



شپږه شکاره علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

شناسایی اولویت‌های کوچک‌سازی مسکن به‌منظور بهبود کیفیت کالبدی

محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد

ابوالفضل مشکینی*، مصطفی امیرفخریان**

۱۳۹۱/۱۰/۲۷

تاریخ دریافت مقاله:

۱۳۹۳/۰۹/۱۲

تاریخ پذیرش مقاله:

چکیده

در شهر مشهد ۸ پهنه عمده و ۴۲ محله حاشیه‌نشین وجود دارد. براساس آمار سال ۱۳۸۵ این محلات ۸۰۴۰۰۰ نفر جمعیت و ۶۳۵۴ هکتار وسعت دارد که ۳۳٪ از جمعیت و ۲۲٪ از وسعت شهر مشهد را شامل می‌شود. ارزیابی شرایط کیفی مسکن در این محلات حکایت از وضعیت نامناسب آن دارد. این در حالی است که در بررسی تجربیات جهانی در خصوص ارتقای کالبدی محلات حاشیه‌نشین و بهبود شرایط کیفی و کمی مسکن، موضوع کوچک‌سازی مسکن اهمیت ویژه‌ای دارد. کوچک‌سازی مسکن عبارتست از فضایی که با حداقل امکانات، شرایط مناسب زیستی - سکونتی را جهت رشد مادی و معنوی ساکنان خود فراهم می‌سازد. منتهی موفقیت چنین رویکردی می‌بایست با توجه به شرایط اجتماعی، اقتصادی و طبیعی هر مکان انجام گیرد. با توجه به این مسئله در این مطالعه با هدف بررسی و اولویت‌بندی محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد در خصوص کوچک‌سازی مسکن، ضمن تشکیل مدل مفهومی تحقیق، اقدام به انتخاب ۱۴ شاخص از ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی و طبیعی محلات حاشیه‌نشین شد. تعدد محلات و وسعت بالای آن، توجه به این اولویت‌بندی را ضرورت می‌بخشد. طی دهه‌های مختلف روش‌های گوناگونی به‌منظور شناسایی مناطق دارای ولویت مطرح شده‌اند. در این میان روش‌های مبتنی بر سیستم پشتیبانی فضایی چند معیاره (MC-SDSS) به‌دلیل تلفیق مدل‌های تشخیص چند معیاره و سیستم اطلاعات جغرافیایی دارای اهمیت ویژه‌ای می‌باشند که در این مطالعه مورد تأکید قرار گرفته است. بهره‌گیری از این روش به‌منظور شناسایی اولویت‌های کوچک‌سازی مسکن در دو سطح دارای اهمیت است. اول: در سطح محلات و مقایسه و اولویت‌بندی آن‌ها و دوم؛ در سطح هر محله و اولویت‌بندی واحدهای مسکونی آن. این مطالعه به‌طور خاص به اولویت‌بندی محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد می‌پردازد. یافته‌ها نشان می‌دهد که محلات گلشهر، کوی شیخ حسن، بازه شیخ و شهرک شهید رجایی دارای اولویت‌های نخست کوچک‌سازی مسکن در شهر مشهد می‌باشند.

واژگان کلیدی: اولویت‌بندی، حاشیه‌نشین، سیستم پشتیبانی فضایی چند معیاره، شهر مشهد، کوچک‌سازی مسکن.

* هیات علمی دانشگاه تربیت مدرس تهران.

** عضو هیات علمی جهاد دانشگاهی مشهد و دانشجوی دکتری برنامه‌ریزی شهری دانشگاه فردوسی مشهد. amirfakhriyan@yahoo.com

مقدمه

حاشیه‌نشینی نتیجه توسعه فیزیکی نامتعادل شهرهاست که پیامدهای نامطلوب اقتصادی، اجتماعی و کالبدی نیز به همراه داشته است. در شرایط کنونی برخی از منابع، حجم جمعیت حاشیه‌نشین کشورهای در حال توسعه را ۳۰ تا ۷۰ درصد جمعیت شهری اعلام می‌کنند (زنگی آبادی، ۱۳۸۴، ۱۷۶). تعداد زیادی از مطالعات موردی که در سال ۱۹۷۶ در کنفرانس مسکن و نکوور کانادا مطرح گردید، برای حل مشکلات سکونتگاه‌های حاشیه‌نشین به یک روش متعهدانه تأکید می‌کند (هادیزاده بزاز، ۱۳۸۲، ۲۹). وجود تعاریف متعدد و گوناگون از حاشیه‌نشینی که بعضاً نیز تفاوت‌های اساسی را با یکدیگر نشان می‌دهند بیانگر وضعیت پیچیده حاکم بر این مناطق است. از جمله تعاریف ارائه شده در این خصوص تأکید بر «فضاهای زندگی غیر رسمی و نامتعارف شهری که بازتاب فضایی بیمارگونه از اقتصاد و مدیریت ضعیف و برنامه‌ریزی فضایی - منطقه‌ای و معلول بی‌عدالتی‌های اجتماعی - اقتصادی در سطوح ملی - استانی و محلی است» می‌باشد (حسامی‌نژاد، ۱۳۸۲، ۱۴۹). این مناطق از جنبه‌های گوناگون ویژگی‌هایی به این شرح دارند (ربانی و وارثی، ۱۳۸۸، ۹۳): الف) ترکیب جمعیتی از سه گروه افراد مهاجر غیر بومی، کم درآمد بومی شهری و بومی محل، ب) عدم رغبت سرمایه‌گذاری، ت) تظاهر بیشتر ناهنجاری‌ها نسبت به سایر مناطق شهری. تا قبل از سال ۱۹۷۰ شیوه‌های برخورد با حاشیه‌نشینی عمدتاً بر سیاست تخریب و جابجایی اجباری ساکنان حاشیه‌نشین تأکید داشت (عبدی و سلطانی، ۱۳۸۸، ۷۱). اما در نگرش فعلی، مدیریت شهری باید با استفاده از مشارکت‌های مردمی، سازمان‌های دولتی، نهادهای عمومی، سه جریان اصلی اطلاعات، اعتبارات و امکانات مورد نیاز را در بخش‌های توسعه اقتصادی، حکمرانی خوب، بودجه

شهری، محیط زیست شهری، ایجاد اشتغال و فقرزدایی تأمین نماید (لطفی، ۱۳۸۹، ۱۳۶). توانمندسازی محلات نیز از دیگر رویکردهاست. در واقع حاصل توانمندسازی، توسعه اجتماع محلی می‌باشد (فنی، ۱۳۸۸، ۵۷).

راهکارها و پیشنهاد‌های ارائه شده جهت رفع مشکل حاشیه‌نشینی

در مجموع می‌توان اقدامات و راهکارهای پیشنهاد شده در سطح بین‌المللی جهت رفع مشکل حاشیه‌نشینی را به شرح زیر بیان کرد (جهاد دانشگاهی مشهد، ۱۳۸۶ ص ۴۸).

الف) برنامه خانه‌سازی اجتماعی (۱۹۶۰): تأکید این برنامه جهت رفع مشکل حاشیه‌نشینی اتخاذ سیاست خانه‌سازی اجتماعی مسکن ارزان قیمت بود. این راه حل به دلیل کمبود منابع مالی دولتی، تشدید مهاجرت روستا شهری و بی نصیب ماندن گروه‌های فقیر (هدف) از مسکن احداثی پرهزینه با استانداردهای بالا، با موفقیت همراه نبود و منجر به شکست گردید.

ب) طرح زمین - خدمات (۱۹۷۰): ویژگی این طرح ارائه زمین تفکیکی همراه با ارائه خدمات به گروه‌های فقیر، بهره‌گیری از توانایی‌های مالی افراد به همراه ارائه وام‌های احداث مسکن و تحت پوشش قرار دادن بیشتر خانوارهای حاشیه‌نشین بود.

ج) بهسازی زاغه‌ها (۱۹۷۰): این طرح به دلیل محدودیت مالی در زمینه سیاست خانه‌سازی و مشکلات عرضه زمین و خدمات، پیشنهاد سرمایه‌گذاری در زمینه بهسازی زاغه‌های حاشیه شهر و سکونتگاه‌های غیر رسمی و تثبیت مالکیت را مطرح کرد. منتهی مشکلات ناشی از نگهداری زیرساخت‌های بهسازی شده شهری و مشکلات ناشی از حق تملک زمین، کاهش خودیاری و مشارکت ساکنین را به همراه داشت.

د) توانمندسازی (۱۹۸۰): توانمندسازی در واقع بسیج تمامی امکانات بالقوه و منابع موجود برای ایجاد مسکن و

حاشیه‌نشینی در شهر مشهد (موقعیت مناطق حاشیه‌نشین و علل شکل‌گیری آن در برخی مناطق)

شهر مشهد به‌عنوان دومین کلانشهر کشور، طی سال‌های اخیر تحولات سریع و وسیعی را در خصوص توسعه فیزیکی و رشد جمعیت تجربه کرده است. بخشی از این توسعه به شکل غیر رسمی در نواحی پیرامون این شهر شکل گرفته است. مطالعات انجام شده در این شهر حاکی از وجود ۸ پهنه عمده، شامل ۴۲ محله حاشیه‌نشین با جمعیت ۸۰۴ هزار نفر و وسعتی معادل ۶۳۵۴ هکتار است که در مجموع ۳۳٪ از جمعیت و ۲۲٪ از وسعت شهر مشهد را شامل می‌شود.

همانطور که در تصویر ۱ مشاهده می‌شود این محلات بیشتر در شمال و شرق شهر مشهد استقرار دارند. مهم‌ترین دلیل این امر وجود اراضی باز و بایر و همچنین قرار داشتن این محدوده در مسیر مهاجرت روستائیان شمال خراسان می‌باشد در حالی که در سایر نواحی شهر مشهد به‌دلیل وجود محدودیت‌های ناشی از توپوگرافی (در جنوب) و سمت توسعه شهر (در غرب) این مسئله ممکن نبوده است.

این محلات از نظر وضعیت مسکن، شرایط چندان مناسبی ندارد. با توجه به تجربیات جهانی به نظر می‌رسد در صورت توجه به شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و طبیعی هر محله، سیاست کوچک‌سازی مسکن قادر خواهد بود بخش مهمی از شرایط نابسامان کالبدی این محلات را به حداقل برساند. با توجه به وسعت و حجم بالای جمعیت و همچنین تعدد محلات حاشیه‌نشین شهر، التزام به یک برنامه اولویت‌بندی در این خصوص ضروری است که این مطالعه به آن می‌پردازد. در شرایط فعلی به نظر می‌رسد اولویت کوچک‌سازی مسکن در محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد به‌دلیل تفاوت محلات از نظر شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و طبیعی با یکدیگر متفاوت است.

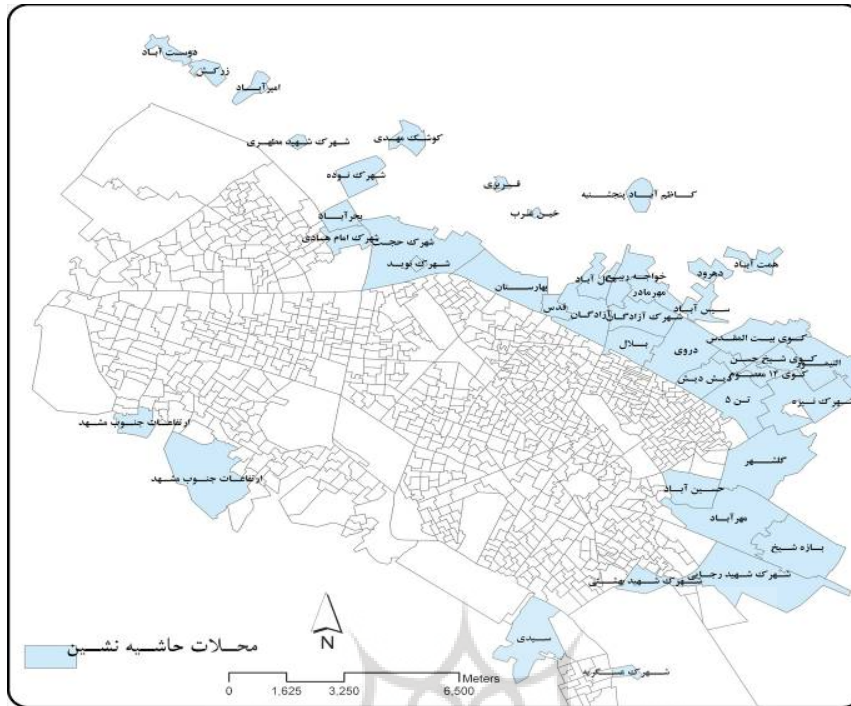
بهبود شرایط زندگی گروه‌های فقیر، مشارکت فعال ساکنان، جلوگیری از تخریب حداقل سرپناه، تکیه بر روش‌های مشارکتی برای تأمین سرپناه کافی برای همه را شامل می‌شود. در شرایط فعلی سیاست‌های اتخاذ شده در ایران مبتنی بر این دیدگاه است.

ه) پیکار جهانی برای تضمین حق اقامت و سکونت

(شهرهای بدون زاغه) (سیاست فعلی): این دیدگاه مبتنی تضمین حق مالکیت، مشارکت قشر فقیر شهری در طراحی، راه‌حل‌هایی برای حل مشکل مسکن، حق مسکن برای همه، تضمین حق مالکیت، مشارکت به‌عنوان وسیله ای برای تضمین توسعه پایدار، اسکان مجدد بدون اعمال زور به جای تخلیه اجباری و دسترسی قشر فقیر شهری به زمین برای سکونت است.

در جمع‌بندی راهکارهای ارائه شده می‌توان گفت، آنچه که طی سال‌های گذشته موفقیت طرح‌های مواجهه با حاشیه‌نشینی را با مشکل مواجه کرده است یکجانبه‌نگری این طرح‌ها و تأکید آن تنها بر یکی از ذی‌نفعان حاشیه‌نشینی است.

علت اصلی وضعیت نابسامان کالبدی محلات حاشیه‌نشین، به‌دلیل عدم توجه به معیارهای فنی در ساخت و ساز و همچنین فقدان طرح توسعه می‌باشد. در بسیاری از کشورها سیاست کوچک‌سازی مسکن به‌عنوان مهمترین راهکار ارتقای شرایط کالبدی این محلات در نظر گرفته شده است. کوچک‌سازی عبارتست از فضایی که با حداقل امکانات، شرایط مناسب زیستی - سکونتی را جهت رشد مادی و معنوی ساکنان خود فراهم می‌سازد (زیاری، ۱۳۸۸، ص. ۳۴۱). با این حال توجه به ابعاد اجتماعی، اقتصادی و طبیعی کوچک‌سازی مسکن، موضوع مهمی است که می‌بایست مد نظر قرار گیرد. تا به‌عنوان راهکاری موفقیت‌آمیز، سهم مهمی در ارتقای وضعیت کالبدی محلات حاشیه‌نشین داشته باشد.



ت ۱. موقعیت محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد.

لایه های اطلاعاتی و شاخص های اجتماعی و اقتصادی از بانک اطلاعات اجتماعی اقتصادی شهر مشهد در نواحی حاشیه‌نشین بدست آمده است. برای این منظور ضمن بهره‌گیری از نرم افزار ARC GIS اقدام به تشکیل پایگاه اطلاعات مکانی از شاخص های اجتماعی، اقتصادی و طبیعی نواحی حاشیه‌نشین گردید. در ادامه ضمن تلفیق مدل های تشخیص چند معیاره و سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) اقدام به انطباق شرایط محدوده با شاخص های مورد نظر و اولویت بندی محلات حاشیه‌نشین در خصوص کوچک سازی مسکن گردید که این موضوع از طریق سیستم های پشتیبان فضایی چندمعیاره^۱ (MC-SDSS) به انجام رسید. مزیت این روش تلفیق روش های آماری با سیستم اطلاعات جغرافیایی و فضایی کردن نتایج است. جامعه آماری در این مطالعه شامل محلات حاشیه‌نشین مشهد است که

پرسش تحقیق: موضوع این مطالعه بررسی سه سؤال اصلی است: ۱- چه معیارهایی می‌بایست در خصوص کوچک سازی مسکن در نظر گرفته شود؟ ۲- وضعیت محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد از نظر شاخص های کوچک سازی مسکن چگونه است؟ ۳- کدامیک از محلات حاشیه‌نشین در خصوص کوچک سازی مسکن دارای اولویت هستند؟

روش تحقیق: روش تحقیق در این مطالعه از نوع توصیفی- تحلیلی است. که در آن ضمن بررسی اسناد و مطالعه در خصوص ویژگی های محلات حاشیه‌نشین، سیاست کوچک سازی مسکن و شاخص های مرتبط با آن، اقدام به شناسایی شاخص ها و طراحی مدل مفهومی تحقیق گردید. در ادامه براساس مدل مفهومی، وضعیت هر یک از محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد، از نظر این شاخص ها بررسی شد. شاخص های طبیعی با توجه به

ایده‌آل‌های مثبت و ایده‌آل‌های منفی را برای هر یک از شاخص‌ها یافته و سپس فاصله هر گزینه از ایده‌آل‌های مثبت و منفی محاسبه می‌شود (اکبری، ۱۳۸۷، ص. ۱۷۱).

ب) سیستم پشتیبانی فضایی چند معیاره: این مدل ترکیبی از روش‌های چند معیاره تصمیم‌گیری و سیستم اطلاعات جغرافیایی است. در این مدل کاربر می‌تواند بهترین راه‌حل‌های جایگزین را تعریف کند و آن‌را با موقعیت جغرافیایی آن ارتباط دهد. این ارتباط تنگاتنگ به محقق، بینش ویژه‌ای می‌دهد تا بهترین تصمیم را در بهترین زمان اتخاذ کند. این ارزیابی بوسیله دو تکنیک SAW (وزن‌دهی افزایشی ساده) و Topsis انجام می‌شود. ارجحیت این روش نسبت به سایر روش‌های تحلیل چند معیاره، فضایی کردن تصمیمات است. این روش به‌طور کلی موضوعات تحلیلی عددی را به یک ماتریس کاربردی در دو مرحله: نمره‌دهی و وزن‌دهی عملی می‌سازد.

نقش سیستم پشتیبانی فضایی چند معیاره در کوچک‌سازی مسکن و نحوه بهره‌گیری از آن به همراه نقش متقاضیان و دولت

به منظور شناسایی اولویت‌های کوچک‌سازی، بهره‌گیری از سیستم پشتیبانی فضایی چند معیاره در دو سطح قابل استفاده و سودمند خواهد بود: اول؛ در سطح محلات و مقایسه و اولویت‌بندی آن‌ها و دوم؛ در سطح هر محله و اولویت‌بندی واحدهای مسکونی آن. راه‌اندازی و تشکیل پایگاه اطلاعات مکانی از جمله الزامات مهم جهت استفاده از این سیستم در دو سطح فوق می‌باشد. چنین پایگاهی می‌بایست مبتنی بر نرم افزارهای پایگاه اطلاعات مکانی به‌ویژه Arc-Gis باشد. برای این منظور ضروری است ضمن ایجاد گروه برداشت مناطق حاشیه‌نشین، زیر نظر شهرداری و یا مسکن و شهرسازی، اطلاعات مربوط به نواحی حاشیه‌نشین به‌ویژه در زمینه ویژگی‌های کالبدی برداشت شده و وارد سیستم گردد. با توجه به اینکه

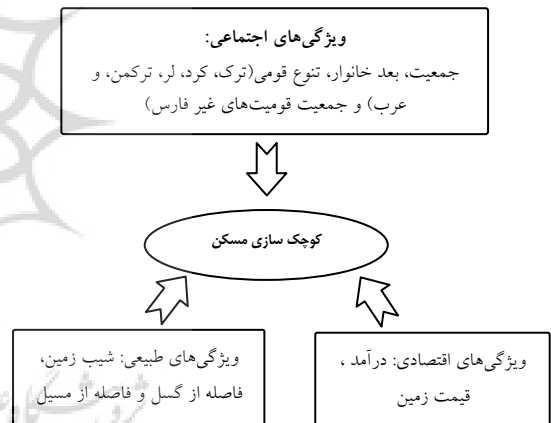
شامل ۴۲ محله می‌شود. شاخص‌های مورد استفاده در این تحقیق براساس مدل مفهومی تحقیق شامل سه شاخص اصلی و ۱۴ زیر شاخص شامل شاخص‌های اجتماعی، شاخص‌های اقتصادی و شاخص‌های طبیعی است.

چگونگی بررسی و ارزش‌گذاری شاخص‌ها

شاخص‌های مورد بررسی براساس مطالعات انجام شده و مدل مفهومی تحقیق انتخاب شدند. همچنین ملاک و نحوه ارزش‌گذاری این شاخص‌ها مبتنی بر نظر کارشناسان و خبرگان می‌باشد.

مدل مفهومی تحقیق

براساس مطالعات انجام شده شاخص‌های مؤثر در کوچک‌سازی مسکن در سه دسته کلی تصویر شماره ۲ شناسایی شدند.



ت ۲. مدل مفهومی تحقیق.

معرفی مدل‌های مورد استفاده در تحقیق: مدل‌های

مورد استفاده در این تحقیق ترکیبی از مدل‌های آماری تصمیم‌گیری چند معیاره و سیستم اطلاعات جغرافیایی به شرح زیر است:

الف) روش تاپسیس: یکی از مهم‌ترین روش‌های تصمیم‌گیری براساس چندین شاخص است. پایه‌های نظری این تکنیک بر این رابطه استوار است که ابتدا

سیستم پشتیبانی فضایی چند معیاره قابل انطباق با محیط نرم افزار Arc-Gis می باشد لذا اطلاعات جمع آوری شده بلافاصله قابلیت ورود به مدل و تحلیل را خواهند داشت. همچنین ضروری است این اولویت بندی ملاک ارایه تسهیلات به متقاضیان قرار گیرد. دولت در این خصوص عمدتاً تسهیلتگر خواهد بود این تسهیلتگری به معنای فراهم آوردن شرایط مناسب جهت اعطای وام و بازپرداخت آن و فراهم آوردن زمینه مشارکت بخش خصوصی می باشد. حضور متقاضیان و حاشیه نشینان در این فرایند، از طریق مشارکت آنان در بهبود و ارتقای کیفیت محیط کالبدی محله در ارتباط با بخش خصوصی می باشد.

ادبیات مرتبط با موضوع

مزایا و معایب کوچک سازی مسکن: الف) مزایا:
 مواردی از قبیل تأمین مسکن متناسب با شرایط خانوارهای کم درآمد، فراهم آوردن زمینه ای برای زندگی مستقل خانوار در واحد مسکونی و ارتقای شاخص خانوار در واحد مسکونی، استفاده بهینه از سطح زمین جهت تأمین مسکن برای تعداد بیشتری از خانوارها، تأمین مسکن مناسب با در برداشتن امکانات گرمایشی، سرمایشی، ایمنی در برابر زلزله، تهویه مناسب، نورگیری و کاهش هزینه های تأمین این خدمات در مجتمع های مسکونی از طریق استفاده از سیستم های مرکزی و بهره وری بهینه از انرژی و امکان ایجاد شرایطی جهت خلق یک واحد همسایگی در سطح کوچک و ایجاد آسایش و راحتی به همراه تأمین امنیت برای خانوارهای ساکن در این قبیل فضاها به عنوان مزایای توسعه واحدهای مسکونی کوچک مطرح می باشند.

ب) معایب: مهم ترین مسئله در خصوص ایجاد توسعه چنین مسکنی توجه به اقتصاد مسکن و نه جغرافیای اجتماعی و جغرافیای رفتاری مسکن می باشد

(سجادیان، ۱۳۷۹). از سوی دیگر در نظر گرفتن حداقل استاندارد در این مسکن به دلیل فاصله با استانداردهای حداکثر، نمایش نفرت انگیزی را نشان می دهند (Emmanuel, 2011). کوچک سازی مسکن برای خانوارهای پرجمعیت مشکلات گسترده ای را مطرح می سازد. مهم ترین آن تجمع جمعیت و خانوار در یک مجموعه مسکونی و عدم آرامش و آسایش کافی برای آنهاست (شیعه، ۱۳۸۶، ص. ۹۰). مطالعه ای در شهر شیکاگو نشان می دهد که نرخ های جرایم در پروژه های مسکونی انبوه بین ۱۸۶ و ۳۸۱ برابر بیشتر از نرخ جرائم در شهر مرکزی می باشد (سولیوان، ۱۳۸۶، ص. ۳۰۲). از سوی دیگر اثرات تراکم ساختمانی بر ابعاد کالبدی مسکن باعث آشفتگی در سیمای کالبدی شهر و ناهمگونی سازمان فضایی می شود. (شعله، ۱۳۸۷) که خود عامل مؤثری در پیدایش افسردگی و اختلالات رفتاری، شخصیتی و همچنین کاهش مقاومت فرد در برابر مشکلات است (ستارزاده، ۱۳۸۸).

بررسی تجربیات کوچک سازی مسکن در جهان

در سطح بین المللی اقدامات فراوانی در راستای تأمین مسکن به شکل عام و کوچک سازی مسکن به شکل خاص انجام شده است. در این خصوص سازمان ملل متحد از طریق کمیسیون اسکان بشر در قالب برنامه های هیئات در زمینه تأمین مسکن نیازمندان، اقدامات گسترده ای را به انجام رسانده است که ساخت مسکن حداقل از جمله روش های مهم انجام شده در این خصوص به شمار می آید (شکرگزار، ۱۳۸۵، ص. ۸۱). در شوروی سابق در دهه ۱۹۶۰، بیش از ۲۳ میلیون واحد مسکونی کوچک ایجاد شد. در کوبا در سال ۱۹۷۴ در حدود ۴۰ هزار واحد مسکونی کوچک که اجاره آن بین صفر تا ۱۰ درصد خانوارها بوده است، ایجاد شد (عابدین درکوش، ۱۳۸۰، ص. ۱۵۷). در کشور ژاپن

طبقات ساختمانی در مناطقی که با کمبود زمین، اجاره واحدهای مسکونی افزایش پیدا می کند، می باشد (Department of Human Settlement, 2009). چنین مسکنی به سه دسته تقسیم شده اند (Ackelman, 2008, p. 17): الف) مسکن مرکزی قابل سکونت (Habitable Core House): تمام اجزای اصلی مسکن را شامل می شود و مسکن از ابتدا قابل سکونت است. این ساخت و ساز می تواند در قالب یک مسکن کوچک در یک طبقه یا چند طبقه شامل شود. ب) مسکن مرکزی غیرقابل سکونت (Non-habitable core house): که ساختمان آن تکمیل نشده است. ج) هسته خدماتی (Service core): که شامل تأمین آب، فاضلاب و برخی از خدمات دیگر است. در سنگاپور بهبود مسکن نواحی حاشیه نشین از اوایل دهه ۱۹۶۰ توسط دولت آغاز شد. این برنامه در مقیاس نسبتاً کوچک برای افراد فقیر در نظر گرفته شد (Diana, 2004, p. 63).

کوچک سازی مسکن در ایران

کوچک سازی مسکن در ایران چه در برنامه های توسعه در سطح کلان و چه در سطح خرد موضوعی می باشد که مورد توجه قرار گرفته است. به عنوان نمونه می توان در سطح خرد به اقدامات صورت گرفته توسط شهرداری و شورای شهر سمنان در اوایل دهه ۱۳۸۰ اشاره کرد (بوچانی، ۱۳۸۳، ص. ۶۵). فعالیت های پراکنده در خصوص کوچک سازی با شروع پروژه های مسکن مهر ابعاد وسیع تری به خود گرفت. چنین برنامه ای از سال ۱۳۸۶ در قالب بند «د» تبصره ۶ قانون بودجه کل کشور مورد توجه واقع شد (رضوی، ۱۳۹۰). علاوه بر این موضوع کوچک سازی مسکن در برنامه های عمرانی و توسعه نیز به اشکال گوناگون مورد توجه و تأکید بوده است که می توان به طور خلاصه به موارد زیر در این خصوص اشاره کرد.

وزارت ساختمان این کشور پنجمین برنامه مسکن را برای تولید مسکن ۶.۷ میلیون مسکن جدید تدوین کرد (MAEDA, 1990, pp. 19-20).

تجربیات جهانی در زمینه کوچک سازی مسکن در نواحی حاشیه ای

مطالعات نشان می دهد که توجه به سرمایه گذاری و سودآوری در پروژه های ساخت مسکن در نواحی حاشیه برای توسعه دهندگان بخش خصوصی است. که در زمینه مسکن با مقیاس کوچک صرفه بیشتری دارد. این مسئله حتی در اسناد توسعه سازمان ملل نیز مورد توجه قرار گرفته است. از جمله راه های پیشنهاد شده توسط این سازمان، ساخت مسکن در مناطق حاشیه نشین، سرمایه گذاری در مقیاس خرد به صورت اوراق قرضه کوچک و کوتاه مدت با توجه به توان بازپرداخت خانوارهای کم درآمد است (Nabutola, 2005, p. 17). در آمریکای مرکزی رهبران جدید سیاسی، ایجاد آژانس های ملی مسکن را به منظور تولید مسکن عمومی و با قیمت های پائین برای ساکنین طبقات پائین نواحی حاشیه نشین که قادر به مشارکت در بازار مسکن نبودند عملی کردند. انواع مشابهی از مسکن در تمامی کشورهای کاستاریکا، السالوادور و هندوراس شامل مسکن تک خانواری با حداقل امکانات مورد تأکید قرار گرفتند (GOODRICH, 1982). در متروپلیتن لاگوس در آمریکای لاتین از جمله استراتژی های در نظر گرفته شده به منظور ارتقای محیط نواحی حاشیه نشین مسکن استاندارد است. در این مبحث، هدف حفظ سطح مطمئنی از کیفیت محیط بوسیله تأمین نیازهای مسکن شهری و اجرای استانداردهای مسکن حداقل است (AKOM, 1984). در آفریقای جنوبی راهکارهایی به منظور طراحی مسکن برای نواحی حاشیه نشین شهری پیشنهاد شده است. از جمله این راهکارها کوچک سازی مسکن و تعدد

در برنامه اول: ارتقای نسبت سرانه موجود مسکن در کشور و هدایت تولید مسکن جدید با زیربنای کمتر و کیفیت بهتر متناسب با سرانه ملی، اولویت دادن به تأمین مسکن برای اقشار محروم و روستائیان کشور، تشویق بخش خصوصی، تعاونی و سازمان‌های مالی به تولید انبوه واحدهای مسکونی از جمله موارد مرتبط با بحث کوچک‌سازی مسکن می‌باشند. در برنامه دوم: در بخش مسکن با شعار اصلی «پاک» یعنی پس انداز، انبوه‌سازی و کوچک‌سازی، عملاً انبوه‌سازی محور تنظیم سیاست‌های برنامه قرار گرفت. در برنامه سوم: به منظور افزایش سهم تولید انبوه مسکن از کل ساخت و سازهای کشور و همچنین افزایش تولید واحدهای مسکونی کوچک، سازندگان (خصوصی و تعاونی) مجتمع‌های مسکونی دارای سه واحد مسکونی و بیشتر در نقاط روستایی، پنج واحد مسکونی و بیشتر در شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۵۰ هزار نفر و ده واحد مسکونی و بیشتر در سایر شهرها مورد حمایت قرار گرفت (قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور، ۱۳۷۸-۱۳۸۲). در برنامه چهارم: افزایش سهم انبوه‌سازی در امر ساخت به میزان سه برابر عملکرد برنامه سوم از جمله موضوعات مهم در خصوص کوچک‌سازی مسکن بود (حسینی، ۱۳۸۵). در برنامه پنجم: بخش مسکن به‌دنبال دستیابی به تأمین مسکن امن، سالم و در توان مالی خانوارها با رویکرد مسکن گروه‌های کم‌درآمد و مسکن جوانان است. که در ارتباط با موضوع کوچک‌سازی مسکن می‌باشد (صومعلو، ۱۳۹۰).

شاخص‌های مرتبط با کوچک‌سازی مسکن

آنچه که از مطالعات و تجربیات جهانی در خصوص کوچک‌سازی مسکن مشخص می‌شود آن است که موفقیت سیاست کوچک‌سازی مستلزم توجه به شاخص‌های گوناگونی است که در صورت عدم توجه،

موفقیت آن را با تردید همراه خواهد ساخت. در یک نگاه کلی می‌توان این شاخص‌ها را در دو سطح کلان و خرد دسته‌بندی کرد. شاخص‌های کلان در حقیقت شرایط توسعه اولیه چنین واحدهایی را شامل می‌شود و سطحی فراتر از شهر و محلات آن‌را در بر می‌گیرد. در این مقیاس، باید به موقعیت شهر مورد نظر در پهنه جغرافیایی و سیاسی توجه داشت. و اینکه آیا توازن منطقه‌ای محقق خواهد شد یا خیر؟ در سطح خرد شاخص‌های مورد بررسی در واقع شهر و محلات مورد نظر را در بر می‌گیرد و اینکه آیا این شهر یا محله خاص، قابلیت احداث و توسعه واحدهای کوچک مسکونی را دارد یا خیر؟ در حقیقت شرایط مکانی هر محله و یا هر بخش از شهر در زمینه توسعه و احداث چنین واحدهایی چگونه است؟ توجه به شرایط اقتصادی، اجتماعی و محیطی از جمله مهم‌ترین شاخص‌های قابل توجه در این زمینه به‌شمار می‌آیند. جدول شماره ۱ در بردارنده این سطح از شاخص‌هاست.

شاخص	اجتماعی			اقتصادی		محیطی		
	تولید فرهنگی	تولید اقتصادی	جمعیت	درآمد	قیمت زمین	شیب زمین	فاصله از گسر	فاصله از مسیر
زیرساخت‌ها <td>بعد از بازار <td>جمعیت <td>تولید فرهنگی <td>درآمد <td>قیمت زمین <td>شیب زمین <td>فاصله از گسر <td>فاصله از مسیر </td></td></td></td></td></td></td></td>	بعد از بازار <td>جمعیت <td>تولید فرهنگی <td>درآمد <td>قیمت زمین <td>شیب زمین <td>فاصله از گسر <td>فاصله از مسیر </td></td></td></td></td></td></td>	جمعیت <td>تولید فرهنگی <td>درآمد <td>قیمت زمین <td>شیب زمین <td>فاصله از گسر <td>فاصله از مسیر </td></td></td></td></td></td>	تولید فرهنگی <td>درآمد <td>قیمت زمین <td>شیب زمین <td>فاصله از گسر <td>فاصله از مسیر </td></td></td></td></td>	درآمد <td>قیمت زمین <td>شیب زمین <td>فاصله از گسر <td>فاصله از مسیر </td></td></td></td>	قیمت زمین <td>شیب زمین <td>فاصله از گسر <td>فاصله از مسیر </td></td></td>	شیب زمین <td>فاصله از گسر <td>فاصله از مسیر </td></td>	فاصله از گسر <td>فاصله از مسیر </td>	فاصله از مسیر

ج ۱. شاخص‌های مرتبط با کوچک‌سازی مسکن در

سطح خرد. منبع: یافته‌های تحقیق

سابقه مطالعات انجام شده در زمینه تحقیق

(اسماعیل پور ۱۳۸۹) در مطالعه‌ای اقدام به بررسی وضعیت مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی و ارایه راهبردهای ساماندهی آن‌ها، در محله حسن آباد یزد کرده است. (زیاری و دیگران، ۱۳۸۹) در مطالعه‌ای دیگر در استان هرمزگان بررسی وضعیت و برآورد مسکن گروه‌های کم درآمد را مورد بررسی قرار داده‌اند.

فوق به همراه مهاجرت‌های روستا-شهری دست به دست هم داد و باعث رشد سریع جمعیت شهر در این دوره گردید. رشد سریع جمعیت با مشکلات مسکن و کمبود زیرساخت‌ها، ضرورت تهیه طرح تفصیلی شهر مشهد در قالب طرح جامع در سال ۱۳۶۵ را برای یک دوره ۲۵ ساله از سال ۱۳۷۰ تا سال ۱۳۹۵ مطرح کرد (رهنما، ۱۳۷۵، ص. ۲۹۳). در طرح جامع فعلی شهر مشهد که در سال ۱۳۷۲ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده است پیش‌بینی شده که وسعت شهر تا سال ۱۳۹۵ به حدود ۲۴۵ کیلومتر مربع و جمعیت آن به ۵.۴۰۰.۰۰۰ نفر برسد (غمامی، ۱۳۷۲، ص. ۷۱).

معرفی محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد

همانطور که عنوان شد در شهر مشهد ۸ پهنه عمده، به‌عنوان سکونتگاه حاشیه‌نشین شناخته شده‌اند (مهندسی مشاور پژوهش معماری، ۱۳۸۷، ص. ۱۶۷). این پهنه‌ها شامل ۴۲ محله است که براساس آمار سال ۱۳۸۵ جمعیت آن بالغ بر ۸۰۴ هزار نفر می‌باشد. جدول شماره ۲ محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد را به تفکیک و براساس میزان جمعیت، وسعت و تراکم جمعیت نشان می‌دهد.

در مجموع محلات حاشیه‌نشین مشهد براساس آمار سال ۱۳۸۵ به میزان ۳۳ درصد از جمعیت و ۲۲ درصد از وسعت شهر مشهد را شامل می‌شود. در ادامه ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی و محیطی محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد مورد بررسی قرار می‌گیرد.

الف) ویژگی‌های اجتماعی محلات حاشیه‌نشین:
شاخص‌های اجتماعی مورد بررسی در محلات حاشیه شامل تعداد جمعیت، بعد خانوار، تنوع قومیت‌ها و جمعیت غیر فارس بوده است که بیانگر وضعیت متفاوت محلات در این خصوص است. تصویر ۳ میانگین بعدخانوار را در این محلات نشان می‌دهد.

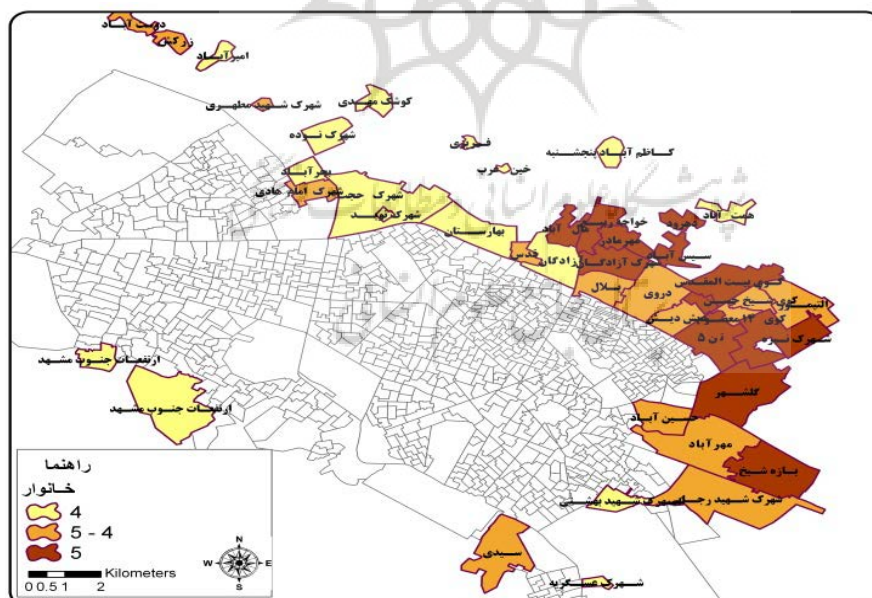
(نصیری، ۱۳۸۶) توزیع جغرافیایی فقر مسکن و پراکندگی زنان مطلقه خانه‌دار در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران را مورد بررسی قرار داده است. (سجادیان ۱۳۷۹) در مقاله‌ای با عنوان «تحلیل اثر سیاست‌های انبوه‌سازی و برج‌سازی بر پیکره طبیعی و اجتماعی شهر تهران» اقدام به بررسی موضوع انبوه‌سازی مسکن در شهر تهران کرده است. (داوودپور ۱۳۹۰) در مطالعه‌ای با عنوان «جایگاه جهانی مسکن اجتماعی»، موضوع مسکن اجتماعی را در کشورهای توسعه یافته مورد بررسی قرار داده است.

یافته‌های تحقیق

معرفی اجمالی شهر مشهد: مشهد دومین شهر در سال ۱۳۹۰ با ۲۷۰۰۰۰۰ نفر جمعیت (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰) به دلیل موقعیت ممتاز مذهبی-گردشگری سالانه پذیرای حدود ۱۹.۸ میلیون نفر مسافر و زائر می‌باشد (سازمان میراث فرهنگی، ۱۳۸۸). در سال ۲۰۳ هجری قمری امام رضا علیه السلام در طوس به شهادت رسیدند و در هارونیه به خاک سپرده شدند. از این تاریخ، این مکان، محل زیارتگاه شیعیان گردید و به نام مشهدالرضا موسوم شد (طرح جامع اولیه شهر مشهد، ۱۳۴۶، ص. ۱۰). در زمان صفویه مشهد واقعاً رونق گرفت و به‌صورت دومین زیارتگاه با اهمیت شیعیان جهان و مهم‌ترین زیارتگاه شیعیان ایران درآمد (رهنما، ۱۳۷۶، ص. ۱۴۸). از این زمان به بعد جمعیت مشهد روبه فزونی نهاد تا اینکه در دهه ۴۰ با اجرای اصلاحات ارضی، تزریق درآمد نفت و... منجر به ایجاد زمینه اشتغال و هجوم مهاجران روستایی به این شهر گردید. پس از وقوع انقلاب اسلامی و به‌دنبال آن وقوع کودتای مارکسیستی در افغانستان ۲۹۶۵۰۰ نفر از مهاجران افغانی در مشهد سکنی گزیدند. همچنین در نتیجه وقوع جنگ تحمیلی عده‌ای از مهاجرین جنگ زده وارد مشهد شدند. عوامل

محل	جمعیت	وسعت هکتار	تراکم جمعیت	محل	جمعیت	وسعت هکتار	تراکم جمعیت
۵ تن	۵۷۲۷۷	۲۱۹	۲۶۲	شهرک شهید بهشتی	۱۵۰۱۹	۸۳	۱۸۱
آزادگان	۱۹۶۶۶	۱۸۲	۱۰۸	شهرک شهید رجایی	۵۹۹۱۹	۴۵۸	۱۳۱
ارتفاعات جنوب مشهد	۲۰۵۷۷	۴۶۷	۴۴	شهرک شهید مطهری	۱۲۰۰۰	۱۸	۶۷۴
ال تیمور	۳۵۳۷۰	۲۰۷	۱۷۱	شهرک عسگریه	۴۹۰۰	۲۵	۱۹۶
امیرآباد	۵۰۰۰	۴۵	۱۱۱	شهرک نوده	۳۰۰۰۰	۱۰۶	۲۸۳
بازه شیخ	۵۸۵۸۴	۳۱۹	۱۸۴	شهرک نوید	۳۷۶۸	۱۴	۲۶۱
بحرآباد	۱۱۶۴۸	۷۲	۱۶۲	شهرک نیزه	۱۱۳۴۹	۳۰۱	۳۸
بلال	۲۰۴۹۵	۱۳۲	۱۵۵	فریزی	۱۵۰۰	۱۶	۹۵
بهارستان	۳۷۹۱	۲۳۸	۱۶	قدس	۷۲۱۸	۴۷	۱۵۳
حسین آباد	۱۴۷۴۲	۱۴۴	۱۰۲	مال آباد	۱۷۹۷۷	۹۶	۱۸۸
خواجه ربیع	۹۳۴۳	۱۱۵	۸۱	مهرآباد	۲۷۲۷۷	۳۹۴	۶۹
نخین عرب	۱۵۰۰	۸	۱۸۸	مهرمادر	۱۵۰۳۸	۹۹	۱۵۲
دروی	۴۰۶۸۱	۲۵۲	۱۶۱	همت آباد	۲۰۰۰	۶۸	۳۰
دهرود	۵۰۰۰	۵۶	۸۹	کاظم آباد	۱۵۰۰	۵۹	۲۶
دوست آباد	۵۰۰۰	۵۰	۱۰۰	کوشک مهدی	۳۰۰۰	۶۷	۴۵
دیش دیش	۲۰۱۱۹	۱۱۳	۱۷۸	کوی ۱۴ معصوم	۱۷۱۵۱	۴۹	۳۴۸
زرکش	۲۰۰۰	۴۸	۴۲	کوی بنی هاشم	۵۹۵۳	۳۹	۱۵۲
سیدی	۴۲۳۸۳	۲۷۳	۱۵۹	کوی بیت المقدس	۳۳۳۸۷	۲۱۳	۱۵۶
سیس آباد	۵۰۰۰	۷۹	۶۳	کوی شیخ حسن	۲۵۶۴۰	۷۵	۳۴۰
شهرک آزادگان	۱۳۴۴۹	۱۵۹	۸۵	گلشهر	۸۷۱۴۷	۳۸۴	۲۲۷
شهرک امام هادی	۱۴۶۷۴	۸۴	۱۷۵	جمع	۸۰۴۴۷۹	۶۳۵۴	۱۲۷
شهرک حجت	۱۵۴۳۷	۴۸۰	۳۲				

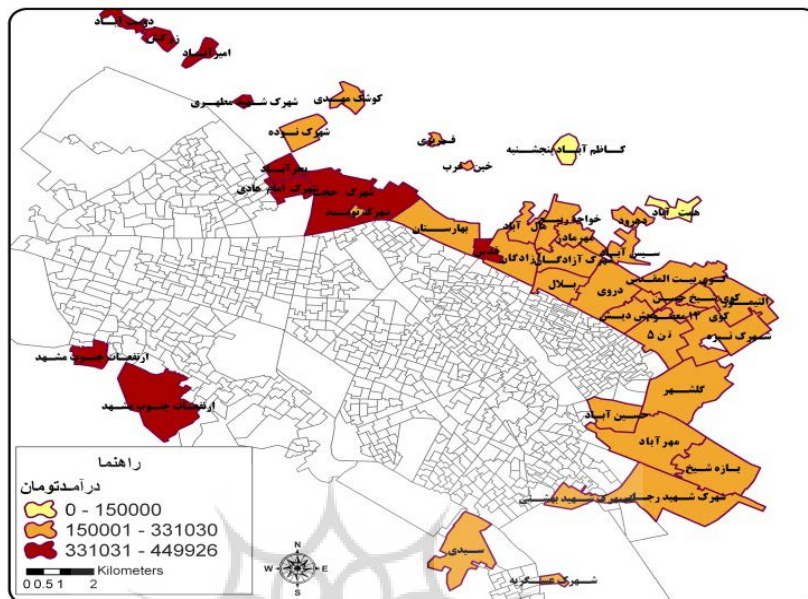
ج ۲. محلات حاشیه نشین شهر مشهد براساس جمعیت، وسعت و تراکم جمعیت ۱۳۸۵.



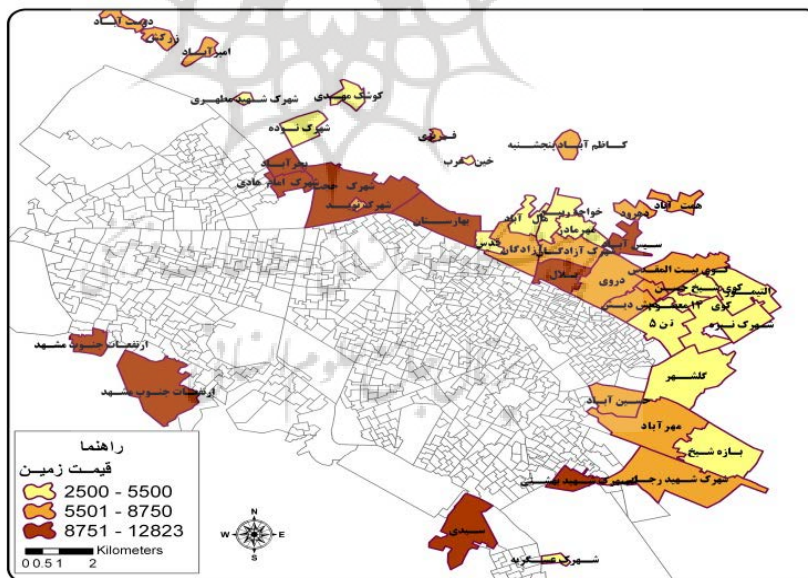
ت ۳. میانگین بعد خانوار محلات حاشیه نشین مشهد.

شامل درآمد و قیمت زمین بوده است. که نتایج آن در قالب تصاویر ۴ الی ۵ ارایه شده است.

ب) ویژگی‌های اقتصادی محلات حاشیه‌نشین: شاخص‌های اقتصادی مورد بررسی در محلات حاشیه



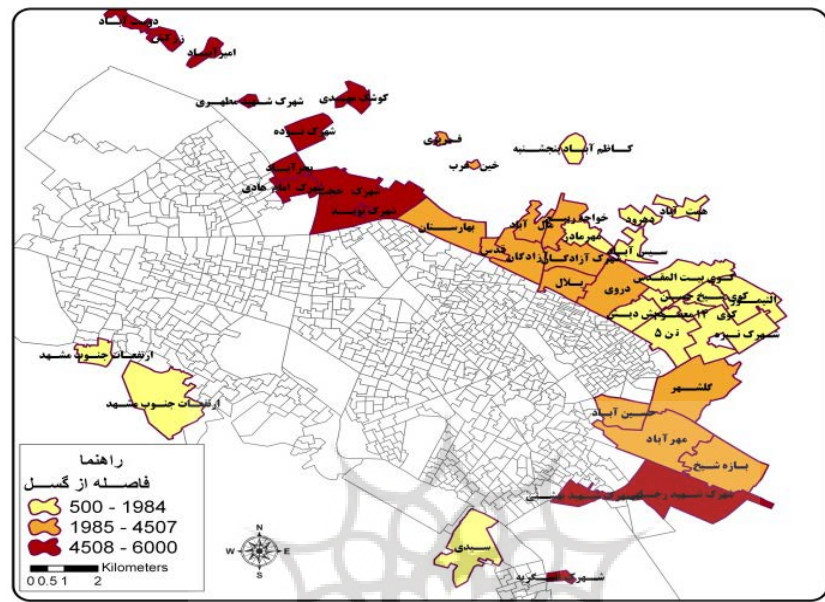
ت. ۴. میانگین درآمد محلات حاشیه‌نشین مشهد.



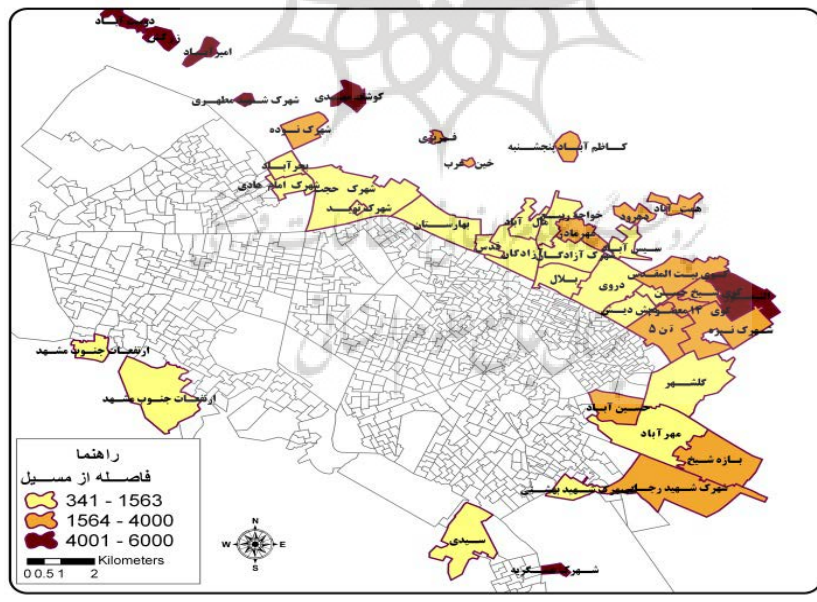
ت. ۵. میانگین قیمت زمین محلات حاشیه‌نشین مشهد.

شهر شامل شیب زمین، فاصله از گسل ها و مسیل ها بوده است که نتایج آن در قالب تصاویر ۶ الی ۷ ارائه شده است.

ج) بررسی ویژگی های طبیعی محلات حاشیه نشین: با توجه به موضوع مورد مطالعه، شاخص های طبیعی مورد بررسی در محلات حاشیه



ت. ۶. میانگین فاصله محلات حاشیه نشین مشهد از گسل.



ت. ۷. میانگین فاصله محلات حاشیه نشین مشهد از مسیل.

اولویت‌بندی محلات حاشیه‌نشین

به منظور اولویت‌بندی مناطق حاشیه‌نشین شهر مشهد در خصوص کوچک‌سازی مسکن مراحل زیر انجام شده است:

۱- تشکیل پایگاه اطلاعات مکانی از فضاهای حاشیه‌نشین شهر مشهد.

۲- تعیین وضعیت هر یک از محلات حاشیه‌نشین

نسبت به زیرشاخص‌های محیطی، اقتصادی و اجتماعی. ۳- بهره‌گیری از روش سیستم پشتیبانی فضایی چند معیاره به منظور وزن‌دهی، ترکیب شاخص‌ها، اولویت‌بندی محلات براساس عامل کوچک‌سازی مسکن و تولید نقشه این اولویت‌بندی.

جدول شماره ۳ فرایند وزن‌دهی هر یک از شاخص‌های مورد نظر را در ارتباط با هم نشان می‌دهد.

Use	Attribute field	Problem (min/max)	Importance
	جهتیت	max	0.1
	دیگین تپه زمین	max	0.1
	قدماه قومیت تیرفرس	max	0.1
	قدماه خانوار	max	0.1
	قدماه قومیت نو	min	0.05
شاخص‌های دوره محاسبه	قدماه قومیت ترکمن	min	0.05
	قدماه قومیت کره	min	0.05
	قدماه قومیت عرب	min	0.05
	قدماه قومیت ترک	min	0.05
	قدماه قومیت بلوچ	min	0.05
	دیگین قومیت زمین	min	0.1
	دیگین تپه از میل	max	0.1
	دیگین تپه از گل	max	0.1

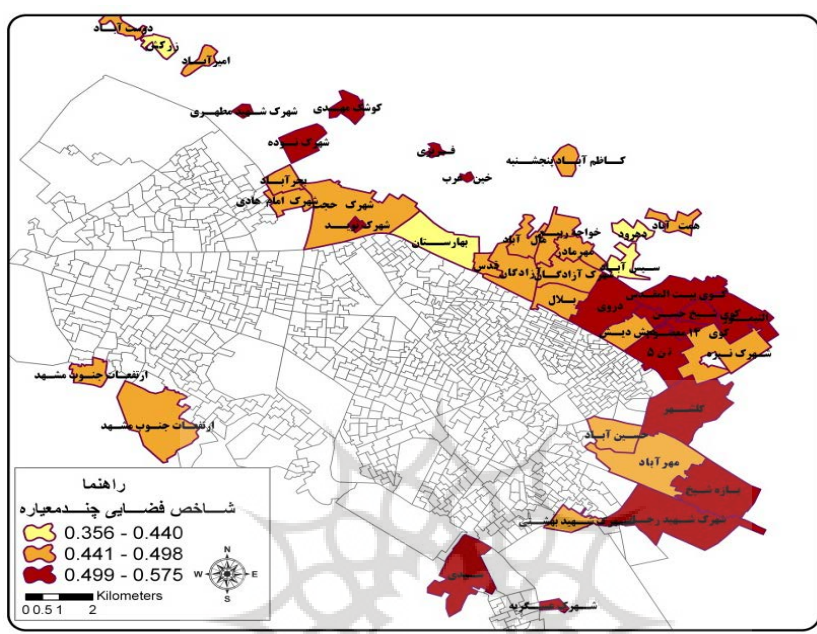
ج ۳. فرایند وزن‌دهی و انتخاب شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و طبیعی محلات حاشیه‌نشین مشهد.

در بین محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد، محله گلشهر، کوی شیخ حسن، بازه شیخ و شهرک شهید رجایی اولویت‌های نخست کوچک‌سازی مسکن در محلات حاشیه‌نشین به‌شمار می‌آیند. با نگاهی به شاخص‌های مورد بررسی، علت اولویت‌بندی این محلات مشخص می‌شود. اولین شاخص مهم در این محلات جمعیت بالای آن است به طوری که حدود ۲۹٪ از

شاخص‌های مورد استفاده براساس مطالعات اسنادی و تاثیرگذاری آن در کوچک‌سازی مسکن است. نحوه ارزش‌گذاری این شاخص‌ها نیز براساس نظر خبرگان در این خصوص می‌باشد.

تعیین اولویت‌ها: نتیجه نهایی استفاده از مدل، تصویر شماره ۸ است که در آن ضرایب SAW و Topsis برای هر محله محاسبه شده است. این تحلیل نشان می‌دهد که

جمعیت حاشیه‌نشین مشهد در این محلات ساکنند. همچنین این محلات از نظر فاصله با غسل‌ها و مسیل‌ها وضعیت مناسبی دارند از نظر شاخص‌های اقتصادی در این محلات قیمت زمین پائین‌تر از سایر محلات است. از نظر سایر شاخص‌ها نیز این محلات وضعیت تقریباً مناسبی دارند. لذا در مجموع از نظر میانگین کلیه شاخص‌ها نسبت به سایر محلات برتری دارند.



ت ۸ اولویت‌بندی محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد در خصوص کوچک‌سازی مسکن.

نتیجه

نتایج تحلیلی این مطالعه نشان داد که:

بخش مهمی از مساحت شهر مشهد را محلات حاشیه‌نشین آن تشکیل می‌دهد که شامل ۴۲ محله با جمعیتی معادل ۸۰۴ هزار نفر و وسعتی بالغ بر ۶۳۵۴ هکتار می‌باشد (۳۳٪ جمعیت و ۲۲٪ وسعت شهر مشهد).

محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد وضعیت مناسبی را از نظر وضعیت مسکن ندارد. توسعه فیزیکی فاقد طرح و برنامه محلات، ساخت مساکن کوچک و بدون توجه به الزامات فنی و استانداردها، از جمله ویژگی‌های کلی این محلات به‌شمار می‌آید.

بررسی تجربیات جهانی در خصوص ارتقای کالبدی محلات حاشیه‌نشین نشان می‌دهد که کوچک‌سازی مسکن یکی از راهکارهای اساسی در این خصوص به‌شمار می‌آید. با توجه به اینکه چنین راهکاری می‌بایست با توجه به شرایط اجتماعی، اقتصادی و طبیعی هر مکان صورت گیرد با این حال در بیشتر اقدامات صورت گرفته چنین موضوعی چندان مورد توجه قرار نگرفته است و لذا چنین سیاستی همواره با مشکلات و معایبی همراه بوده است.

محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد با توجه به جمعیت مهاجر، بستر انواع تضادها و تفاوت‌های اجتماعی و اقتصادی است که ضروری است این مسئله در

می‌بایست کوچک‌سازی مسکن در رابطه با ویژگی‌های اقتصادی و اجتماعی محلات حاشیه‌نشین صورت گیرد تا علاوه بر بهبود شرایط کالبدی، ارتقای شرایط اقتصادی و اجتماعی ساکنین محلات را نیز به‌همراه داشته باشد.

پی‌نوشت

1. Multiple criteria spatial decision support system

فهرست منابع

- اسماعیل پور، ن. (۱۳۸۹). بررسی وضعیت مسکن در سکونتگاه‌های غیر رسمی و ارزیابی راهبردهای ساماندهی آن‌ها، نمونه موردی: محله حسن‌آباد یزد. مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای سال اول، شماره چهارم، بهار ۱۳۸۹، ۹۵-۱۱۲.
- اکبری، ن. ا. (۱۳۸۷). کاربرد روش‌های رتبه‌بندی و تصمیم‌گیری چند شاخصه. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری کشور.
- بردی، ر. (۱۳۸۸). مداخلی بر فقر شهری با تأکید بر فقر مسکن در نقاط شهری استان‌های کشور. فصلنامه پژوهشی جغرافیای انسانی - سال اول، شماره سوم، تابستان ۱۳۸۸، ۶۷-۷۹.
- بوچانی، م. (۱۳۸۳). مسکن برای همه. ماهنامه شهرداری‌ها سال ششم، شماره ۶۹، ۶۲-۶۷.
- پورمحمدی، م. & جهان‌بین، ر. (۱۳۸۸). ادامه حیات اسکان غیررسمی و رویکرد توانمندسازی به مثابه نوین‌ترین راهبرد مقابله با آن (مطالعه موردی شهر تبریز). فصلنامه جغرافیایی چشم انداز زاگرس سال اول شماره ۱ پاییز ۱۳۸۸، ۳۳-۵۲.
- حاتمی‌نژاد، ح. (۱۳۸۲). اسکان غیر رسمی در جهان. ماهنامه شهرداری‌ها، سال پنجم، ش ۵۰، ۱۴۹.
- حسینی، ع. م. (۱۳۸۵). مسکن در برنامه چهارم توسعه. روزنامه دنیای اقتصاد یکشنبه ۱۳ اسفند ۱۳۸۵.
- داوود پور، ز. (۱۳۹۰). جایگاه جهانی مسکن اجتماعی. دانشگاه آزاد اسلامی قزوین، ۱-۱۹.
- ربانی، ر. & وارثی، ح. (۱۳۸۸). تحلیلی بر علل اصلی شکل‌گیری مناطق حاشیه‌نشین در شهر اصفهان نمونه موردی منطقه ارزنان و دارک. جغرافیا و توسعه شماره ۱۳، ۹۳-۱۲۵.

کوچک‌سازی مسکن در این محلات مورد توجه قرار گیرد.

بهره‌گیری از ۱۴ شاخص اجتماعی، اقتصادی و طبیعی با هدف تعیین پهنه‌ها و محلات دارای اولویت کوچک‌سازی مسکن با استفاده از سیستم‌های پشتیبانی فضایی چند معیاره، اقدامی جهت کمک به موفقیت سیاست کوچک‌سازی مسکن در محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد است که این مطالعه به آن پرداخته است.

تفاوت در اولویت‌های به‌دست آمده در خصوص کوچک‌سازی مسکن در محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد بیانگر آن است که این محلات وضعیت متفاوتی را در این خصوص نشان می‌دهند که توجه به این اولویت‌بندی امری ضروری به شمار می‌آید.

در پایان باید گفت در حال حاضر ۱۴.۶ درصد از جمعیت کل استان، در محلات حاشیه‌نشین شهر مشهد ساکن هستند. جمعیت ساکن در این محلات، ۴ برابر جمعیت دومین شهر استان (سبزوار براساس آمار سال ۱۳۸۵) است. بدون شک کیفیت پائین کالبدی محلات حاشیه‌نشین یکی از دلایل مهم نارسائی‌های موجود در این محلات می‌باشد. همچنین با توجه به موقعیت این محلات و نزدیکی آن با حریم گسل در شمال شهر، ضرورت مقاوم‌سازی و استحکام فضاهای مسکونی را مطرح می‌سازد لیکن با توجه به وسعت بالای محلات حاشیه‌نشین در شهر مشهد و همچنین جمعیت آن، مشارکت بخش خصوصی در این زمینه لازم و ضروری است. تجربیات جهانی نشان داده است کوچک‌سازی مسکن در محلات حاشیه‌نشین علاوه بر اینکه زمینه مشارکت و حضور بخش خصوصی را بیشتر به‌همراه دارد، همچنین انعطاف بیشتری با شرایط مالی ساکنین حاشیه‌نشین خواهد داشت. لذا موفقیت بیشتری در ارتقای وضعیت کالبدی محلات حاشیه‌نشین دارد. البته

- رضوی، ر. ا. (۱۳۹۰). ردپای مسکن مهر در تجربیات جهانی. بازیابی از شبکه تحلیل گران تکنولوژی ایران: <http://maskan.itan.ir/?Mode=Print&id=1807>
- رهنما، م. (۱۳۷۵). بافت قدیم و توسعه شهری، نمونه بافت‌های مسکونی مرکز شهر مشهد. تهران: دانشگاه تربیت مدرس رساله دکتری.
- رهنما، م. (۱۳۷۶). حسینه‌ها در بافت تاریخی مشهد. مجله شکات، شماره ۵۶ و ۵۷.
- زنگنه، ی. (۱۳۸۸). درآمدی بر اقتصاد شهری. سبزوار: دانشگاه تربیت معلم سبزوار.
- زنگی آبادی، ع. (۱۳۸۴). تحلیل علل اقتصادی- اجتماعی حاشیه نشینی در شهر اصفهان. مجله پژوهشی دانشگاه اصفهان (علوم انسانی) جلد هجدهم شماره ۱، ۱۷۹-۱۹۲.
- زیاری، ک. ا. (۱۳۸۹). بررسی وضعیت مسکن گروه‌های درآمدی و برآورد مسکن گروه‌های کم‌درآمد (نمونه موردی استان هرمزگان). فصلنامه تحقیقات جغرافیایی شماره ۹۸، ۲۹-۵۶.
- زیاری، ک. ا. (۱۳۸۸). مبانی و تکنیک‌های برنامه ریزی شهری. چابهار: دانشگاه بین‌المللی چابهار.
- سازمان میراث فرهنگی. (۱۳۸۸).
- ستارزاده، د. (۱۳۸۸). شاخص‌های مسکن در استان سیستان و بلوچستان. فصلنامه جغرافیایی چشم انداز زاگرس سال اول شماره ۱ پاییز ۱۳۸۸، ۸۶-۱۰۰.
- سجادیان، ن. (۱۳۷۹). تحلیل سیاست‌های انبوه‌سازی و برج‌سازی بر پیکره طبیعی و اجتماعی شهر تهران. مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشکده تهران، ۳۰۵-۳۲۱.
- سولیوان، ا. (۱۳۸۶). مباحثی در اقتصاد شهری جلد دوم. (ج. قادری، مترجم) تهران: دانشگاه تربیت مدرس.
- شعله، م. (۱۳۸۷). مفهوم تراکم به‌عنوان ابزار شهرسازی در طرح‌های مسکن. فصلنامه مدیریت شهری شماره ۲۱ پاییز ۱۳۸۷، ۳۵-۴۴.
- شکرگزار، ا. (۱۳۸۵). توسعه مسکن شهری در ایران. رشت: حق شناس.
- شیعه، ا. (۱۳۸۶). با شهر و منطقه در ایران. تهران: دانشگاه علم و صنعت.
- شیعه، ا. (۱۳۸۶). کارگاه برنامه‌ریزی شهری. تهران: دانشگاه علم و صنعت.
- صومعلو، ا. (۱۳۹۰). هفته نامه برنامه سال نهم شماره ۴۰۶.
- طرح جامع اولیه شهر مشهد. (۱۳۴۶). مشهد: سازمان مسکن و شهرسازی خراسان.
- طرح جامع ثانویه شهر مشهد. (۱۳۷۰). مشهد: سازمان مسکن و شهرسازی خراسان.
- عابدین درکوش، س. (۱۳۸۰). درآمدی بر اقتصاد شهری. تهران: مرکز نش دانشگاهی.
- عبدی، ب. & سلطانی، ع. (۱۳۸۸). ارزیابی راهکارهای جلب مشارکت ساکنان مناطق غیررسمی. هويت شهر، سال سوم، شماره ۴، ۷۱-۸۲.
- غمامی، م. (۱۳۷۲). طرح جامع مشهد. فصلنامه آبادی سال سوم شماره ۹.
- فنی، ز. (۱۳۸۸). توانمندسازی حاشیه‌نشینان در فرایند بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری. فصلنامه جغرافیایی آمایش، شماره ۷، ۵۷-۷۳.
- قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور. (۱۳۸۲-۱۳۷۸).
- قنبری، ا. (۱۳۸۹). ارزیابی سیاست‌های کلان مسکن در برنامه‌های قبل و پس از انقلاب اسلامی ایران. مجله مسکن و روستا شماره ۱۳۲ زمستان ۱۳۸۹، ۷۷-۹۰.
- لطفی، ح. (۱۳۸۹). بحران حاشیه‌نشینی و سکونت گاه‌های غیررسمی در مدیریت کلان شهرها و رهیافت‌های جهانی. فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای انسانی - سال دوم، شماره دوم، ۱۳۵-۱۴۵.
- مرکز آمار ایران. (۱۳۹۰). سرشماری عمومی نفوس و مسکن. مهندسين مشاور پژوهش معماری. (۱۳۸۷). برنامه ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی کلانشهر مشهد و اقدامات توانمندسازی اجتماعات آن‌ها با تأکید بر بهسازی شهری جلد اول. مشهد: وزارت مسکن و شهرسازی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران.
- نصیری، م. (۱۳۸۶). توزیع جغرافیایی فقر مسکن و پراکندگی زنان مطلقه خانه‌دار در مناطق ۲۲ گانه تهران. فصلنامه رفاه اجتماعی، سال ششم شماره ۲۴، ۲۳۳-۲۴۰.
- نقدی، ا. (۱۳۸۵). حاشیه‌نشینی چالشی فراوری توسعه پایدار شهری با تأکید بر شهر همدان. فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی سال پنجم شماره ۲۰، ۲۱۳-۲۳۳.

- هادی زاده بزاز، م. (۱۳۸۲). حاشیه نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان. مشهد: دانشگاه فردوسی مشهد.

-Ackelman, H.(2008). Methods to Solve the Problem of Informal Settlements .The Case of Hangberg, South Africa .Stockholm: KTH, Department of Urban Planning and Environment Division of Built Environment Analysis.

-AKOM, A .(1984). Development Strategies for the Slums of Lagos .HABITATINTL_ . Vol. 8, No. 314 , . pp. 159-171.

-Departement of Human Settlement .(2009) . INCREMENTAL INTERVENTIONS: UPGRADING INFORMAL SETTLEMENTS .

-Diana, M .(2004) .Shelter finance: assessment of trends .University of Manchester, UK.

-Emmanuel, J. B .(2011) "Housing Quality "To the Low Income Housing Producers in Ogbere, Ibadan, Nigeria .Asia Pacific International Conference on Environment-Behaviour Studies, Salamis Bay Conti Resort Hotel, Famagusta, North Cyprus, 7-9 December 2011.

-GOODRICH, J. A .(1982) .Housing Policies in Central America: Political and Economic Constraints . HABITATINTL. Vol. 6, No. 4, 1982 , .pp. 461-470.

-MAEDA, N .(1990) .Housing Policy in Japan . Britania: HABITATINTL. Vol. 14. No. 213, pp. 19-20.1990.

-Nabutola, W .(2005) .Affordable Housing: Upgrading Informal Settlements in Kenya .Cairo, Egypt: The Nairobi Central Business District Association (NCBDA).