیه‌نشینی به‌عنوان یک پدیده جهانی در نقاط مختلف، متفاوت بوده و مهاجرت از مهم‌ترین آن‌ها به شمار می‌رود (زنگی‌آبادی و مبارکی، ۷۲:۱۳۹۱). سکونتگاه‌های غیررسمی را می‌توان در دو سطح بررسی نمود: سطح کلان و سطح خرد. علل سطح کلان را بیشتر ساختاری و حاصل ساز و کار تبعیض‌آمیز و مولد فقری می‌دانند که به واسطه توزیع ناعادلانه منابع قدرت و ثروت و میزان بهره‌مندی از آن‌ها وجود داشته و بازتاب این تبعیضات را می‌توان هم در سطح ملّی و هم منطقه‌ای و محلی مشاهده نمود؛ عدم تعادل‌های منطقه‌ای در سطح ملّی و برتری شهرهای بزرگ و محلات خوب و ثروتمندنشین در برابر دیگر شهرها و محلات در سطح منطقه‌ای و محلی سبب ساز مهاجرت به سوی کانون‌های سکونتگاهی برتر می‌گردد (امیری و کمالی، ۱۳۹۱: ۵۹).

باید توجه داشت که حاشیه‌نشینی به صورت مستقیم مرتبط با علل مهاجرت از روستا به شهر است. نظریه مرکز–پیرامون[۹] به خوبی فرآیند شکل‌گیری مناطق حاشیه‌ای را در نتیجه بهره‌کشی ناعادلانه هسته شهری نشان می‌دهد. در این نظریه هسته مرکزی شهر، به دلیل عامل سلطه بر پیرامونش که خود از انباشت سرمایه در درون و عدم سرمایه‌گذاری در بیرون حاصل می‌گردد، پیوسته خود را تقویت نموده و ناحیه بیرونی خود را از توسعهٔ فیزیکی و انسانی باز می‌دارد (شیعه و همکاران، ۱۳۹۰: ۴۲). سکونتگاه‌های غیررسمی آشکارا، به قلمرو مردم فقیر ساکن در مناطقی با کمبود امکانات، زیرساخت‌ها و دسترسی محدود به مالکیت زمین تبدیل شده است. سکونتگاه‌های غیررسمی به عنوان شیوه‌ای از شهرنشینی محسوب می‌گردد که فعالیت‌های غیررسمی را نیز به دنبال دارد. مردم جویای کار، وارد شهرها می‌شوند ولی جایی برای زندگی و سکونت ندارند (Putri et. al, 2020: 2). اقتصاد خانواده‌ها، مقوله سکونت، کیفیت زندگی و محیطی برای ادامه حیات، رابطه‌ای بدون گسست دارند (امیری و کمالی، ۱۳۹۱: ۵۸). قشر کم‌درآمد در روستاها و شاغل در فعالیت‌های تولیدی سنتی، به دلیل کم رونق بودن این بخش و همچنین به جهت رهایی از فقر و برخورداری از خدمات و امکانات موجود در فضایی بزرگ‌تر، راهی شهرها می‌شوند و از همین جاست که شهرها با فرهنگی دوگانه مواجه می‌گردند (عزیزیان و قاسمی، ۱۳۹۵: ۳۴). نظریه تودارو[۱۰] درخصوص مهاجرت، با این پیش فرض آغاز می‌شود که مهاجرت برخلاف وجود بیکاری در شهر، ادامه می‌یابد و مبتنی بر محاسبات اقتصادی فرد است که جنبه شخصی دارد. در نظریه وی، مهاجرت بیشتر در پاسخ به تفاوت درآمد مورد انتظار شهر و روستا صورت می‌گیرد تا درآمد واقعی. اساس بحث اینجاست که مهاجرین، به عنوان تصمیم‌گیرنده، فرصت‌های گوناگونی را که در بازار کار در دسترس آنهاست، از جمله بخش‌های روستایی و شهری را مورد توجه قرار می‌دهند و شغلی را انتخاب می‌کنند که دستاوردهای مورد انتظار آن‌ها از مهاجرت را به حداکثر برساند. دستاوردهای مورد انتظار از طریق: (الف) تفاوت درآمدهای واقعی فرصت‌های شغلی شهر و روستا و (ب) احتمال به دست آوردن شغل شهری برای یک مهاجر جدید، اندازه‌گیری می‌شود. در نتیجه در تصمیم‌گیری برای مهاجرت، فرد احتمالات و مخاطرات مربوط به بیکاری یا کم‌کاری را در یک دوره نسبتاً طولانی در مقابل تفاوت‌های مثبت درآمد شهر و روستا سبک و سنگین می‌کند (تودارو،۱۳۹۰: ۲۰۴). در واقع مهاجرت رشد بی‌رویه شهرها را منجر می‌گردد و شهرنشینی را به دنبال دارد. به بیان دیگر، مهاجرت و شهرنشینی دو وجه مرتبط به هم هستند؛ مهاجرت، شهرنشینی را وسعت می‌بخشد و شهرنشینی علت مهاجرت است (Jafari Sadeghi & Asadi, 2019: 86). در این راستا رشد روز افزون سکونتگاه‌های نابسامان شهری در ایران نیز موجبات خلق و گسترش ناهمگونی و تضاد در کالبد اکثر شهرها را فراهم نموده است (سجادزاده و صفری، ۱۳۹۴: ۱۰۵).

از منظر اجتماعی و فرهنگی، قومیت به عنوان یکی از مهم‌ترین فاکتورهای تاثیرگزار، وجود پیوندهای خویشاوندی متعدد در این مناطق را تبیین می‌نماید. این پیوندها در سکونتگاه‌های قبلی این افراد شکل گرفته است و به طورکل، بعد از مهاجرت عضوی از یک طایفه نسبتاً بزرگ به این مناطق، بقیه افراد طایفه به مهاجرت و این تغییر، ترغیب می‌گردند. مهاجران که جذب در نظام اجتماعی منطقه خود نشده‌اند در بدو ورود به عرصه بی در و پیکر جامعه شهری، از سوی خویشاوندان خود که قبلاً این مسیر را طی کرده‌اند مورد استقبال قرار می‌گیرند. آن‌ها در تهیه امکانات اولیه جهت استقرار در مکان جدید، به مهاجران کمک می‌کنند (اسماعیلی و امیدی، ۱۸۱:۱۳۹۱). همچنین دغدغه‌های موجود در

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

ارتباط با فقدان عدالت اجتماعی از طریق عدالت فضایی با فضا پیوند می‌خورد؛ به عبارت دیگر درک مفهومی عدالت و بی‌عدالتی موجود در فضا، تجلیاتی از فعل و انفعالات میان جامعه و فضا است. مفاهیم شکل‌دهنده عدالت فضایی حول محور توزیع عدل، به منظور دستیابی به برابری و توانمندسازی مردم می‌چرخد. کیفیت مصالح مورد استفاده در فضاها، توزیع منصفانه منابع، خدمات و دسترسی‌های مورد نیاز منجر به خلق جامعه عادلانه‌تری می‌گردد (Schwab, 2018:2).

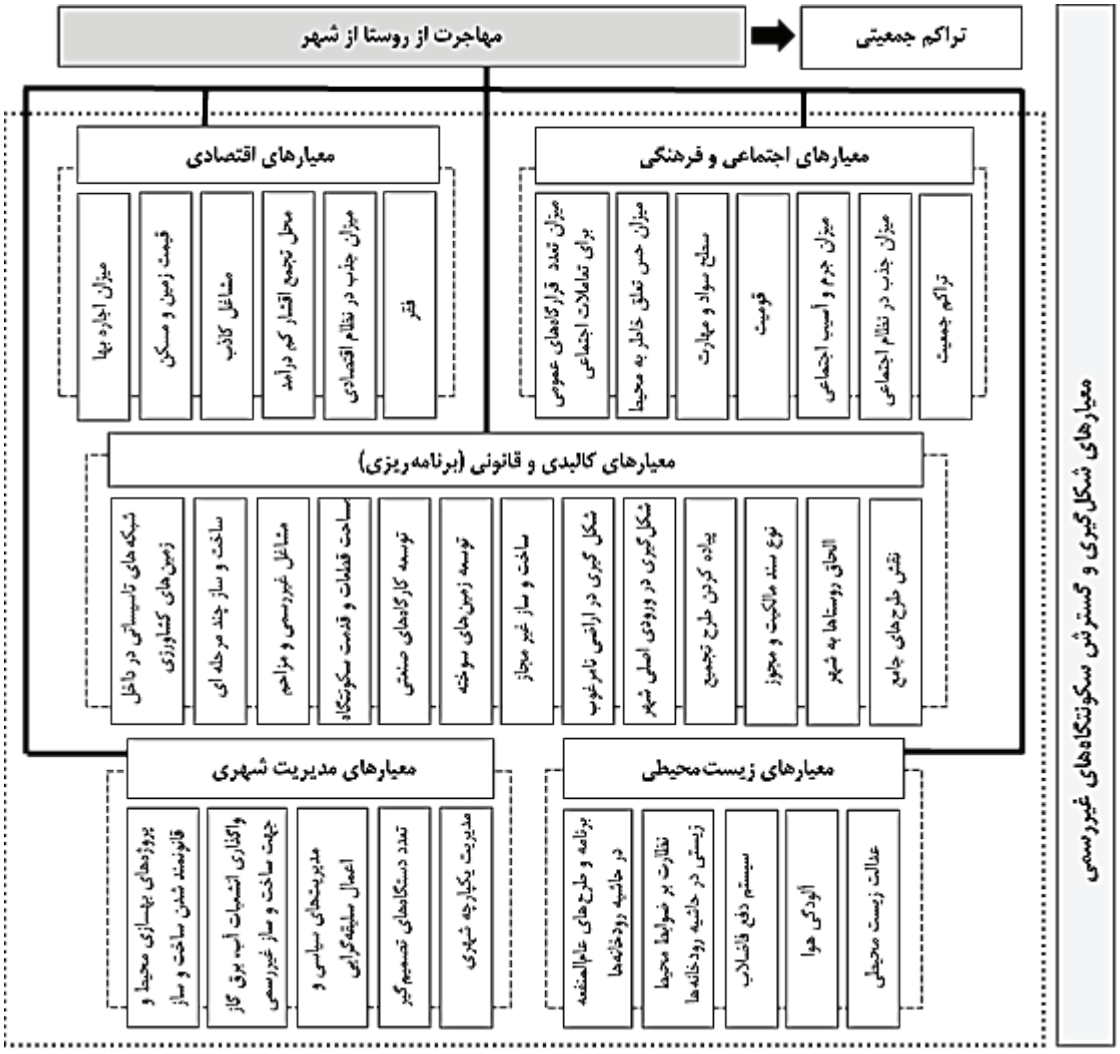
از دیدگاه اقتصادی مناطق حاشیه‌نشین نتیجه برنامه‌ریزی خودبخودی کم‌درآمدها برای ایجاد سرپناه و مسکن پنداشته می‌گردد و حاشیه‌نشینان را، اغلب افراد کم‌درآمدی می‌داند که در برنامه‌ریزی‌های شهری به حساب نمی‌آیند (پیران، ۱۳۸۰: ۲۲۴). در واقع وجود مساکن ارزان در این مناطق متناسب با استطاعت مالی حاشیه‌نشینان، یکی از مهم‌ترین عوامل هجرت آن‌ها بسوی سکونتگاه‌های غیررسمی است. عدم وجود امنیت شغلی و بیکاری در مناطق حاشیه‌نشین که تهدیدی برای سلامتی ساکنان این نواحی است، سبب می‌گردد همواره آنها در پی کنترل وضعیت متغیر مسکن باشند. زندگی در مناطق شهری ولو در فقیرترین نواحی و رویارویی با معضل اجاره‌خانه‌هایی که همواره روبه افرایش است، دستیابی به مسکنی که هزینه آن با متغیر شدن شرایط ثابت بماند امری مطلوب به حساب می‌آید. حاشیه‌نشینان توانایی پرداخت هزینه‌های اجاره مسکن را در نقاط داخلی شهرها نداشته و تنها نفس وجودی مسکن و اجاره بهای پایین‌تر نسبت به مرکز شهر به عنوان فاکتوری مثبت قلمداد می‌گردد (اسماعیلی و امیدی، ۱۳۹۱: ۱۹۹).

از منظر کالبدی و قانونی، رشد روزافزون جمعیت و نرخ مهاجرت در شهرها منجر به ساخت و ساز بدون برنامه‌ریزی‌های لازم و تغییرات گسترده در ساختار کالبدی شهرها شده است. گسترش شهرها در زمین‌های زراعی به صورت ارگانیک، لزوم سازماندهی اساسی و طراحی فضایی زیست مناسب با هدف جلوگیری از اتلاف بیهوده زمین‌های کشاورزی را مهیا می‌سازد (کیانی و همکاران، ۸۲:۱۳۹۱). همچنین گسترش شهرها در مناطق پیرامونی، بازتاب گسترش شتابزده مادر شهرها در نیم قرن اخیر است. از این رو روستاهای پیرامونی، با تبعات متعددی از گسترش مغشوش و بی‌برنامه شهرها در ابعاد فضایی و مکانی روبرو می‌شوند که شاخص‌ترین آن، تغییرات عمده در کاربری‌ها و پوشش اراضی قسمت‌های عرفی روستاهاست (افراخته و حجی‌پور، ۱۳۹۲: ۱۵۹). بیشتر زمین‌های زراعی در این مناطق به صورت غیرقانونی تفکیک شده است و اغلب ساختمان‌ها بدون مجوزهای قانونی از شهرداری‌ها با مصالح ارزان ساخته می‌شوند که این مسأله بی‌نظمی بافت در این مناطق را افزایش داده است (رضایی و کمانداری، ۱۳۹۳: ۱۸۴). مهم‌ترین عاملی که سکونتگاه‌های غیررسمی را از دیگر سکونتگاه‌ها برجسته می‌سازد عدم وجود سند مالکیت برای مالکینی است که خانه خود را در این مناطق ساخته‌اند. زمین ساخته شده می‌تواند زمین دولتی، عمومی خالی از سکنه و یا جزو زمین‌های باتلاقی و نامطلوب واقع در حاشیه این مناطق باشد. حتی ممکن است مالک، زمینی که ادعای مالکیت آن را دارد به قیمتی بسیار نازل به یک یا چندین خانواده بفروشد و یا به صورت غیرقانونی اجاره دهد که در هر دو صورت اعتبار قانونی ندارد (مشکینی و همکاران، ۲۱۳:۱۳۹۲). بدین ترتیب به نظر می‌رسد پدیده سوداگری مسکن و زمین در شهرها، موجبات رشد تقاضا برای مسکن و همچنین وجود قوانین ناقص درخصوص ساخت‌وساز در اراضی شهری و دخل و تصرف در آن را فراهم نماید. رشد فزاینده‌ی ساخت‌وسازها در زمین‌های حاشیه شهری قبل از ایجاد زیرساخت‌های موردنیاز، به دلیل عدم وجود طرح‌های شهری حادث می‌گردد (بیک‌محمدی و حاتمی، ۱۳۴:۱۳۹۰).

دیدگاه مدیریت شهری از آن لحاظ مهم است که به تنهایی قادر به حل مشکلات موجود در سکونتگاه‌های رسمی نبوده و فقدان ابزار قانونی در ارتباط با این پدیده می‌تواند در گسترش این مناطق بسیار تاثیرگذار جلوه نماید. قوانین شهری در قالب برنامه‌ریزی‌های لازم در فرآیند به قاعده کردن محدوده‌های اسکان غیررسمی و ایجاد ساز و کاری قانونی جهت ساخت و سازهایی با هدف بهسازی محیط می‌بایست سه نقش بسترسازی، ابزار و دریافت حمایت فراگیر از کلیه عناصر موثر را ایفا کند (شیخی و کاظمی صفت، ۷:۱۳۹۰). پرواضح است اسکان غیررسمی، وجود موانع ساختاری و ناکارآمدی سیاست‌های دولتی در تامین مسکن و خدمات‌رسانی مورد نیاز برای قشر کم‌درآمد در سطح کلان را تبیین می‌نماید. در سطح خرد نیز ضعف در مدیریت شهری، وجود مراجع غیرقانونی گروه‌های ذینفع و ذی‌نفوذ محلی و برخوردهای نامشروع در پذیرش و یا کتمان این سکونتگاه‌ها، مسأله را تشدید نموده است (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۳). بدین‌ترتیب، مدیریت شهری می‌بایست با دیدگاه جامع‌تری در ارتباط با اجزاء و عناصر این سیستم به فرآیند ساخت شهر توجه نماید (محمدی‌دوست و همکاران، ۱۳۹۵: ۹۷). توجه به این نکته ضروریست که رویکرد کل‌نگر، نیازمند نیرویی هدایتی قوی است تا هماهنگی و همسویی لازم در فرایند مدیریت شهری حاصل گردد و مطلوب‌ترین نیروی هدایتی، مطمئناً یک حکومت شهری یا محلی قوی در سطح شهری خواهد بود. در این میان یکی از موارد مهم پس از تقویت سازمان‌های محلی و ایجاد حکومت محلی، طراحی و بهبود نمایش و مشارکت میان حکومت محلی، بخش خصوصی و جامعه شهر مدنی و تلاش برای دربرگیری بازیگران و ذینفعان متعدد شهری در اداره شهرهاست. این نگرش در چارچوب «رویکرد حکمروایی خوب

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

شهری» مدلی منسجم از مدیریت شهری را به دست می‌دهد (لاله‌پور و همکاران، ۱۳۹۱: ۹۷). لذا چگونگی رفتار و برخورد مدیریت شهری با معضل حاشیه‌نشینی، سبب‌ساز ایجاد بازخوردهای مثبت در شهر می‌گردد. کاهش سیر صعودی حاشیه‌نشینی، ادغام قسمت‌های حاشیه‌ای با متن شهر با سلوکی درست، چشم‌پوشی و یا انتقال مراکز بحران‌زای حاشیه‌ها به نقاط دیگر و یا افزایش بحران‌های منتج از حاشیه‌نشینی، از پیامدهای قابل پیش‌بینی از نحوه رویارویی مدیریت شهری با این پدیده به شمار می‌رود (غلامحسینی و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۳۱).



تصویر ۱- نمودار معیارهای موثر بر شکل‌گیری و گسترش حاشیه‌نشینی

از منظر زیست‌محیطی رشد شتابزده شهرنشینی، نرخ تولید آلودگی هوا را به شدت افزایش داده است؛ پرواضح است کنترل و کاهش این روند، مشکلات متعددی را برای شهرها بوجود می‌آورد. علاوه بر این، افزایش رشد جمعیت در کشورهایی با ملزومات اقتصادی و فنی ضعیف‌تر، کنترل آلودگی‌ها را با مشکلات عدیده‌ای همراه می‌سازد. زندگی در همه محیط‌های زیست شهری در جریان بوده و مستقیماً بر فعالیت‌های انسان تاثیرگزار است و از آن متأثر می‌گردد، لذا اگر تاثیر متقابل ویران‌کننده باشد فجایع زیست‌محیطی به بار می‌آورد (مختاری ملک‌آبادی و همکاران، ۳:۱۳۹۳). بهره‌برداری ناپایدار منتج از افزایش جمعیت، از اساسی‌ترین عوامل دخیل در تخریب محیط‌زیست و فشار حداکثری بر منابع اکولوژیکی است که به ظرفیت نگهداشت محیط زیست آسیب می‌رساند. سکونت طیف وسیعی از مهاجران در حاشیه شهرها، بستر توسعه شهری را ناپایدار نموده است. با توجه به فراوانی چشمگیر اکوسیستم‌های موجود در کشور، محیط زیست همواره در معرض آسیب قرار داشته و این ضعف، اثرات منفی زیادی را بر جوامع انسانی مستقر در حاشیه‌ها، منتقل می‌نماید. کاهش کیفیت محیط زیست در مناطق مختلف و یا تخریب آن، منجر به مهاجرت ساکنان به شهرهای مجاور شده و معضلاتی چون فقر، فساد، ناامنی و حاشیه‌نشینی را برای شهرها بوجود

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

می‌آورد (میر و همکاران، ۲:۱۳۸۵). آنچه مسلم است خانه‌های متزلزل ساخته شده توسط گروهی از ساکنان فقیر در این نواحیست؛ درحالیکه کمبود خدمات عمومی و دفع اصولی فاضلاب، استفاده از حاشیه رودخانه‌ها جهت ساخت‌وسازها، تغییر در دبی رودخانه و حتی آلودگی آب‌های زیرزمینی، امکان وقوع سیل و رانش زمین در پی دست‌اندازی در رودخانه‌ها و کوه‌ها و ... از دغدغه‌های پررنگ در این نواحی به شمار می‌رود (آنامرادنژاد، ۶۶:۱۳۹۳). بدین‌ترتیب زیاده‌طلبی و توسعه ساخت و سازها در بستر و حریم رودخانه‌ها، تالاب‌ها و سواحل دریا و احداث سازه‌های تقاطعی بدون رعایت اصول فنی دلیل بر عدم نظارت بر ضوابط زیست‌محیطی و وجود برنامه‌های سودمند در این مناطق محسوب می‌گردد (سلطانی و جعفری، ۲۰:۱۳۹۰). با توجه به مطالعات نظری این پژوهش زیرمعیارهای قومیت، میزان ارتباط ساکنان این مناطق با خویشاوندان خویش و فقدان عدات اجتماعی از دیدگاه فرهنگی- اجتماعی، زیرمعیارهای فقدان درآمدهای ثابت، محل تجمع افراد کم‌درآمد و قیمت ارزان زمین و مسکن از دیدگاه اقتصادی، زیرمعیارهای اراضی نامرغوب جهت ساختمان سازی، خرید و فروش خانه‌ها بدون سند مالکیت و توسعه زمین‌های سوخته از دیدگاه کالبدی و قانونی، زیرمعیارهای اجرای پروژه‌های بهسازی محیط، تامین فضاهای عمومی و قانونمند شدن ساخت‌وسازها در مناطق حاشیه‌نشین از دیدگاه مدیریت شهری و زیرمعیارهای آلودگی هوا، سیستم نامناسب دفع فاضلاب شهری، بی‌توجهی متولیان نظارت بر ضوابط زیست‌محیطی در حاشیه تالاب‌ها و رودخانه‌ها و عدم وجود برنامه و اجرای طرح‌های عام‌المنفعه در حاشیه رودخانه‌ها از دیدگاه زیست‌محیطی حائز اهمیت و بررسی است. لذا در تصویر ۱ می‌توان کلیه معیارها و زیرمجموعه‌های موثر بر شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین را مشاهده نمود.

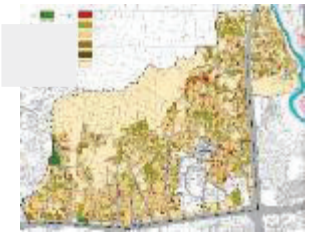
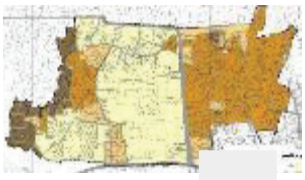
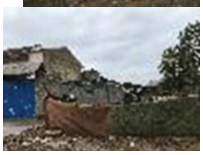
معرفی محدوده مورد مطالعاتی

شهر رشت مرکز استان گیلان با جمعیت حدود ۶۸۰۰۰۰ نفر به عنوان یک کلانشهر، در منطقه شمال کشور قرار دارد. محلات فرودست شهر رشت شامل جماران، پاسکیاب، استخر عینک و نخودچر براساس پنج معیار اصلی میزان فقر شهری، همجواری و نزدیکی، حاد بودن معضلات اجتماعی، بحث‌های زیست محیطی و حاد بودن شاخصه‌های کالبدی، واجد شرایط حاشیه‌نشینی هستند. مطالعات و مشاهدات صورت پذیرفته نشان می‌دهد محلات استخر عینک، پاسکیاب و نخودچر با یکدیگر همجوار و هم مرز بوده و همچنین جماران و استخر عینک نسبت به سایر محلات از وضعیت کالبدی ضعیف‌تری برخوردار هستند. از نظر وضعیت اقتصادی نیز، محله استخر عینک شرایط حادتری داشته و درصد زیادی از ساکنین محله بیکارند. شایان ذکر است از دیدگاه زیست محیطی، مرداب عینک و بافت بومی نخودچر و پاسکیاب حائز اهمیت بوده و حفظ و نگهداری از آن‌ها، امری ضروری به شمار می‌رود. در ادامه، خصوصیات کلی مرتبط با معیارهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و مدیریت شهری هر یک از محلات هدف براساس مشاهدات صورت پذیرفته و اطلاعات بدست آمده در جدول ۲ بیان شده است.

جدول ۲- پلان، تصاویر، خصوصیات کلی مناطق جماران، استخر عینک، پاسکیاب، نخودچر

نام	پلان محدوده موردنظر	تصاویر محله	خصوصیات کلی مربوط به معیارهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و مدیریت شهری محلات	
محله جماران	 این محله در قسمت جنوبی شهر رشت و در منطقه چهار، ناحیه ۶ واقع شده است.	 	۱. عدم وجود سند مالکیت و خرید و فروش به صورت نسقی ۲. بافت نامنظم و ارگانیک محله ۳. وجود قطعات ساختمانی ریز دانه ۴. ساخته شدن قطعات توسط خود شخص یا بنا ۵. اسکلت بندی کم‌دوام یا بی‌دوام قطعات ۶. تبدیل فضاهای بایر به فضاهای ناامن ۷. وجود زمین‌های زراعی بدون سند مالکیت چسبیده به شهر و مستعد برای توسعه شهر	۸. عدم نظارت مناسب در ساخت و ساز ۹. عرض و کیفیت نامناسب معابر ۱۰. وجود پاتوق های ویژه اراذل و اوباش ۱۱. ناهمگنی قومی و اجتماعی ۱۲. میزان پائین رضایت از امنیت محله ۱۳.وجود زمین‌های بسیار زیاد در حرایم، مانند: کابل فشار قوی و رودخانه که بیشترین ساخت و سازهای غیر مجاز در این مناطق صورت پذیرفته است.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

نام	پلان محدوده موردنظر	تصاویر محله	خصوصیات کلی مربوط به معیارهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و مدیریت شهری محلات	
محله استخر عینک	 این محله در قسمت غربی شهر رشت در منطقه چهار، نواحی ۴ و ۳ قرار دارد. (مرداب عینک در قسمت شمال آن قرار دارد).	 	۱. عدم وجود سند مالکیت و خرید و فروش به صورت نسقی ۲. وجود قطعات ساختمانی ریزدانه ۳. ساخته شدن قطعات توسط خود شخص یا بنا ۴. اسکلت‌بندی کم‌دوام یا بی‌دوام قطعات ۵. تغییر فرهنگ سکونت به علت بافت روستایی ۶. ضعف توان مالی ساکنین	۷. عدم وجود فضاهای جمعی در بافت ۸. عدم امنیت ساکنین در شب و روز ۹. ناهمگنی قومی و اجتماعی ۱۰. بالا بودن آمار جرم‌خیزی محله ۱۱. تغییر فرهنگ سکونت به علت بافت روستایی ۱۲. وجود روابط همسایگی و خویشاوندی نسبتاً خوب بین ساکنین
محله پاسکیاب	 این محله در قسمت غربی رودخانه گوهر رود شهر رشت در منطقه چهار، ناحیه ۱ قرار دارد.		۱. عدم وجود سند مالکیت و خرید و فروش به صورت نسقی ۲. تراکم بالای جمعیت محله ۳. ناهمگنی قومی و اجتماعی ۴. میزان پائین رضایت از امنیت محله ۵.کمبود امکانات و تجهیزات شهری ۶. تامین نیازهای خدماتی در خارج از محله ۷. تغییر فرهنگ سکونت بعلت بافت روستایی ۸. وجود تعداد زیاد زمین‌های کشاورزی در این منطقه در گذشته و ساخت و ساز غیر مجاز در این زمین‌ها	۹. عدم نظارت مناسب مدیریت شهری در ساخت و ساز در این منطق ۱۰. ساخته شدن قطعات توسط خود شخص یا بنا ۱۱. اسکلت‌بندی کم‌دوام یا بی‌دوام قطعات ۱۲. قطعات ساختمانی ریزدانه ۱۳. دارای بافتی نامنظم، خودرو (ارگانیک) و بدون ضابطه است. ۱۴. رشد خودرو و بدون برنامه محله ۱۵. وجود پاتوق‌های ویژه اراذل و اوباش ۱۶. کمبود امکانات فرهنگی و آموزشی
محله نخودچر	 این محله در قسمت غربی شهر رشت در منطقه چهار، نواحی ۱ و ۲ واقع شده است. (گوهر رود در قسمت غربی آن واقع شده است).	 	۱. عدم وجود سند مالکیت و خرید و فروش به صورت نسقی ۲. وجود پاتوق‌های ویژه اراذل و اوباش ۳. افزایش تراکم جمعیتی محله ۴. عدم سابقه فعالیت‌های مشارکتی در میان اهالی ۵. معضل مسکن و تمایل خانواده‌های کم‌توان برای سکونت در محله‌های با ارزش اقتصادی پائین	۷. وجود تعداد زیاد زمین‌های کشاورزی در این منطقه در گذشته و ساخت و ساز غیر مجاز در این زمین‌ها ۸. دارا بودن بیشترین فاصله از مرکز شهر و قیمت بسیار پایین منطقه نسبت به سایر مناطق ۹. عدم برخورداری از تسهیلات زیر بنایی ۱۰. ساخته شدن قطعات توسط خود شخص یا بنا

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

نام	پلان محدوده موردنظر	تصاویر محله	خصوصیات کلی مربوط به معیارهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست‌محیطی و مدیریت شهری محلات	
			۶. عدم نظارت مناسب مدیریت شهری در ساخت‌وساز در این منطقه	۱۱. اسکلت‌بندی کم‌دوام یا بی‌دوام قطعات ۱۲. قطعات درشت‌دانه، معابر نسبتاً عریض، وجود فضاهای باز مناسب داخل قطعات ۱۳. دارای بافتی روستایی و ارگانیک

روش تحقیق

پژوهش حاضر پیرامون مسأله سکونتگاه‌های غیررسمی و چگونگی ایجاد و گسترش آن‌ها در ۴ منطقه جماران با جمعیت ۱۲۲۰۰ نفر، استخر عینک با جمعیت ۲۴۳۰۰ نفر ، پاسکیاب با جمعیت ۱۳۰۰۰ نفر و نخودچر با جمعیت ۱۵۳۰۰ نفر در شهر رشت صورت پذیرفته است[11]. رویکرد پژوهش حاضر، ترکیبی از روش‌های کمّی و کیفی است؛ روش پژوهش در این مقاله توصیفی-تحلیلی از نوع نمونه موردی است که با بررسی مستندات و پژوهش‌های برجسته در زمینه مورد مطالعه انجام گردیده است.

مرحله مطالعات میدانی: این پژوهش جهت جمع‌آوری اطلاعات و دستیابی به پاسخ سوال تحقیق مبنی بر «معیارهای اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و قانونی، مدیریت شهری و زیست‌محیطی چگونه منجر به شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت می‌شود؟ و در پی آن ساختار کالبدی این مناطق دستخوش چه تغییراتی می‌گردد و چگونه گسترش می‌یابد؟» اقدام به جمع‌آوری سیستماتیک اطلاعات با استفاده از روش اسنادی و مطالعات میدانی نموده است. همچنین در روند مطالعات میدانی، مشاهده و بازدید از ۴ منطقه مورد نظر، عکسبرداری، بررسی نقشه‌های کاربری اراضی و مطابقت با وضع موجود صورت پذیرفته است تا با پیمایش میدانی مناطق، اطلاعات کتابخانه‌ای تکمیل گردد. روش پیمایشی، نوعی روش برای جمع‌آوری داده‌هاست که در آن از گروهی خاص از افراد درخواست می‌گردد تا به تعدادی از سوال‌های خاص پاسخ دهند. محقق در این نوع تحقیق، پرسش‌هایی به شیوه‌های متفاوت (مصاحبه، پرسشنامه، تلفنی و...) از گروه بزرگی از مردم در ارتباط با یک موضوع یا عنوان مطرح می‌نماید. جامعه آماری در این تحقیق، که گروه‌های سنی و جنسی مختلف ساکن در چهار منطقه حاشیه‌نشین جماران، پاسکیاب، نخوچر و عینک را شامل می‌شود براساس فرمول کوکران ۳۸۴ عدد محاسبه شده و برای تایید پرسشنامه از خبرگان شهر رشت استفاده شده است. افراد پرسش شونده در محلات علاوه بر ساکن بودن، کاربران فضا نیز بوده و به صورت تصادفی انتخاب شده‌اند. در جدول ۳ تعداد پرسشنامه‌های توزیع شده در محلات مورد مطالعه، درج شده است.

جدول ۳- تعداد پرسشنامه توزیع شده در هر محله

ردیف	نام محله	تعداد پرسشنامه
۱	جماران	۹۶
۲	پاسکیاب	۹۶
۳	نخوچر	۹۶
۴	عینک	۹۶

پرسشنامه‌ی تدوین شده حاوی دو بخش سوالات عمومی شامل ۵ سوال و سوالات تخصصی شامل ۳۳ سوال در پنج قسمت (سوالات مربوط به معیارهای اجتماعی- فرهنگی، معیارهای اقتصادی، معیارهای کالبدی و قانونی، معیارهای مدیریت شهری و معیارهای زیست‌محیطی) بوده و داده‌های کمّی حاصل از ۳۸۴ عدد پرسشنامه در طیف لیکرت ۵ تایی بر اساس روش عاملی اکتشافی تحلیل شده است. این روش به منظور بررسی همبستگی درونی میان گویه‌های متعدد این مطالعه و نیل به دسته‌بندی آن در قالب عامل‌های کلی محدود شده، انتخاب شده است. همچنین یافته‌های بدست آمده از طریق آزمون (KMO) و آزمون بارتلت اعتبارسنجی شده‌اند. در جدول ۴ پایایی شاخص‌های پژوهش و روایی آن‌ها بیان شده است.

جدول ۴- روایی و پایایی شاخص های پرسشنامه

ردیف	شاخص	α	AVE
۱	اجتماعی- فرهنگی	۰/۷۹۱	۰/۶۹۸
۲	اقتصادی	۰/۷۵۱	۰/۷۰۱
۳	کالبدی و قانونی	۰/۷۶۴	۰/۶۷۰
۴	مدیریت شهری	۰/۸۲۴	۰/۷۷۳
۵	زیست محیطی	۰/۸۰۱	۰/۷۲۱

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

– نحوه تحلیل اطلاعات و آزمون های مورد استفاده: پس از گردآوری اطلاعات و اسناد مربوطه، از هم‌پیوندی مبانی نظری مرتبط با این حوزه، معیارهای شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین در پنج دسته معیارهای وابسته به خصوصیات اجتماعی و فرهنگی، معیارهای وابسته به خصوصیات اقتصادی، معیارهای وابسته به خصوصیات کالبدی و قانونی، معیارهای وابسته به خصوصیات مدیریت شهری و معیارهای وابسته به خصوصیات زیست‌محیطی بدست آمده است. جدول ۵، به بیان شاخص‌ها و گویه‌های کلی مورد استفاده در پرسشنامه پژوهش حاضر می‌پردازد.

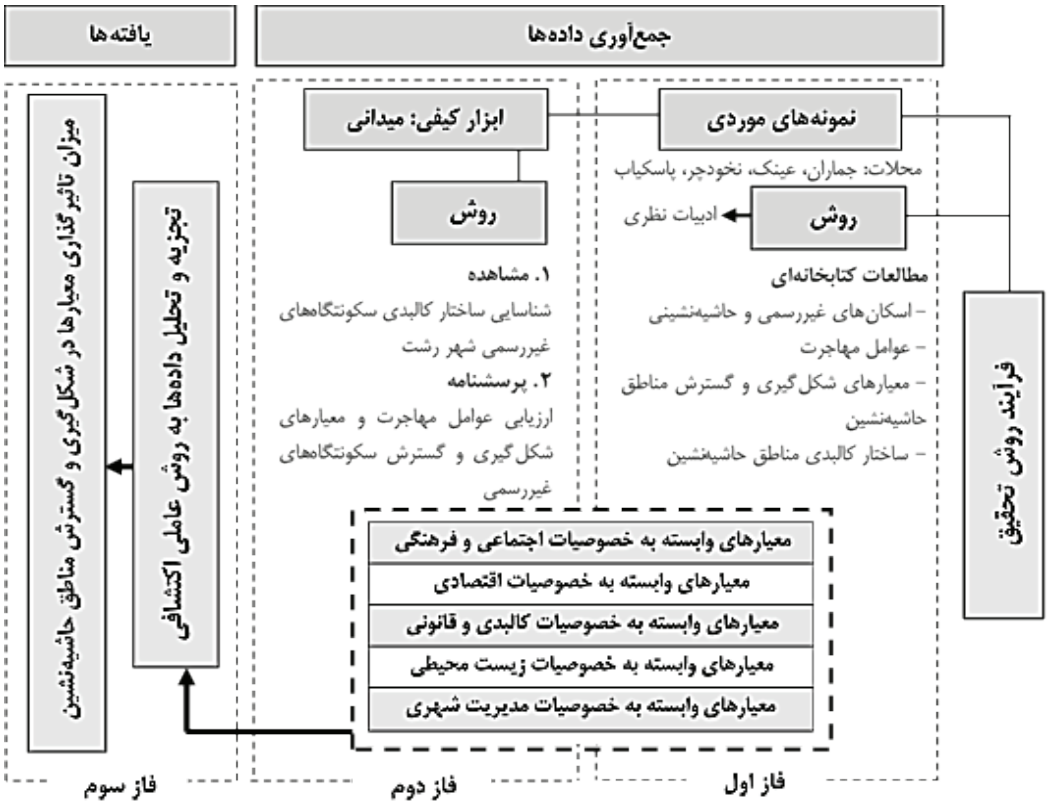
جدول ۵– شاخص‌ها و گویه‌های کلی مورد استفاده در پرسشنامه پژوهش

شاخص		گویه‌ها
اجتماعی و فرهنگی	۱	حضور همشهریان و یا خویشاوندان افراد ساکن در این مناطق، تا چه میزان در انتخاب این منطقه برای سکونتشان، تاثیرگذار بوده است؟
	۲	میزان ارتباط ساکنین این مناطق را با خویشاوندان و همسایگانشان چگونه ارزیابی می‌کنید؟
	۳	میزان تعلق خاطر افراد ساکن در این مناطق به محل زندگیشان را چگونه ارزیابی می کنید؟
	۴	از نظر شما آسیب‌های اجتماعی مانند اعتیاد، جرم و... در این مناطق تا چه میزان امکان توسعه حاشیه‌نشینی را فراهم می‌نماید؟
	۵	فقدان عدالت اجتماعی در جامعه تا چه میزان در گسترش مناطق حاشیه نشین در رشت تاثیرگذار بوده است؟
	۶	فقدان خدمات جمعی و رفاهی را تا چه میزان در گسترش و یا ایجاد حاشیه‌نشینی موثر می‌دانید؟
	۷	کمبود پارک‌ها و قرارگاه‌های عمومی و جمعی (مکانی برای تعاملات اجتماعی و فعالیت‌های گروهی) را تا چه اندازه در توسعه حاشیه‌نشینی موثر می‌دانید؟
اقتصادی	۸	فقدان درآمدهای ثابت تا چه میزان در توسعه حاشیه‌نشینی تاثیر داشته است؟
	۹	تجمیع افراد کم‌درآمد در این منطقه تا چه حد در گسترش حاشیه نشینی موثر است؟
	۱۰	مشاغل کاذب را تا چه اندازه در توسعه حاشیه‌نشینی موثر می دانید؟
	۱۱	قیمت ارزان زمین (مسکن) تا چه اندازه در توسعه حاشیه‌نشینی در این مناطق تاثیرگذار بوده است؟
	۱۲	میزان اجاره بهای پایین تا چه میزان در مهاجرت و در پی آن سکونت افراد در این منطقه تاثیرگذار است؟
کالبدی و قانونی	۱۳	قرار گرفتن در ورودی‌های اصلی شهر، تا چه اندازه در انتخاب افراد برای مهاجرت و یا سکونت در این منطقه تاثیرگذار است؟
	۱۴	استفاده از اراضی نامرغوب و زمین‌های زراعی جهت ساختمان سازی در سکونتگاه‌های غیررسمی را تا چه اندازه در گسترش حاشیه‌نشینی موثر می‌دانید؟
	۱۵	برنامه‌ریزی‌های دولتی (در قالب طرح‌های فرادست) و الحاق روستاهای کوچک به شهرها تا چه میزان منجر به شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی می‌گردد؟
	۱۶	پیاده کردن طرح تجمیع (ادغام زمین‌های کوچک) تا چه اندازه در گسترش و توسعه حاشیه‌نشینی موثر بوده است؟
	۱۷	ساخت و سازهای غیرمجاز در این مناطق، تا چه میزان در گسترش مناطق حاشیه‌نشین رشت موثر است؟
	۱۸	خرید و فروش خانه‌ها به صورت نسقی و بدون سند مالکیت تا چه میزان در گسترش حاشیه‌نشینی تاثیرگذار است؟
	۱۹	ساخت خانه‌ها و تکمیل نمودن آن‌ها طی چندین مرحله تا چه اندازه در مهاجرت به این مناطق و گسترش حاشیه‌نشینی تاثیرگذار است؟
	۲۰	توسعه زمین‌های سوخته در حاشیه شهرها تا چه اندازه در رشد حاشیه‌نشینی موثر بوده است؟
	۲۱	توسعه کارگاه‌های صنعتی در حاشیه شهرها تا چه اندازه در رشد حاشیه‌نشینی موثر بوده است؟
	۲۲	مشاغل غیررسمی و مزاحم تا چه اندازه در توسعه حاشیه‌نشینی تاثیرگذار است؟
	۲۳	وجود شبکه‌های تاسیساتی و همچنین کشیده شدن راه‌های هموار و در دسترس در دل زمین‌های کشاورزی تا چه میزان بستر را برای دامن زدن به توسعه حاشیه‌نشینی فراهم می‌کند؟
مدیریت شهری	۲۴	فقدان مدیریت یکپارچه شهری تا چه میزان در توسعه مناطق حاشیه‌نشین در رشت تاثیرگذار بوده است؟
	۲۵	از نظر شما وجود دستگاه‌های متعدد جهت تصمیم‌گیری تا چه میزان در گسترش و رشد حاشیه‌نشینی موثر است؟
	۲۶	مدیریت‌های سیاسی و اعمال سلیقه‌گرایی تا چه میزان در گسترش حاشیه‌نشینی تاثیرگذار است؟
	۲۷	واگذاری انشعابات (آب، برق، گاز) توسط دستگاه‌های متولی جهت ساخت‌وسازهای غیررسمی را تا چه اندازه در گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی موثر می‌دانید؟

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

شاخص		گویه‌ها
زیست محیطی	۲۸	طراحی و اجرای پروژه‌های بهسازی محیط، تامین فضاهای عمومی و قانونمند شدن ساخت و سازها در این مناطق، تا چه میزان در رشد بی رویه سکونتگاه‌های غیررسمی تاثیرگذار است؟
	۲۹	فقدان عدالت زیست محیطی (ارتباط مناسب مابین بشر و کره زمین) تا چه اندازه در گسترش حاشیه‌نشینی در رشت تاثیرگذار بوده است؟
	۳۰	نقش آلودگی هوا را تا چه میزان در ایجاد و گسترش حاشیه‌نشینی موثر می دانید؟
	۳۱	سیستم نامناسب دفع فاضلاب شهری تا چه اندازه در گسترش سکونتگاه های غیررسمی تاثیرگذار است؟
	۳۲	بی توجهی متولیان نظارت بر ضوابط زیست محیطی در حاشیه تالاب‌ها و رودخانه‌ها، را تا چه اندازه در گسترش اسکان غیررسمی و بد مسکنی موثر می‌دانید؟
	۳۳	عدم وجود برنامه و اجرای طرح‌های عام‌المنفعه در حاشیه رودخانه‌ها (با رعایت ضوابط زیست محیطی)، تا چه اندازه در توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی تاثیرگذار است؟

در نهایت، با تدوین چارچوبی مفهومی و تحلیل آن در قالب پرسشنامه و تجزیه و تحلیل داده‌ها به روش عاملی اکتشافی به همراه روش مشاهده به سوی نتیجه‌های کمّی سوق یافته است. تصویر ۲ روش انجام کار و فرآیند روش تحقیق را نشان می‌دهد.



تصویر ۲- نمودار فرآیند روش تحقیق

تحلیل یافته‌ها

در ابتدا تعداد ۳۳ عامل (سوال) به عنوان شاخص‌های اولیه مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین مورد شناسایی قرار گرفته است. از داده‌های گردآوری شده جهت شناسایی عوامل پنهان سکونتگاه‌های غیررسمی به منظور تحلیل عاملی اکتشافی که یکی از پیش‌شرط‌های انجام این آزمون است، مورد بررسی قرار گرفت. سطح معناداری برای انجام آزمون‌های بارتلت جهت بررسی داده‌ها طبق جدول ۶، برابر با ۰/۰۰۰ به دست آمد که از ۰/۰۵ کوچکتر است و نشان از مناسب بودن تحلیل عاملی اکتشافی برای شناسایی ساختار و مدل عاملی مناسب دارد و فرض شناخته شده بودن ماتریس همبستگی رد می‌گردد.

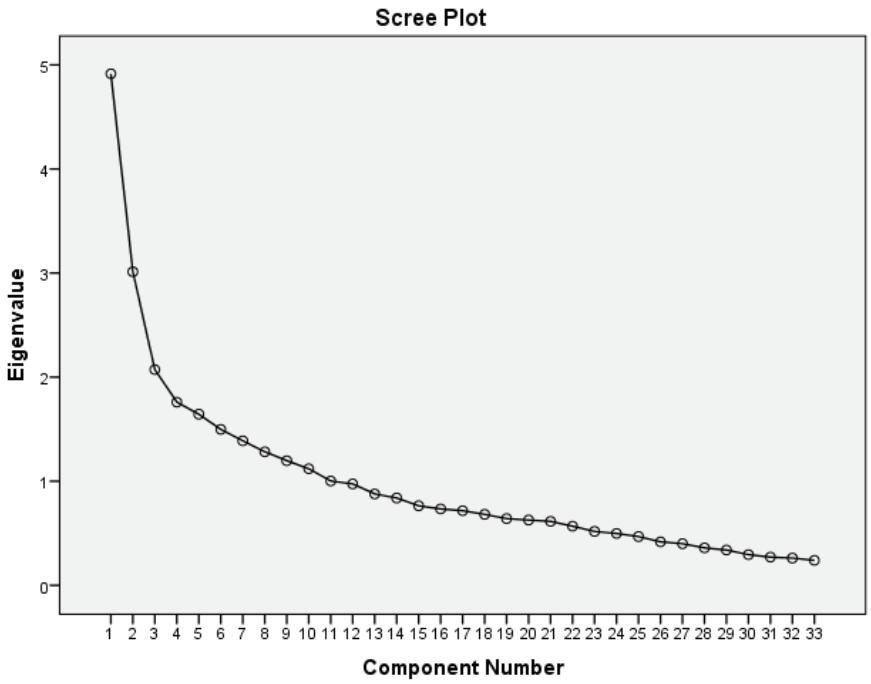
[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

جدول ۶- آزمون بارتلت پرسشنامه

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		۰/۷۲۱
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	۲۴۳۸/۶۲۰
	df	۵۲۸
	Sig.	۰/۰۰۰

در ادامه با توجه به جدول ۶، جهت بررسی روایی آزمون از تحلیل عاملی اکتشافی، استفاده شده است. همچنین به منظور استخراج عامل‌ها، روش تحلیل مؤلفه‌های اصلی و برای دوران مؤلفه‌ها، روش دوران مایل ابلیمین به کار گرفته شد. اندازه کفایت نمونه‌گیری (KMO) در پرسشنامه برابر با ۰/۷۲۱ است که در سطح ۰/۰۰۰ معنی‌دار بوده است. آزمون بارتلت با درجه آزادی ۵۲۸ در سطح معناداری ۰/۰۰۰ برابر با ۲۴۳۸/۶۲۰ به دست آمده است که به طور کلی در موارد بیان شده، امکان انجام تحلیل عاملی را برای عامل‌های پرسشنامه فراهم ساخته و دسته‌بندی گویه‌های پرسشنامه و ایجاد عامل‌های منطقی را تأیید می‌کند. طبق روش دوران مایل ابلیمین و با توجه به ارزش‌های ویژه عامل‌های ذکر شده مستخرج در جدول ۶ می‌توان نتیجه گرفت که تعداد نمونه ۳۸۴ نفر در این پژوهش برای انجام تحلیل عاملی کفایت می‌کند.

در مرحله بعد برای تحلیل اکتشافی، ابتدا به تعیین مؤلفه‌های اصلی با تعیین مقادیر ویژه بزرگتر از ۱ برای هر مؤلفه و نیز میزان بار عاملی مورد قبول حداقل ۰/۵ پرداخته شده است. براساس نمودار اسکری (تصویر ۳)، عامل‌هایی مناسب برای استخراج هستند که در شیب تند نمودار و بالای یک فاصله بین عامل‌ها قرار گیرند.



تصویر ۳- نمودار اسکری شاخص‌های استخراجی پرسشنامه پژوهش

براساس تصویر ۳، تحلیل عاملی با ساختار ۱ یا ۳۳ عامل، قابل توجیه است ولی به دلیل عدم تطابق بارهای عاملی، ساختار ۱۱ عامل از عوامل موجود در شکل فوق، مورد تأیید قرار گرفته است. نمودار اسکری تعداد عامل‌های استخراج شده را به صورت بصری نشان می‌دهد. با در نظر گرفتن مقدار ویژه ۱ در محور عمودی، می‌توان تعداد عامل‌های نهایی با چرخش واریمکس را مشخص نمود. همانطور که نمودار نشان می‌دهد با فرض مقدار ۱ روی محور عمودی، ۱۱ نقطه در بالای این محور فرضی قرار دارند. به منظور تأیید ساختار عاملی به دست آمده و آزمون معناداری سهم هر یک از متغیرها، در اندازه‌گیری عامل‌ها از تحلیل عاملی اکتشافی استفاده شده است. لذا در ادامه، مهم‌ترین پارامترهای اندازه‌گیری عامل‌ها در جدول ۷ بیان شده است.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

جدول ۷- واریانس مؤلفه‌های استخراج شده تحلیل عاملی پرسشنامه

عامل‌های استخراج شده	مقدار ویژه			چرخش مجموع مربعات بارها		
	مقدار ویژه	درصد واریانس تبیین شده	درصد واریانس تجمعی	مقدار ویژه	درصد واریانس تبیین شده	درصد واریانس تجمعی
۱	4/915	14/894	14/894	2/631	7/972	7/972
۲	3/013	9/129	24/024	2/205	6/682	14/654
۳	2/072	6/280	30/303	2/068	6/267	20/921
۴	1/760	5/332	35/635	2/007	6/082	27/003
۵	1/644	4/982	40/617	1/886	5/716	32/719
۶	1/498	4/539	45/156	1/871	5/671	38/389
۷	1/389	4/208	49/364	1/731	5/245	43/634
۸	1/283	3/888	53.252	1/724	5/225	48/859
۹	1/197	3/628	56.881	1/652	5/005	53/864
۱۰	1/120	3/395	60/275	1/625	4/923	58/787
۱۱	1/002	3/037	63/313	1/493	4/525	63/313
۱۲	0/974	2/952	66/265			
۱۳	0/878	2/661	68/926			
۱۴	0/839	2/542	71/468			
۱۵	0/764	2/314	73/782			
۱۶	0/734	2/223	76/005			
۱۷	0/717	2/172	78/177			
۱۸	0/682	2/067	80/244			
۱۹	0/641	1/943	82/187			
۲۰	0/627	1/901	84/088			
۲۱	0/614	1/862	85/950			
۲۲	0/568	1/721	87/671			
۲۳	0/518	1/569	89/240			
۲۴	0/498	1/509	90/749			
۲۵	0/468	1/419	92/168			
۲۶	0/418	1/266	93/434			
۲۷	0/400	1/213	94/647			
۲۸	0/360	1/091	95/738			
۲۹	0/339	1/028	96/766			
۳۰	0/295	0/894	97/660			
۳۱	0/271	0/822	98/482			
۳۲	0/261	0/792	99/273			
۳۳	0/240	0/727	100/000			

نتایج اولیه تحلیل عاملی که بر روی کل سوال‌ها انجام گرفت منتج به استخراج ۳۳ عامل با مقدار ویژه بالاتر از یک شده است. این ۳۳ عامل به طور کلی مبین ۱۰۰ درصد از واریانس کل پرسشنامه است. پس از این، به منظور دستیابی به ساختار ساده‌تر، از روش چرخش واریماکس استفاده شده است. در ادامه مقدار اشتراک هر کدام از سوال‌ها مشخص شد و برخی از سوال‌هایی که اشتراک پایین‌تر از ۰/۵ و همسانی درونی

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

پایین‌تر از ۰/۴ داشتند، حذف گردید. پس از حذف، مجدداً چرخش واریماکس و چرخش ایلیمین صورت پذیرفت. تحلیل عاملی با استفاده از دو چرخش ذکر شده نتایج بسیار مشابهی را رقم زد که نتایج استخراج بعد از چرخش، در جدول ۷ نمایش داده شده است. تحلیل عاملی نهایی به استخراج ۲۲ عامل منتج گردید؛ که این عامل ها در مجموع ۶۳ درصد از واریانس کل پرسشنامه را بیان می‌کند. با بررسی‌های صورت پذیرفته در باب تحلیل عاملی اکتشافی به منظور اولویت‌بندی عامل‌های مورد سوال پژوهش در جدول ۷، می‌توان مشخص نمود کدام یک از عوامل براساس مقدار واریانس مورد نظر، دارای اولویت بیشتری در تبیین عوامل شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین شهر رشت دارند. به طور کلی، با توجه به میزان واریانس‌های استخراج شده از جدول ۷، نشان می‌دهد که ۱۱ مولفه ۶۳/۳۱ درصد از واریانس کلی را تبیین می‌کنند.

جدول ۸- ماتریس دورانی عوامل پرسشنامه

ردیف	گویه‌ها	اجتماعی و فرهنگی	اقتصادی	کالبدی و قانونی	مدیریت شهری	زیست محیطی
۱	حضور همشهریان و یا خویشاوندان افراد ساکن در این مناطق، تا چه میزان در انتخاب این منطقه برای سکونتشان، تاثیرگذار بوده است؟	۰/۸۶۱				
۲	میزان ارتباط ساکنین این مناطق را با خویشاوندان و همسایگانشان چگونه ارزیابی می‌کنید؟	۰/۸۳۸				
۳	فقدان عدالت اجتماعی در جامعه تا چه میزان در گسترش مناطق حاشیه‌نشین در رشت تاثیرگذار بوده است؟	۰/۸۱۵				
۴	قیمت ارزان زمین (مسکن) تا چه اندازه در توسعه حاشیه‌نشینی در این مناطق تاثیرگذار بوده است؟		۰/۷۱۹			
۵	میزان اجاره‌بهای پایین تا چه میزان در مهاجرت و در پی آن سکونت افراد در این منطقه تاثیرگذار است؟		۰/۷۴۳			
۶	خرید و فروش خانه‌ها به صورت نسقی و بدون سند مالکیت تا چه میزان در گسترش حاشیه‌نشینی تاثیرگذار است؟			۰/۷۳۳		
۷	توسعه زمین‌های سوخته در حاشیه شهرها تا چه اندازه در رشد حاشیه‌نشینی موثر بوده است؟			۰/۷۱۰		
۸	طراحی و اجرای پروژه‌های بهسازی محیط، تامین فضاهای عمومی و قانونمند شدن ساخت و سازها در این مناطق، تا چه میزان در رشد بی‌رویه سکونتگاه‌های غیررسمی تاثیرگذار است؟				۰/۷۶۵	
۹	نقش آلودگی هوا را تا چه میزان در ایجاد و گسترش حاشیه‌نشینی موثر می‌دانید؟					۰/۷۶۲
۱۰	بی توجهی متولیان نظارت بر ضوابط زیست‌محیطی در حاشیه تالاب‌ها و رودخانه‌ها، را تا چه اندازه در گسترش اسکان غیررسمی و بدمسکنی موثر می‌دانید؟					۰/۸۱۹
۱۱	عدم وجود برنامه و اجرای طرح‌های عام‌المنفعه در حاشیه رودخانه‌ها (با رعایت ضوابط زیست محیطی)، تا چه اندازه در توسعه سکونتگاه‌های غیررسمی تاثیرگذار است؟					۰/۸۴۸

در جدول ۸، بارهای عاملی هر کدام از سوال‌های پرسشنامه پژوهش بر روی ۱۱ عامل استخراج شده، مشخص شده است. بارهای عاملی بالای ۰/۵ و بیشتر جهت اختصاص هر سوال به یک مؤلفه در نظر گرفته شده که از ۳۳ عامل، ساختار ۱۱ عامل با بار عاملی بالاتر از ۰/۵ مورد تأیید قرار گرفته است.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

براساس جدول ۸، حضور همشهریان و یا خویشاوندان افراد ساکن در مناطق حاشیه‌نشین با بارعاملی ۰/۸۶۱درصد، میزان ارتباط ساکنین مناطق حاشیه‌نشین با خویشاوندان و همسایگانشان با بارعاملی ۰/۸۳۸ درصد، تأثیر فقدان عدالت اجتماعی در جامعه بر گسترش مناطق حاشیه‌نشین در رشت با بارعاملی ۰/۸۱۵ درصد از متغیرهای تشکیل دهنده این عامل است. گویه‌های ذکر شده در قالب معیار اجتماعی و فرهنگی طبق جدول ۷، به تنهایی ۳۰/۳ درصد از واریانس کل را تبیین می‌کنند، به بیان ساده‌تر ۳۰/۳ درصد از عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین در شهر رشت مربوط به معیارهای «اجتماعی و فرهنگی» است.

همانگونه که جداول های ۷ و ۸ نشان می‌دهد، معیارهای «اقتصادی» ۱۹/۰۶ درصد از عوامل تاثیرگزار بر شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین را دربر می‌گیرد. قیمت ارزان زمین (مسکن) در توسعه حاشیه‌نشینی با بارعاملی ۰/۷۱۹ درصد و میزان اجاره بهای پایین و در پی آن مهاجرت و سکونت افراد در مناطق حاشیه‌نشین با بارعاملی ۰/۷۴۳ درصد تأثیرگذار هستند.

معیارهای «کالبدی و قانونی» با واریانس ۱۰/۹۱ درصد شامل عوامل خرید و فروش خانه‌ها به صورت نسقی و بدون سند مالکیت با بارعاملی ۰/۷۳۳ درصد و توسعه زمین‌های سوخته در حاشیه شهرها با بارعاملی ۰/۷۱۰ به عنوان سومین معیار مؤثر بر گسترش و شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی شناخته می‌شود.

معیار «مدیریت شهری» به عنوان یکی دیگر از معیارهای تاثیرگزار با ۳/۰۳۷ درصد از واریانس کل با عامل طراحی و اجرای پروژه‌های بهسازی محیط، تامین فضاهای عمومی و قانونمند شدن ساخت و سازها در مناطق حاشیه‌نشین با بارعاملی ۰/۷۶۵ درصد تأثیر مستقیمی بر شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین در شهر رشت دارد. به عبارت دیگر، ۳/۰۳۷ درصد از شکل‌گیری مناطق حاشیه‌نشین مربوط به معیارهای مدیریت شهری است. در نهایت معیارهای «زیست‌محیطی» ۱۰/۴۶ درصد از واریانس کل را در بر می‌گیرد. عوامل نقش آلودگی هوا در ایجاد و گسترش حاشیه‌نشینی با بارعاملی ۰/۷۶۲ درصد، بی‌توجهی متولیان نظارت بر ضوابط زیست‌محیطی در حاشیه تالاب‌ها و رودخانه‌ها با بارعاملی ۰/۸۱۹ درصد و عدم وجود برنامه و اجرای طرح‌های عام‌المنفعه در حاشیه رودخانه‌ها (با رعایت ضوابط زیست‌محیطی) با بارعاملی ۰/۸۴۸ درصد بر شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر رشت تأثیرگذار بوده است.

جدول ۹- ماتریس همبستگی بین عوامل موثر بر شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین شهر رشت

شاخص‌ها	اجتماعی و فرهنگی	اقتصادی	کالبدی و قانونی	مدیریت شهری	زیست‌محیطی
اجتماعی- فرهنگی	۱	۰/۵۵۹	۰/۲۳۹	۰/۱۴۱	۰/۴۷۷
سطح معناداری		۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
اقتصادی	۰/۵۵۹	۱	۰/۶۹۹	۰/۳۷۸	۰/۵۰۲
سطح معناداری	۰/۰۰۰		۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
کالبدی و قانونی	۰/۲۳۹	۰/۶۹۹	۱	۰/۴۹۱	۰/۵۶۹
سطح معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰		۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
مدیریت شهری	۰/۱۴۱	۰/۳۷۸	۰/۴۹۱	۱	۰/۵۹۳
سطح معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰		۰/۰۰۰
زیست‌محیطی	۰/۴۷۷	۰/۵۰۲	۰/۵۶۹	۰/۵۹۳	۱
سطح معناداری	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	

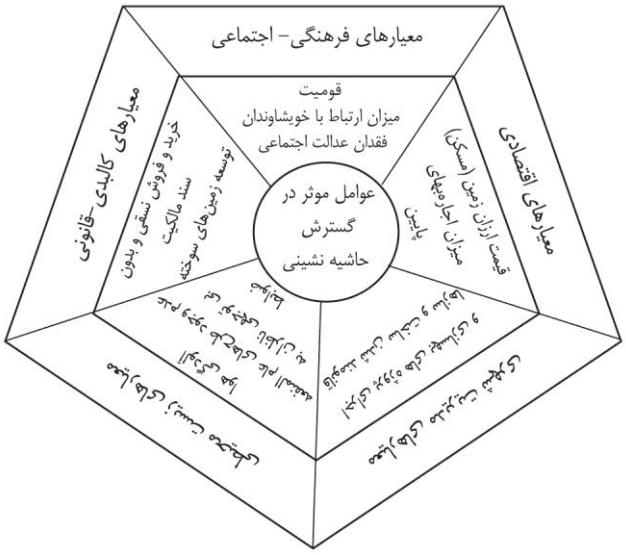
از آزمون همبستگی برای بررسی رابطه بین عوامل موثر بر شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین استفاده می‌شود. بررسی ضریب همبستگی مابین متغیرهای شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین، رابطه معنادار بین متغیرهای بازبینی شده را تبیین می‌نماید. لذا لازم به ذکر است که ضرایب همبستگی بدست آمده در جدول ۹، نشان از رابطه‌ای مثبت و مطلوب بین متغیرهای شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین شهر رشت دارد. کمترین میزان همبستگی با متغیر اجتماعی و فرهنگی، به ترتیب مولفه‌های مدیریت شهری و کالبدی و قانونی است؛ این میزان نشان می‌دهد پیش‌بینی این پژوهش درارتباط با متغیرهای مدیریت شهری و کالبدی-قانونی پیش‌بینی مردم‌محور و محلی نبوده و مردم خود را در این امر دخیل نمی‌دانند. علاوه بر این، همبستگی بالای بین متغیر اجتماعی-فرهنگی با متغیرهای اقتصادی و

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

زیست‌محیطی نشان‌دهنده این مهم است که به منظور کاهش حاشیه‌نشینی در ارتباط با حوزه‌های اجتماعی و فرهنگی می‌بایست از لحاظ زیست‌محیطی و اقتصادی به اسکان‌های غیررسمی توجه نمود. بررسی میزان همبستگی متغیر اقتصادی با متغیرهای کالبدی- قانونی، مدیریت شهری و زیست‌محیطی نشان می‌دهد به ترتیب مقدار همبستگی ۰/۶۹۹ درصد، ۰/۳۷۸ درصد و ۰/۵۰۲ درصد تأثیر مستقیم و در سطح اطمینان ۹۹ درصد معنی‌دار است. به عبارت دیگر، هر چه میزان متغیر اقتصادی افزایش یابد، میزان متغیر کالبدی-قانونی در شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین شهر رشت افزایش می‌یابد؛ همچنین این همبستگی نشان از تاثیرگذاری متغیر اقتصادی بر متغیر کالبدی و قانونی مناطق حاشیه‌نشین دارد؛ بدین ترتیب با سیاست‌گذاری مناسب در حیطه متغیر اقتصادی می‌توان مدیریت‌های محلی و قانونی و کالبدی مناسب با کارکردها و پیامدهای مثبت را ارتقاء بخشیده و در کاهش شکل‌گیری مناطق حاشیه‌نشین شهر رشت نقش محوری ایفا نماید. بررسی مابین متغیر کالبدی-قانونی با زیست‌محیطی و مدیریت شهری نشان می‌دهد همبستگی متغیر زیست‌محیطی (۰/۵۶۹) و همبستگی مدیریت‌شهری (۰/۴۹۱) در سطح اطمینان ۹۹ درصد معنی‌دار است. به عبارت دیگر هر چه میزان متغیر کالبدی- قانونی افزایش پیدا کند، متغیرهای زیست‌محیطی و مدیریت شهری کاهش می‌یابند. همچنین این همبستگی تاثیرگذاری مستقیم متغیر کالبدی- قانونی بر متغیرهای زیست‌محیطی و مدیریت شهری را نشان می‌دهد که سبب شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین شهر رشت می‌شود. از این‌رو، می توان با سیاست‌های قانونی و کالبدی وضع شده در سطح محلی و کلان، مسئولان مدیریت شهری را ترغیب به اصلاح قوانین در راستای ارتقاء زیست‌محیطی مناطق حاشیه‌نشین شهر رشت نمود. در نهایت، بررسی میزان همبستگی متغیر مدیریت شهری با متغیر زیست‌محیطی نشان می‌دهد که همبستگی (۰/۵۹۳) مطلوب و مستقیم برقرار است. هرچه میزان متغیر مدیریت شهری افزایش یابد؛ متغیر زیست‌محیطی هم به همان میزان افزایش می‌یابد. به طوری که ۵۹ درصد از عوامل زیست‌محیطی که سبب شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین در شهر رشت شده‌اند با مدیریت شهری مرتبط هستند؛ به همین منظور برای کاهش تغییرات بیان شده مرتبط با عوامل زیست‌محیطی باید عوامل مرتبط با مدیریت شهری ارتقاء یابند.

بحث و نتیجه‌گیری

با نگاهی به پژوهش‌های پیشین در حوزه سکونتگاه‌های غیررسمی مشاهده می‌شود جنس و شکل حاشیه‌نشینی در هر منطقه‌ای متفاوت با مناطق دیگر است. لذا شاخص‌های دخیل در پیدایش و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی، با توجه به موقعیت جغرافیایی و ویژگی‌های خاص منطقه‌ای قابل تعمیم به کلیه‌ی سکونتگاه‌های غیررسمی نیست و می‌تواند اولویت‌بندی بسیار متفاوتی با یکدیگر داشته باشد. لیکن علیرغم نتایج مطلوب بدست آمده در مطالعات گذشته، همچنان تعارضاتی در مورد علل پیدایش سکونتگاه‌های غیررسمی و گسترش آن‌ها وجود دارد که پژوهش حاضر به واکاوی و شناخت آن‌ها در کلانشهر رشت پرداخته است. براساس یافته‌های تحقیق، سهم معیارهای اجتماعی و فرهنگی در شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی، یک سوم واریانس کل است. معیارهای اجتماعی و فرهنگی با متغیرهای قومیت، میزان ارتباط ساکنین این مناطق با خویشاوندان و فقدان عدالت اجتماعی مهم‌ترین معیار تاثیرگزار در شکل‌گیری این مناطق به حساب می‌آید. پس از معیارهای اجتماعی و فرهنگی، معیارهای اقتصادی بعنوان دومین عامل تاثیرگزار در شکل‌گیری مناطق غیررسمی و گسترش آن محسوب می‌شود. توجه به درصد بار عاملی عواملی همچون قیمت ارزان زمین (مسکن) و میزان اجاره‌بهای پایین، نشان می‌دهد این عوامل به ترتیب مهم‌ترین گویه‌های مرتبط با معیار اقتصادی هستند. معیارهای کالبدی و قانونی پس از معیارهای اقتصادی با فاکتورهایی چون خرید و فروش خانه‌ها به صورت نسقی و بدون سند مالکیت و توسعه زمین‌های سوخته در حاشیه این مناطق تأثیر مستقیمی بر گسترش و شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی دارد.



تصویر ۴- نمودار عوامل موثر در شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین

پس از آن معیارهای زیست‌محیطی با عواملی همچون نقش آلودگی هوا در ایجاد و گسترش حاشیه‌نشینی، بی‌توجهی متولیان

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

نظارت بر ضوابط زیست‌محیطی در حاشیه تالاب‌ها و رودخانه‌ها و عدم وجود برنامه و اجرای طرح‌های عام‌المنفعه در حاشیه رودخانه‌ها به ترتیب در شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در شهر رشت مؤثر بوده‌اند. در نهایت معیارهای مدیریت شهری با عامل طراحی و اجرای پروژه‌های بهسازی محیط، تامین فضاهای عمومی و قانونمند شدن ساخت‌وسازها در مناطق حاشیه‌نشین کم‌ترین تأثیر را بر شکل‌گیری و گسترش مناطق حاشیه‌نشین در شهر رشت دارد. بدین ترتیب معیارهای ذکر شده ارتباطی همه جانبه با یکدیگر داشته و در واقع ماهیت شکل‌گیری فضای این سکونتگاه‌ها، بر این ابعاد متکی است.

پی‌نوشت

۱- اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان، طرح تفصیلی رشت (منطقه ۴ رشت)، دی ماه ۱۳۹۴

۲- نئولیبرالیسم، نظریه‌ای‌ست در مورد شیوه‌هایی در اقتصاد سیاسی، که بر اساس آن‌ها با گشودن راه برای تحقق آزادی‌های کارآفرینانه و مهارت‌های فردی در چهارچوبی نهادی که ویژگی آن حقوق مالکیت خصوصی قدرتمند، بازارهای آزاد و تجارت آزاد است، می‌توان رفاه و بهروزی انسان را افزایش داد.

۳- Simon Chapman

۴- آلونک‌های امید: سکونتگاه‌هایی بودند که روند بهبود و ارتقاء را پیش روی خود داشتند.

۵- آلونک‌های یاس: سکونتگاه‌هایی بودند که با روند نزولی، چشم‌انداز روشنی از ارتقاء و بهبود را نشان نمی‌دادند.

۶- مسکن خودیار: این اصطلاح برای توصیف تلاش‌های فردی و همینطور برای توصیف تلاش‌های جمعی برای تکمیل تدریجی خانه و یا شهرک‌های موجود و نیز ساخت و ساز کامل یک خانه مطرح می‌شود.

۷- فرهنگ فقر: این مفهوم را اولین‌بار اسکار لوئیس به صورت مبسوط و در نتیجه تحقیقات میدانی‌اش مطرح کرد. شاید کوتاه‌ترین تشریحی که از این مفهوم می توان کرد این است که «فقرا فقر خود را به صورت خودآگاهانه ستایش نمی‌کنند، بلکه به صورت ناآگاهانه آن را حفظ می‌کنند».

۸- Janice Perlman

۹- مدل مرکز- پیرامون: فریدمن این مدل ارتباطی را درسال ۱۹۶۶ با تأکید بر جنبه‌های فضایی و به‌عنوان دومین مرحله از مراحل چهارگانه توسعه اقتصادی- فضایی معرفی کرد. در نظریهٔ فریدمن، مرکز به مثابه کانون قدرت، هدایت و سلطه، محل تجمع و تمرکز آراء و اندیشه‌ها، پیشرفت علمی و فناوری، سرمایه و نیز کانون توسعه به شمار می‌آید و در مقابل، پیرامون، به مثابه فراهم‌کننده منابع تأمین نیازهای مرکز، جایگاهی کاملاً وابسته دارد.

۱۰- Michael Todaro

منابع

- آنامرادنژاد، ر.ب.، ملکشاهی، غ. محمدی، ع. (۱۳۹۳). ارزیابی نقش سکونتگاه‌های غیررسمی در گسیختگی فضایی ساختار شهری (مطالعه موردی: شهر گنبدکاووس)، *فصلنامه علمی پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی*، ۴(4)، ۶۵-۸۶.
- اسماعیلی، ر.، امیدی، م. (۱۳۹۱). بررسی تجربه حاشیه‌نشینی از دیدگاه حاشیه‌نشینان: یک مطالعه پدیدارشناسانه، *مطالعات جامعه‌شناختی شهری (مطالعات شهری)*، ۲(۳)، ۱۷۹-۲۰۸.
- اشتیاقی، م. (۱۳۹۹). *ارزشیابی واقع گرایانه سیاست ها و قوانین ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران*. تهران:کتاب راهبرد.
- افراخته، ح.، حجی‌پور، م. (۱۳۹۲). خزش شهری و پیامدهای آن در توسعه پایدار روستایی (مورد: روستاهای پیرامونی شهر بیرجند)، *فصلنامه جغرافیا*، ۱۱(۳۹)، ۱۵۸-۱۸۵.
- افراخته، ح.، حجی‌پور، م. (۱۳۹۴). اقتصاد سیاسی فضا و تعادل منطقه‌ای. *فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی*، ۴(۱۴)، ۸۷-۱۱۰.
- امیری، م.، کمالی، ع. (۱۳۹۱). چالش‌های اقتصادی و اجتماعی اسکان غیررسمی برای مدیریت شهری (مطالعه موردی: شهر بندرعباس)، *نشریه هفت شهر*، ۳ (۳۷ و ۳۸)، ۵۷-۷۳.
- ایراندوست، ک.، علیزاده، ه.، خسروانیان، ل.، و تولایی، ر. (۱۳۹۲). گونه‌شناسی سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای ایران، مطالعه تطبیقی شهرهای سنندج و کرمانشاه، *نشریه نامه معماری و شهرسازی*، ۵(۱۰)، ۹۱-۱۰۴.
- ایزدی، م.س. (۱۳۹۳). تحلیل تجارب گذشته-رویکرد کنونی دولت در بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری، *نشریه هفت شهر*، ۴(۴۵ و۴۶) ، ۲-۵.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

- بیک‌محمدی، ح. و حاتمی، م. (۱۳۹۰). تحلیلی جغرافیایی بر مشکلات طرح جامع شهر نجف آباد، *فصل‌نامه جغرافیایی چشم انداز زاگرس*، ۳(۹)، ۱۵۵-۱۳۳.
- پرلمن، ج. (۱۳۹۷). *فاولا، چهار دهه زندگی بیمناک در سکونتگاه‌های غیررسمی ریودوژانیرو* (ترجمه کیومرث ایران‌دوست و گلایول مکرونی). سنندج: نشر دانشگاه کردستان.
- پورشیخیان، ع. و نظریان، ا. (۱۳۸۹). پیدایش منطقه کلان‌شهری و بازتاب فضایی آن، مطالعه موردی شهر رشت، *فصلنامه جغرافیایی سرزمین*، ۷ (شماره ۳ (پیاپی ۲۷))، ۳۳-۵۱.
- پیران، پ. (۱۳۸۰). تحلیل جامعه‌شناختی از مسکن شهری در ایران: اسکان غیررسمی، *مجله جامعه‌شناسی ایران*، ۳(۶)، ۲۷-۴۸.
- پیران، پ. (۱۳۸۷). از اسکان غیررسمی تا اسکان‌نایابی؛ در جستجوی راه‌حل، *نشریه هفت شهر*، ۲(۲۳ و ۲۴)، ۱۴-۲۹.
- تودارو، م. (۱۳۹۰). *توسعه اقتصادی در جهان سوم*، (ترجمه غلامعلی فرجادی)، تهران: کوهسار.
- داداش‌پور، ه. علیزاده، ب. (۱۳۹۰). *اسکان غیررسمی و امنیت تصرف زمین*. تهران: آذرخش.
- ربانی خوراسگانی، ر.، وارثی، ح.، طاهری، ز. (۱۳۸۸). تحلیلی بر علل اصلی شکل‌گیری مناطق حاشیه‌نشین در شهر اصفهان (نمونه موردی: منطقه ارزنان و دارک)، *جغرافیا و توسعه*، ۷(پیاپی ۱۳)، ۹۳-۱۲۵.
- رستم‌زاده، ی. (۱۳۹۱). ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی در محلات شهری با بررسی نگرش ساکنین محلی؛ موردپژوهی: محله توحید، شهر بندعباس، *نشریه مدیریت شهری*، ۱۰(۲۹)، ۳۲۱-۳۳۶.
- رضایی، م. و کمانداری، م. (۱۳۹۳). بررسی و تحلیل علل شکل‌گیری حاشیه‌نشینی در شهر کرمان، نمونه مورد مطالعه: محلات سیدی و امام حسن، *فصلنامه علمی و پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی*، ۴(۴)، ۱۷۹-۱۹۶.
- زنگی‌آبادی، ع.، مبارکی، ا. (۱۳۹۱). بررسی عوامل موثر بر شکل‌گیری حاشیه‌نشینی شهر تبریز و پیامدهای آن؛ مطالعه موردی (محلات احمدآباد، کوی بهشتی، خلیل‌آباد)، *مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی*، ۲۳(۱)، ۶۷-۸۰.
- سجادزاده، ح.، ایزدی، م.س.، حقی، م. (۱۳۹۶). رابطه پیکره‌بندی فضایی و امنیت محیطی در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر همدان، *نشریه هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی*، ۲۲(۲)، ۱۹-۲۸.
- سجادزاده، ح.، صفری، م. (۱۳۹۴). ارتقاء کیفیت محیطی در سکونتگاه‌های غیررسمی با تاکید بر امنیت محیطی (نمونه موردی: محله منوچهری همدان)، *مطالعات ساختار و کارکرد شهری*، ۳(۱۲)، ۱۰۳-۱۴۶.
- سرور، ر. و روستا، م. (۱۳۹۳). *اصول و مبانی توانمندسازی محلات هدف برنامه‌های نوسازی و بهسازی شهری (سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده)*، شهر ری: انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی.
- سلطانی، ش. و جعفری، غ. (۱۳۹۰). *رودخانه‌ها و سواحل در آیینه قانون*، تهران: البرز فردانش.
- شیخی، م. و کاظمی‌صفت، آ. (۱۳۹۰). نقش مدیریت منطقه‌ای در نظارت و کنترل بر سکونتگاه‌های غیررسمی، *نشریه حمل و نقل و توسعه*، شماره ۵۲، ۷۳-۶۲.
- شیعه، ا.، حبیبی، ک.، کمالی‌نسب، ح. (۱۳۹۰). فرآیند شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی (نمونه موردی: محله سهرابیه کرج)، *نشریه مسکن و محیط روستا*، ۳۰(۱۳۳)، ۳۹-۴۸.
- عزیزیان، م.ص.، قاسمی، ا. (۱۳۹۵). نگرشی بر بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی مطالعه موردی (شهر سنندج)، *شباک*، ۲(۶ (پیاپی ۱۳) (جلد ۴ مطالعات هنر و معماری))، ۲۹-۳۵.
- غلامحسینی، ا.، میرسندسی، س.م.، قنبرزادگان، خ. (۱۳۹۹). تاثیر مدیریت شهری بر احساس رضایتمندی شهروندان (مطالعه موردی محله حاشیه‌نشین خاک سفید «گلشن»، منطقه ۴ تهران)، *فصلنامه مدیریت بحران و وضعیت های اضطراری*، ۱۲(۳۸)، ۱۲۹-۱۵۱.
- قاسمی، ی.، عبدالهی، ز. و محمدزاده، ا. (۱۳۹۲). بررسی تاثیر حاشیه‌نشینی بر شیوع آسیب‌های اجتماعی (مورد مطالعه محله‌های خاتمیه و مهرآباد شهر ایلام)، *فصلنامه مطالعات پیشگیری از جرم (علمی – ترویجی)*، ۸(۲۹)، ۱۲۱-۱۴۴.
- کیانی، ا.، سالاری سردری، ف.، بیرانوندزاده، م.، بستانی، ع. (۱۳۹۱). تحلیلی بر ساختار فضایی و توسعه افقی شهرهای منطقه سیستان. *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۳(۸)، ۷۷-۹۲.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

- لاله‌پور، م.، سرور، ه.، سرور، ر. (۱۳۹۱). ساختار مدیریت شهری ایران با تاکید بر تحولات کالبدی شهرها. *نشریه آمایش محیط*. ۵(۱۸)، ۳۵-۵۸.
- محمدی‌دوست، س.، مرادی‌ریزی، م.، خانی‌زاده، م.ع. (۱۳۹۷). ارزیابی نقش مدیریت شهری در توانمندسازی سکونتگاه‌های فقیرنشین شهری با تاکید بر خواسته‌های ساکنین. مطالعه موردی: محله زینبیه شهر اصفهان. *مجله آمایش جغرافیایی فضا*، ۸(۲۹)، ۱۴۷-۱۶۶.
- مختاری ملک‌آبادی، ر.، عبدالهی، ع.، صادقی، ح.ر. (۱۳۹۳). تحلیل و بازشناسی رفتارهای زیست‌محیطی شهری (مطالعه موردی: شهر اصفهان، سال ۱۳۹۱)، *فصلنامه علمی و پژوهشی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۵(۱۸)، ۱-۲۰.
- مشکینی، ا.، سجادی، ژ.، دین‌دوست، ج. و تفکری، ا. (۱۳۹۰). ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی با شیوه توانمندسازی (نمونه موردی باقر شهر- محله باباجعفری)، *فصلنامه تحقیقات جغرافیایی*، ۲۶(۳ (پیاپی ۱۰۲))، ۱۲۳-۱۴۸.
- مشکینی، ا.، صادقی، ی.، اکبری، م. (۱۳۹۲). امنیت سکونت، کلید ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی مورد مطالعه: حوزه کلانشهر تهران (اسلامشهر، نسیم شهر و گلستان) و کرج در استان البرز، *مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی*، ۲۴(۲)، ۲۱۱-۲۲۲.
- میر، آ.، فتوحی، م.، یعقوبی، ک. (۱۳۸۵). بررسی اثرات مهاجرت بر محیط زیست کلانشهر تهران، *همایش ملی دوسالانه انجمن متخصصان محیط زیست ایران*، تهران.
- هادی‌زاده بزاز، م. (۱۳۸۴). *حاشیه‌نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان*، مشهد: آذر برزین.
- Abrams. C (1964). *Man's Mangin Struggle for Shelter in an Urbanizing World.* Cambridge. MA: MIT Press.
- Burges. R (1978). Petty Commodity Housing or Dweller Control? A Critique of the Tenure School. *Antipode*. (9). 50-51.
- Davis. M (2004). *planet of Slums: Urban Involution and the Informal Proletariat*. Global: New left review.
- De Soto. H (1989). *The other path: the invisible revolution in the third world*. Harpers and Row Publishers Inc: New York.
- Forbes. E (2019). Migration, informal settlement, and government response: The cases of four townships in Yangon, Myanmar, Moussons. *Recherche en Sciences Humaines sur l'Asie du Sud-Est*. (33). 95-117.
- Guillermo. A. & Santos. C (2011). Informal settlements' needs and environmental conservation in Mexico City: An unsolved challenge for land-use policy. *Land Use Policy*. 28(4). 649-662.
- Harvey. D (2003). *The New Imperialism*. Oxford: Oxford University Press.
- Jafari Sadeghi. H. M. & Asadi. S (2019). Utilizing sense of community of marginalized areas to achieve sustainable urban development (case study: Ahmedabad neighborhood in Tabriz, Iran). *Arts and Humanities Open Access Journal*. 3(2). 85-96.
- Lewis, O (1998). The Culture of Poverty. *Society*. 35 (2). 7-30
- Nassar. D. M. & Elsayed. H. G (2018). From Informal Settlements to sustainable communities. *Alexandria Engineering Journal*. 57 (4). 2367-2376.
- Mangin, W (1967). Latin American squatter settlements: a problem and a solution, *Latin American Research Review*, 2(3), 65-98.
- Putri. R. A. Siti Delima. A. & Chotib (2020). Detecting Informal Settlement Development in Penjaringan Sub-District, North Jakarta, Indonesia. *Earth and Environmental Science*. 436 (1). 1-9.
- Rakowski. C. A (1994). Convergence and divergence in the informal sector debate: A focus on Latin America, 1984-92. *World Development*, 22(4), 501-516.
- Roy. A (2005). Urban Informality: Toward an Epistemology of Planning. *Journal of the American Planning Association*. 71(2). 147-158.
- Saghaei. M. Azadeh. S. R. Fadaeijazi. F. & Jafari. F (2019). The Analysis of Key Factors Influencing the Expansion of Rural Migration with Emphasis on the Issue of Informal Settlement (Case Study: Shirabad Neighborhood in Zahedan). *Journal of Research and Rural Planning*, 9(3). 15-33.
- Schwab. E (2018). *Spatial Justice and Informal Settlement (Integral Urban Projects in the Comunas of Medellin)*. Austria: Institute of Landscape Architecture, University of Natural Resources and Life Sciences.
- Stockes, C. j (1962). A Theory of Slums. *Land Economics*, 38(3) (August): 187-197.
- Taleshi. M (2009). Informal Settlement and Sustainable Urban Development Case Study: Metropolis of Mashhad in Northeastern of Iran. *Word Applied Science Journal*. 7(10).1235-1238.
- Turner, J.F.C (1977). *Housing by People*. Pantheon Books: New York.

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]

The role of effective factors in formation and expansion of the marginal areas (Case Study: Informal Settlement in Rasht)

Negar Houshangi, Department of Architecture, Professor Hesabi Branch, Islamic Azad University, Tafresh, Iran.
Hassan Sajadzadeh*, Associate Professor of Urban Planning, Faculty of Art and Architecture, Bu-Ali Sina University, Hamadan, Iran.
Mohammad Saeid Izadi, Assistant Professor of Urban Planning, Faculty of Art and Architecture, Bu-Ali Sina University, Hamadan, Iran.

Received: 2022/9/5 *Accepted: 2023/11/21*

Abstract
Introduction: The expansion of the informal housing phenomenon is caused by the lack of legal benefits for the city body of the weak stratum of urban society. Therefore, according to the assortment of reasons for marginalization in different cities, it seems essential to know the influential factors in the emergence and development of these areas. As one of the metropolises accepting immigrants, the population increase in Rasht has caused uneven horizontal expansion of the city. Therefore, it is essential to recognize the influential factors in forming these areas and their development to ensure citizenship rights and improve the quality of life.
Methodology: The criteria to be measured in connection with this subject are socio-cultural, economic, physical-legal, urban management, and environmental components. In this regard, this research, with a descriptive-analytical approach and the methods of reviewing texts, sources, and visual documents in the context of library studies and case research methods, tries to identify the influential factors in the formation and expansion of four informal settlements in Rasht, including Paskiab, Nokhodchar, Jamaran, and Eynak. Therefore, in the quantitative part, the Exploratory Factor Analysis was used to prioritize the findings after using the questionnaire tool. This method examines the internal correlation between multiple research variables and finally categorizes them in the form of more limited general factors. Also, the sample size was estimated using Cochran's formula to be 384. In the qualitative part of the research, non-participatory observation tools, images, and maps have been used.
Results: Based on the findings of the study, the micro-criteria of ethnicity, the level of communication of the residents of these areas with their relatives and neighbors, and the lack of social justice regarding the socio-cultural criteria are considered the most effective criteria in the formation and expansion of these areas. After that, the micro-criteria of cheap land price (housing) and low rent in connection with the economic criterion have made the most significant contribution to the formation of these areas. Finally, the implementation of improvement projects to provide public spaces and legalize construction in connection with urban management criteria, which is conceded to be the result of integrated mismanagement in Rasht, has the slightest impact on the formation and expansion of marginal areas.
Conclusion: Based on results, socio-cultural criteria with a third of the total variance are considered the main indicators in the emergence and expansion of informal settlements in the mentioned areas in Rasht.
Keywords: Informal Settlements, Marginal Areas, Immigration, Poor Housing

* Corresponding Author's E-mail: sajadzadeh@basu.ac.ir

[Downloaded from hafthesar.iauh.ac.ir on 2026-11-21]