

بررسی شاخص‌های الگوی مسکن مناسب از منظر ساکنین گروه‌های

حاشیه‌نشین شهر مشهد

دریافت مقاله: ۹۳/۵/۷ پذیرش نهایی: ۹۶/۴/۲۲

صفحات: ۱۳۹-۱۵۷

رستم صابری فر: دانشیار دانشگاه پیام نور ایران، تهران، ایران

Email: saberifar@yahoo.com

حسین جنگی: دانشجوی دانشگاه پیام نور ایران، تهران، ایران

Email: jangi1353.h@gmail.com

چکیده

در این تحقیق، شاخص‌های الگوی مسکن مناسب از منظر ساکنین حاشیه‌نشین شهری در مشهد مورد بحث قرار گرفته است به این منظور، از روش تحقیق توصیفی و تحلیلی بهره‌برداری شده و محدوده حاشیه‌نشین در شمال شرق شهر مشهد که بیشترین میزان خانوارهای حاشیه‌نشین را در خود جای داده است، به عنوان محدوده مورد مطالعه انتخاب شده است. با توجه به این که سؤال اصلی تحقیق آن بوده است که چه عواملی باعث می‌شود که خانوارها، منزل ویلایی را بر آپارتمان ترجیح می‌دهند؟ با استفاده از پرسش‌نامه دیدگاه ۴۱۰ نفر از ساکنین مورد بررسی گرد آوری و مورد تحلیل قرار گرفته است. داده‌های موردنظر در طی دوره زمانی ۹۱ تا ۹۳ جمع‌آوری شده و با استفاده از نرم‌افزار SPSS تجزیه و تحلیل گردید. نتایج نشان داد متغیرهایی نظیر نحوه تملک، تحصیلات، سال خرید واحد مسکونی و سن از جمله عواملی بودند که بر نوع الگوی مسکن مورد تمایل خانوارها تأثیر داشتند. به همین دلیل اگر خانوارها با توجه به این شرایط به عنوان گروه پیشرو دسته بندی شده و مسکن مورد نظر مسئولین در اختیار آنها قرار گیرد، امکان موفقیت طرح‌های پیشنهادی بیشتر خواهد شد.

کلید واژگان: مسکن مناسب، شاخص‌های ترجیحی، حاشیه‌نشین، ارزیابی، مشهد.

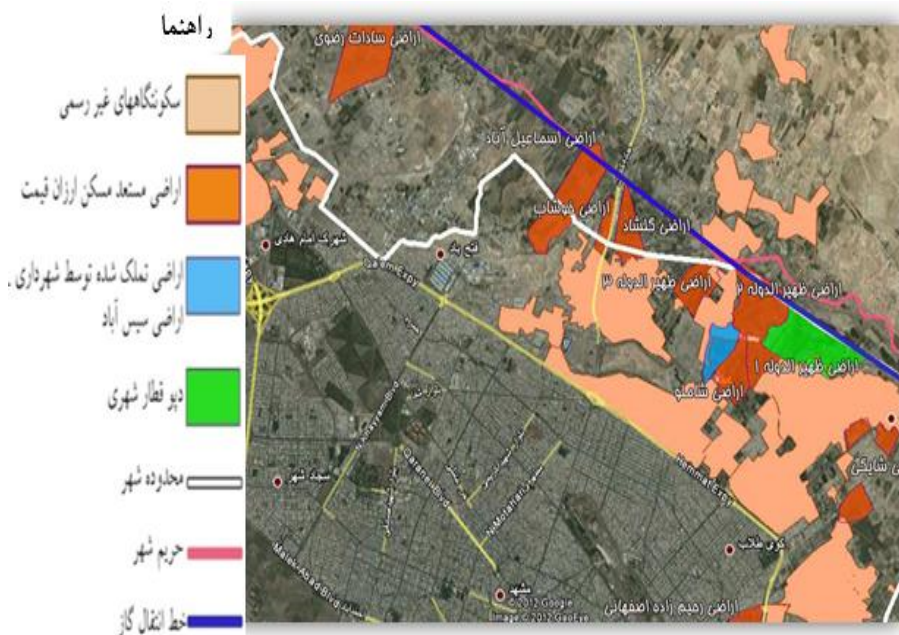
مقدمه

اغلب طرح و برنامه‌هایی که به منظور ساماندهی مناطق حاشیه‌نشین به اجرا درآمده است، نتایج مورد انتظار را در پی نداشته و به همین دلیل مدیران سیاسی و اجرایی، برنامه‌ریزان و شهرسازان را تحت فشار مضاعف قرار داده‌اند تا برای این معضل اساسی چاره‌اندیشی نمایند. به این منظور، مطالعات متعددی آغاز شده و بسیاری از آن‌ها نیز ابعاد و مؤلفه‌هایی مختلفی را در این ارتباط مؤثر قلمداد نموده‌اند که در این میان مسئله مسکن بیش از سایرین مطرح بوده است (UN, 2006, 112، صابری‌فر، ۱۳۸۸، ۵؛ پیران، ۱۳۷۴، ۹۷؛ نقدی، ۱۳۸۱، ۱۸؛ جوان و عبداللهی، ۱۳۸۷، ۱۶۳ و ...). اما هیچ‌یک از آن‌ها مسکنی که مورد توجه و قبول حاشیه‌نشینان باشد را مشخص نکرده‌اند. این در حالی است که پدیده حاشیه‌نشینی و معضلات مرتبط با آن هر روز ابعاد بیشتر و مهم‌تری به خود می‌گیرد. این معضل در کلان‌شهرهایی چون مشهد که به دلایل مختلف و از جمله ابعاد معنوی و زیارتی (صابری‌فر، ۱۳۸۸، ۳۵)، طرف توجه اغلب ایرانیان و حتی کشورهای هم‌جوار قرار دارد، پیچیدگی بیشتری به خود گرفته است. به طوری که توسعه و گسترش شهر مشهد در سال‌های اخیر عمدتاً به دلیل وسعت گرفتن مناطق حاشیه‌نشین آن بوده است. به همین دلیل، اعلام شده است که مناطق حاشیه‌نشین شهر در طی سال‌های ۱۳۳۵ تاکنون با رشدی معادل ۱۰٪ هم‌اکنون جمعیتی نزدیک به ۹۰۰ هزار نفر را در خود جای داده است و وسعتی بیش از ۲۰۰ کیلومتر مربع را شامل می‌شود (شهرداری مشهد، ۱۳۹۲، ۱۶).

پهنه سکونتگاه‌های غیررسمی اطراف مشهد از شرق شهر شروع شده و در قسمت شمالی شهر تمرکز یافته و در راستای جاده سنتو تا شمال غرب به صورت پراکنده ادامه می‌یابد (جدول شماره ۱). همان‌طور که در تصویر شماره (۱) نیز دیده می‌شود، در شمال بزرگراه فجر تجمعی از این سکونتگاه‌ها دیده می‌شود که تا منتهی‌الیه مرز محدوده و حریم نیز پیشروی داشته و در برخی قسمت‌ها از حریم نیز تجاوز کرده است. بنابراین، لزوم توجه به این نقطه گلوگاهی بسیار حائز اهمیت است. نکته اساسی دیگر این که پیوستگی و تجمع سکونتگاه‌ها در این محدوده بسیار چشم‌گیر است و مکان‌یابی مناسب جهت احداث مسکن قابل پذیرش در این حوزه به علت وجود پتانسیل‌های بالقوه موجود، می‌تواند از پیشروی اسکان غیررسمی در خارج از حریم جلوگیری نماید.

حال سؤال اینجاست که با توجه به حجم بالای ساکنین در محدوده مورد نظر، چه عوامل اقتصادی و اجتماعی بر نوع انتخاب خانوارها درباره الگوی مسکن مورد تمایل در آینده مؤثر

است؟ به عبارتی دیگر، چه عواملی باعث می شود که خانواری منزل ویلایی را بر آپارتمان و یا برعکس ترجیح دهد؟



شکل (۱). پراکنش سکونتگاه های غیررسمی در اطراف مشهد (نگارندگان با استفاده از نقشه ها و تصاویر موجود، ۱۳۹۳)

جدول (۱). سکونتگاه های غیررسمی حاشیه شهر مشهد (شهرداری مشهد، ۱۳۸۶، ۳۲)

ردیف	نام هسته	تعداد سکونتگاه	جمعیت سال ۱۳۸۵	مساحت	موقعیت نسبت به شهر	وضعیت فعلی
۱	کوی سیدی	۱	۷۷۲۲۱	۳۰۲,۴۳	جنوب شهر	رشد کالبدی کند
۲	شهرک طرق	۱	۲۹۷۳۷	۲۶۷,۴	جنوب شرق شهر	رشد کالبدی کند
۳	قلعه خیابان	۱	۲۸۴۹۱	۱۶۰,۶	شرق شهر	رشد کالبدی آن متوقف شده
۴	قلعه ساختمان	۷	۲۰۹۶۱۶	۵۸۳,۵	شرق شهر	رشد کالبدی کند
۵	گل شهر	۳	۹۷۴۳۲	۳۵۳	شمال شرق	رشد کالبدی آن

متوقف شده	شهر					
رشد کالبدی کند	شمال شرق شهر	۶۳۹,۲۶	۱۴۸۷۳۹	۱۰	التیمور	۶
رشد کالبدی آن متوقف شده	شمال شهر	۲۴۸,۱۸	۹۸۳۵۱	۳	دروی	۷
رشد کالبدی کند	شمال شهر	۲۸۱	۳۲۱۰۲	۴	جاده کارخانه سیمان	۸
رشد کالبدی کند	شمال شهر	۲۷۱,۴۴	۱۰۷۲۹۲	۱۳	خواجه ربیع	۹
رشد کالبدی آن متوقف شده	شمال شهر	۲۸,۷۳	۱۱۰۸۲	۳	چایش	۱۰
در حال رشد سریع	شمال غرب شهر	۱۷۷,۰۱	۲۲۱۷۵	۴	شهرک حجت	۱۱
در حال رشد سریع	شمال غرب شهر	۳۰۴,۶۲	۶۸۸۰۸	۴	نوده	۱۲
در حال رشد متوسط	شمال غرب شهر	۲۱۳,۸۱	۱۶۱۴۰	۵	زر کش	۱۳
-	-	۴۴۷۴,۷	۹۲۵۵۷۹	۵۹	جمع	

مروری بر الگوهای مسکن حاشیه‌نشینان در تجارب جهانی

مفهوم عام مسکن به معنای یک واحد مسکونی نیست، بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌گردد (Ulack, 2014, 539). به عبارت دیگر، مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرف فیزیکی است و کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستی انسان را شامل می‌شود. در نتیجه، باید حق تصرف نسبتاً طولانی و مطمئن برای استفاده‌کننده آن فراهم باشد (پورمحمدی، ۱۳۷۹، ۳۰). همچنین در دومین اجلاس اسکان بشر (۱۹۹۶) که در استانبول برگزار گردید، عنوان شد که مسکن مناسب تنها به معنای وجود یک سقف بالای سر هر شخص نیست؛ سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی و امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ها، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های اولیه مناسبی از قبیل آبرسانی، بهداشت و آموزش، دفع زباله، کیفیت مناسب زیست‌محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابلیت دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است که همه این موارد باید با توجه به استطاعت مردم تأمین شود (همانجا). به هر حال، مسکن از نیازهای

پایه‌ای و اساسی انسان است. طی سال‌های گذشته مدل‌هایی از تولید مجتمع‌های مسکونی ارزان قیمت رونق داشت که غالباً به نحوه ساخت و یا نحوه اسکان و توزیع واحدهای ساخته‌شده، پرداخته می‌شد و به نظرات و دیدگاه‌های مردم به‌عنوان اصلی‌ترین بهره‌برداران این مجتمع‌ها کمتر توجه شده‌است (صابری‌فر و مزرعاوی، ۱۳۸۹، ۱۲۳).

نگاهی گذرا به تجارب جهانی در رویارویی با اسکان غیررسمی و پاسخ‌گویی نیاز سرپناه تهیدستان بسیار آموزنده است. تا پیش از دهه شصت میلادی، سرمایه‌گذاری دولتی در بخش مسکن غالباً ضروری تشخیص داده نمی‌شد (Akhter and Toran, 2004, 89) و از آنجا که این بخش، غیراقتصادی تلقی می‌شد، با سرمایه‌گذاری در دیگر بخش‌های اقتصادی - اجتماعی انتظار می‌رفت که مسئله مسکن کم‌درآمدها به‌خودی‌خود با بهبود وضعیت همه از طریق بازار، حل شود. از دهه شصت به بعد، استمرار و تشدید مسئله مسکن موجب توجه ویژه به آن شد و با ایجاد مؤسساتی ویژه کم‌درآمدها و البته با مشاغل رسمی همچون کارمندان و نظامی‌ها، خانه‌سازی اجتماعی^۱ سیاست بسیاری از کشورها شد. در این سیاست، تولید صنعتی بلندمرتبه و انبوه‌سازی و در نتیجه ارزان شدن ساخت، مورد تأکید بود. با گذر زمان، عدم پوشش این سیاست برای تمامی متقاضیان و عدم کشش مالی دولت‌ها برای استمرار این ساخت‌وسازها و نیز خارج ماندن اقشار کم‌درآمد فاقد مشاغل دولتی، محرز شد (صرافی، ۱۳۸۷، ۸). به همین دلیل، بسیاری از کشورها طرح‌ها و اقدام دیگری را مد نظر قرار دادند. به طور نمونه در شوروی سابق، به‌عنوان نمادی از سوسیالیسم، مجتمع‌های مسکونی جمعی تحت عنوان «مسکن فشرده»، شکل گرفت. این مجتمع‌های مسکونی جمعی، هرکدام دارای چندین فضای خصوصی کوچک و اتاق‌های بزرگ عمومی به انضمام یک ناهارخوری عمومی بودند (شوئنوئر، ۱۳۸۰، ۱۴۷-۱۴۵). بین سال‌های ۱۹۲۶ تا ۱۹۳۰ میلادی تقریباً ۳۰ درصد از مجتمع‌های مسکونی جمعی در شوروی سابق ساخته شده‌اند (Bane, 2002, 231). مسکن تولیدشده در این جوامع معمولاً هم از نظر کمیت و هم از نظر کیفیت بر اساس استانداردهای غربی وضعیت مطلوبی نداشته است. چنان که سرانه مسکن در شهرهای اروپای شرقی بین ۱۸ تا ۲۰ مترمربع هست. در حالی که همین سرانه برای شهرهای اروپای غربی در حدود ۳۲ مترمربع می‌باشد (هگدوش و همکاران، ۱۹۹۶، ۳۴). توجه به ساخت آپارتمان‌های مسکونی ارزان‌قیمت به حدی بوده است که واحدهای مسکونی در بیشتر اوقات به‌صورت واحدهای ۱، ۲ و یا ۳ اتاقه و بدون وسایل و امکانات رفاهی مدرن ساخته شده‌اند. برای مثال، در سال ۱۹۹۲ و درست پس از فروپاشی اتحاد

1. Public Housing

جماهیر شوروی، بین ۴۲ تا ۴۵ درصد از منازل مسکونی شهر مسکو از واحدهای آپارتمانی دو اتاقه تشکیل می‌شد، ۳۲ تا ۳۴ درصد سه اتاقه بوده و ۱۵ تا ۲۰ درصد تنها یک اتاق داشته‌اند و واحدهای با بیش از ۳ اتاق فقط ۵ درصد از کل را شامل می‌شدند (Kostinisky, 1998, 89). از طرفی، با وجود آن‌که در سال‌های طولانی از قرن بیستم، جوامع مختلف برنامه‌های اساسی برای تأمین مسکن اجتماعی تهیه کرده‌اند، هم‌اکنون این وظیفه عمدتاً به بازار واگذار شده است. این در حالی است که مدیران محلی می‌توانند این نیازها را به وسیله استراتژی‌های متعددی پاسخگو باشند. آن‌ها می‌توانند خود مستقیماً به کار ساخت مسکن وارد شوند. اگر چه تجربیات به دست آمده نشانگر آن است که این شیوه نیز طرفدار چندانی ندارد (موسوی، ۱۳۹۲، ۲۲).

در این بررسی سعی شده است با توجه به تحقیقات صورت گرفته و مصاحبه‌های اکتشافی به انجام رسیده، شاخص‌های الگوی مسکن مناسب تهیه شده و در عمل مورد استفاده قرار گیرد. بنابراین، این تحقیق در قالب توسعه پایدار شهری و بر اساس ارتقاء سطح کیفیت و رضایت شهروندان از مسکن خود و پندآموزی از تجربه‌های گذشته به انجام رسیده است. در واقع، این تحقیق با ترکیب معیارهای محیطی، اقتصادی، روان‌شناختی و جامعه‌شناسی در قالب رویکرد توسعه پایدار شهری، سعی دارد ابعاد انسانی و محیطی مسئله رضایتمندی شهروندان از مسکن را مورد بحث و بررسی قرار دهد.

پیشینه تحقیق

در ادبیات مربوط به مسکن مناسب و به خصوص مسکن مورد توجه حاشیه‌نشینان، تحقیقات مستقل و اختصاصی بسیار اندک است. اکثر تحقیقات انجام شده در این ارتباط در قالب مطالعات مربوط به حاشیه‌نشینی و زاغه‌های شهری بوده است که از مهمترین آنها می‌توان به پژوهش‌های موسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانشگاه تهران در ارتباط با کپرنشینان بوشهر و بررسی حاشیه‌نشینان شهری (بخش جامعه‌شناسی، ۱۳۵۱ و قلعه گلایی و دیگران، ۱۳۵۰)، نیرومند و دیگران (۱۳۵۳)، سازمان برنامه و بودجه آذربایجان غربی (۱۳۵۳)، خوانساری (۱۳۵۵)، زاهد زاهدانی (۱۳۵۴)، شکوئی (۱۳۵۵) منصوریان و آیت‌اللهی (۱۳۵۶) و از همه مهمتر گروه بتل و ستکوپ اشاره نمود (علیزاده و کازرونی، ۱۳۶۳). بعد از انقلاب نیز مطالعات این بخش ادامه داشت که از آن جمله می‌توان به نباتی (۱۳۵۷)، شکوئی (۱۳۶۵)، پیران (۱۳۶۶)، زاهد زاهدانی (۱۳۶۹)، حسین‌زاده دلیر (۱۳۷۱)، احمدیان (۱۳۷۱)، حاتمی‌نژاد و زمردیان (۱۳۷۲) و صابری‌فر (۱۳۸۸) اشاره نمود. تحقیقات مستقیم تر در این ارتباط عمدتاً به برنامه اسکان سازمان ملل متحد (۲۰۰۶)، حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۸۵) مربوط است که اکثراً

مسکن را به عنوان یکی از مهم ترین نمادها در شناخت اسکان غیررسمی، قلمداد نموده‌اند. حتی قبل از این نیز فقر مسکن در کشور ما به صورت، اسکان غیررسمی (اطهاری، ۱۳۸۴، ۱۱۳) معرفی شده است. همان طور که از منابع معرفی شده در این بخش و منابعی که قبل از این به مناسبت های مختلف در طی نوشته ذکر شده‌اند، بر می آید، تحقیقات انجام شده به طور خاص در ارتباط با نوع مسکن مورد نظر به طور کل و مساکن مورد توجه گروه های حاشیه نشین به طور خاص، به انجام نرسیده است و بیشتر کلیاتی در ارتباط با زندگی حاشیه نشینی و مشکلات بهداشتی و زیست محیطی آنها مطرح کرده‌اند. در نتیجه انجام چنین مطالعه ای ضروری و لازم به نظر می‌رسد.

روش تحقیق

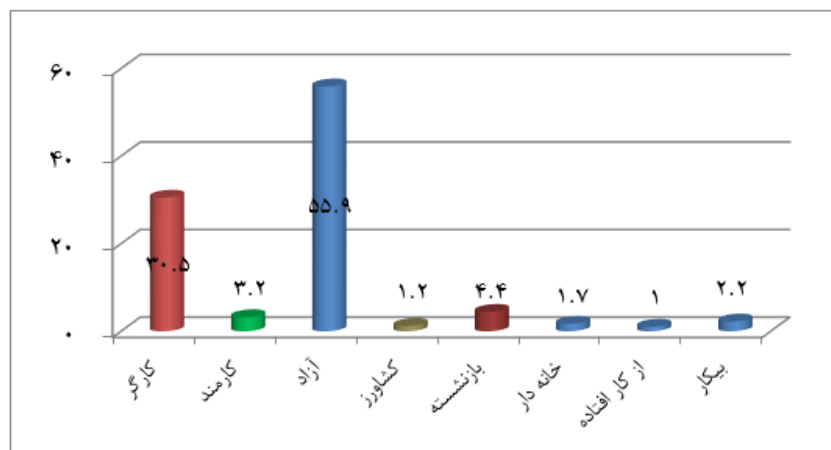
این مطالعه به روش توصیفی- تحلیلی به انجام رسیده و اطلاعات مورد نیاز از نمونه ای به حجم ۴۱۰ نفر از شهروندان ساکن در حوزه شمال شرق شهر مشهد گردآوری شده است. نمونه مورد نظر بر اساس تعداد جمعیت ساکن در این منطقه و مطابق با نمونه گیری بر اساس جدول مورگان انتخاب شده‌اند. خانوارها بر اساس شماره پلاک های ارائه شده به هر خانوار در سرشماری ۱۳۹۰ مرکز آمار مرتب شده و بعد با انتخاب اولین خانواده به صورت تصادفی، بقیه بر اساس میزان نمونه مورد نیاز از فواصل مشخص، برگزیده شدند. به منظور گردآوری داده ها، از پرسش نامه محقق ساخته بهره برداری شده است. این پرسشنامه ها قبل از استفاده بر اساس نظر کارشناس مربوطه (کارشناسان علوم اجتماعی، جغرافیا و اقتصاد که قبلا در ارتباط با مسائل حاشیه نشینی تحقیق کرده بودند) و همچنین محاسبه آلفای کرونباخ، از نظر روایی و پایایی مورد بررسی قرار گرفته و بر اساس مجموع محاسبات و بررسی های انجام شده، قابلیت آنها (از نظر شکلی و محتوایی و همچنین ضریب آلفای محاسبه شده در حد ۸۹) برای گردآوری داده ها تایید شد.

در این بررسی واحد تحلیل اطلاعات خانوار در نظر گرفته شده است و به همین دلیل، سرپرست خانوارها به عنوان نمونه مورد پرسش تعیین شده بود که در صورت عدم دسترسی به این فرد، شخصی مورد پرسش قرار می‌گرفت که بیشترین اطلاعات و در واقع بیشترین مسئولیت را در ارتباط با گزینش مسکن مورد نظر برای خانوار بر عهده داشت. انتخاب نمونه، به نحوی صورت گرفت که تقریباً تمام جمعیت مورد بررسی را در بر می‌گرفت و به همین دلیل نتایج حاصل از قابلیت کاربردی مناسبی برای جامعه مورد بررسی و حتی گروه های مشابه برخوردار است. در

نهایت داده‌های گردآوری شده بعد از کد گذاری وارد نرم افزار SPSS شده و با بهره‌گیری از مدل موجود (بر اساس نوع مقیاس مورد سنجش)، همچون آزمون‌های آماری کرومر^۱، ضریب احتمالی^۲ و آنالیز تشخیصی^۳ مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت.

نتایج

بر اساس اطلاعات گردآوری شده، قریب به ۵۶ درصد افراد دارای مشاغل آزاد (عمدتا در بخش اقتصادی غیر رسمی) هستند. بعد از این گروه، کارگران ساختمانی قرار دارند که بیش از ۳۰ درصد از نمونه مورد پرسش را به خود اختصاص می‌دهند. سایر گروه‌ها با اختصاص کمتر از ۱۵ درصد نمونه مورد پرسش، بیکار و از کار افتاده بوده و یا در سایر مشاغل مشغول بوده‌اند (شکل (۲)).



شکل (۲). وضعیت اشتغال نمونه مورد بررسی (نگارندگان، ۱۳۹۳)

در خصوص وضعیت سواد، می‌توان گفت که بیشترین درصد را گروه‌هایی که تحصیلات ابتدایی داشته‌اند، تشکیل داده‌اند که ۴۰ درصد از کل نمونه را در بر می‌گرفتند. بعد از این گروه بی‌سوادان با ۱۵،۹ درصد، دارندگان مدرک سیکل ۲۹ درصد، افراد دارای مدرک دیپلم ۱۳،۷

1. Cramer's V
2. Contingency Coefficient
3. Discriminant analysis

درصد و افراد دارای تحصیلات عالی (لیسانس، فوق لیسانس و بالاتر)، ۰,۷ درصد را به خود اختصاص داده‌اند و کمترین میزان نیز به افرادی تعلق دارد که تحصیلات متوسطه داشته و تنها ۰,۵ درصد را شامل می‌شدند.

از نظر میزان درآمد خانوارها، بیشتر در گروه درآمدی ۴۰۰ تا ۶۰۰ هزار تومان در ماه قرار دارند و ۳۹,۸ درصد از کل جامعه را تشکیل می‌دهند. درآمدهای بیشتر از ۶۰۰ هزار تومان ۲۴,۶ درصد و درآمدهای کمتر از ۴۰۰ هزار تومان ۳۵,۶ درصد از کل جامعه را شامل می‌شوند. با توجه به مطالب فوق، می‌توان عنوان نمود که ۴۲,۹ درصد از نمونه مورد بررسی در گروه اقشار پایین، ۴۱ درصد متوسط و ۱۶,۱ درصد نیز در گروه بالا قرار دارند.

بررسی نوع واحد مسکونی نشان می‌دهد که عمده خانوارهای مورد بررسی در واحدهای مسکونی تک‌واحدی زندگی می‌کنند. این مقدار برای قشر پایین بیش از ۸۳ درصد، برای قشر متوسط نزدیک به ۷۶ درصد و برای قشر بالا بیش از ۶۸ درصد می‌باشد.

بررسی میزان رضایتمندی از محل، در نمونه مورد مطالعه نشان می‌دهد که عمده خانوارهای مورد بررسی در نمونه مورد مطالعه از محل زندگی خود رضایت ندارد. این عدم رضایت برای قشر پایین بیش از ۶۲ درصد، برای قشر متوسط بیش از ۵۴ درصد و برای قشر بالا نزدیک به ۴۷ درصد است.

در مورد دلایل رضایتمندی از واحد مسکونی مفاهیمی شامل؛ مساحت زیربنا، میزان فضای باز، نوع واحد مسکونی، دسترسی به معابر اصلی، دسترسی به معابر فرعی و سایر عوامل تأثیرگذار بررسی شد. از میان عوامل فوق، به نظر می‌رسد، دسترسی به معابر اصلی و فرعی بیشترین تأثیر را بر رضایت افراد مورد مطالعه داشته است. زیرا این مقوله بیشترین فراوانی و درصد را به خود اختصاص داده است که شامل ۱۳,۱ درصد حجم پاسخگویان می‌باشد.

در ارتباط با دلایل رضایتمندی افراد از سکونت در محل‌های مورد مطالعه مفاهیمی همچون کیفیت پایین واحد مسکونی، تعداد محدود اتاق‌ها، کمبود فضای باز، نورگیری نامناسب و کوچک بودن واحد مسکونی مد نظر قرار گرفت. نتایج نشانگر آن است که اکثریت قریب به اتفاق افراد کیفیت پایین واحد مسکونی را به عنوان اصلی‌ترین عامل ذکر کرده‌اند.

بررسی معضلات محدوده مسکونی نشان می‌دهد که در نمونه مورد مطالعه، عمده‌ترین دغدغه‌ها در قشر پایین دور بودن از مرکز شهر با بیش از ۸۴ درصد و آلودگی با ۶۵ درصد در صدر فهرست قرار داشته است. در قشر متوسط و بالا دو دلیل اصلی دور بودن از مرکز شهر با بیش از

۸۷ درصد و آلودگی با ۷۴ درصد برای گروه اول دور بودن از مرکز شهر با بیش از ۸۲ درصد و آلودگی با ۶۸ درصد برای گروه دوم مشکل اصلی قلمداد می‌شده است. با توجه به مصاحبه‌های اکتشافی انجام شده، برای تعیین الگوی مسکن مورد نظر نمونه مورد بررسی، متغیرهایی نظیر نحوه تملک، تحصیلات، سال خرید واحد مسکونی و سن، مد نظر قرار گرفت که نتایج آن در جداول (۶-۲) ارائه شده است.

جدول (۲). ارتباط میان نوع الگوی مسکن و نحوه تملک (نگارندگان، ۱۳۹۳)

کل	نحوه تملک		ارتباط میان نوع الگوی مسکن و نحوه تملک	
	مستأجر	مالک	دو واحدی دارای حیاط	نوع الگوی مسکن
۸۵	۵۲	۳۳	دو واحدی دارای حیاط	نوع الگوی مسکن
۵۳	۳۴	۱۹	آپارتمانی	
۲۷۲	۹۳	۱۷۹	ویلائی	
۴۱۰	۱۷۹	۲۳۱	کل	
Sig=.۰۰۰	.۲۶۹		Cramer's V	

جدول (۳). ارتباط میان نوع الگوی مسکن و تحصیلات (نگارندگان، ۱۳۹۳)

کل	تحصیلات		ارتباط میان نوع الگوی مسکن و تحصیلات	
	دیپلم و بالاتر	زیر دیپلم	دو واحدی دارای حیاط	نوع الگوی مسکن
۸۵	۱۹	۶۶	دو واحدی دارای حیاط	نوع الگوی مسکن
۵۳	۱۲	۴۱	آپارتمانی	
۲۷۲۵	۳۱	۲۴۱	ویلائی	
۴۱۰	۶۲	۳۴۸	کل	
Sig=.۰۱۳	.۱۴۶		Cramer's V	

جدول شماره (۴). ارتباط میان سال خرید واحد مسکونی و نوع الگوی مسکن (نگارندگان، ۱۳۹۳)

کل	سال خرید واحد مسکونی			ارتباط میان سال خرید واحد مسکونی و نوع الگوی مسکن	
	از سال ۸۶ تا ۹۱	از سال ۸۱ تا ۸۵	قبل از سال ۸۰	دو واحدی دارای حیاط	نوع الگوی مسکن
۳۲	۶	۱۳	۱۳	آپارتمانی	نوع الگوی مسکن
۱۹	۴	۱۱	۴	ویلايي	
۱۸۱	۵۹	۴۵	۷۷	کل	
۲۳۲	۶۹	۶۹	۹۴		
Sig = .۰۱۷	۰/۲۲۱			Contingency Coefficient	

جدول (۵). ارتباط میان سن و نوع الگوی مسکن (نگارندگان، ۱۳۹۳)

کل	سال خرید واحد مسکونی			ارتباط میان سن و نوع الگوی مسکن	
	از ۴۶ سال به بالا	۳۱ تا ۴۵ سال	زیر ۳۰ سال	دو واحدی دارای حیاط	نوع الگوی مسکن
۸۵	۱۷	۳۷	۳۱	آپارتمانی	نوع الگوی مسکن
۵۳	۱۴	۲۴	۱۵	ویلايي	
۲۷ ۲	۹۷	۱۲۶	۴۹	کل	
۴۱ ۰	۱۲۸	۱۸۷	۹۵		
Sig = .۰۰۳	۰/۱۹۳			Contingency Coefficient	

نتیجه‌گیری

همانطور که در جدول شماره ۸ آمده است در میان متغیرهای ذکرشده، تنها چهار متغیر نحوه تملک، تحصیلات، سال خرید و سن تأثیر معناداری بر نوع الگوی مسکن مورد تمایل داشته است. درواقع، می‌توان گفت در تمامی وضعیت‌های مورد مطالعه، همواره مسکن ویلایی اولویت اول گروه‌های مختلف بوده است، اما آنچه باعث تفاوت می‌شود، در نسبت تمایل به انواع دیگر الگوی مسکن یعنی دو واحدی حیاط دار و آپارتمانی می‌باشد.

جدول (۶). ارتباط میان الگوی مسکن مورد تمایل و متغیرهای تحقیق (نگارندگان، ۱۳۹۳)

متغیرهای تحقیق	وضعیت ارتباط	توضیحات
سابقه سکونت	عدم ارتباط معنادار	میانگین ده سال است
محل سکونت قبلی	عدم ارتباط معنادار	اکثراً از سایر نقاط شهر هستند
دلایل سکونت در محل	عدم ارتباط معنادار	دلیل اصلی قیمت مناسب زمین و مسکن
نوع واحد مسکونی	عدم ارتباط معنادار	اکثراً تک‌واحدی است
مساحت واحد مسکونی	عدم ارتباط معنادار	میانگین ۷۶ متر می باشد
رضایت از واحد مسکونی	عدم ارتباط معنادار	اکثراً ناراضی هستند
دلیل رضایت از واحد مسکونی	عدم ارتباط معنادار	دسترسی به معابر اصلی مهم‌ترین دلیل
دلیل عدم رضایت از واحد مسکونی	عدم ارتباط معنادار	کیفیت پایین و کوچک بودن واحد مسکونی
معضلات محدوده	عدم ارتباط معنادار	بزهکاری و خدمات پایین مهم‌ترین معضلات
سن	ارتباط معنادار	میانگین ۴۰ سال هست
شغل	عدم ارتباط معنادار	اکثراً کارگر و شغل آزاد

نوع الگوی مسکن

اکثرأ ابتدایی و سیکل	ارتباط معنادار	تحصیلات
اکثرأ مالکیت بدون سند معتبر دارند	ارتباط معنادار	نحوه تملک
میانگین ۱۲ سال هست	ارتباط معنادار	سال خرید
میانگین اجاره بها ۱۵۲ هزار تومان هست	عدم ارتباط معنادار	اجاره بها
میانگین رهن ۲ میلیون تومان هست	عدم ارتباط معنادار	رهن
اکثرأ باورپذیری کمی به اجرای طرح دارند	عدم ارتباط معنادار	باورپذیری به اجرای طرح
اکثرأ آمادگی برای پرداخت وام دارند	عدم ارتباط معنادار	توانایی پرداخت وام
اکثرأ تا سقف ۱۰۰ هزار تومان عنوان کرده اند	عدم ارتباط معنادار	میزان پرداخت قسط
میانگین یک میلیون و هفت صد هزار هست	عدم ارتباط معنادار	هزینه نوسازی
میانگین ۵۶۰ هزار تومان	عدم ارتباط معنادار	درآمد خانوار
میانگین ۸۰ هزار تومان	عدم ارتباط معنادار	پس انداز ماهیانه

نکته بسیار مهم آن است که نوع دیدگاه و نظرات خانوارهای مورد مطالعه نسبت به الگوی مسکن مورد تمایل تقریباً مشابه یکدیگر بوده و اغلب خانوارهای مورد مطالعه خواهان مسکن ویلایی در مناطق در نظر گرفته شده هستند. هرچند عواملی نظیر سن، تحصیلات، نحوه تملک و سال خرید تا اندازه ای و به طور معنادار توانسته اند بر روی نوع الگوی مورد تمایل خانوارها تاثیرگذار باشند. درواقع، خانوارهایی مسکن دو واحدی حیاطدار و آپارتمانی را ترجیح داده اند که دارای این مشخصات خاص بوده اند: سرپرست زیر ۳۰ سال سن داشته؛ مدرک تحصیلی وی دیپلم و بالاتر بوده، مسکن خود را به شکل استیجاری در اختیار داشته و در فاصله زمانی ۱۳۸۱-۱۳۸۵ در مناطق مورد مطالعه ساکن شده است. از سویی، گرایش این گروه، می تواند به عنوان فرصتی در این طرح به منظور جذب گروه هایی که به لحاظ سنی و فرهنگی در

وضعیت مناسب‌تری قرار دارند و به جهت مستأجر بودن نیز نیاز بیشتری برای جابجایی دارند، تلقی گردد. از سوی دیگر، با درصد بیشتری از خانوارهایی روبرو هستیم که سرپرست خانواده به لحاظ سنی بیش از ۳۰ سال داشته و به لحاظ تحصیلی زیر دیپلم بوده و از نظر تملک، صاحب واحد مسکونی می‌باشد. این گروه که بعضاً به جهت قدمت حضور در منطقه جزء قدیمی‌ترها هستند، خواهان منازل ویلایی می‌باشند.

با توجه به نتایج به دست آمده، به‌طور کلی می‌توان اذعان داشت که اغلب خانوارهای محدوده‌های مورد مطالعه در سال‌های اخیر از سایر مناطق شهر به حاشیه منتقل شده‌اند که مهم‌ترین دلیل آن‌ها قیمت مناسب زمین و مسکن (۷۳ درصد) در مناطق مورد مطالعه بوده است. آن‌ها مهم‌ترین مشکل خود را در این مناطق بزهکاری و خدمات پایین شهرداری دانسته‌اند و همین امر در کنار دیگر مشکلات باعث شده است که اکثر آن‌ها از سکونت در این محدوده اظهار نارضایتی (۵۴ درصد) کرده و به دنبال فرصتی برای جابجایی (۶۳ درصد) باشند.

علاوه بر آن، مهم‌ترین مشکلاتی که خانوارها در قشرهای مختلف در مناطق مورد مطالعه با آن روبرو هستند، زیست مطلوب، کیفیت پایین واحد مسکونی و کوچک بودن واحد مسکونی عنوان شده است و از سوی دیگر، مهم‌ترین عوامل رضایت از فضای زندگی خود را مساحت زیربنا و دسترسی به معابر اصلی و فرعی دانسته‌اند. در نتیجه، می‌توانیم چنین ارزیابی نماییم که ساخت مسکن مناسب برای قشرهای مختلف مردم در مناطق مورد مطالعه باید دارای ویژگی‌های زیر باشد:

- کیفیت واحد مسکونی.
- وسعت واحد مسکونی و
- دسترسی به معابر اصلی و فرعی.

با توجه به مطالعات صورت گرفته و شاخص‌های بررسی شده، می‌توان گفت که هر یک از اقشار اجتماعی الگوهای ویژه‌ای از مسکن را مد نظر دارند که عبارتند از:

قشر بالا به لحاظ درآمد، شغل و تحصیلات

این گروه که قدمت حضور بالایی در محدوده دارند، محل سکونت قبلی آن‌ها دیگر مناطق شهر مشهد بوده است و دلیل انتخاب محل سکونت خود را قیمت مناسب آن ذکر کرده‌اند، ایده‌آل-های ویژه‌ای را مد نظر دارند. چرا که هم اکنون، اکثراً در مسکن تک‌واحدی سکونت داشته و اغلب از وضعیت کیفی و همچنین پایین بودن مساحت واحد مسکونی خود ناراضی هستند. همچنین به دلیل وجود بزهکاری و عدم ارائه خدمات، از محله‌ای که در آن زندگی می‌کنند

رضایت چندانی ندارند. نیمی از آنها مالک بدون سند و نیمی مستأجر هستند. ضمن اینکه بین ۲۰۰ تا ۴۰۰ هزار تومان توانایی بازپرداخت ماهیانه وام به صورت قسط دارند. نوع الگوی مورد تقاضای آنها برای سکونت ویلایی و آپارتمانی است. میزان توان پرداختی این قشر جهت نوسازی مسکن خود، ۲ تا ۲۰ میلیون تومان است و اکثراً مایل‌اند واحد مسکونی خود را با یک واحد نوساز تعویض کنند. مساحت کنونی واحدهای مسکونی این قشر، بین ۵۰ تا ۷۵ متر است.

قشر پایین به لحاظ درآمد، شغل و تحصیلات

قدمت سکونت این قشر در محدوده نسبتاً پایین است. محل سکونت قبلی آنها دیگر مناطق شهر مشهد بوده است و دلیل انتخاب محل سکونت خود را قیمت مناسب آن ذکر کرده‌اند. در مسکن تک‌واحدی زندگی کرده و به دلیل مساحت پایین، از واحدهای مسکونی خود ناراضی هستند. همچنین مهم‌ترین معضلات محدوده خود را بزهکاری و خدمات پایین بر شمرده‌اند. تا مبلغ ۱۰۰ هزار تومان در ماه توان پرداخت ماهیانه اقساط را جهت بهره‌مندی از وام مسکن دارند؛ اما توانایی نوسازی واحد مسکونی خود را ندارند. ضمن این که مساحت کنونی واحدهای مسکونی آنها بین ۲۵ تا ۵۰ مترمربع است.

قشر متوسط به لحاظ درآمد، اشتغال و تحصیلات

قدمت سکونت این قشر، نسبتاً پایین است. محل سکونت قبلی این قشر، سایر مناطق شهر مشهد عنوان گردیده است. به دلیل کیفیت پایین، از واحدهای مسکونی خود ناراضی هستند. خدمات پایین را علت اصلی نارضایتی از محله خود ذکر نموده‌اند. تا مبلغ ۱۰۰ هزار تومان توانایی بازپرداخت ماهیانه وام مسکن را به صورت اقساطی دارند. اکثراً مالک بدون سند واحدهای مسکونی خود هستند. دو شیوهی خرید عادلانه املاک و تعویض ملک با واحد نوساز را برای مشارکت مدنظر قرار داده‌اند. ضمن این که مساحت کنونی واحدهای مسکونی آنها بین ۵۰ تا ۷۵ مترمربع است.

در پایان می‌توان گفت الگوی مسکن برای قشر پایین بیش از ۷۲ درصد تمایل به داشتن واحد مسکونی ویلایی داشته و نزدیک به ۱۸ درصد نیز آپارتمان حیاط دار را تقاضا کرده‌اند. برای قشر متوسط بیش از ۶۶ درصد تمایل برداشتن واحد مسکونی ویلایی داشته و نزدیک به ۲۱ درصد نیز آپارتمان حیاط دار را تقاضا کرده‌اند. برای قشر بالا نیز بیش از ۵۱ درصد تمایل به داشتن واحد مسکونی ویلایی داشته و نزدیک به ۳۰ درصد نیز آپارتمان حیاط دار را تقاضا کرده‌اند.

پیشنهادها

نوع الگوی مسکن مورد تمایل خانوارها نشان می‌دهد که خانوارها اغلب به دنبال موقعیت‌هایی هستند که بتوانند استقلال خود را حفظ نمایند. به نظر می‌رسد امکان برآورده کردن خواسته‌های خانوارها مبنی بر در نظر گرفتن منازل ویلایی وجود ندارد، اما می‌توان در طراحی مساکن ارزان‌قیمت حداکثر امکان استقلال خانوار که می‌تواند به آن‌ها احساس امنیت بدهد، ایجاد نمود.

در مواردی که واگذاری مسکن احداث‌شده توسط دولت به اقشار کم‌درآمد صورت گرفته، ناتوانی اقتصادی خانوارها و عدم سنخیت نقشه‌های واحدهای مسکونی با سبک زندگی آن‌ها، موجب دست‌به‌دست شدن مساکن و تحقق نیافتن اهداف می‌شود که باید در این زمینه راهکارهای لازم را مورد توجه قرار داد.

شهرداری‌ها، به‌عنوان مسئولین بخش منطقه‌بندی می‌توانند از طریق برخی از ابزارهای موجود، نظارت و کنترل بیشتری بر طراحی واحدهای مسکونی جدید داشته و یا مجموعه‌های قبلی را بهبود و ارتقا بخشند. این کار از طریق تصویب و یا رد طرح‌های ارائه‌شده و اعمال قوانین منطقه‌بندی امکان‌پذیر است.

نهادهای محلی که رابط میان مدیریت شهری و مردم عادی می‌باشند، در بیشتر سکونتگاه‌های غیررسمی مشهد وجود نداشته‌اند و قطع این حلقه واسط به بی‌اعتمادی میان طرفین انجامیده است. دو دلیل عمده برای این مشکل می‌توان برشمرد، نخست این که رویکردهای مشارکتی با وجود تمام تأکیدی که در دهه گذشته از سوی مشاوران و متخصصان عنوان شده، هنوز به‌خوبی در دستور کار برنامه‌های شهرسازی، مدیریت شهری و بهسازی شهری قرار نگرفته است. به‌عبارت‌دیگر، مشارکت مردم در اموری که ارتباط مستقیمی با آن‌ها دارد، هنوز در قوانین نهادینه نشده است. دومین عامل، به رسمیت شناخته نشدن حاشیه‌نشینان به‌عنوان شهروندان صاحب حق است.

منابع و مأخذ

۱. احمدیان، محمد علی (۱۳۷۰)، **جغرافیای شهر بیرجند**، مشهد، چاپ اول، انتشارات آستان قدس رضوی، ۲۲۰ صفحه.
۲. احمدیان، محمد علی (۱۳۷۱) **حاشیه نشینی**، مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، شماره سوم، مشهد، صص ۸۴۱-۸۱۹.

۳. اطهری، کمال (۱۳۸۴)، حاشیه نشینی، پژوهش اجتماعی، شماره ۴، صص ۱۱-۲۳.
۴. ایمانی جاجرمی، حسین (۱۳۸۱) حاشیه نشینان حرم (نگاهی به مساله اسکان غیر رسمی در شهر مشهد)، فصلنامه مدیریت شهری، شماره دهم، صفحه ۱۲-۲۴.
۵. پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۶)، برنامه ریزی مسکن، سمت (سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها)، ۱۶۴ صفحه.
۶. پیران، پرویز (۱۳۶۶) آلونک نشینی در تهران، مجله اطلاعات سیاسی - اقتصادی، شماره های ۳۲-۳۵، تهران.
۷. جوان، جعفر و عبدالمهدی، عبدالله (۱۳۸۷)، عدالت فضایی در فضاهای دوگانه شهری (تبیین ژئوپلیتیکی الگوهای نابرابری در حاشیه کلانشهر مشهد)، فصلنامه ژئوپلیتیک، دوره چهارم، شماره ۱۲، صص ۱۷۵-۱۵۷.
۸. حاتمی نژاد، حسین و سیف‌الدینی، فرانک و میره، محمد (۱۳۸۵) بررسی شاخص‌های مسکن غیررسمی در ایران نمونه موردی: محله شیخ‌آباد قم، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی شماره ۱۴۵، صفحه ۱۲۹-۱۳۷.
۹. حاتمی نژاد، حسین و محمد جعفر زمریدیان (۱۳۷۲) بررسی شرایط اجتماعی و اقتصادی حاشیه نشینان شهر مشهد، مشهد، شهرداری مشهد، ۱۹۹ صفحه.
۱۰. حسین زاده دلیر، کریم (۱۳۷۱) طرح تحقیقی حاشیه نشینان تبریز، تبریز، موسسه تحقیقات شهری وابسته به کمیته علوم انسانی جهاد دانشگاهی تبریز، ۱۵۶ صفحه.
۱۱. حسینیون، ابوالقاسم (۱۳۶۵) بررسی آبادیهای تخلیه شده استان خراسان بعد از سال ۱۳۵۵، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره سوم، مشهد، صص ۱۴۸-۱۳۲.
۱۲. خوانساری، اسد (۱۳۵۵) بررسی جوامع حاشیه نشین در شهر شیراز، پایان نامه لیسانس، استاد راهنما سعید زاهدانی، دانشگاه شیراز، گروه جامعه شناسی.
۱۳. ربانی، رسول و جواد افشارکهن (۱۳۸۱) حاشیه نشینی و مشارکت اجتماعی شهری، مجله فرهنگ اصفهان، شماره بیست و سوم.
۱۴. رسولی، محمد (۱۳۷۳) مسکن دستیابی به استانداردهای مربوطه جهت دستیابی به الگوی بهینه، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۱۲ صفحه.
۱۵. زاهد زاهدانی، سید سعید (۱۳۵۴)، حاشیه نشینان کرمان، سازمان برنامه و بودجه، تهران.
۱۶. زاهد زاهدانی، سید سعید (۱۳۵۸)، حاشیه نشینی و برنامه ریزی شهری، شیراز، مرکز جمعیت شناسی دانشگاه شیراز، ۱۳۹ صفحه.
۱۷. زاهد زاهدانی، سید سعید (۱۳۶۹) حاشیه نشینی در ایران، شیراز، دانشگاه شیراز، ۱۳۸ صفحه.

۱۸. زنجانی، حبیب الله و فریدون رحمانی (۱۳۶۸) راهنمای جمعیت ایران، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران، ۱۳۰ صفحه.
۱۹. سازمان برنامه و بودجه آذربایجان غربی (۱۳۵۳)، حاشیه نشینان شهر تبریز، ارومیه، سازمان برنامه، ۱۲۱ صفحه.
۲۰. شکویی، حسین (۱۳۵۵) حاشیه نشینان شهری، تبریز، انتشارات مؤسسه تحقیقات اجتماعی و علوم انسانی دانشگاه تبریز، ۲۳۰ صفحه.
۲۱. شکویی، حسین (۱۳۵۵) حاشیه نشینان شهری، خانه‌های ارزان قیمت و سیاست مسکن، تبریز، مؤسسه تحقیقات اجتماعی و علوم انسانی، ۱۱۹ صفحه.
۲۲. شکوئی، حسین (۱۳۶۵) بزرگترین بخش زاغه نشینان جهان (۱)، مجله رشد آموزش جغرافیا، شماره ۵، تهران، صص ۵۷-۵۶.
۲۳. شوئوئر، نوربرت (۱۳۸۰) مسکن، حومه، شهر، شهرام پور دیهیمی، انتشارات روزنه، ۲۱۴ صفحه.
۲۴. صابری فر، رستم و مزرعاوی، عماد (۱۳۸۹)، ساخت و ساز مسکن روستایی در مناطق جنگ زده استان خوزستان، مشهد، دومین کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت شهری، ۲۰ صفحه.
۲۵. صابری فر، رستم (۱۳۸۸)، مقاله حاشیه نشینی و شورش های اجتماعی، مجله علمی تخصصی دانشگاه جامع استان خراسان جنوبی شماره اول، صص ۳۵-۲۷.
۲۶. صابری فر، رستم (۱۳۹۳) بررسی عوامل اثرگذار بر مشارکت مردم در احیای بافت های فرسوده شهری (نمونه موردی شهر مشهد)، مشهد، جزوه منتشر نشده، ۷۵ صفحه.
۲۷. صابری فر، رستم؛ دیوسالار، الله؛ اخگری، مهدی (۱۳۹۲) توسعه پایدار شهری (راهکارهای اجرایی)، تهران، انتشارات نور علم، ۱۳۶ صفحه.
۲۸. صابری فر، رستم (۱۳۸۸) بررسی تحلیلی حاشیه نشینی در شهر بیرجند، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۹۲، صص ۲۹-۵۲.
۲۹. صرافی، (۱۳۸۷) بررسی وضعیت مسکن در سکونتگاه های غیررسمی و آرایه راهبردهای ساماندهی آنها، نشریه هفت شهر، شماره ۲۴-۲۳، صص ۱۴-۴.
۳۰. عزیزی، محمدمهدی (۱۳۷۳) طرح مطالعاتی شاخص های مسکن در کشورهای مختلف جهان، تهران، سازمان ملی زمین و مسکن، دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن، ۱۷۶ صفحه.
۳۱. موسوی محمد، نظری پویا، کاظمی، آرش (۱۳۸۹) تحلیل بر شاخص های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه های غیررسمی مطالعه موردی: محله ی شهرک قائم، قم قائم، ۲۲ صفحه.

۳۲. مهندسین مشاور آباد (۱۳۸۳) توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی شهر بندرعباس، بندرعباس، شهرداری بندر عباس با همکاری کمیته راهبردی بانک جهانی، ۱۲۴ صفحه..
۳۳. مهندسین مشاور پژوهش معماری و شهرسازی (۱۳۸۷) طرح ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی و اقدامات توانمندسازی اجتماعات آن ها با تأکید بر بهسازی شهری، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی (ستاد ملی توانمندسازی اسکان غیررسمی)، ۱۹۹ صفحه.
۳۴. مهندسین مشاور طرح و آمایش (۱۳۹۰) بررسی چگونگی معاصر سازی خانه ایرانی، تهران، طرح و آمایش، ۲۳۴ صفحه.
۳۵. مهندسین مشاور فر نهاد (۱۳۸۶) طرح مجموعه شهری مشهد، مطالبات پایه اسکان غیررسمی، مشهد، سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی، ۲۷۶ صفحه.
۳۶. مهندسین مشاور فر نهاد (۱۳۸۸) طرح توسعه و عمران شهر مشهد، مطالبات پایه مسکن و نحوه سکونت، مشهد، شهرداری مشهد و سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی، ۴۱۲ صفحه.
۳۷. مهندسین مشاور فر نهاد (۱۳۹۰) هماهنگی طرح های توسعه ای شهر مشهد، سیاست ها، ضوابط و معیارهای طرح جامع در حوزه شمال غرب، مشهد، شهرداری مشهد، ۱۲۸ صفحه.
۳۸. میرفندرسکی، محمد (۱۳۸۱) طرح راهبردی ساماندهی حاشیه شهر مشهد، مشهد، شهرداری مشهد، ۱۴۸ صفحه.
۳۹. نعمتی، لیلا (۱۳۸۹) اسکان غیر رسمی، تهران روزنامه رسالت، شماره ۱۲۸، ۱ صفحه.
۴۰. نهاد ریاست جمهوری (۱۳۸۲) مصوبات ستاد توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی (مصوب: ۱۹/۱۱/۱۳۸۲)، تهران، ریاست جمهوری، ۸۹ صفحه.
41. Akhter, A.M. & Toran, K. (2004) **migration, slums & urban squalor**, proceedings of the third international conference on environment and health, 15-17 December, Chennai, India, 123 p.
42. Bane, R. (2002), **slum and urban settlement**, New York, Department of Economic and Social Affairs, 212 p.
43. Kostiniskiy, G. D. (1998) **Post-Socialist Metropolises in Transition**, 38th Congress of the European Regional Science Association – 28 August – 1 sep. – 1998 – Vienna, 12 p.
44. Ulack, R. (2014), **The role of urban squatter settlement**, annals of the association of American geographers, vol. 68, no. 4, 535-550.
45. UN. (2006) **The World Fact Book**, New York, Department of Economic and Social Affairs, 234 p.