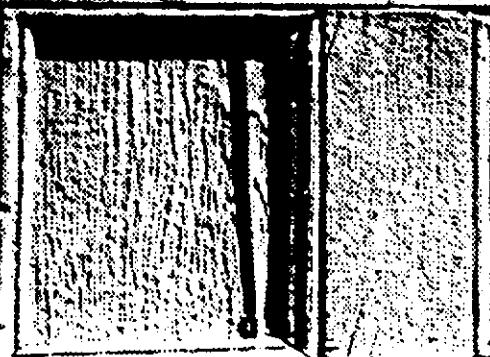
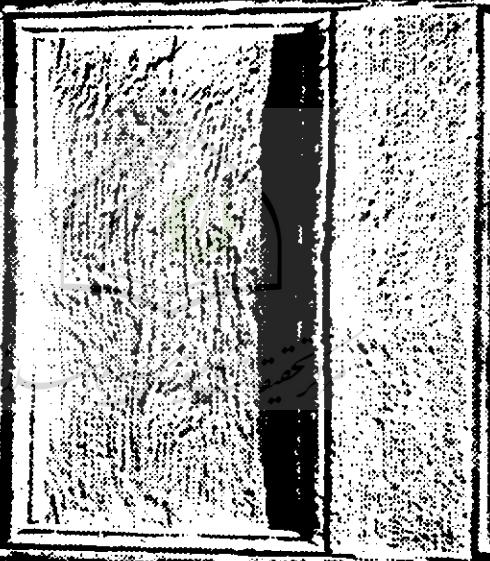
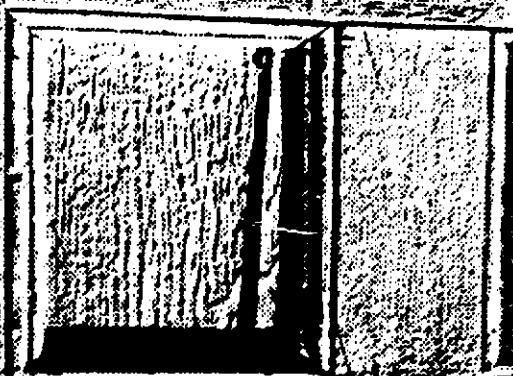


تک گاری





۱. پیشنهاد راهبرد توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی در ایران /
با همکاری دکتر مظفر صرافی

پیشنهاد

راهبرد توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی در ایران*



اشاره

چندی است مسئله‌ای تحت عنوان "حاشیهنشینی" در رسانه‌های جمعی با تاب گستردگی یافته و گزارش‌های نیز درباره آن بد چاپ رسیده است. در این گونه گزارشها، گاه از یک سو با نگرشی دلسویانه به شرح مشکلات زندگی حاشیهنشینان که اغلب موارد برآمده از فقر و ت SGD است، پرداخته می‌شود و گاه از سوی دیگر، در خصوص آسیبهای موجود و در حال گسترش در زیر پوست آن هشدار داده می‌شود و از بحران پیش رو سخن به میان می‌آید. در این ارتباط نیز دستگاهها و نهادهایی چند (همچون وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، نیروی انتظامی، وزارت بهداشت و درمان، سازمان بهزیستی و...) با توجه به سیاستگذاری‌های بخشی نظام اداری، مجزا و مستقل از بکدیگر و با درک و نگرشاهای متفاوت، به اقداماتی در حوزه مأموریتهای خود دست می‌زنند.

راهبرد پیشنهاد شده کد در ادامه این نوشتار پیش روی قرار می‌گیرد، تلاشی است برای همگرایی، هماهنگی و هماهنگی در رویارویی با مسئله حاشیهنشینی و اقدامات بخشی مرتبط با آن که به ابتکار و توسط سازمان عمران و بهسازی شهری - وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی - سامان یافته و با مشارکت جمعی از صاحب‌نظران دستگاهها و رشته‌های مختلف تهیه و تنظیم شده است.

انتشار این راهبرد در فصلنامه تأمین اجتماعی فرصت مفتتی برای ایاز نظر و نقد کارشناسانه صاحب‌نظران عرصه اجتماعی فراهم خواهد آورد.

* متن "پیشنهاد راهبرد توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی در ایران" توسط آقای دکتر مظفر صرافی به قصد طبع در اختیار فصلنامه قرار گرفته است. فصلنامه از مساعدت و همیاری این صاحب‌نظر سپاسگزاری می‌کند.

۱. مقدمه

اسکان بشر، نقشی تمدن‌ساز در فرایند تاریخی توسعه جوامع داشته است. در این فرایند، شهرها، به مثابه برترین سطح اسکان، کانون ایفای این نقش بوده‌اند. چشم‌انداز توسعه جهانی نشان می‌دهد که این نقش همچنان تداوم دارد و این مهم در گرو برپاکردن و نگاهداشتمن شهرهایی است مولن و پایدار، با فضائی قابلیت زاده، مناسب زیست و فعالیت، و حفاظت‌کننده محیط زیست.

از پدیده‌های عمده ناپایدارکننده شهری- به ویژه در کشورهای در حال توسعه- گونه‌ای شهرنشینی با مشکلات حاد موسوم به اسکان غیررسمی است^۱ که بنابر مشاهدات جهانی در حال گسترش فرازینده است. این گونه سکونتگاهها هر چند جلوه‌ای از فقر است، اما بازتاب کاستیها و نارساپایهای سیاستهای دولتی و بازار رسمی نیز محسوب می‌شوند. اسکان غیررسمی به سبب بازتولید فقر و گسترش آن، به مخاطره اندختن محیط زیست و تحملی هزینه‌ای بیشتر برای حل مشکلات در مقایسه با هزینه پیشگیری از آنها، تهدیدی جدی برای پایداری و انسجام جامعه شهری نیازمند تدبیر و بیزه‌ای برای ساماندهی وضعیت کنونی و جلوگیری از گسترش آنها در آینده است. از آنجا که ریشه اسکان غیررسمی از زمینه‌ای فراتر از مکان آن نشأت می‌گیرد و بر محیطی فراتر از مکان آن نیز تأثیر می‌گذارد، چاره‌جویی برای این مسئله به سیاستگذاری و اقداماتی نه فقط در سطح محلی آن، بلکه در سطح ملی نیاز دارد.

ضرورت تدوین سند حاضر از یک سو به فقدان برنامه و سیاستگذاری مشخص برای اسکان غیررسمی در ایران، و از سوی دیگر به ضعف هماهنگی بخشها و اقدامات میان بخشی در این باره مرتبه است. این سند می‌تواند مرجع تعریف مشترک مسئله و تبیین اصول راهبردی و سیاستگذاریهای بخشی تا پایان برنامه سوم و زمینه ساز تعیین اهداف و راهبردها و سیاستهای برنامه چهارم توسعه کشور و طرح قوانین و مقررات مورد نیاز برای اجرای سیاستها و تدوین راهکارهای مرتبط باشد.

سند حاضر با اعتقاد به این که چاره‌نهایی اسکان غیررسمی و پیشگیری کامل تکوین آن در گرو تحولات ساختاری درازمدتی است که ریشه کنی فقر، توسعه همه جانبه و ایجاد تعادلهای منطقه‌ای در کشور را به دنبال آورده، لیکن راهبردها و سیاستهای پیشنهادی خود را در محدوده واقعیت‌های

۱. هر چند در این سند برای تأکید بر رسمیت نداشتن این سکونتگاهها در برنامه‌ریزی شهری و در مواردی از نظر مسیریت شهری از عنوان "اسکان غیررسمی" استفاده نشده است، لیکن "خودرو"، "سامتعارف"، "غیرمجاز"، "خودانگیخته"، "نابسامان" و حاشیه‌نشینی نیز به آنها اطلاق شده است.

موجود و در حال گسترشی مطرح می‌سازد که باید به طور مشخص و اضطراری چاره‌جویی و از بازتولید آن جلوگیری شود.^۱ به سخن دیگر، مشکل اسکان غیر رسمی رانه می‌توان نادیده گرفت و نه خود به خود حل شدنی است و با توجه به گسترش روزافزون آن لازم است هر چه زودتر برای این مسئله چاره‌اندیشی شده و چگونگی مداخله هماهنگ و همه جانبه بخش دولتی - عمومی در این مسئله روشن گردد.

۲. وضع موجود و گرایشها

به موازات رشد شهرنشینی در کشور در دهه‌های اخیر، سکونتگاههای نامتعارف و خوداگریخته‌ای درون یا مجاور شهرها - با قدم در مجموعه‌های شهری بزرگ - به سرعت ایجاد شده و رشد یافته است. این سکونتگاهها اغلب دارای ویژگیهای زیر می‌باشد:

- مسکن‌سازی شتابزده، توسط استفاده کنندگان آنها که عمدتاً به دلیل نداشتن پروانه ساختمان و تبعیت نکردن از برنامه‌ریزی رسمی شهرسازی، مجموعه‌ای نابسامان به وجود آورده‌اند.
- پیوستگی عملکردی با شهر اصلی و گستالت‌البدی از آن با تجمعی از افشار به‌طور عمدی کم‌درامد و فقیر.
- محیطی باکیفیت پایین زندگی و کمبود شدید خدمات و زیربناهای شهری و تراکم بالای جمعیتی. ویژگیهای گفته شده، ساکنان این سکونتگاهها را در مخاطره آسیبهای اجتماعی، طبیعی و زیست محیطی قرار داده و موجب جدایی گرینی آنها از شهر اصلی شده است. برآورد می‌شود حداقل یک هشت‌تیم جمعیت شهری کشور (حدود چهارونیم میلیون نفر) در این سکونتگاههای غیررسمی مستقر باشند و تداوم روند موجود، نسبت آن را در ابتدای دهه آینده به یک چهارم جمعیت شهری و تعداد آن را به بیش از دو برابر خواهد رساند. البته به طور متوسط در مقایسه با بسیاری از کشورهای در حال توسعه، سکونتگاههای غیررسمی در ایران از کمیت و کیفیت مسکن و زیربناهای بهتری برخوردار است؛ اما با توجه به جهانی شدن اقتصاد با پیامدهای همچون شهری شدن فقر و دو سطحی شدن جامعه، و در صورت تداوم این شرایط و چاره نکردن آن، می‌تواند به شکاف بیشتر انتظارات و اوقایعات در اجتماعات غیررسمی بیانجامد و آنها را محمل عصیان و آسیبهای بیشتر کند.
- توسعه شهری در معنای عام آن، بر اثر بازنای فضایی اسکان غیر رسمی، ناپایدار شده است، بنابراین نه می‌توان به امید حل خود به خودی این مسئله آن را رهای نمود و نه با برخورد مقطعی،

۱. بنابر مصوبه شهریور ماه ۱۳۸۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام، جلوگیری از توسعه حاشیه‌نشینی و ساماندهی این سکونتگاهها به عنوان یکی از محورهای سیاستگذاری شهری کشور باید مورد توجه قرار گیرد.

گرینشی و پراکنده کاری در "اینجا و آنجا" پاسخگوی آن بود. همچنین این احتمال نیز وجود دارد که مداخله‌های نسجیده، خود مشوقی برای گسترش مسئله باشد و در نتیجه به دنباله‌روی از اتفاقات و نه هدایت و کنترل آنها ختم شود. پیدایش و گسترش اسکان غیر رسمی گویای وجود موانع ساختاری و ناکارامدی سیاستهای کنونی در تأمین مسکن و خدمات رسانی لازم مرتبط با آن برای اشاره کم درآمد شهری در سطح کلان است که حوادث غیر مترقبه منجر به جابه‌جاییهای ناگهانی جمعیت (مانند جنگ و خشکسالی) نیز آن را حادتر می‌سازد. همچنین در سطح خرد نیز، ضعف مدیریت شهری (به ویژه در هدایت، نظارت و کنترل)، وجود منافع نامشروع گروههای ذی‌نفع و ذی‌نفوذ محلی و برخوردهای غیر قانونمند در پذیرش یاراد این سکونتگاهها، مسئله را تشدید کرده است. واقعیت این است که انتقال ناگهانی بسیاری از ساکنان سکونتگاههای غیر رسمی از شیوه معیشت سنتی و رسمی روستایی به معیشت نامشخص و نوینی که تمہیدات لازم و مناسب شهر نشینی - در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی - فراهم نیست، آنها را به سکونتگاههای ناپایداری کشانده است که به منظور جای پایانی در شهر و به امید طی دوره‌گذار، انتخاب شده‌اند. علاوه بر این، مسئله بلا تکلیفی بسیاری از این سکونتگاهها از نظر قانون - که ساکنان را دایم در خطر تخریب، تخلیه و تعرض رسمی نگاه می‌دارد - موجب احساس نامیدی و عدم امنیت خانوارها و مانع تلاش، مشارکت اجتماعی و همبستگی آنها با جامعه شهری است، امری که پامدهای نامطلوب فرهنگی (حتی برای نسلهای آتی آنها و محیط‌های مجاور) در بردارد. از این رو، در وضع موجود، مسئله عبارت است از: محرومیت ساکنان این سکونتگاههای گستردۀ که حامل یا مستعد ناپنهنجاریهای اجتماعی - اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی‌اند و نیاز مبرمی به ارتقای شرایط محیطی دارند. با توجه به گرایشهای موجود و نبود نشانه‌ای از تغییر سیاستها، چشم انداز نگران‌کننده‌ای از رشد اسکان غیر رسمی و ناپایدارسازی شهرها وجود دارد که اراده‌ای ملی و تدبیری مشخص و متفاوت از روال کنونی را می‌طلبد.

۳. اهداف کلان

در چارچوب قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران^۱ و هماهنگ با مهم‌ترین دستورکارها و بیانیه‌های جهانی برای تأمین سربناه مناسب برای همه و ایجاد توسعه پایدار شهری^۲، این سند

۱. به ویژه اصل سوم (ایجاد محیط مساعد رشد فضایل اخلاقی و رفع تبعیضات ناروا و ایجاد امکانات عادلانه برای همه) و اصل سی و یکم (حق داشتن مسکن مناسب با نیاز هر فرد و خانواده با اولویت نیازمندترینها).

۲. دو محور اصلی بیانیه استانول در کنفرانس جهانی سازمان ملل متحد درباره اسکان بشر (۱۹۹۶) که به تصویب نمایندگان کشورها رسید.

حاوی برنامه‌ای راهبردی برای چاره‌جویی مشکلات ناشی از اسکان غیر رسمی (به تعبیری حاشیه‌نشینی) در کشور و پیش‌نگری آن و پیشگیری از گسترش آن در آینده است.

با این باور که وقتی بخش عمده‌ای از جمعیت در فقر و تعیض و در شرایط غیر متعارف زندگی می‌کنند، توسعه راستینی برای کشور رخ نخواهد داد، سند حاضر اهداف زیر را مدنظر دارد:

الف. بستر سازی برای ارتقای شرایط محیطی به نحوی پایدار و فراگیر در جهت رشد سلامتی، امنیت، ایده، ایمان و کرامت انسانی در سکونتگاههای غیر رسمی موجود.

ب. پیش‌نگری به گسترش اسکان غیر رسمی در آینده و زمینه سازی برای احداث مسکن مناسب، خدمات پایه و زیربنایها در حد استطاعت و دسترسی گروههای کم درآمد در فضای شهری.

پ. زمینه سازی برای بهره‌مندی از امتیازات شهری و تعمیق فرهنگ شهری برای ساکنان این سکونتگاهها به همراه مشارکت همه جانبه آنها در تصمیم‌گیریها و اقدامات محلی.

۴. اصول هادی

(یکم) بازنگری سیاستهای موجود و تأمین فضای شهری برنامه‌ریزی شده برای کم درآمدها: اسکان غیر رسمی مجموعه‌ای از تنگناها و مشکلات و نیز قابلیتها و امکانات را در خود دارد که سیاستهای کنونی در استفاده از امکانات نهفته آن برای فائق آمدن بر مشکلات موفق نبوده است. واقعیت آن است که به دور از این قابلیتها، شیوه‌های مداخله مستقل بخش دولتی (از جمله در تولید مسکن، عرضه زمین و استانداردهای شهری وضع شده) ناکارامد بوده و نفعی برای کم درآمدترین اقشار نداشته است. اسکان غیر رسمی به علت نبود فضای رسمی مناسب و در حد استطاعت اقشار کم درآمد شهری به وجود آمده است و این رو بازنگری در برخورد متدالوی بخش دولتی - عمومی به این پدیده و به فرایندهای برنامه‌ریزی و طرح ریزی شهری، به منظور تأمین فضای رسمی قابل زندگی برای این اقشار، یک اصل است.

دوم) نقش تسهیل کننده و هدایتگر بخش دولتی - عمومی:

زمینه سازی برای تضمین و دسترسی به سرپناه و خدمات پایه مورد نیاز آن برای همگان از وظایف بخش دولتی - عمومی است که در مورد اقشار کم درآمد و فقیر به دلیل پاسخگو نبودن بازار به شرایط آنها، نیاز به مداخله دولت دارد تا در جهت سیاستهای اجتماعی و فقرزدایی در بعد مسکن اقداماتی به عمل آورد؛ انجام وظیفه در این زمینه نه بر مبنای تأمین مستقیم همه نیازها و تصدی تمامی امور

توسط بخش دولتی- عمومی، بلکه از طریق فرایند تسهیل جریان امور و مشارکت فراگیر و توانمندسازی اجتماعات هدف، در برآوردن نیازهایشان صورت می‌گیرد. نقش بخش دولتی- عمومی در چنین صورتی موجب آثار فراینده کمکهای مستقیمی می‌شود که در هر حال برای کم درامدترین اقسام ضروری است.

سوم) پسیج منابع درون اجتماعات و خودباری حمایت و هدایت شده

بیشترین جنبه بازنگری گفته شده در اصل یکم، در ایجاد محیطی قابلیت زایدی مشارکت ساکنان در رفع نیازهای جمیع آنها در محیط ساخته شده است. به سخن دیگر، استفاده از سرمایه‌های انسانی و اجتماعی برآمده از درون این اجتماعات، از مهم‌ترین اصول هادی در توانمندسازی و ساماندهی است؛ البته پی‌ریزی راه حل از درون، نافی استفاده آگاهانه و جهت دار از منبع بخش دولتی- عمومی در این راه نیست. همچنین حداکثر استفاده از واحدهای مسکونی موجود قبل قبول با تکیه بر ارتقای محیطی و بهسازی تدریجی - و نه جایه جایی و نوسازی تمامی مجموعه- مورد نظر است. جنبه دیگری از بازنگری گفته شده، زودهن پیشداوریهای منفی و برخوردهای یک سویه نفی اسکان غیررسمی است. در حالی که گروهی از اقسام کم درامد، با ابتکارات و پسیج منابع خود و با تلاشی که حداقل بار زابر دوش منابع بخش دولتی- عمومی گذاشته، به نیاز برآورده نشده خود به سرپناه پاسخ داده‌اند، اصل بر هدایت و حمایت این خودباری و ارتقای تواناییها و بهبود محیط زندگی این افراد در جهت یکپارچگی و پیوند با جامعه و اسکان رسمی است.

چهارم) حق اقامت و امنیت در سکونت به همراه مسئولیت پذیری مدنی

حق اقامت و امنیت در محل سکونت برای ساکنان اسکان غیررسمی موجود باید به رسمیت شناخته شود و از تخریب و تخلیه قهری و بدون مذاکره با ساکنان درباره چگونگی تأمین فضای جایگزین پرهیز شود. در برخورد با اسکان غیررسمی، سیاستگذاری نه بر مبنای بازدارندگی از حق مهاجرت و سکونت در شهر، بلکه بر مبنای تفہیم انجام تکالیف و وظایف شهر و ندی ساکنان در برخورداری از این حق است. این عمل به نحوی صورت می‌گیرد که متناسب با این تلاش و ادای دین مدنی، ارتقای تدریجی زندگی این اجتماعات تحقق یابد. امتیاز و کمک دولتی بدون ترویج مشارکت فعالانه و انجیزه و تعهد در ارتقای تدریجی جمیع اعطانی شود.

پنجم) تقویت بینانهای اقتصادی - اجتماعی خانواده با تأکید بر مسکن و اشتغال از مهم‌ترین اصول راهبردهای ساماندهی؛ تقویت بینانهای اقتصادی - اجتماعی خانواده در حکم واحد بنیادی در سکونتگاههای غیررسمی است. تأمین سرینه مناسب، در حد استطاعت و دسترس،

ایمن و برخوردار از خدمات و زیربنایی پایه، فراهم کردن فرصت‌های شغلی پایدار با نگرشی خرد و از میان برداشتن موانع کالبدی نقشی اساسی در تقویت این واحد بنیادی دارد. مسکن بزرگ‌ترین سرمایه این خانواده‌هاست که امنیت، نگاهداشت و بهبود وضعیت آن موجب حفظ کیان خانواده و افزایش بهره‌وری کار و همبستگی آن با جامعه می‌شود؛ بنابراین تخصیص منابع بخش دولتی- عمومی به این امر صرفاً هزینه‌ای اجتماعی محسوب نمی‌شود بلکه فوایدی اقتصادی نیز برای کل جامعه در بردارد.

ششم) رویکرد جامع و قابل گسترش و پیش‌نگر

مشکلات ناشی از اسکان غیررسمی که لازم است در چارچوب راه حل‌هایی با قابلیت تعمیم و تکرار و بازگشت هزینه‌ها چاره‌جویی شود، باید در حد استطاعت ساکنان باشد و جزیی از راهبرد توسعه شهری تلقی شود. برخورد جامع در هر گونه مداخله در جهت ساماندهی اسکان غیررسمی یک اصل است. توسعه اجتماعی- اقتصادی را باید همزمان با اقدامات ارتقا و بهسازی کالبدی پیش برد و در این فرایند، با مشارکت و توامندسازی اجتماعات محلی، به ظرفیت‌سازی نهادینه شده دست یافته. همچنین لازم است با پیش‌نگری، بستر و زمینه اسکان اقتدار کم درآمد جدید به گونه‌ای در پیرامون شهرها فراهم شود که در آینده امکان ارتقاء و تعادل آنها با اسکان شهری موجود به سادگی فراهم آید.

هفتم) تقویت نقش و وظیفه نهادهای مدیریت محلی در فرایند توامندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی

سازماندهی و نهادسازی مدیریتی متناسب برای هدایت و حمایت ساماندهی و اسکان برنامه‌ریزی شده با مشارکت دو سویه این اجتماعات و نهادهای محلی برای پایدارسازی اقدامات و برنامه‌ریزیهای اجرایی و تضمین موقفيت آنها ضروری است تا در نهایت، اختیار حل مشکلات اسکان غیررسمی و پیرامونی به سطح محلی واگذار شود.

۵. راهبردها و سیاستهای اصلی

الف. برای تحقق تخصیص هدف این سند (بستر سازی برای ارتقای شرایط محیطی سکونتگاههای غیررسمی موجود به نحوی پایدار و فراغیر) راهبرد بخش دولتی- عمومی عبارت است از: تقویت و ایفاده نقش هدایتگر و تسهیل کننده در حل مجموعه مشکلات اسکان غیررسمی با توامندسازی این اجتماعات و مشارکت جویی از آنها. در این راهبرد انکای اصلی به توانهای درونی- موجود یا آموزش و پرورش یافته این اجتماعات است و نقش بخش دولتی- عمومی صرفاً حمایت و هدایت

خودباری آنها برای رفع نیازهای فردی و جمعی است. سیاستها و اقدامات مرتبط با این راهبرد به شرح زیر است:

الف-۱. اقدام ملی در جهت ایجاد ستادهای ساماندهی اسکان غیررسمی و تشکیلات مربوط به آن در مناطق واگذاری اختیارات هماهنگی و هدایت دستگاههای دولتی و عمومی به این ستادها برای اعمال رویکردي جامع، یکپارچه و همسو.

الف-۲. ایجاد نهاد ملی هدایتگر بخش دولتی - عمومی مشکل از تمامی دستگاههای تصمیم‌گیرنده و درگیر برای ساماندهی اسکان غیررسمی موجود و پیش‌نگری آن در سطح کشور.

الف-۳. حمایت از تشکیل نهاد منتخب مردمی در این سکونتگاهها و به رسمیت شناختن این مرجع اصلی در تمامی مذاکرات و سازماندهی اقدامات جمعی به منظور ظرفیت‌سازی محلی و تقویت سرمایه اجتماعی.

الف-۴. استقرار نظام نهادی چند وجهی و چند عملکردی در سطح شهرهای مواجه با اسکان غیررسمی مشکل از سه زیرنظام: ستاد توانمندسازی و ساماندهی نهادهای دولتی - عمومی، نهاد منتخب مردمی سکونتگاهها و دفتر اجرایی مستقر در محل.

الف-۵. تدوین سازوکارهای تعامل و اقدام مشترک نهادهای دولتی - عمومی و مردمی در سطوح محلی، منطقه‌ای و ملی.

الف-۶. برقراری نظام اداره و حکومتیاری خوب شهری در جهت مشارکت و همگرایی تمامی بازیگران و نقش آفرینان به ویژه برای زنان، جوانان و تهیستان شهری. برای توسعه همه جانبه اسکان پیرامونی در هماهنگی با شهر اصلی.

الف-۷. تشویق سازمانهای غیردولتی برای حضور و مشارکت در امر انتقال دانش فنی و مدیریتی لازم برای پاسخگویی به مشکلات و مسایل ناشی از اسکان غیررسمی و به ویژه برای آموزش مهارت‌های شغلی، حقوق مدنی و حفاظت محیط زیست.

الف-۸. برقراری سازوکار لازم قانونی برای حل اختلافات حقوقی و پشتیبانی از حق مسکن و امنیت سکونت در سکونتگاههای غیررسمی موجود.

الف-۹. برقراری سازوکارهای لازم قانونی برای مذکوره درباره جبران خسارات خانوارهایی که جابه‌جایی آنها بنابر منافع اجتماعی (همچون در معرض سوانح طبیعی بودن یا اضطرار در کاربری زمین مورد نیاز جمعی) ضروری است.

الف-۱۰. شناسایی و به کارگیری روشهای مشارکت ساکنان در خدمات رسانی زیربنایی و

بادوامسازی و اصلاحات لازم فنی در این سکونتگاهها (مانند مقاوم سازی در برابر زلزله و روشهای تجمعی قطعات).

ب. برای تحقق دومن هدف سند (پیش‌نگری‌گسترش اسکان غیررسمی و زمینه‌سازی تأمین مسکن مناسب با خدمات مرتبط برای گروههای کم درآمد) راهبرد بخش دولتی - عمومی عبارت است از: تقویت و ایجاد نقش تصمین‌کننده و تنظیم‌کننده در جهت دسترسی همگانی و در حد استطاعت اقشار کم درآمد شهری به نهادهای مسکن. البته برآوردن نیاز مردم به مسکن مناسب، تنها متوجه بخش دولتی - عمومی و مستله‌ای صرفاً کالبدی و به عبارتی ساختمان‌سازی، آن هم برای یک یا چند تمامی بخشها، آن هم در سطح ملی، منطقه‌ای و محلی و به طور جامع از دیدگاههای اجتماعی - اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی است. سیاستها و اقدامات مرتبط با این راهبرد به شرح زیر است:

ب-۱. سازگار کردن الگوها و قواعد موجود طراحی و برنامه‌ریزی شهری و مقررات و استانداردهای شهرسازی و ساختمانی با واقعیات محیط و استطاعت اقشار کم درآمد و با امکان ارتقای تدریجی آنها و در هماهنگی با راهبرد توسعه شهری.

ب-۲. حمایت بخش دولتی - عمومی از خانه‌سازی خانوارهای متقاضی و کم درآمد (به ویژه وقتی به صورت فعالیتهای جمعی و دارای طرح شهرسازی است) و تشویق بخش خصوصی محلی به عرضه کالا و خدمات مورد نیاز آنها و اولویت دادن به اجرای طرحهای ابتوه سازی در این زمینه.

ب-۳. پیش‌نگری و زمینه‌سازی برای عرضه زمین‌کافی در حد توائی مالی متقاضیان کم درآمد جدید در طرحهای توسعه شهری با امکان ساختن تدریجی، تراکم بالا، کاربری مختلط (به ویژه برای تولیدات غیر موافق در خانه) و با حداقل استانداردها و قابلیت خدمات رسانی شهری در آینده.

ب-۴. راهاندازی و کمک به تهیه طرحهای بهسازی برای ساماندهی اسکان غیررسمی با مشارکت نهاد منتخب محلی و تحت هدایت و نظارت ستاد ساماندهی منطقه و در چارچوب رویکرد شهر نگر و توامندسازی.

ب-۵. پژوهش برای شناسایی، تحلیل و سیاست‌گذاری برای مشکلات برآمده از اسکان غیررسمی در مناطق کشور با توجه به ویژگیهای محلی.

ب-۶. ایجاد مرکز ملی برای اطلاع‌رسانی، پژوهش، تجمعی و تبادل تجارب مناطق مختلف کشور و تجارب بین‌المللی در خصوص چاره‌جویی برای حل مشکلات اسکان غیررسمی و ارزیابی پیامدهای سیاستها و اقدامات انجام گرفته.

ب-۷. پژوهش در فن آوریهای ساختمانی مناسب اشاره کم درامد و استفاده از سازمانهای غیر دولتی برای آموزش و ترویج دستاوردهای مربوط به آن.

پ. برای تحقق سومین هدف سند (زمینه سازی برای بهره مندی ساکنان سکونتگاههای غیر رسمی از امتیازات شهری و شهر و ندی) راهبرد بخش دولتی - عمومی عبارت است از: تقویت و ایفاده نقش هدایتگر و تأمین کننده برای خدمات رسانی و ایجاد زیربنایهای اساسی در این سکونتگاهها و افزایش دسترسی به آنها. برای این بهره مندی لازم است در کنار منابع دولتی به تجهیز و بسیج منابع این اجتماعات و تلاش جمعی آنها در طول زمان کار متکی بود. برانگیختن مشارکت فعال نیاز به روشهای نوینی در فرایند تصمیم‌گیری و تصمیم‌گیری تأثیرگذار بر سرنوشت این اجتماعات دارد. سیاستها و اقدامات مرتبط با این راهبرد به شرح زیر است:

پ-۱. بازنگری کلیه قوانین و مقررات محدود کننده دسترسی اشاره کم درامد به وام و اعتبارات رسمی و به کارگیری ابتکاراتی مناسب با فقدان مالکیت رسمی و نوسان درامدی در بخش غیر رسمی.

پ-۲. ایجاد صندوقهای محلی برای خود وام و پس انداز مسکن و اشتغال با مشارکت و سرمایه اولیه خود مردم این اجتماعات ضمن بهره گیری از منابع دولتی، عمومی و خصوصی.

پ-۳. تخصیص بخشی از وامهای یارانه‌ای بخش دولتی برای تأمین مالی اولیه صندوقهای وام محلی موردنظر در بند قبلی.

پ-۴. بیده کردن وامهای اعطایی بانکها و بخش خصوصی توسط بخش دولتی به منظور کاهش ریسک و تشویق فعالیت آنها در توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیر رسمی موجود.

پ-۵. مناسب نمودن اعطای امتیازات بخش دولتی- عمومی (همچون بررسی اعطای جایگاه قانونی به سکونتگاههای غیر رسمی، خدمات رسانی و دریافت وام و اعتبار) با کیفیت و کمیت مشارکت همگانی در ارتقای محیطی سکونتگاههای غیر رسمی موجود.

پ-۶. اعطای وامهای یارانه‌ای و هرگونه کمک عمومی بخش دولتی به ساکنان سکونتگاههای غیر رسمی فقط از طریق نهادهای منتخب مردمی- محلی و استفاده از سازمانهای غیر دولتی در نقش مبانحی این امور.

پ-۷. تخصیص منابع دولتی ویژه و با اولویت برای تأمین آن دسته از زیربنایها و خدمات پایه شهری در سکونتگاههای غیر رسمی که بخش دولتی فراهم می‌کند.

پ-۸. کمک ویژه به ایجاد فضاهای جمعی (اعم از فرهنگی، فراغتی و ورزشی) در سکونتگاههای غیر رسمی موجود.