

## توسعه از درون؛ باز آفرینی شهری با رویکرد بسیج منابع در اجتماعات ساکن در سکونتگاههای

### غیر رسمی (مطالعه موردی شهر زابل)

راضیه اربابی

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، گرایش بهسازی و نوسازی

#### چکیده

بازآفرینی شهری در چارچوب سیاست توسعه درونی، بر به کارگیری توان های بالقوه و بالفعل موجود در بافت های شهری با استفاده از مشارکت مردم تاکید دارد. ابزار اصلی این سیاست ایجاد مرکز نهاد توسعه محله ای و نهاد سازی می باشد که با استفاده از این ابزار می توان به تسهیل مشارکت مردم در عرصه های عمومی، از میان برداشتن موانع، ساختارمند شدن انگیزه های نهفته در روابط اجتماعی، کنترل و اداره محیط توسط ساکنان اجتماعات غیر رسمی امیدوار بود. در شهر زابل نیز همانند بسیاری از شهرهای کشورمان، وسعت سکونتگاههای غیر رسمی و معضلات ناشی از آن سبب شده است تا اینگونه سکونتگاهها در معرض توجه و برنامه ریزی قرار گیرند. فرسوده شدن بافت های میانی و تاریخی، حاشیه نشینی و بی سامانی روستاهای ملحق شده به شهرها و مهاجرت روستائیان به شهرها به علت نبود شغل و خشکسالی های پی در پی، پیدایش و گسترش ۳۹ سکونتگاه غیر رسمی و حاشیه ای، از مهمترین چالش های توسعه پایدار شهر زابل بشمار می رود. از این رو این مطالعه با روش توصیفی و تحلیل محتوا، با شناخت امکانات، موانع و محدودیت های توسعه (بیرونی و درونی) با کاربری رویکرد باز آفرینی در سکونتگاههای غیر رسمی شهر زابل نگاشته شده است. نتایج این پژوهش نشان می دهد که گسترش و تقویت هماهنگی بین نهادهای متولی و مردم، بستر سازی برای برنامه ریزی مشارکتی با رویکرد استفاده از دارایی های محلی، بسیج منابع در راستای سیاست های ارتقاء زیست پذیری شهری و افزایش بهره وری در استفاده از منابع همچنین ایجاد بستر ساز و کار روشن و بدون بروکراسی برای مشارکت شهروندان از مهمترین عوامل توسعه درونی و مشارکت مردمی در این سکونتگاه هاست.

**واژگان کلیدی:** توسعه از درون، باز آفرینی، بسیج منابع، سکونتگاههای غیر رسمی، شهر زابل

## مقدمه و طرح مسأله

رویکرد توسعه درون زای شهری با استفاده از مشارکت مردم در ادبیات برنامه ریزی شهری سابقه ای نسبتاً طولانی دارد. گزارش سال ۱۹۷۷ دولت انگلستان نشان می دهد که فرسودگی هسته های مرکزی شهرها، نه تنها به دلیل وضعیت اقتصادی تک تک خانوارها، و افراد مقیم در این هسته ها، که اصولاً به خاطر بحرانی شدن کل ساز و کار اقتصادی بخش های دورنی شهرهاست. و به همین خاطر است که موضوع باززنده سازی اقتصادی به میان می آید. در انگلستان و ایالات متحده، مهم شمردن توسعه از «درون» با کاربست واژه Brownfield به معنای اراضی درونی شهرها که قبلاً موضوع توسعه ی بوده اند مطرح گردید. توسعه از درون در مخالفت با پاشیدگی های شهری و کشیده شدن بی دلیل و نامتناسب شهر در دل زمینهای بکر و طبیعی پیرامون یا Greenfields که سبب برهم زدن تعادل زیست محیطی، و از میان بردن ویژگی های مثبت اراضی طبیعی است، پیشنهاد شده بود. در فرانسه نیز، آئین نامه آمایش مراکز (شهری) و محله های موجد شهری گامی در همین جهت می باشد. استفاده مجدد از اراضی نه تنها باعث از بین رفتن تهدیدهای موجود در زمینه امنیت اجتماعی خواهد شد، بلکه باعث ایجاد توسعه پایدار و سرزندگی اجتماعی خواهد بود. وجود Brownfield در محدوده های شهری باعث بوجود آمدن فضاهای نا امن و به اصطلاح شهرسازی از زبان آقای اسکار نیومن فضاهای غیر قابل دفاع خواهد شد (کشاورز، ۱۳۸۹ به نقل از cowan, 2005 و کارگاه تخصصی مدیران شهری شهر کنارک، ۱۳۹۵).

درونی بودن رشد به معنای رها کردن عرصه های برونی شهر نیست؛ بلکه در پی به انتظام کشیدن آنها نیز می باشد انتظامی که توزیع متعادل و موزون تأسیسات و تجهیزات شهری را هم در درون و هم در برون پی می گیرد. تعادل و توازنی که سازگاری درون و برون، قدیم و جدید، و امروز و فردا را سبب خواهد شد (حبیبی، ۱۳۸۳). از این روست که توسعه قطعه زمین های خالی و ساختمان های غیر قابل استفاده که غالباً در نواحی توسعه یافته قرار دارند، توسعه درونی شناخته می شود (City Parish Planning Commission, 2004).

ضرورت توسعه درونی استفاده از تمامی توان ها و ظرفیت های بالقوه و بالفعل موجود در سطح شهر برای رسیدن به شهری پایدار و مشارکتی است. که می تواند تمامی ساختارهای اجتماعی، کالبدی، سیاسی و اقتصادی را برای رسیدن به تعادل کیفی و کمی و پایدار ارتقا دهد. در مفهوم توسعه درونی محدوده بافت شهر تعریف می شود و توسعه های آتی در درون مرزهای موجود شهر صورت می پذیرد و راه حل شهر فشرده را نیز وسیله ای برای رسیدن به توسعه پایدار و نقطه مقابل بحث حومه های گسترده و پراکنده کنونی می داند. در چنین توسعه ای، بیشترین توجه معطوف به استفاده مؤثرتر از عنصرهای شهری است که واجد توان بالقوه توسعه مجدد بوده و در قلمرو بافت موجود شهر واقع شده اند. بخش اعظم رشد آینده جمعیت و نیاز مسکن در منطقه یا شهر را می توان از طریق استفاده بهینه بافت موجود شهر، افزایش مناسب تراکم ناخالص شهری، نوسازی و بازسازی مناطق متروکه و فرسوده و احیاء و استفاده مجدد از بناهای قدیمی موجود برآورده سازد (آیینی و اردستانی، ۱۳۸۸، به نقل از جنگنجو، ۱۳۸۵). لذا؛ استفاده بهینه از زمین های شهری و کاهش فشار وارده بر زمینهای کشاورزی اطراف شهر، افزایش دسترسی مردم به شغل و شغل ها به

نیروی کار، کاهش زمان و هزینه سفرهای درون شهری و کاهش مصرف انرژی و آلودگی هوا، نوسازی محله‌های قدیمی و بهبود منظر بافت‌های شهری و نیز رشد هماهنگ کالبد شهر با از بین بردن گسستگی بافت‌ها، کسب درآمد برای دولت از طریق مالیات ستانی ناشی از افزایش سطوح کاربری‌های شهری خصوصاً کاربری تجاری، سرمایه‌گذاری روی خدمات و زیرساخت‌های موجود و صرفه‌جویی در هزینه ایجاد و توسعه زیرساخت‌های جدید، رونق اقتصادی محله‌های شهر با ایجاد کاربری‌های مختلط، از بین بردن عدم تعادل کاربری‌ها در نواحی مختلف شهر از مهمترین مزایای اساسی توسعه درونی می‌باشند (فخر احمد و همکاران، ۱۳۸۷). از این روست که محله‌های هدف بازآفرینی شهری به عنوان فرصتی برای توسعه شهرها به شمار می‌آیند تا با بازگشت به درون محلات شهر از بستر و ظرفیت‌های موجود در این مناطق به بهترین شیوه ممکن بهره‌جست و در نهایت به توسعه پایدار دست یافت. اگر مشارکت مردم در احیای بافت فرسوده با نهادهای اجرایی همراه شود، احیای بافت فرسوده و بهسازی محله‌های قدیمی و شهرها به سرعت پیش می‌رود.

در شهر زابل نیز همانند بسیاری از شهرهای کشورمان، وسعت سکونتگاه‌های غیر رسمی و معطلات آن روز به روز ابعاد وسیعتری می‌یابد. بخش عمده‌ای از آسیب‌ها و معضلات تولید شده در این سکونتگاه‌ها، ناشی از عدم نظارت کافی دستگاه‌های مربوطه در پیشگیری از شکل‌گیری آنها است. مطابق بررسی‌های بعمل آمده از شرکت بازآفرینی شهری ایران ۳ هزار و ۴۶۷ هکتار بافت فرسوده مطالعه شده در این شهر وجود دارد که ۷۶۶ هکتار از مساحت بافت‌های فرسوده زابل مربوط به سکونتگاه غیر رسمی است و ۶۱ درصد جمعیت شهر زابل را در قالب ۳۹ محله در خود گنجانده است (شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷، ۳۳۳۳). از این رو این مطالعه با روش توصیفی و تحلیل محتوا، و با هدف شناخت امکانات، موانع و محدودیتهای توسعه (بیرونی و درونی) و کاربست رویکرد مشارکتی به دنبال مهمترین عوامل در راستای افزایش بهره‌وری در استفاده از منابع همچنین ایجاد بستر سازوکار روشن و بدون بروکراسی برای مشارکت شهروندان در توسعه درونی محلات غیر رسمی شهر زابل است.

### تعاریف و مفاهیم

ساز و کارها و سیاست‌های مختلفی در پرداختن به بحث سکونتگاه‌های غیر رسمی وجود دارد؛ به عبارت دقیقتر، متناسب با هدفی که در رفع مسائل محدوده‌هایی از شهر که با فرسودگی و اسکان غیر رسمی روبرو شده‌اند و تحت عنوان بافت فرسوده و حاشیه‌ای شناخته می‌شوند، اتخاذ شده، ساز و کارهای متفاوتی پی‌گرفته در دستور کار قرار گرفته است. در ادبیات اخیر دنیا، «توسعه شهری» مجموعه‌ای از فرآیندهایی که منجر به تحول در شهرها یا گسترش و تغییر در فضای داخلی آنها می‌شوند (Panerai 2006) دانسته شده است. و در مقابل «بازآفرینی شهری» یک واژه عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی را در برمی‌گیرد، به کار می‌رود. بازآفرینی شهری فرآیندی است که به خلق فضای شهری جدید با حفظ ویژگی‌های اصلی فضایی منجر می‌گردد (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۶) و به عنوان یک فعالیت مداخله‌ای برای ایجاد تحول در یک منطقه شهری با بهسازی محیط و زیرساخت‌های ساخته شده توصیف می‌شود که در نتیجه کیفیت زندگی اجتماعات ساکن را ارتقاء

می بخشد. بازآفرینی شهری مجموعه ای از سیاست ها و شیوه های برنامه ریزی است که مشکلات شهری را از طریق توسعه مجدد به رهبری دولت برطرف می کند. این استراتژی شهری متمرکز بر مشارکت جامعه محلی، تأثیر مثبت بر واقعیت های محلی را نشان داده است (Prytherch, 2017).

دیدگاهها، نظریه ها و ر شهای مداخله ای گوناگونی در رفع مسئله فرسودگی نواحی مبتلا به این پدیده، تجربه شده و یا مورد آزمون قرار گرفته است. از جمله مکاتبی که در این فرآیند نقش بسزایی داشته است می توان به مکتب فرهنگ گرای (توجه به میزاث فرهنگی و جلوگیری از نابودی تاریخ گذشته و توجه به فرهنگ ملی و سنت های قدیمی در توسعه شهری و بهسازی و مرمت)، مکتب انسان گرایی (توجه به طبیعت و فرهنگ و حرکت انسان در فضاهای با مشارکت شهروندان) و مکتب بینابینی یا واقع گرایی (توجه به طیف وسیعی از ارزشمندترین عرصه و مجموعه های تاریخی تا بخش بسیار فرسوده با حداقل مداخله اشاره داشت.

سیاست های توسعه شهری، با نظریات بهسازی و بازآفرینی بافت های کهن و قدیمی شهرها، گاه به طور صریح و گاه به طور ضمنی در تفکرات برخی اندیشمندان نظیر اوژن و یوله لودوک، کاملیو بویی تو، جان راسکین، امیل زولا، فردریش انگلس، لوکوبوزیه، کاملیو سیته، لوئیز مفورد، ابنزر هاوارد، جی نجکویز، آلدولثوپلو، کریستوفر الکساندر و کوین لینچ آمده است (کشاورز، ۱۳۸۹). این سیاست ها، در کشورهای توسعه یافته بویژه در اروپای غربی و آمریکای شمالی، در طی دو دهه گذشته، عمدتاً بر برنامه های بهسازی، بازآفرینی و توانمندسازی شهری متمرکز بوده است. هدف از اجرای سیاست های بازآفرینی شهری و برنامه های تجدید حیات شهری، ارتقاء شرایط کیفی زندگی در سکونتگاهها از طریق ایمن سازی و مقاوم سازی ساختمان ها، توسعه و بهبود زیرساخت های شهری، تأمین خدمات شهری مورد نیاز، آموزش ساکنان، ایجاد فرصت های شغلی، تقویت نهادهای مدیریت محلی و دفاتر خدمات محله ای مردم نهاد، الگوسازی و ترویج قواعد و دستورالعمل های کیفی ساخت و ساز است (اسمعیل پور و همکاران، ۱۳۹۱). بازآفرینی شهری به مفهوم احیاء، تجدید حیات و نوزایی شهری و به عبارتی دوباره زنده شدن شهر است. موضوعی با ابعاد کالبدی و غیرکالبدی که ابعاد اجتماعی و فرهنگی را نیز شامل می شود. از این رو یک وجه در بازآفرینی شهری و توسعه درو نرای بافتهای فرسوده، تلاش در جهت ایجاد تعادل و هماهنگی میان بنیانهای زندگی اجتماعی در این بافت ها آن هم با استفاده از پویای اجتماعی مردم و مشارکت آنهاست (همان).

### پیشینه و سیر تحول مداخله در بافتهای ناکارآمد شهری

در بررسی روند تکامل بازآفرینی شهری، به دنبال انقلاب صنعتی شکل جدید حاشیه نشینی پا به عرصه ظهور گذاشت و به پدیده ای کم و بیش فراگیر و جهانی تبدیل شد (نقدی، ۱۳۸۶). از این زمان است که دولتها در روندی تحولی مجموع های متفاوت از سیاستها و اقدامات را در پاسخگویی به مشکلات شهرها به اجرا در آورده اند (حیبی و خبیری، ۱۳۹۷). از اواسط قرن هجدهم و اوایل قرن نوزدهم میلادی، با شکل گیری تئوری های مرمت معماری، این امر شکل تازه ای به خود گرفت (صحی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳). کلیساها شکل گرفت و قوانین و برنامه های صیانتی انگلستان برای جوابگویی به نیازها و مشکلات شهرهای قدیمی پا به مرحله صنعتی شدن گذارده بودند. جنبش حفاظت مدرن با



تلاش های ویلیام موریس و با انتشار اعلامیه ای توسط انجمنی که خود او بنیاد نهاد، کار خود را آغاز نمود. آنان بر نگهداری و مراقبت مستمر از آثار تاریخی و حداقل مداخله در این ابنیه تأکید می ورزیدند (کشاورز، ۱۳۸۹ به نقل از صحنی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳). در رویکرد بازسازی شهری در دهه ۱۹۵۰، اقدامات عملی با تخریب، آواربرداری و پاک سازی مناطق باقی مانده از جنگ آغاز شد. ایده بازسازی شهری اما شفاف و روشن نبود. عصری که در آن، بحث محوری و غالب، تأکید بر رشد اقتصادی، برنامه ریزی رفاه، بازسازی کالبدی و نوسازی شهری بوده و عملکردگرایی در قالب قوانین منطقه بندی، جبریت تکنولوژی، اولویت به حرکت ماشین، طراحی شهر برای پاسخ به بحران مسکن ناشی از جنگ، عمده ترین مشخصه های این نوع نگاه به مرمت شهری است (کشاورز، ۱۳۸۹ به نقل از حاجی پور، ۱۳۸۶). در واقع در این رویکرد، به اشتباه، صرفاً یک نگاه کالبدی بر شهر حاکم بود؛ زندگی کالبدی خراب شده است و باید این کالبد دوباره و با شرایط بهتر ساخته شود. دهه ی ۱۹۶۰، مرمت شهری با رویکرد باززنده ساز تجدید حیات شهری گستره و مناطق تاریخی شهرها از ارزش گذاری مجدد و قابل ملاحظه ای برخوردار شد.

در دهه ۱۹۷۰ به سبب انتقادهایی که با محوریت لزوم معاصر سازی در کنار بازسازی وارد شد، رویکرد نوسازی شهری مورد توجه قرار گرفت. جمع بندی نهایی ایده نوسازی آن بود که بدون نوسازی اجتماعی و اقتصادی، نوسازی کالبدی تأثیر چندانی نمی تواند داشته باشد و رضایت لازم را جلب نمی کند. طولی نکشید که رویکرد دیگری تحت عنوان رویکرد توانمند سازی مطرح شد که علاوه بر کالبد، به توانمند سازی اجتماع نیز توجه ویژه ای داشت. رویکرد دیگر در فرآیند نوسازی بر بعد فعالیت اقتصادی از طریق تغییر کاربری یا ایجاد فعالیت های جایگزین به شکل بازسازی کارکردی یا تنوع بخشی کارکردی تأکید می ورزید (صحنی زاده و ایزدی، ۱۳۸۳). از دهه ۱۹۸۰ به بعد، بحث های پایه ای و جدیدی مطرح شد. در واقع عبارت « بازآفرینی شهری » از اینجا متولد شد که شهرها باید دوباره آفریده شوند، دوباره احیا شوند، دوباره زندگی در آن ها جریان پیدا کند و نسل جدید باید هم در گستره کالبد و هم در گستره انسانی، فرهنگی و اجتماعی مطرح باشد. در این دهه، نگرش اقتصادی به بافت ها و محلات فرسوده و رو به زوال شهری در کانون توجه سیاست شهری قرار دارد که از طریق توسعه های مجدد شهری صورت گرفته است همچنین، مقوله مشارکت و دخالت همه گروه های ذینفع و ذینفوذ در این رویکرد، امری مهم قلمداد می شود (حاجی زاده، ۱۳۸۶).

در دهه ی ۱۹۹۰، مرمت شهری با نگرش بازآفرینی در دستور کار قرار گرفت. نوعی رویکرد مداخله ای که با نگاه به گذشته و بدون پاک سازی هویت های تاریخی دوره های مختلف، به خلق هویتی جدید متناسب با شرایط زندگی مردمان عصر حاضر می اندیشید (کشاورز، ۱۳۸۹ به نقل از حاجی پور، ۱۳۸۶). در واقع از دهه ی ۱۹۹۰ به بعد، چارچوبی جدید برای فرآیند تجدید حیات شهری فراهم شد که براساس آن و در تعریفی جدید، مرمت شهری مفهومی جامع است. آخرین مرحله تحول و دگرگونی در مفهوم مرمت با آغاز هزاره سوم و ورود به قرن ۲۱ است که تعریفی جدید از بازآفرینی و نوزایی شهری می باشد. در این تعریف، ابعاد فرهنگی و هنری به وجه غالب تبدیل شده و تئوری های مختلف سعی در توجیه توجه به مقوله های هنری و فرهنگی در خلق و ایجاد محیط های سرزنده

و پویای شهری دارند. ایده نوزایی شهری، مبنا قرار دادن طراحی را شرط لازم برای موفقیت برنامه های بازآفرینی شهری می داند (کشاورز، ۱۳۸۹).

با تفکر به بهبود وضعیت نواحی محروم در جنبه های اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و فرهنگی رویکرد متأخر مرمت و بهسازی در جهت افزایش کیفیت زندگی نیز مطرح شده است. مرمت و بهسازی «بازآفرینی» را می توان اصلی ترین رویکرد مرمت و بهسازی و نوسازی شهری در دوران معاصر تلقی نمود (کشاورز، ۱۳۸۹). لذا، می توان گفت رویکردهای پیشین و انتقادات وارد بر آن ها وقتی با یکدیگر جمع شوند، برآیند نهایی آن «بازآفرینی» می شود. در واقع بازآفرینی موضوع جدیدی نیست؛ بلکه مجموعه ای از این رویکردهای پیشین است که با مفاهیم دیگری همچون روان بخشی، حفاظت و مرمت هم نشین شده است. در یک نگاه جامع و کلی در دنیا مداخله در بافت فرسوده سه دوره کلی نوسازی، بازسازی، و بازآفرینی را گذارنده که بجز باز آفرینی که رویکرد متأخر است توجه به مسائل اجتماعی یا بطور کامل مورد اغفال بوده و یا در حاشیه بوده و به عبارتی مشارکت ساکنین در طرحها جایگاهی نداشته است. همچنین، طی کردن مراحل رشد مداخله در هر گونه از این بافتها در نهایت به بازآفرینی شهری ختم شده است به نحوی که نقطه تلاقی سیر مداخله همه بافتها بازآفرینی می باشد.

### اسکان غیر رسمی در شهر زابل

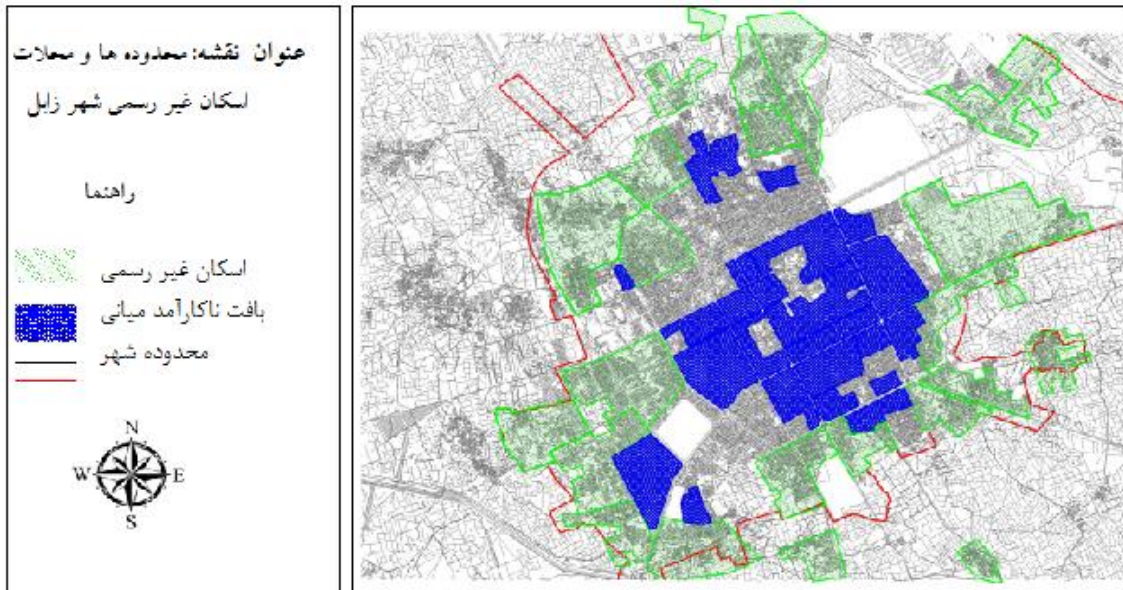
یکی از چالشهای اساسی در نظام توسعه پایدار شهری کشور محدوده ها و محله های هدف احیاء، بهسازی و نوسازی شهری (سکونتگاههای غیررسمی، بافتهای فرسوده و غیره) بعنوان مناطق کمتر توسعه یافته می باشند. فرسوده شدن بافت های میانی و تاریخی، حاشیه نشینی و بی سامانی روستاهای ملحق شده به شهرها و مهاجرت روستائیان به شهرها به علت نبود شغل و خشکسالی های پی در پی بزرگ ترین مسائل و مشکلات شهری هستند، بطوریکه تاکنون در کشور ۱۴۱ هزار هکتار بافت های فرسوده و حاشیه نشینی که شامل ۲۷۰۰ محله شهری در ۵۴۳ شهر کشور شناسایی شده اند که حدود ۳۰ درصد جمعیت شهری ایران (۱۹ میلیون نفر) در این محلات زندگی می کنند. ۷۷ هزار خانوار در مناطق پرخطر زندگی می کنند که در این مناطق دکلهای برق فشار قوی و شیب های زیادی وجود دارد (شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷، ۵۲۶۲).

جمعیت حاشیه نشین ساکن در استان سیستان و بلوچستان ۴۴۱۶۲۵ نفر بوده که بطور میانگین ۴۱ درصد از شهرهای «زاهدان با ۲۵۸۷۸۰ نفر (۴۴ درصد)، زابل ۴۵ درصد، چابهار ۵۰ درصد، کنارک ۴۵ درصد و ایرانشهر ۲۳ درصد» را شامل می شود (شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷، ۵۲۶۲). در شمال استان سیستان و بلوچستان، ۳ هزار و ۴۶۷ هکتار بافت فرسوده مطالعه شده وجود دارد که ۷۶۶ هکتار از مساحت بافت های فرسوده زابل مربوط به سکونتگاه غیر رسمی است که ۶۱ درصد جمعیت شهر زابل را در قالب ۳۹ محله در خود گنجانده است (شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۳۹۷، ۳۳۳۳).

شهر زابل با استقرار در بخش مرکزی شهرستان زابل یکی از چندین شهر در استان سیستان و بلوچستان به شمار می رود که با وسعت ۱۳۱۵۲ کیلومتر مربع حدود ۰/۷ درصد از مساحت این استان را دربر گرفته است. جمعیت شهر مطابق آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ برابر ۱۶۵,۶۶۶ نفر می باشد (نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان سیستان و بلوچستان، ۱۳۹۵). این شهر، اگر چه جزء کلان شهر های کشور نیست اما مهاجر پذیری گسترده آن باعث اسکان غیر رسمی و ناهنجار بصورت یک مسأله مهم ناپایدار کننده توسعه شهری ظاهر شده و نیاز به برنامه اصلاحی به ویژه ساماندهی بعنوان یک ضرورت گریز ناپذیر وجود دارد. شهر زابل به عنوان یکی از شهرهای استراتژیک مرزی شرق ایران و حاشیه کویر، در شمال استان سیستان و بلوچستان قرار گرفته است. بسته شدن مبادلات تجاری بین ایران و افغانستان، کمبود آب کشاورزی، احداث دیوار مرزی، ۱۸ سال خشکسالی پیاپی و همچنین عدم چاره اندیشی مناسب باعث افزایش مهاجرت از روستاها به حاشیه شهر و تشدید این پدیده و معضل اجتماعی در زابل شده است. اسکان غیر رسمی در شهر زابل از نظر کیفیت کالبدی و نوع مسکن می توان به دو دسته محلات و بافت های داخل شهر و خارج از شهر تقسیم نمود. با توجه به شاخص های تعریف کننده غیر رسمی بودن یک بافت، وضعیت حقوقی و کیفیت خدمات رسانی به آن و نظر به اینکه اکثر بافت ها و محلات از خدمات مختلف برخوردار می باشند، اطلاق عنوان غیر رسمی برای برخی از محلات شهر زابل به دلیل دارا بودن برخی از مشخصه ها نظیر دسترسی به خدمات و امکانات زیرساختی از حالت غیر رسمی بودن خارج می شوند. نقشه (۱) محدوده ها و محلات اسکان غیر رسمی شهر زابل را نشان می دهد.

در یک نگاه کلی تمامی محلات فرودست شهری زابل را می توان محلاتی همگن در شهر زابل دانست. اما با توجه به آمارها و داده ها ویژگی این محلات می توان طبقه بندی هایی را از این بابت در قالب گونه شناسی محلات فرودست ارائه نمود. در خصوص تعیین بافت های غیر رسمی شهر زابل با یک دیدی کلی بافت های شهری را می توان در مقیاس شهری از لحاظ موقعیت قرار گیری، کیفیت و ویژگی هایی نظیر نوع بافت، نوع مسکن (خشتی و گلی)، نوع ساز، دسترسی به خدمات پایه، دانه ریز و دانه درشت بدون بافت، نوع مصالح مورد استفاده و ویژگی های اجتماعی، اقتصادی نظیر: تعداد شاغلین، نرخ بیکاری و غیره مورد ملاحظه قرار داد. نقشه (۱) محدوده ها و محلات اسکان غیر رسمی شهر زابل را نشان می دهد.

### نقشه ۱: محدوده ها و محلات اسکان غیر رسمی شهر زابل



مآخذ: شرکت بازاریابی ایران، ۱۳۹۷ و ترسیم نگارنده

### ۱- بافت تاریخی

هسته اولیه شهر زابل روستای حسین آباد می باشد که اطراف این محدوده عناصر و بافت تاریخی جای گرفته است. براساس استعلامی که از سازمان میراث فرهنگی استان سیستان و بلوچستان به عمل آمده، شهر زابل دارای دو اثر تاریخی به ثبت رسیده و یک اثر دارای ارزش تاریخی (منزل پردلی) می باشد. عناصر تاریخی شهر شامل بانک سابق انگلیس و ساختمان کنسولگری انگلیس می باشد (طرح ساماندهی بافت های فرسوده شهر زابل، ۱۳۸۹).

### ۲- بافت فرسوده

این نوع بافت با توجه به موقعیت و شکل گیری آنها در دهه های اخیر، معمولاً به علت عدم رعایت ضوابط و معیارهای شهرسازی دارای کیفیت کالبدی پایین بوده و حالت نیمه ارگانیک دارند. این شکل از بافت از نظر پایداری نیز در وضعیت نامناسب قرار داشته و بعلا استفاده از مصالح نامناسب عمدتاً فاقد کیفیت کالبدی و عملکردی می باشند.

### ۳- بافت های مساله دار و غیرمتعارف شهری (غیررسمی)

در خصوص شناسایی و تعیین این دسته از بافت ها در سطح شهر زابل می توان در ابتدا آنها را به دو دسته کلی بافت های داخل محدوده و بافت های خارج از محدوده شهری تقسیم نمود. در ارتباط با دسته اول یعنی بافت های خارج از محدوده خدمات شهری می توان به روستاهای واقع در حریم شهر زابل اشاره نمود. در ارتباط با بافت های داخلی نیز باید با استفاده از شاخص های تعیین و تعریف شده از سوی سازمان های مسول، بافت های مختلف شهر را دسته بندی و مورد بررسی قرار داد. در یک دسته بندی کلی بافت های غیر رسمی داخل شهر را به دو دسته می توان تقسیم نمود:

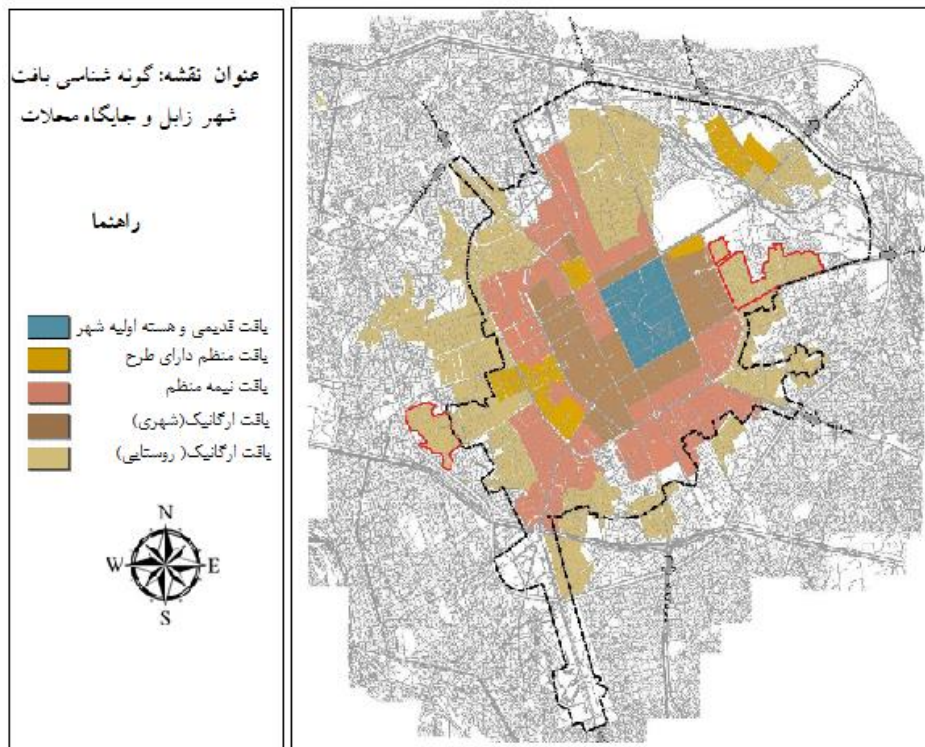


- محدوده ها و بافت های غیر رسمی مطابق با تعاریف و شاخص های سازمان عمران و بهسازی شهری کشور
- بافت ها با منشأ روستایی. این نوع بافت ها در اثر گسترش بی رویه شهر، مقصد مهاجرین کم درآمد قرار گرفته که جنس آنها از نوع بافت های روستایی بوده و با شکل کالبدی آنها می توان این بافت ها را از دیگر بافت ها تمیز داد (پارسه آرایه، ۱۳۸۹).

#### ۴- بافت های فرودست شهری زابل و نقاط پیرامونی

به موجب بررسی ها و مطالعات صورت گرفته در باب پهنه بندی توسعه یافتگی شهر زابل محدوده محلات و بافت های فرودست شهری (با درجه توسعه یافتگی پائین) در نقشه (۲) مشخص گردیده اند (پارسه آرایه، ۱۳۸۹).

#### نقشه ۲: گونه شناسی بافت شهر زابل و جایگاه محلات غیر رسمی



با گسترش و رشد لجام گسیخته سکونتگاههای روستایی پیرامون شهر زابل، مسائل حادی را در زمینه های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی برای شهر زابل به وجود آورده است. این نوع بافت ها بر اثر گسترش بی رویه شهر، مقصد کم درآمدها قرار گرفته و بافت حاشیه ای در کنار آنها شکل گرفته است که جنس آنها از نوع بافت های روستایی بوده و با شکل کالبدی می توان این بافت ها را از دیگر بافت ها تمیز داد. از این رو، با شناسایی علل اصلی پیدایش و گسترش

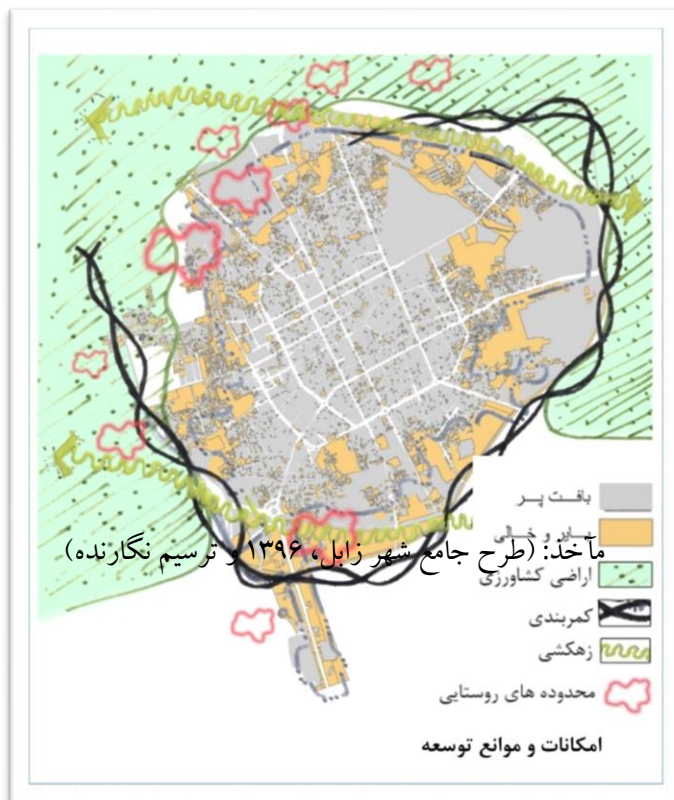
سکونتگاههای غیر رسمی به ویژه در حوزه سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه شهری می‌توان به اصلاح رویه‌ها و تصمیم‌گیری‌های صحیح‌تر در حوزه نوسازی و تعدیل مساله اسکان غیر رسمی در این سکونتگاههای کمک نمود. همچنین، داشتن رویکرد مناسب و اتخاذ تصمیم‌های درست در مقیاس راهبردی، شرایط مناسب‌تری برای بسیج منابع و هدایت جریان‌های توسعه به بافت‌های فرسوده و سکونتگاههای غیر رسمی ایجاد خواهد شد.

### ۵- امکانات توسعه (بیرونی و درونی)

از آنجایی که توسعه بیرونی همواره با محدودیت‌های طبیعی و جغرافیایی و زیست محیطی در شهر زابل همراه است، می‌توان گفت تمامی اراضی (از جمله اراضی خالی و بایر) در سطح محلات دارای محدودیت نمی‌باشند و می‌تواند جز پتانسیل‌های رشد بیرونی شهر زابل لحاظ گردند. در این رابطه، زمین‌های با قابلیت توسعه درونی به دو دسته کلی تقسیم می‌شوند. همچنین، نقشه (۳) امکانات و موانع توسعه درونی و بیرونی در شهر زابل را نشان می‌دهد.

- زمین‌های بایر، خالی و موات شهری که این اراضی در شهر زابل مساحتی بالغ بر ۱۰۰۰ هکتار را دارا می‌باشند (یک سوم مساحت شهر)
- زمین‌های با قابلیت تخریب و توسعه‌ی مجدد که شامل اراضی ناسازگار وسیع (شامل محدوده نظامی، و محدوده‌های کارگاهی درون شهر است).
- اراضی تخریبی و ناسازگار ریز دانه مآخذ: (طرح جامع شهر زابل، ۱۳۹۶ و ترسیم نگارنده)

### نقشه ۳: امکانات و موانع توسعه درونی و بیرونی در شهر زابل



## موانع و محدودیت های توسعه (بیرونی و درونی)

موانع و محدودیت های بیرونی شامل زمین های کشاورزی، وجود محورهای زهکشی در شمال و جنوب شهر و محور کمربندی می باشند. همچنین موارد زیر جزء موانع و محدودیت های درونی بشمار می روند.

- حرائم کاربری ها، حرائم انهار و حرائم دکل و ایستگاههای برق
- رشد کالبدی و توسعه ی شهر

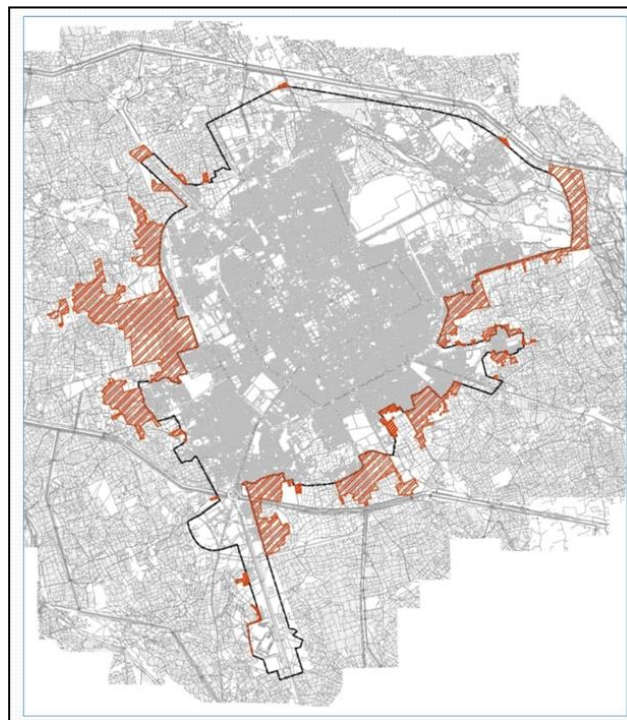
- توسعه در اراضی حاشیه شهر و به عبارت دیگر افزایش محدوده ی شهری (گسترش افقی و پیوسته)

این مطالعات نشان می دهد که گسترش افقی و پیوسته لزوما نباید به عنوان گزینه ی نخست توسعه در نظر گرفته شود، زیرا این نوع از توسعه علاوه بر عدم استفاده از ظرفیت های اراضی موجود و افزایش هزینه ی زیر ساختی به پراکنده رویی بیشتر در شهر زابل می انجامد. لیکن توسعه ی ناپیوسته در اراضی دور از شهر در قالب ایجاد شهرهای جدید (توسعه ی ناپیوسته) در نظر گرفت. در نزدیکی شهر زابل شهر اقماری رامشار واقع شده است و اگر شرایط ویژه ای در نظر گرفته شود تا توسعه ی منفصل امکان پذیر باشد بهتر است از ظرفیت های شهر رامشار نیز استفاده شود.

## توسعه ی درونی شهر

زمین های بایر و خالی درون شهر می تواند به خوبی نیاز مسکن و خدمات جمعیت را پاسخگو باشد. بنابراین وسعت اراضی بایر و خالی در شهر زابل، افزایش محدوده شهر به هر نحوه را منتفی می سازد و بر لزوم استفاده از زمین های بایر در جهت توسعه ی درونی، تاکید می کند. در این رابطه نقشه (۴) روستاهای همجوار و همپوشانی محدوده شهر زابل را نشان می دهد.

## نقشه ۴: روستاهای همجوار و همپوشانی محدوده شهر زابل





مآخذ: (طرح جامع شهر زابل، ۱۳۹۶ و ترسیم نگارنده)

با وجود اینکه توسعه درونی بهترین گزینه پیش رو در رابطه با سکونتگاههای غیر رسمی شهر زابل است و نیاز جمعیت را نیز می تواند به خوبی پاسخگو باشد، ولی همجواری محدوده شهری با توسعه های روستایی (عمدتا در غرب، جنوب و شمال غربی) و در برخی موارد تداخل کامل محدوده شهری با روستا (شمال غربی) توسعه در شهر زابل را با چالش روبرو می سازد. این چالش ها با دانستن این موضوع که شهر کنونی زابل خود دربرگیرنده ی روستاهایی نظیر ده سیاه مرد، محمدآباد، اسلام آباد، حاجی آباد و سرحدی است فزونی می یابد زیرا که بر امکان اضافه شدن روستاهای دیگر نظیر حیدر آباد، ده فتح الله، سه قلعه، حسن آباد، خراشادی و امیر آباد به محدوده شهری زابل می افزاید که این امر می تواند به افزایش پراکنده رویی شهر زابل بینجامد.

### بسیج منابع، شکل های محله ای و مشارکت فعال

سازمان ها و نهادهای مردمی در یک جامعه مدنی به مثابه بازیگرانی کلیدی در دستیابی به توسعه پایدار و بازآفرینی شهری نقش مؤثری دارند. لازمه بازآفرینی پایدار شهری همکاری اجتماعات محله ای و رسیدن به توافق عمومی است (کلانتری خلیلی آباد و همکاران، ۱۳۹۳).

نهاد اجتماعی محله نهادی مردمی، غیر دولتی (NGO) می باشد که دارای یک هسته مرکزی بوده که از سوی مردم محله انتخاب شده و در زمان مسئولیت خود تلاش می نماید با همفکری و جذب حداکثری مشارکت های مردمی و محلی، موجبات تحقق پذیری پروژه ها و طرح های پیشنهادی (دهقان و فهیمی زاده، ۱۳۸۸) محله را از طریق کمیته ها و کارگروههای مردمی - تخصصی خود در زمینه های مختلف فراهم نماید. شکل گیری شکل های محله ای می تواند به عنوان حلقه واسط و مکمل شوراهای شهری به تحقق برنامه های بازآفرینی در محلات غیر رسمی کمک کند. از طرفی ساکنان محله ها طی تجربه مشترک و طولانی در یک محیط می توانند بسیاری از نیازها و ضرورت های روزمره زندگی خود را تشخیص داده و با هماهنگی با مدیریت های سطوح بالاتر به ایجاد یک محله شهری پایدار کمک کنند. به منظور شناخت نیازهای نهادی، انسانی و مالی مورد نیاز جهت اجرای برنامه های پیشنهادی در محلات غیررسمی محورهای زیر مورد توجه می باشد:

- شناخت پتانسیل های نهادی و سازمانهای دستگاههای دولتی
- شناسایی ظرفیت های محله ای جهت اجرای برنامه های توسعه و ارتقاء محلات اسکان غیر رسمی، نظیر گروههای محله ای
- شناسایی قابلیتها و ظرفیتهای موجود در نهادهای غیردولتی جهت اجرای برنامه های پیشنهادی در تفکر جدید شهرسازی بهترین اقدام در برنامه استفاده از مشارکت های فعال مردمی می باشد.
- شناسایی و انتخاب افراد مورد نظر برای تشکیل نهاد اجتماعی محله در سطح هر یک از محلات
- تسهیل در صدور پروانه ساختمانی براساس اسناد مالکیت موجود، تأمین الزامات مقاوم سازی مساکن موجود،



- تشویق به افزایش تراکم مسکونی، ایجاد شرایط مشارکت سازندگان حرفه ای برای تولید مسکن، حذف یا کاهش تعرفه های نوسازی و بهسازی، اختصاص منابع اعتباری بخش مسکن و فراهم نمودن امکانات و تسهیلات دستیابی ساکنین به آن، تشکیل صندوق های قرض الحسنه محله، کمک به تامین مصالح با قیمت مناسب از سوی دستگاههای ذیربط و آموزش ساکنان در خصوص مزایای مسکن استاندارد و معایب مسکن غیراستاندارد و نامناسب.

- تشویق سازندگان حرفه ای و سرمایه گذاران برای تولید مسکن در محدوده،
- ارتقای کیفیت وضعیت محیط سکونت مردم محله، استفاده از مشارکت همه جانبه مردم در تصمیم سازی، تصمیم گیری و اجرای پروژه ساماندهی در محلات هدف اصلی خواهد بود تا باعث شکل گیری و دانه بندی منظم پلاکها، تجمع منطقی و کاربردی آنها گردد، در کنار این عوامل دستگاههای دولتی نظیر شهرداری با ارائه الگوی مناسب سکونت به تسریع این مهم کمک شایانی خواهد نمود.
- تقویات بنیان های اجتماعی و فرهنگی در سکونتگاهها و محلات غیر رسمی با گسترش مشارکت فعال ساکنان در اداره امور محله ای و تقویت و گستراندن چتر حمایتی - آموزشی در سطح محلات با هدف ارتقاء اجتماعی- فرهنگی آنان از جمله اهداف اساسی بازآفرینی در این محلات است.

### نهادسازی اجتماعی (نهاد اجتماعی محله)

- در راستای نهاد اجتماعی محلات موارد زیر تنظیم می گردد:
- کسب نظرات مردم و ساکنان محلات و انتقال اطلاعات طرح توانمندسازی و بازآفرینی به آنان
  - هماهنگی با دستگاههای عضو ستاد بازآفرینی و ایجاد زمینه های مردمی اجراء پروژه های پیشنهادی طرح
  - همکاری با NGO ها و هماهنگی وظایف آنان در سطح محله
  - تلاش در راستای تشکیل تعاونی های تولید محله ای و سایر طرح هایی که در بخش توانمندسازی اقتصادی حائز اهمیت می باشد.
  - انتقال نیازها و ضرورت های عمران شهری به شهرداری و شورای شهر و دیگر دستگاههای اجرایی
- از جمله ویژگی های مهم طرح بازآفرینی جلب مشارکت فعال مردم در فرآیند تصمیم سازی، تصمیم گیری و اجرای برنامه ها و پروژه های ارتقاء در بخشه ای مختلف است. برای این منظور پروژه های بخش اجتماعی برای اعتمادسازی پیشنهاد می شود. بدین ترتیب جریان اعتمادسازی نیز در بین ساکنین محلات ترسیم می گردد.
- مهمترین پروژه ای که در این راستا برای هر یک از محلات دارای مساله اسکان غیر رسمی پیشنهاد می شود، تشکیل نهاد اجتماعی محله یا نهاد توسعه محله است. در توجیه این پیشنهادات می توان گفت بدون شک، موفقیت طرهای توسعه درونزای محلات و خصوصاً طرح بازآفرینی در گرو مشارکت فعال ساکنان و حمایت آنان از برنامه ها و طرحهای پیشنهادی می باشد. از طرفی می توان گفت که ویژگی انفعال و عدم مشارکت مردم در سرنوشت خویش در اینگونه محلات نمایان و بارز است. بنابراین برای فعال کردن نیروها و پتانسیل های موجود و بسترسازی برای توسعه مشارکت نیاز

به اعتمادسازی در بین ساکنان و انتقال مفاهیم طرح با زبان آنان در میان اجتماع مذکور بدرستی احساس می شود. برای این منظور پروژهای مرتبط با تشکل ها و فعال نمودن نهاد اجتماعی متشکل از اقشار مختلف ساکنین محلات در شهر زابل ضروری بنظر می رسد.

### نتیجه گیری

یکی از بحث هایی که در ساختار و نهادهای اجتماعی محله تأثیر می گذارد، محورهای موضوعی و ماهیت پروژهای پیشنهادی طرح بازآفرینی و توانمندسازی است. نهاد توسعه محله به عنوان یکی از نهادهای مردمی که ساختاری کاملاً غیردولتی خواهد داشت در برنامه های بازآفرینی نقطه آغاز شروع برنامه ریزی می باشد. همانطور که قبلاً نیز اشاره شد امروزه برنامه ریزی در سطح محلات ابتدا از طریق مشارکت مردم آغاز خواهد شد. منظور از مشارکت مردم همکاری در تهیه، اجرا و نظارت برنامه های بازآفرینی خواهد بود. موضوع فعالیت سازمان های غیر دولتی یا سازمانهای مردم نهاد NGOها شامل فعالیتهای علمی، فرهنگی، اجتماعی، ورزشی، هنری و نیکوکاری و امور خیری، بشر دوستانه، امور زنان، آسیب دیدگان اجتماعی، حمایتی، بهداشت و درمان و توانبخشی، محیط زیست، عمران و آبادانی و یا مجموعه ای از آنها می باشد. که به نوعی بیشتر فعالیتهای مذکور در محدوده ها و سکونتگاههای غیررسمی، بافتهای فرسوده و غیره می تواند با حمایت و تسهیلگری شرکت عمران و بهسازی شهری ایران و کمک سازمانهای مردم نهاد صورت پذیرد. کارکرد سازمانهای مردم نهاد (NGO)ها در اطلاع رسانی و آگاه سازی، جلب مشارکت مردمی (بسیج عمومی)، متشکل کردن نیروهای بالقوه و شهروندان در محل، جذب سرمایه ها و منابع کوچک مردمی (بسیج منابع)، ایجاد، گسترش و تقویت هماهنگی بین دولت و مردم، گسترش نظارت عمومی، دفاع از حقوق شهروندان ارزیابی فعالیت ها، افزایش بهره وری در استفاده از منابع، هنجار سازی از میان کارکردهای مذکور جلب مشارکت مردمی، بسیج منابع، پیگیری مطالبات شهروندان، نظارت عمومی و ارزیابی و مدیریت آسیب های اجتماعی از اهمیت و جایگاه ارزشمند در مبحث بازآفرینی شهری برخوردار است.

### منابع

- اسمعیل پور، نجما، رحیمیان، محمد حسن، قربانی، سحر، بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تأکید بر بسیج اجتماعی؛ مطالعه موردی محله کشتارگاه در شهر یزد، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای سال چهارم، شماره پانزدهم، ۱۳۹۳.
- آیینی، محمد، اردستانی، زهرا سادات، هرم بازآفرینی و مشارکت مردم، معیار ارزیابی برنامه های توسعه درونزای شهری، نشریه هویت شهر، سال سوم، شماره پنجم، ۱۳۸۸.
- پوراحمد، احمد، اکبر نژاد بایی، رمضان، هرم بازآفرینی بافت تاریخی شهری با استفاده از مدل SWOT، نمونه موردی بافت شهر بابل، فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، چشم انداز زاگرس، سال سوم، شماره ۹، ۱۳۹۰.
- حبیبی، محسن، مقصودی، ملیحه، ۱۳۸۶، مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ ششم

- حبیبی، سید محسن، خبیری، سمانه، سیاست بازآفرینی شهری. دیدگاهها و ضرورت ها، نشریه هفت شهر، شماره ۶۲، ۱۳۹۷.
- حبیبی، سید محسن، ۱۳۸۳، از شار تا شهر، چاپ پنجم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران
- حاجی پور، خلیل، رویکردهای مرمت شهری، دوره زمانی بعد از جنگ جهانی اول، اندیشه ایران شهر، دوم، شماره نهم و دهم، ۱۳۸۶.
- دهقان، نصرالله، فهیمی زاده، حسین، تشکیل نهاد اجتماعی محله گام نخست در تحقق اهداف در توانمندسازی بافت های غیر رسمی، نشریه هفت شهر، شماره ۲۹-۳۰، ۱۳۸۸.
- سازمان عمران و بهسازی شهری. طرح ساماندهی بافت های فرسوده شهر زابل (مصوب هیات وزیران، ۱۳۸۲)، تهران، ۱۳۸۹.
- شرکت بازآفرینی شهری ایران. بازآفرینی شهری؛ اصلی ترین مساله ۲۰ سال آینده ایران، ۲۷ مرداد، ۱۳۹۷.
- <http://udrc.ir/2/5627>
- شرکت بازآفرینی شهری ایران، تشکیل مجمع بسیج در سیستان و بلوچستان، با موضوع سکونتگاههای غیر رسمی، ۲۵ دی ماه، ۱۳۹۶. <http://udrc.ir/3/4627>
- شرکت بازآفرینی شهری ایران، نقشه محدوده های اسکان غیر رسمی، ۱۳۹۶.
- شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، کارگاه آموزشی مدیران شهری شهر ایرانشهر (بازآفرینی شهری پایدار، سند ملی بازآفرینی شهری پایدار)، ۱۳۹۵
- شرکت بازآفرینی شهری، سیاست های بازآفرینی شهری در زاهدان و زابل تشریح شد، برگرفته از <http://udrc.ir/3333> (۲۶ بهمن) ۱۳۹۵.
- صحی زاده، مهشید، ایزدی، محمدسعید، مقدمه ای بر سیر تحول و تکوین توسعه شهری: دو رویکرد مکمل یا مغایر؟، فصلنامه شهرسازی و معماری آبادی. سال چهاردهم، شماره ۴۵، ۱۳۸۳
- طرح جامع شهر زابل. بازنگری طرح جامع شهر زابل، مهندسان مشاور و برنامه ریز شهر و خانه، ۱۳۹۶.
- طرح جامع زابل، بازنگری، ۱۳۹۶.
- فخراحمد، سید مهدی، پورجعفر، محمد رضا، تقوایی، علی اکبر، برنامه ریزی توسعه درون شهری، روشها و ضرورتها، مطالعه موردی: شهر دوگنبدان، نشریه هویت شهر، سال دوم، شماره ۲، ۱۳۸۷.
- کلاتری خلیلی آباد، حسین، پوراحمد، احمد، موسوی، سید رفیع، شیری پور، مهدی، چالش های نهادی در بازآفرینی پایدار شهری، نشریه هفت شهر، دوره ۴، شماره ۴۷ و ۴۸، ۱۳۹۳.
- کشاورز، مهناز، پوراحمد، احمد، حبیبی، کیومرث، سیر تحول مفهوم شناسی بازآفرینی شهری به عنوان رویکردی نو در بافت های فرسوده شهری، فصلنامه شهر ایرانی، سال اول، ۱۳۸۹.
- مرکز آمار ایران. سالنامه آماری استان سیستان و بلوچستان، سازمان برنامه و بودجه، مرکز آمار و اطلاعات، ۱۳۹۵.



- مهندسین مشاور پارسه آرایه. طرح ساماندهی و توانمند سازی سکونتگاه های غیر رسمی شهر زابل، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران. مطالعات مرحله اول تا پنجم. ۱۳۸۹.
- نقدی، اسدالله، ۱۳۸۶، حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی (جهان چهارم). از سری انسان و شهر، همدان: انتشارات فن آوران

- Cowan, Robert.(2005) «The Dictionary of Urbanism», Great Britain: Streetwise press
- Panerai P Análise (2006). Urbana. Universidade de Brasília, Brasília,
- Prytherch, DL.(2017). Urban Renewal. In: International encyclopedia of geography: people, the earth, environment and technology, Oxford, pp 1-2.
- Information Bulletin Number 43, April. 5- City-Parish Planning Commission, 2004