نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال هفدهم، شماره ۴۶، پاییز ۹۶

بررسی شاخص‌های الگوی مسکن مناسب از منظر ساکنین گروه‌های حاشیه‌نشین شهر مشهد

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

صفحات: ۱۵۷-۱۳۹

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 این‌که سؤال اصلی تحقیق آن بوده است که چه عواملی باعث می‌شود که خانوارها، منزل ویلایی را بر آپارتمان ترجیح می-دهند؟ با استفاده از پرسش‌نامه دیدگاه ۴۱۰ نفر از ساکنین مورد بررسی گرد آوری و مورد تحلیل قرارگرفته است. داده‌های موردنظر در طی دوره زمانی ۹۱ تا ۹۳ جمع-آوری‌شده 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 مساکن مورد نظر مسئولین در اختیار آنها قرار گیرد، امکان موفقیت طرح های پیشنهادی بیشتر خواهد شد.

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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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 آغازشده 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 موردتوجه و قبول حاشیه‌نشینان باشد را مشخص نکرده‌اند. این در حالی است که پدیده حاشیه‌نشینی و معضلات مرتبط با آن هرروز ابعاد بیشتر و مهم‌تری به خود می‌گیرد. این معضل در کلان‌شهرهایی چون مشهد که به دلایل مختلف و ازجمله ابعاد معنوی و زیارتی (صابری‌فر، ۱۳۸۸، ۳۵)، طرف توجه اغلب ایرانیان و حتی کشورهای هم‌جوار قرار دارد، پیچیدگی بیشتری به خود گرفته است. به‌طوری‌که توسعه و گسترش شهر مشهد در سال‌های اخیر عمدتاً به دلیل وسعت گرفتن مناطق حاشیه‌نشین آن بوده است. به همین دلیل، اعلام‌شده است که مناطق حاشیه‌نشین شهر در طی سال‌های ۱۳۳۵ تاکنون با رشدی معادل ۱۰٪ هم‌اکنون جمعیتی نزدیک به ۹۰۰ هزار نفر را در خود جای‌داده است و وسعتی بیش از ۲۰۰ کیلومترمربع را شامل می‌شود(شهرداری مشهد، ۱۳۹۲، ۱۶).

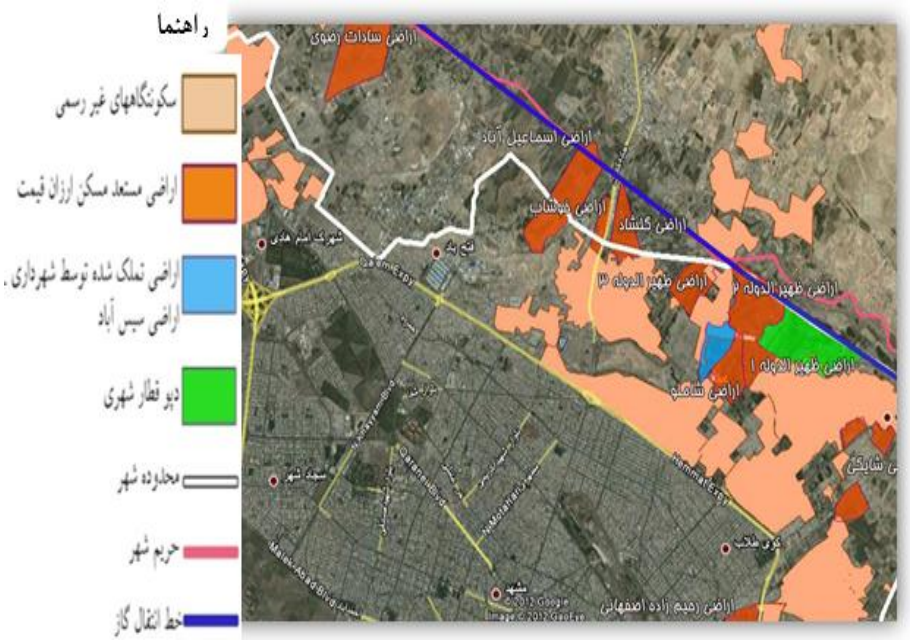
پهنه سکونتگاه‌های غیررسمی اطراف مشهد از شرق شهر شروع‌شده و در قسمت شمالی شهر تمرکزیافته و در راستای جاده سنتو تا شمال غرب به‌صورت پراکنده ادامه می‌یابد(جدول شماره ۱). همان‌طور که در تصویر شماره (۱) نیز دیده می‌شود، در شمال بزرگراه فجر تجمعی از این سکونتگاه‌ها دیده می‌شود که تا منتهی‌الیه مرز محدوده و 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 این‌که 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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

است؟ به‌عبارتی‌دیگر، چه عواملی باعث می‌شود که خانواری منـزل ویلـایی را بـر آپارتمـان و یـا برعکس ترجیح دهد؟



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

جدول (۱). سکونتگاه‌های غیررسمی حاشیه شهرمشهد(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 متوقف‌شده
۴	قلعه ساختمان	۷	۲۰۹۶۱۶	۵۸۳,۵	شرق شهر	رشد کالبدی کند
۵	گل شهر	۳	۹۷۴۳۲	۳۵۳	شمال شرق	رشد کالبدی آن

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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

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). به‌عبارت‌دیگر، 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، ۳۰،۱۳۷۹). 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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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 آنجاکه 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[1] سیاست بسیاری از کشورها شد. در این سیاست، تولید صنعتی بلندمرتبه و انبوه‌سازی و درنتیجه ارزان شدن ساخت، مورد تأکید بود. با گذر زمان، عدم پوشش این سیاست برای تمامی متقاضیان و عدم کشش مالی دولت‌ها برای استمرار این ساخت‌و سازها و نیز خارج ماندن اقشار کم‌درآمد فاقد مشاغل دولتی، محرز شد(صرافی، ۱۳۸۷، ۸). به همین دلیل، بسیاری از کشورها طرح ها 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 ساخته‌شده‌اند(Bane, 2002, 231). مسکن تولیدشده در این جوامع معمولاً هم از نظر کمیت و هم ازنظر کیفیت بر اساس استانداردهای غربی وضعیت مطلوبی نداشته است. چنان که سرانه مسکن در شهرهای اروپای شرقی بین ۱۸ تا ۲۰ مترمربع هست. در حالی‌که همین سرانه برای شهرهای اروپای غربی در حدود ۳۲ مترمربع می باشد(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 ساخته‌شده‌اند. برای مثال، در سال ۱۹۹۲ و درست پس از فروپاشی اتحاد

1. Public Housing

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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، باوجود آن‌که در سال‌های طولانی از قرن بیستم، جوامع مختلف برنامه‌های اساسی برای تأمین مسکن اجتماعی تهیه‌کرده‌اند، هم‌اکنون این وظیفه عمدتاً به بازار واگذارشده است. این در حالی است که مدیران محلی می‌توانند این نیازها را به‌وسیله 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 قرارگیرد. 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 حاشیه نشینان شهری(بخش جامعه شناسی، ۱۳۵۱ و قلعه گلابی و دیگران، ۱۳۵۰)، نیرومند و دیگران(۱۳۵۳)، سازمان برنامه و بودجه آذربایجان غربی(۱۳۵۳)، خوانساری(۱۳۵۵)، زاهد زاهدانی(۱۳۵۴)، شکوئی(۱۳۵۵) منصوریان و آیت اللهی(۱۳۵۶) و از همه مهمتر گروه بتّل 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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

مسکن را به عنوان یکی از مهم‌ترین نمادها در شناخت اسکان غیررسمی، قلمداد نموده‌اند. حتی قبل از این نیز فقر مسکن در کشور ما به‌صورت، اسکان غیررسمی(اطهاری، ۱۳۸۴، ۱۱۳) معرفی شده است. همان‌طور که از منابع معرفی شده در این بخش و منابعی که قبل از این به مناسبت‌های 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 گروه‌های حاشیه‌نشین به طور خاص، به انجام نرسیده است و بیشتر کلیاتی در ارتباط با زندگی حاشیه‌نشینی و مشکلات بهداشتی و زیست محیطی آنها مطرح کرده‌اند. در نتیجه انجام چنین مطالعه‌ای ضروری و لازم به نظر می‌رسد.

روش تحقیق

این مطالعه به روش توصیفی- تحلیلی به انجام رسیده و اطلاعات مورد نیاز از نمونه‌ای به حجم ۴۱۰ نفر از شهروندان ساکن در حوزه شمال شرق شهر مشهد گردآوری شده‌است. نمونه مورد نظر بر اساس تعداد جمعیت ساکن در این منطقه و مطابق با نمونه‌گیری بر اساس جدول مورگان انتخاب‌شده‌اند. خانوارها بر اساس شماره پلاک‌های 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. به‌منظور گردآوری داده‌ها، از پرسش‌نامه محقق ساخته بهره‌برداری شده‌است. این پرسشنامه‌ها قبل از استفاده بر اساس نظر کارشناس مربوطه(کارشناسان علوم اجتماعی، جغرافیا و اقتصاد که قبلا در ارتباط با مسائل حاشیه‌نشینی تحقیق کرده بودند) و همچنین محاسبه آلفای کرونباخ، از نظر روایی و پایایی مورد بررسی قرار گرفته و بر اساس مجموع محاسبات و بررسی‌های انجام شده، قابلیت آنها (از نظر شکلی و محتوایی و همچنین ضریب آلفای محاسبه شده در حد ۸۹) برای گردآوری داده ها تایید شد.

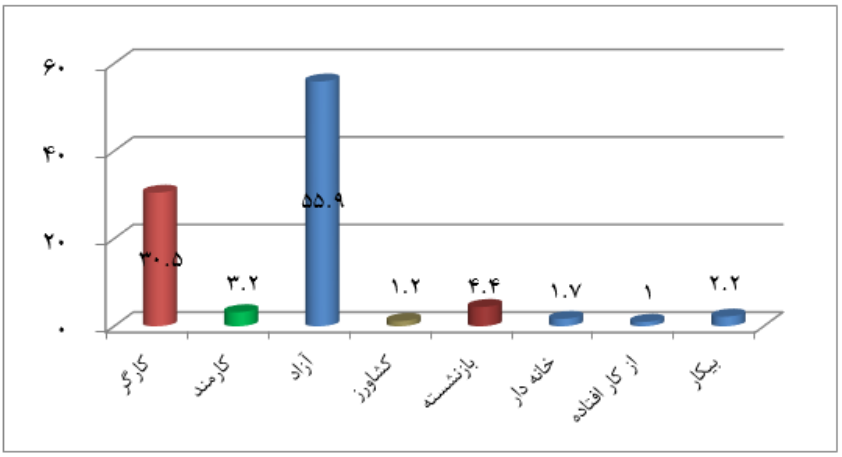
در این بررسی واحد تحلیل اطلاعات خانوار در نظر گفته شده است و به همین دلیل، سرپرست خانوارها به عنوان نمونه مورد پرسش تعیین شده بود که در صورت عدم دسترسی به این فرد، شخصی مورد پرسش قرار می‌گرفت که بیشترین اطلاعات و در واقع بیشترین مسئولیت را در ارتباط با گزینش مسکن مورد نظر برای خانوار بر عهده داشت. انتخاب نمونه، به نحوی صورت گرفت که تقریبا 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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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[1]، ضریب احتمالی[2] و آنالیز تشخیصی[3] 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 گروه ها 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 می گرفتند. 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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

درصد و افراد دارای تحصیلات عالی(لیسانس، فوق‌لیسانس 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 موردبررسی 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 می باشد.

بررسی میزان رضایتمندی از محل، در نمونه موردمطالعه نشان می‌دهد که عمده خانوارهای موردبررسی در نمونه موردمطالعه 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 موردمطالعه 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 موردمطالعه، 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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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)

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

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

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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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

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

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

ارتباط میان سن و نوع الگوی مسکن		سال خرید واحد مسکونی			کل
		زیر۳۰سال	۳۱تا۴۵ سال	از ۴۶ سال به بالا	
نوع الگوی مسکن	دو واحدی دارای حیاط	۳۱	۳۷	۱۷	۸۵
	آپارتمانی	۱۵	۲۴	۱۴	۵۳
	ویلایی	۴۹	۱۲۶	۹۷	۲۷۲
	کل	۹۵	۱۸۷	۱۲۸	۴۱۰
Contingency Coefficient:		۰/۱۹۳			Sig =.۰۰۳

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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 موردمطالعه، 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
نوع الگوی مسکن	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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

	تحصیلات	ارتباط معنادار	اکثراً ابتدایی و سیکل
	نحوه تملک	ارتباط معنادار	اکثراً مالکیت بدون سند معتبر دارند
	سال خرید	ارتباط معنادار	میانگین ۱۲ سال هست
	اجاره‌بها	عدم ارتباط معنادار	میانگین اجاره‌بها ۱۵۲ هزار تومان هست
	رهن	عدم ارتباط معنادار	میانگین رهن ۲ میلیون تومان هست
	باورپذیری به اجرای طرح	عدم ارتباط معنادار	اکثراً باورپذیری کمی به اجرای طرح دارند
	توانایی پرداخت وام	عدم ارتباط معنادار	اکثراً آمادگی برای پرداخت وام‌دارند
	میزان پرداخت قسط	عدم ارتباط معنادار	اکثراً تا سقف ۱۰۰ هزار تومان عنوان کرده‌اند
	هزینه نوسازی	عدم ارتباط معنادار	میانگین یک‌میلیون و هفت‌صد هزار هست
	درآمد خانوار	عدم ارتباط معنادار	میانگین ۵۶۰ هزار تومان
	پس‌انداز ماهیانه	عدم ارتباط معنادار	میانگین ۸۰ هزار تومان

نکته بسیار مهم آن است که نوع دیدگاه و نظرات خانوارهای موردمطالعه نسبت به الگوی مسکن مورد تمایل تقریباً مشابه یکدیگر بوده و اغلب خانوارهای موردمطالعه خواهان مساکن ویلایی در مناطق در نظر گرفته‌شده هستند. هرچند عواملی نظیر سن، تحصیلات، نحوه تملک و سال خرید تا اندازه‌ای و به‌طور معنادار توانسته‌اند بر روی نوع الگوی مورد تمایل خانوارها تاثیرگذار باشند. درواقع، خانوارهایی مسکن دو واحدی حیاط‌دار و آپارتمانی را ترجیح داده‌اند که دارای این مشخصات خاص بوده‌اند: 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 موردمطالعه ساکن شده است. از سویی، گرایش این گروه، می‌تواند به‌عنوان فرصتی در این طرح به منظور جذب گروه‌هایی که به لحاظ سنی و فرهنگی در

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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 ازنظر 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 به‌دست‌آمده، به‌طورکلی می‌توان اذعان داشت که اغلب خانوارهای محدوده‌های موردمطالعه در سال‌های اخیر از سایر مناطق شهر به حاشیه منتقل‌شده‌اند که مهم‌ترین دلیل آن‌ها قیمت مناسب زمین و مسکن (۷۳ درصد) در مناطق موردمطالعه 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 موردمطالعه با آن روبرو هستند، زیست مطلوب، کیفیت پایین واحد مسکونی و کوچک بودن واحد مسکونی عنوان‌شده است و از سوی دیگر، مهم‌ترین عوامل رضایت از فضای زندگی خود را مساحت زیربنا و دسترسی به معابر اصلی و فرعی دانسته‌اند. درنتیجه، می‌توانیم چنین ارزیابی نماییم که ساخت مساکن مناسب برای قشرهای مختلف مردم در مناطق موردمطالعه 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 بررسی‌شده، 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

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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 به‌صورت 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 پایین‌بر 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 به‌صورت 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 آپاتمان 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.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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 مآخذ

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.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

۳. اطهاری، کمال(۱۳۸۴)، حاشیه نشینی، پژوهش اجتماعی، شماره ۴، صص ۲۳-۱۱.

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 ۳۵-۳۲، تهران.

۷. جوان، جعفر و عبدالهی، عبداله(۱۳۸۷)، **عدالت فضایی در فضاهای دوگانه شهری (تبیین ژئوپلیتیکی الگوهای نابرابری در حاشیه کلانشهر مشهد)**، فصلنامه ژئوپلتیک، 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 زمردیان(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 دانشگاه 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.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

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) **حاشیه‌نشینان شهری، خانه‌های ارزان‌قیمت و سیاست مسکن**، تبریز، موسسه 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. شوئنوئر، 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 بافت‌های 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 سکونتگاه‌های غیررسمی و ارایه راهبردهای ساماندهی آن‌ها**، نشریه هفت شهر، شماره۲۴-۲۳، صص ۱۴-۴.
۳۰. عزیزی، محمدمهدی(۱۳۷۳) **طرح مطالعاتی شاخص‌های مسکن در کشورهای مختلف جهان**، تهران، سازمان ملی زمین و مسکن، دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن، ۱۷۶ صفحه.
۳۱. موسوی محمد، نظری پویا، کاظمی، آرش(۱۳۸۹) **تحلیل بر شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی مطالعه موردی: محله‌ی شهرک قائم**، قم قائم، ۲۲ صفحه.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]

۳۲. مهندسین مشاور آباد(۱۳۸۳) **توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های 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 سکونتگاه‌های غیررسمی و اقدامات توانمندسازی اجتماعات آن‌ها 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 طرح‌های توسعه‌ای شهر مشهد، سیاست‌ها، 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.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-10]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1396.17.46.1.1]