

Investigating a proper housing model with an urban design approach (case location: third district of Kabul city, Karteh-Mamourin)

Safiullah Sekandari, Sanaz Litkoohi, Sayed Ali Iqbal

Abstract:

Increasing population in cities due to various reasons such as migration from rural to urban areas, insecurity in areas, civil wars, lack of facilities and access such as health centres, technical schools, universities, industrial development and many other issues. It has caused the density and increase of population in cities to be higher than before, and this increase in population has caused a shortage of housing in the community. This is especially true in developing countries such as Afghanistan, where the war is not over. The present study based on suitable housing with emphasis on urban design approach for citizens in the third district of Kabul, includes the Karteh-Mamourin and has tried to examine the pros and cons of different types of housing and answer the question that these housing what facilities do they have access to from an urban point of view and what is the level of satisfaction with these houses? Quantitative research method has been used for this purpose. To examine the research hypotheses, considering the population of the statistical population and the available facilities and capacities, 150 questionnaires have been considered. Using SPSS statistical software, many topics of respondents and analysis of hypotheses have been examined and finally, after the analysis, the final result has been obtained. Hierarchical analysis (AHP) method has also been used in this research. The final result of this research shows that in order to provide a suitable housing model in terms of urban design for the residents of the study area, the criteria and indicators of the physical-spatial structure of the city are the most important.

Keywords: Hierarchical Analysis, AHP, Proper Housing, Karteh-Mamourin), Analysis.

Safiullah, S., Sanaz, L., & Sayed Ali, I. (2021). Investigating a proper housing model with an urban design approach (Case location: Third district of Kabul city, karteh-mamourin). *Journal of Urban Planning and Architecture*, 2(3), 9–26.

بررسی الگوی مسکن مناسب با رویکرد طراحی شهری (مکان موردی: ناحیه سوم شهر کابل، کارته مامورین) صفی الله سکندری^۱، ساناز لیتکوهی^۲، سیدعلی اقبال^۳

۱- ماستر طراحی شهری دانشگاه پیام نور مرکز کابل

۲- دانشیار دانشگاه پیام نور مرکز کابل

۳- استاد دپارتمان طراحی شهری دانشگاه پیام نور مرکز کابل

چکیده

افزایش جمعیت در شهرها به علت های مختلف مانند، مهاجرت از روستاها به شهرها، ناامنی مناطق، جنگهای داخلی، کمبود امکانات و دسترسی ها همچون مراکز بهداشتی و درمانی، آموزشگاه های فنی، دانشگاهها، پیشرفت صنعت و بسیاری موضوعات دیگر. باعث شده است که تراکم و ازدیاد جمعیت در شهرها بیشتر از قبل شود و این ازدیاد جمعیت باعث کمبود مسکن در اجتماع را بوجود آورد. این موضوع در کشورهای در حال توسعه مانند افغانستان که جنگ هنوز در آن تمام نشده است بیشتر احساس می گردد. تحقیق حاضر بر مبنای مسکن مناسب با تاکید بر رویکرد طراحی شهری برای شهروندان در ناحیه سوم شهر کابل، کارته مامورین را در بر می گیرد و کوشیده است که نقاط مثبت و منفی انواع مسکن را به بررسی بگیرد و به این سوال پاسخ دهد که این مسکن ها از نظر شهری به کدام امکانات دسترسی دارند و میزان رضایتمندی از این مسکن ها چگونه است. به این منظور از روش تحقیق کمی استفاده شده است. برای بررسی فرضیه های تحقیق با در نظر داشت نفوس جامعه آماری و امکانات و ظرفیت های موجود به تعداد ۱۵۰ عدد پرسشنامه در نظر گرفته شده است. با استفاده از نرم افزار آماري SPSS موضوعات فراوانی پاسخ دهندگان و تجزیه و تحلیل فرضیه ها مورد بررسی قرار گرفته است و در اخر بعد از اتمام تجزیه و تحلیل، نتیجه نهایی بدست آمده است. همچنین در این تحقیق از روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) نیز استفاده صورت گرفته است. نتیجه نهایی این تحقیق نشان می دهد برای ارایه یک الگوی مسکن مناسب از نظر طراحی شهری برای ساکنین محدوده مورد مطالعه بیشترین اهمیت را معیار و شاخصهای ساختار کالبدی-فضایی شهری دارا می باشد.

واژه های کلیدی: تحلیل سلسله مراتبی، AHP، مسکن مناسب، کارته مامورین، تجزیه و تحلیل.

استناد: سکندری، ص. ا، لیتکوهی، س و اقبال، س. ع. (۱۴۰۰). بررسی الگوی مسکن مناسب با رویکرد طراحی شهری (مکان موردی: ناحیه سوم شهر کابل، کارته مامورین). مجله شهرسازی و مهندسی، ۲(۳)، ۲۶-۹.

مقدمه

در فصل موضوعات مهم که یک تحقیق را دربر می‌گیرد را ما در نظر گرفته ایم که عموماً عبارت است از اهداف تحقیق، که هدف اساسی و انگیزه‌ای که محقق را واداشته است که عنوان و مکان مورد نظر را در نظر گرفته است دربرمی‌گیرد. سؤالات اساسی تحقیق، که یک بخش مهم تحقیق را تشکیل می‌دهد و سؤالات تحقیق با در نظر داشت موضوعاتی که از تحقیق ما در آن شامل می‌شود و کوشش گردیده است که مهمترین موضوعاتی که در این تحقیق را داشته است در تجزیه و تحلیل آن بتواند محقق به آن سؤالات، جواب‌های خویش را در یابد. فرضیات پژوهش که عبارت از حدت و گمانی که تصور می‌شود را ذکر شده است، و این همان حدت و گمان‌هایی است که ارتباط مستقیم با سؤالات تحقیق را دارا می‌باشد و در اثبات و رد فرضیات در فصل‌های بعدی بیشتر و بهتر مورد بررسی قرار گرفته است و در این فصل بطور خلاصه یادبود گردیده است که کدام موضوع مورد تجزیه و تحلیل در بخش فرضیات پژوهش شامل می‌باشد. اهمیت و ضرورت تحقیق که کدام ضرورت احساس می‌شود این تحقیق روی دست گرفته شده است و در این پژوهش به اهمیت که ضرورت ایجاب نموده است در زمینه این پژوهش صورت گیرد را شامل می‌باشد. روش و ابزار گردآوری اطلاعات که از اقدامات ابتدایه یک پژوهش می‌باشد را بطور عنوانی ذکر گردیده است و هم‌چنان روش تحقیق که توسط آن بتوانیم تجزیه و تحلیل داده‌های تحقیق را دریافت نمائیم اصل یک پژوهش را تشکیل می‌دهد را نیز آورده شده است، نوآوری تحقیق، قلمرو تحقیق که بطور خلاصه و معین در این فصل ذکر گردیده است.

بیان مسئله:

رشد تدریجی انسان‌ها، انکشافات و توسعه‌های فکری، تغییر شیوه تولید و معشیت مردم باعث ایجاد شیوه‌های نوین در زندگی انسان‌ها شده است. در دنیای کنونی امروز مسکن و یا سرپناه یکی از نیازهای ضروری و اساسی مادی انسان قلمداد می‌شود و به لحاظ زیستی، اجتماعی و اقتصادی نقش خطیری در بقای زندگی انسان‌های قرن حاضر دارد. مسکن یک مکان فیزیکی است و به عنوان سرپناه و نیاز اولیه و اساسی خانوار به حساب می‌آید و در این سرپناه برخی از نیازهای اولیه فرد مانند خوراک، استراحت و حفاظت در برابر شرایط جوی تأمین می‌شود (اهری، ارجمند نیا، ۷: ۱۳۷۰). در طول تاریخ بشریت انسان‌های اولیه تا به امروز همواره کوشیده‌اند برای ادامه حیات خود سکونتگاه‌های داشته باشند که موجبات آرامش و آسایش را برای خود فراهم نمایند. با گذشت زمان هر روز با پیچیده شدن زندگی انسان‌ها و افزایش تراکم جمعیت شهری در میان ملل مختلف روز به روز نیاز به مسکن در بین جوامع بشری شدت بیشتری گرفته است و در حال حاضر تأمین مسکن یکی از دغدغه‌های ذهنی بشر تلقی می‌شود. با پیمودن این مسیر طولانی، خواست‌ها در مورد مسکن و بود و باش نیز تاثیر گذار بوده است. رهبران شیرازه‌های خانواده‌ها مکرراً، در پی اعمار مسکن رویایی خویش که یک عمری در سر پروریده‌اند، در پی معماری آن هستند، این امر یک کار پر از خلاقیت و چالش‌ها برای معماران هم شده است. معماران به ناچار خود را با این تغییرات شرایط برابر ساخته، این موضوع سبب شده تا از کوی از ابتلاعات گذشته و یک الگوی از مسکن را که جوابگو ساکنین باشد ایجاد نمایند. این ایده‌ها هم‌عاری از مشکلات نبوده، چه در زمینه طراحی، چه از خواست استفاده کنندگان و طراحان نبوده بلکه با انتقاد منتقدین وقت روبرو نیز شده است. در سال‌های اولیه قرن بیستم، گروهی از متفکران اروپایی تلاش کردند مسایل شهری را بدون احتیاج به تغییرات اساسی اجتماعی حل نمایند. تونی گارنیه شروع به مطالعه شهر صنعتی نمود و نکته قابل توجه در مورد الگوی مسکن شهر صنعتی گارنیه، پیش‌بینی بلوک‌های آپارتمانی مجهز به خدمات عمومی بود که منعکس‌کننده نظریه مجتمع‌های مسکونی

مجهز به خدمات عمومی اولیه است. علاوه بر این، تفکرات لوکوربوزیه نیز تاثیر فراوانی بر تکامل مجتمع های مسکونی گذاشته است. به عقیده او، الگوی مسکن کم طبقه که به معنی زندگی در خانه و زمین شخصی بود، باعث هدر رفتن زمین می شد، در حالیکه زندگی در ساختمان های بلندمرتبه ای که در میان فضای سبز پراکنده شده اند، راه حلی کارا تر و بهتر در برنامه ریزی کاربری زمین می باشد (مانیاگو المپونیا، صص ۱۳۸-۱۳۵). در دومین اجلاس اسکان بشر که در استانبول برگزار شد مسکن را از نگاه ابعاد و مفهوم چنین تعریف نموده اند: سرپناه مناسب تنها به معنی 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 سازه ای روشنایی، تهویه و سیستم گرمای مناسب، زیرساخت های اولیه مناسب از قبیل آبرسانی، بهداشت آموزش دفع زباله، کیفیت مناسب زیست محیطی، عوامل بهداشتی مناسب، مکان مناسب و قابل دسترسی از نظر کار و تسهیلات اولیه است که همه این موارد باید باتوجه به استطاعت مردم تامین شود (۱۹۹۶).

پیشینه پژوهش:

پیشینه پژوهش های داخلی

سید ضیاء حسینی در کتاب "مقدمه ای بر تاریخ معماری و شهرسازی افغانستان" درباره انواع مختلف معماری و ساخت اماکن در افغانستان و جهان اشاره ای کرده است، شهرسازی یا ساخت مسکن یکی از اساسی ترین سیاست های دولت ها می تواند باشد چه بسا دولتی با سیاست نادرست در بحث مسکن زیر سوال رود و دولتی همانند برزیل با رشد صنعت مسکن هم تقاضای کار را برطرف کند و بیکاری را از بین ببرد و هم به دولتی موفق در ارتقاء سطح فرهنگ و زندگی مردم گردد. لذا به جاست که در اینجا اهمیت وزارت امور شهرسازی افغانستان را یادآور شویم که متأسفانه تاکنون جایگاه خود را در دولت و سیاست افغانستان نیافته است و هنوز هم از قابلیت ها و تاثیرگذاری زیاد آن بی خبر هستند (حسینی، سید ضیا، ۱۳۹۱، انتشارات خراسان، کابل).

پیشینه پژوهش های خارجی

رستم صابری فر، در مقاله ای تحت عنوان: بررسی شاخص های الگوی مسکن مناسب از منظر ساکنین گروه های حاشیه نشین شهر مشهد را مورد بررسی و ارزیابی قرار داده است که در این تحقیق، شاخص های الگوی مسکن مناسب از منظر ساکنین حاشیه نشین شهری در مشهد مورد بحث قرار گرفته است به این منظور، از روش تحقیق توصیفی و تحلیلی بهره برداری شده و محدوده حاشیه نشین در شمال شرق شهر مشهد که بیشترین میزان خانوارهای حاشیه نشین 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 میدهند؟ با استفاده از پرسشنامه دیدگاه ۱۴۰ نفر از ساکنین مورد بررسی گرد آوری و مورد تحلیل قرار گرفته است. داده های موردنظر در طی دوره زمانی ۹۱ تا ۹۳ جمع آوری شده و با استفاده از نرم افزار 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 (صابری فر، رستم و جنگی، حسین، ۱۳۹۴، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال هفدهم، شماره ۴۶).

اهداف تحقیق:

حالت فعلی مسکن و محیط مرتبط به سکونت گاه در شرایط کنونی مانند یک مسئله حاد شده است که نمی‌توان یک پاسخ مشخصی برای حل آن ارائه کرد، از تجارب گذشته‌ها در کشورهای جهان اول و دوم می‌توان نمونه‌ی را برداشت و به صورت تک محوری عمل و نتایج آن را متخصصانه داوری نموده و با بعد نوآورانه پیشکش عام مردم نمود، در این صورت باید که امکانات مانند، پشتیبانی سیاسی، نفوذ اجتماعی، منابع مالی وافر و تیم منظم متخصصین، روی یک چهارچوب برنامه ریزی شده را دارا بود. در صورت عدم امکانات فوق‌الذکر بازهم رکود اختیارکردن نیز راه حل نمی‌باشد، با جستجو توسط داشته‌های اندوخته، میتوان طراحی را ایجاد نمود و برای اجرایی شدن آن، به منابع زیربسط ارجاع کرد. هدف کنونی نیز یک طراحی برای ایجاد الگوی مسکن مناسب است که می‌بایست از یک نقطه آغاز شود و سرانجام به منزلی برسد. هرچند چنین طراحی بدون همکاری سازمان‌های مربوطه آن نسبتاً کار سبلی نیست، با اینهمه نظر به شرایط نابسامان مسکن و محیط پیرامون آن اقدام کرد، اگرچه در هر سطحی که باشد. اراضی که در گذشته‌ها در حومه شهر کابل قرارداد داشت و شامل پلان‌های توسعه‌وی دولت وقت بود، در زمان حال حاضر تبدیل به مراکز اساسی شهری شده است. تاسیسات دولتی که نقش ایشان را از دست داده و یا هم در حال فرسودگی است که قابل بهسازی نیست، برای بازگرداندن آنها یگانه راه حل اینست، تا ساحات متذکره را شامل پلان تجاری و مسکونی نموده همچنان تاسیسات غیرفعال را مسدود و یاهم به حومه‌های کنونی شهر انتقال دهد به هر حال هدف اصلی همان ایجاد یک الگوی مسکن مناسب با ایده حال شرایط کنونی کشور خصوصاً شهر کابل (ناحیه سوم شهر کابل، کارته مامورین) است.

هدف از این تحقیق عبارت است از:

۱. تاثیرگذارترین شاخص‌های موثر برای انتخاب مسکن مناسب برای شهروندان در کارته مامورین.
۲. معلوم نمودن نوع مسکن مناسب با ارتباط کیفیت ساختمانی و خواسته‌های شهروندان و دسترسی‌ها.

سئوالات اساسی

الف) آیا در انتخاب مسکن مناسب برای شهروندان کارته مامورین کدام شاخص تاثیر گذار وجود دارد؟
 ب) آیا بین شاخص‌های مسکن مناسب از نظر شهری که ساختار کالبدی-فضایی شهری و ساختار محیطی شهری است کدام رابطه معنی داری وجود دارد؟

فرضیات پژوهش

فرضیه ۱: به نظر میرسد که شاخص‌های ساختار کالبدی-فضایی شهری و ساختار محیطی شهری در انتخاب مسکن مناسب برای شهروندان کارته مامورین بیشترین تاثیر را دارد.
 فرضیه دوم ۲: به نظر میرسد که بین شاخص‌های ساختار کالبدی-فضایی شهری و ساختار محیطی شهری رابطه معنی داری وجود دارد.

روش تحقیق

روش تحقیق در این پژوهش تحلیلی-توصیفی است. برای روش تحقیق که از نوع کاربری و تحلیلی-توصیفی از روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP) استفاده می شود و هم چنان برای آسانی کار و بهتر نتایج بدست آوردن از نرم افزار کمپیوتری که در این راستا می تواند برای ما کمک کند، اکسل و از نرم افزار اکسپرت چویس (Expert Choice) و نرم افزار آماری SPSS استفاده صورت می گیرد که در ابتدا درخت سلسله مراتبی و زوجی معیارها را در نظر می گیریم.

محدودیت های تحقیق

در پژوهش حاضر که محقق انجام داده است با مشکلات زیادی مواجه بوده است که امید است برای محققان آتی این مشکلات کاسته شود.

- عدم کدام معلومات ساختمانی جداگانه درست از گذرهای جداگانه شهر کابل که در شهرداریها موجود باشد.
- عدم پژوهش های داخلی در خصوص خانه های مسکونی که توسط دانشجویان شده باشد.
- کمبود و ضعف همکاری ادارات مختلف دولتی مخصوصا شهرداری و شهرسازی با محقق در موضوع اطلاعات ساخت و سازهای ساحه مربوطه و امکان و قرارگیری آنها از نظر قانونی.
- عدم اطلاعات در مورد تراکم جمعیت و غیره در ریاست شهرداری مربوطه، بصورت دقیق و مشخص در نواحی مختلف شهر کابل.
- عدم بودجه تحقیقی (از طرف دانشگاه، شهرداری، شهرسازی و یا موسسات همکاری کننده شهرداری ها) برای محقق برای تحقیق خویش استفاده نماید.
- کمتر آشنایی خبرگان و پاسخگویان با مسایل تحقیقی و همکاری کمتر آنان نظر به کم کاری در زمینه.
- عدم آشنایی مردم محل در موضوعات تحقیقی برای محصلین و همکاری مردم در این موضوع.
- عدم اعتماد مردم به دولت و ادارات ساختمانی مربوطه آن که باعث شده است، محقق را نیز به چشم آنها ببینند و انتظار کمک آتی بعد از سروی ساحه به مردم چالشی به نرسیدن نیل هدف تحقیق.

مکان موردی (ناحیه سوم شهر کابل - کارته مأمورین)

ناحیه سوم شهر کابل از جمله ناحیه های کلیدی شهر کابل محسوب می گردد که بیشترین مراکز آموزشی و دانشگاههای خصوصی و دولتی را به خود جا داده است. مساحت و حدود اربعه: مساحت این ناحیه به ۵,۹۵ کیلومتر مربع می رسد که از شرق به پل آرتل، غرب به سرک عمومی سیلو، شمال به کوه تلویزیون، کوه کارته سخی، کوه علی آباد و سرک (جاده) باغ بالا و از سمت جنوب به دریای چمچه مست، متصل است. ناحیه سوم شهر کابل دارای ۲۶ گذر، و دارای ۲۶ وکیل گذر می باشد. در ناحیه سوم به تعداد ۲۲۷۲۵۰ نفر زندگی دارند و به تعداد ۸۴۰۰ باب خانه در این ساحه موجود است که ۶۰۰۰ باب آن پلانی و ۲۴۰۰ باب آن غیرپلانی می باشد.

نقشه شماره ۱، ناحیه سوم شهر کابل، کارته مأمورین.



کارته مامورین در نقشه ماسترپلان جدید شهر کابل، قسمت هایی را مشخص کرده است که بطور پلانی ساخته شده است، ولی قسمتی از آن بطور غیر پلانی مخصوصاً در دامنه کوه علی آباد خانه های مسکونی درست شده است که شهرداری کابل و وزارت شهرسازی و اراضی کوشیده است که خدمات شهری تاسیساتی را در این قسمت از خانه های مسکونی نیز برساند. گذر کارته مامورین به از طرف وزارت شهرسازی و اراضی به ۴۰ خیابان تقسیم شده است که از خیابان شماره یک الی چهل ام می باشد. مسکن ها در این گذر زیادت از دو طبقه الی ۴ طبقه اعمار شده است. مساحت گذر کارته مامورین ۳۳ هکتار می باشد که قسمت خیابان ها و پارک به مساحت ۹٫۵ هکتار از مجموع مساحت اول الذکر را دربر می گیرد که مساحت زیربنای خانه های مسکونی و اماکن به ۲۳٫۵ هکتار می رسد.

جدول شماره ۱: فهرست عمومی اماکن و کاربری های کارته مامورین

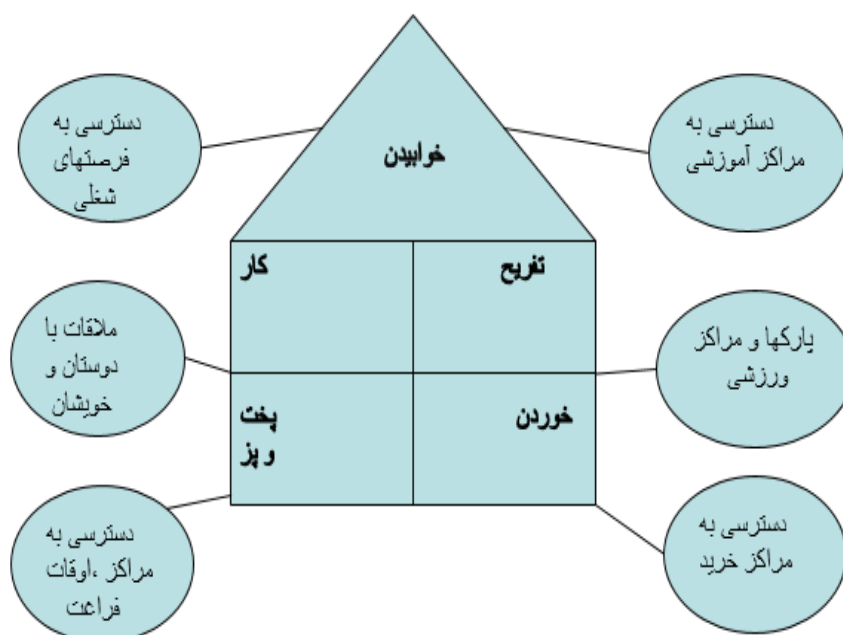
فهرست عمومی اماکن و کاربری های کارته مأمورین در ناحیه سوم شهر کابل			
تعداد	کاربری و اماکن	تعداد	کاربری و اماکن
۶۷	مغازه	۲	مسجد
۲۵	دستفروشی	۴	کلینیک درمانی
۱	بانک دولتی	۰	بیمارستان خصوصی
۰	بانک خصوصی	۶	دواخانه
۰	نمابندگی شبکه مخابراتی	۷	کورس های آموزشی خصوصی
۰	بیمارستان دولتی	۷	مکتب (مدرسه) خصوصی
۱	مدرسه (حوزه علمیه)	۲	مکتب (مدرسه) دولتی
۱	تائک تیل (پمپ بنزین) دولتی	۴	کودکستان (مهد کودک)
۷	رستوران	۱	شبکه آبرسانی دولتی
۰	هتل	۰	شبکه آبرسانی خصوصی
۱	محل بازی و تفریح کودکان	۲	مارکیت تجاری کوچک
۲	دانشگاه دولتی و خصوصی	۵	بلاک های رهائشی
۳۸	دکان خاروبار فروشی	۱	پارک تفریحی
۸	خیاطی	۱	موسسه تحصیلات نیمه عالی
۵	کلینیک دندان	۴۷۲	خانه رهائشی

مبانی نظری تحقیق

تعاریف و مفهوم مسکن

مسکن در حقیقت اسم مکان از ریشه سکن است که به محل سکون یا توقف گفته می‌شود. با این همه این واژه مجموعه متنوعی از مفاهیم کالبدی و مفهومی را با خود به همراه دارد. واژه مسکن در حقیقت اسم مکان از ریشه سکن است که به محل سکون یا توقف گفته می‌شود. با این همه این واژه مجموعه متنوعی از مفاهیم کالبدی و مفهومی را با خود به همراه دارد. به این ترتیب در عرصه های مختلف جهانی و در دوره های مختلف، دسترسی به مسکن یا سرپناه مناسب یکی از حقوق و نیازهای انسانی شناخته شده است. یکی از الگوهای استفاده از مسکن، استفاده از آن بر مبنای نیاز است. منظور از مسکن به عنوان نیاز، در برگیرنده مجموعه ای از نیازهای انسان است که پاسخ گوی نیازهای فیزیولوژیک، روانی و حس تعلق خاطر انسان باشد. مفاهیم به کار گرفته در این پژوهش ها معرفی و دستاوردهای حاصل از آنها بررسی شود. خانه موضوعی آشنا است که بشر با آن رابطه ای طولانی و گسترده دارد؛ در واقع باید دغان نمود که هیچ ساخته و حتی فرآورده انسانی را نمی توان سراغ گرفت که از فرهنگ تأثیر نپذیرفته و یا بر آن اثر نگذارد. (نقی زاده، ۱۳۸۱، ۶۱).

شکل ۱: اجزاء مسکن مدرن



منبع: (اس. بی. ویت: ۱۹۸۸: ۳۲۶ به نقل از محمدرضا پورمحمدی، ۱۳۸۹: ص ۴).

انواع مسکن

مسکن شهری از نظر نوع، تراکم مسکونی و نیز تعداد طبقات و خانوار ساکن به چند دسته طبقه بندی میشود، اما از نظر جمعیتی به سه دسته تک خانواری، چند خانواری و مجتمع مسکونی قابل تقسیم است. (کتاب سبز، جلد چهارم).

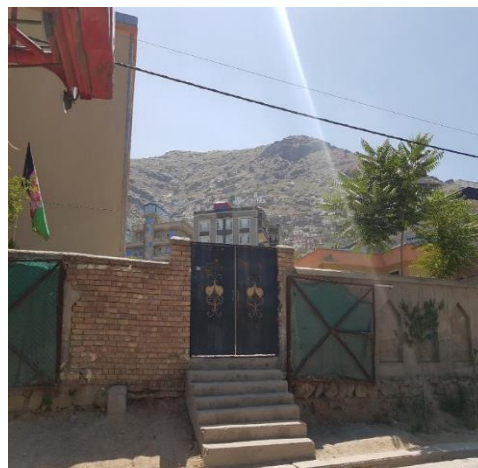
- مسکن مستقل ویلایی (Detached)
- خانه های نیمه مستقل (Semi- Detached)
- خانه های آپارتمانی (Apartment Flats)

- مجتمع‌های مسکونی (Clusters)
- برج (Sky Scraper)

تصویر شماره ۲: وضع موجود تصاحب و غصب پیاده راه



تصویر شماره ۱: وضع موجود راه پله در پیاده راه



منبع: نگارنده

شاخص‌های مؤثر برای مسکن مناسب با رویکرد تأکید بر طراحی شهری

در این قسمت به بررسی شاخص‌های مؤثر برای مسکن مناسب با در نظر داشت و از موضوع طراحی شهری در محدوده کارته مامورین که مکان مورد مطالعه ما را تشکیل می‌دهد می‌پردازیم.

۱- شاخص کیفیت کالبدی-فضایی مسکن از نظر طراحی شهری

شاخص کیفیت کالبدی-فضایی مسکن از نظر طراحی شهری از شاخص‌های اساسی در تعیین یک مسکن خوب و مناسب شهری محسوب می‌گردد. به بررسی این شاخص در کارته مامورین می‌پردازیم که وجه اول آن به مورد بصری در ساحه موجود می‌باشد در موضوع کالبدی که کیفیت کالبدی ارتباط نزدیکی با هویت، سرزندگی، آشنایی و خاطره انگیزی در محیط شهری را دارا می‌باشد.

۲- شاخص کیفیت ساختاری (از نظر شهری)

در این شاخص در گذر کارته مامورین، موضوعات سازه، مصالح بیرونی ساختمان، تجهیزات، استانداردهای نگهداری و هزینه تعمیر مسکن در سطح شهر در خصوص طراحی شهری را مورد بررسی قرار می‌دهیم. برای استحکام بخشیدن به ساخت و سازها موضوع بهسازی مسکن نیز مورد بحث شامل می‌شود. گذر کارته مامورین از سازهایی درست شده است که توسط مهندسان و کارگران داخلی اعمار شده است و هر وقت ضرورت به ترمیم و بهسازی ضرورت نماید قابل ترمیم نیز می‌باشند. در مورد استانداردها نیز کمی مراعات شده است ولی در سال‌های اخیر موضوع اضافه طبقه اعمار شدن واحدهای مسکونی و زیادتیر شدن سطح اشغال در واحدهای مسکونی و ضعف شهرداری و شهرسازی در این موضوعات قابل مشاهده است.

۳- شاخص کیفیت عملکردی (از نظر شهری)

طوری که قبل از آن نیز ذکر گردیده بود شاخص کیفیت عملکردی ساختمانی واحد مسکونی موضوعات مانند: شاخص و نشانه بودن مسکن، نزدیک بودن به اماکن مشهور و تاریخی و نامدار، دسترسی خوب و مناسب به دیگر واحدهای ضرورت مانند دواخانه، مساجد، پرورشگاه، کودکستان، مکاتب، آموزشگاه های مختلف و ... می باشد. دسترسی های عمومی از نظر بیرونی هم تا حدی خوب است ولی برای خریدهای عمومی باید به مراکز شهر و یا مارکیت های تجارتي در دیگر مناطق شهر کابل رفت. از موضوعاتی که در خانه های کابل و کارته مامورین همیشه کوشش می گردد که دارا باشد عبارت از پارکینگ وسایل نقلیه است که حداقل برای یک موتر (ماشین سواری) که باید در نظر گرفت و یا دسترسی به پارکینگ های عمومی که به طور شخصی باشد.

۴- شاخص کیفیت محیطی (از نظر شهری)

در گذر کارته مامورین کیفیت محیطی مسکن از نظر شهری که موضوعات دسترسی ها و امنیت شهری، تصور ذهنی، تاریخی بودن مکان، ایجاد نقشه های ذهنی (گره، لبه، نشانه، تشخیص جهت، موقعیت) و قرارگیری اماکن مسکونی در محیط های مناسب از موضوعاتی است که تاثیرگذار بر قیمت زمین و همچنان بر قیمت واحد مسکونی می تواند که باشد و اولتر از همه شخصی که ضرورت به یک واحد مسکونی چه در حالت آپارتمانی یا خانه رهاشی داشته باشد، سوال اول آن موقعیت محیطی و قرار گیری آن در کجا و چگونه است خواهد بود که این خود به قیمت آن مستقیماً تاثیر گذار است. گذر کارته مامورین از نظر امنیتی تا حدودی بهتر از خیلی جاهای دیگر شهر کابل می باشد ولی باز هم ضرورت به اصلاحاتی دارد که شرایط امنیت را بیشتر می کند مانند نورپردازی و نور کافی در شب در کوچه ها و خیابانها، از نظر ایمنی شهری کمی و بیش مراعات شده است، ولی کدام در قسمت مسیر ایمنی افراد پیاده و سواره ضرورت به اصلاحات زیادی دارد نظیر جالی سازی و یا پوشش کامل و کافی کانال های دو طرف خیابانها. هم چنان در علامت گذاری نیز کمبودات احساس می گردد مانند عدم تابلوهای مشخص نام خیابانها، علائم جهت گذاری شده در مسیر سواره و پیاده. هم چنان کیفیت محیطی در خیابانها خیلی خشک و بی جان به نظر می رسد که عدم سرسبزی و درخت کاری مناسب و کافی در دو طرف خیابانها، عدم کدام سایبان و مبلمان، عدم پیاده راه استاندارد مخصوصاً برای افراد کهن سال و کودکان، عدم رنگ های جذاب بیرونی ساختمانها، عدم زیرساخت های گرمایش و سرمایش در فصل های مورد ضرورت بطور همگانی، از موضوعاتی هستند که در گذر کارته مامورین از نظر بصری و ذهنی احساس می گردد دیده میشود که چون یک مکان خوب شهری در شهر کابل محسوب می گردد و امید ساکنان آن نیز در خصوص دسترسی های شهری (از جمله عدم کدام بازارچه کوچک که مواد غذایی را داشته باشد، ضرورت احساس می گردد) نیز در این گذر زیاد می باشد باید توجه وزارت شهرسازی و ارگان های مربوطه را در این خصوص بیشتر نمود

۵- شاخص کیفیت مربوط به نیازهای انسان از نظر شهری

از نیازهای اولیه برای انسانها سرپناه و مسکن است و این مسکن باید که نیازهای انسانها را با کیفیت مطلوب و کافی آن جوابگو باشد ولی چون انسان یک موجود اجتماعی می باشد، ضرورت احساس می گردد که انسان با دیگر انسانها در ارتباط باشد و شهر و خدمات شهری و دسترسی ها این زمینه را برای انسانها مهیا می سازد که انسانها بتوانند با هم در ارتباط باشند و نیازهای خویش را توسط خدمات شهری برآورده نمایند. نیازهای انسانی از امنیت، ایمنی، آسایش و آرامش، تجهیزات لازم، دسترسی های خوب و مناسب درون مسکن و در محیط بیرون، زیبایی و دلپذیر بودن محیط، عدالت اجتماعی-عملکردی و فرهنگی عبارت از موضوعاتی است که نیازهای عمومی انسانها را برای یک سرپناه و مسکن در محیط شهری را باید داشته باشد. گذر کارته

مامورین از نظر موضوعات فوق الذکر بطور عمومی به بررسی در نظر می‌گیریم با در نظر داشت ضعف اقتصادی و مشکل مسکن به آن تن داده شده است.

تجزیه و تحلیل

در قدم اول به تشکیل نمودار درخت سلسله مراتبی اقدام خواهد شد. که از روی این درخت سلسله مراتبی معلوم می‌گردد که مقایسه زوجی و دوبه دویی چگونه تشکیل خواهد شد. ناگفته نباید گذاشت که دو نوع نمونه مسکن که یکی خانه‌های مسکونی حویلی دار (حیاط) و دیگری که بلاک‌های رهائشی - مسکونی می‌باشد که در ساحه مورد مطالعه همین دو نوع مسکن می‌باشد در قسمت انتخاب گزینه در نظر گرفته خواهد شد.

نمودار ۲: نمودار درخت سلسله مراتبی برای انتخاب گزینه های پیشنهادی و مقایسه دو دویی



منبع: نگارنده

بررسی فرضیه های تحقیق

جدول شماره ۲: آزمون KMO

KMO and Bartlett's Test		
Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		.774
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	531.223
	Approx. Chi-Square	531.223
	Df	6
	Sig.	.000

جدول شماره ۳: آمار استخراجی آزمون KMO

Communalities		
	Initial	Extraction
متغیر ساختار کالبدی-فضایی شهری	1.000	.662
متغیر کیفیت عملکردی از نظر شهری	1.000	.559
متغیر کیفیت ساختاری	1.000	.641
متغیر ساختار محیطی شهری	1.000	.785
Extraction Method: Principal Component Analysis.		

طوری که در جدول فوق دیده می‌شود، شاخص KMO بیشتر از ۰,۵ می‌باشد که در حد قابل قبول می‌باشد بلکه و هم چنان بیشتر از ۰,۷ که حالت خوب را نشان می‌دهد و تعداد پرسشنامه‌های ما نظر تعداد سوالات ما خیلی خوب است و شاخص KMO برابر با ۰,۷۷۴ است و همچنان در جدول پایینی آن، مقدار استخراج هم طوری نشان داده شده است که از میزان خوبی در توزیع بین شان برخوردار می‌باشد.

جدول شماره ۴: بیشترین مقدار استخراج و وریانس

Total Variance Explained						
Co mpo nent	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings		
	Tot al	% of Varia nce	Cum ulativ e %	Tot al	% of Varia nce	Cum ulativ e %
1	2.64 7	66.16 8	66.16 8	2.64 7	66.16 8	66.16 8
2	.591	14.76 5	80.93 3			
3	.482	12.05 7	92.99 0			
4	.280	7.010	100.0 00			
Extraction Method: Principal Component Analysis.						

بررسی فرضیه اول

" به نظر می‌رسد که معیارهای ساختار کالبدی-فضایی شهری و ساختار محیطی شهری در انتخاب مسکن مناسب برای شهروندان کارته مامورین بیشترین تاثیر را دارد."

جدول شماره ۵: خلاصه نمونه کل تنوع وریانس

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.819	.671	.682	.02103
a. Predictors: (Constant), کالبدی-فضایی شهری				

در جدول فوق، مقدار R^2 ، R ، R^2 تصحیح شده نشان داده شده است. میزان R^2 تصحیح شده نشان می‌دهد که چه مقدار از کل تنوع (واریانس) متغیر مسکن مناسب از نظر طراحی شهری را توسط دو متغیر ساختار محیطی شهری و ساختار کالبدی-فضایی شهری را توجیه شده است. در این مطالعه این مقدار 0.682 نشان داده شده است که مقدار خوبی را نشان می‌دهد.

بررسی فرضیه دوم

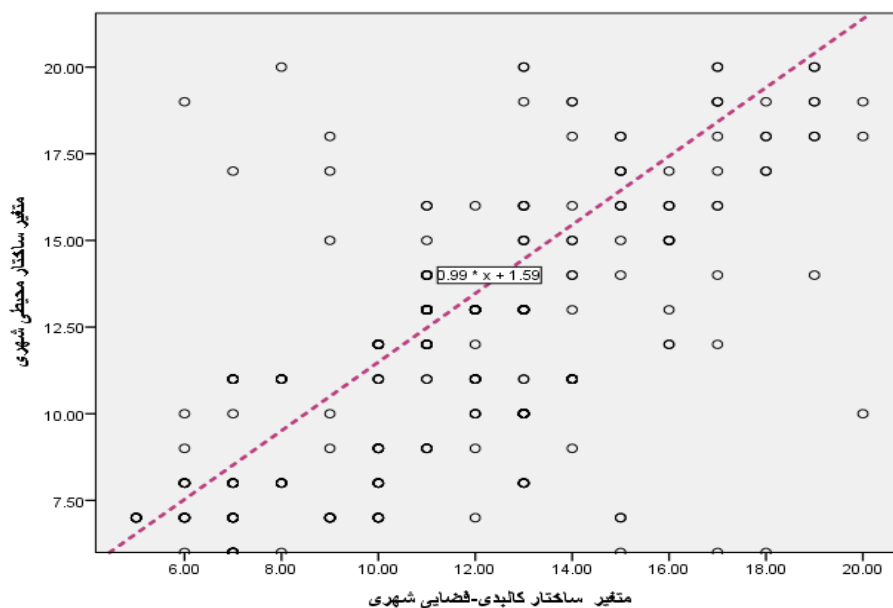
" به نظر می‌رسد که بین معیارهای ساختار کالبدی فضایی شهری و ساختار محیطی شهری رابطه معنی داری وجود دارد." برای فرضیه دوم تحقیق از آزمون همبستگی غیرپارامتریک اسپرمن استفاده می‌نمائیم.

جدول شماره ۶: بررسی همبستگی بین متغیرهای ساختار کالبدی-فضایی شهری و ساختار محیط شهری

Correlations					
		متغیر ساختار محیطی شهری	متغیر ساختار کالبدی-فضایی شهری		
Spearman's rho	متغیر ساختار کالبدی-فضایی شهری	Correlation Coefficient	1.000	.782**	
		Sig. (2-tailed)	.	.000	
		N	345	345	
	متغیر ساختار محیطی شهری	Correlation Coefficient	.782**	1.000	
		Sig. (2-tailed)	.000	.	
		N	345	345	
**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).					

نظر به جدول فوق دیده می‌شود که مقدار P Value یا همان مقدار Sig از 0.05 کمتر می‌باشد و این به معنی اصلی رابطه معنی داری داشتن بین دو متغیر تحقیق که در فوق ذکر گردیده است می‌باشد.

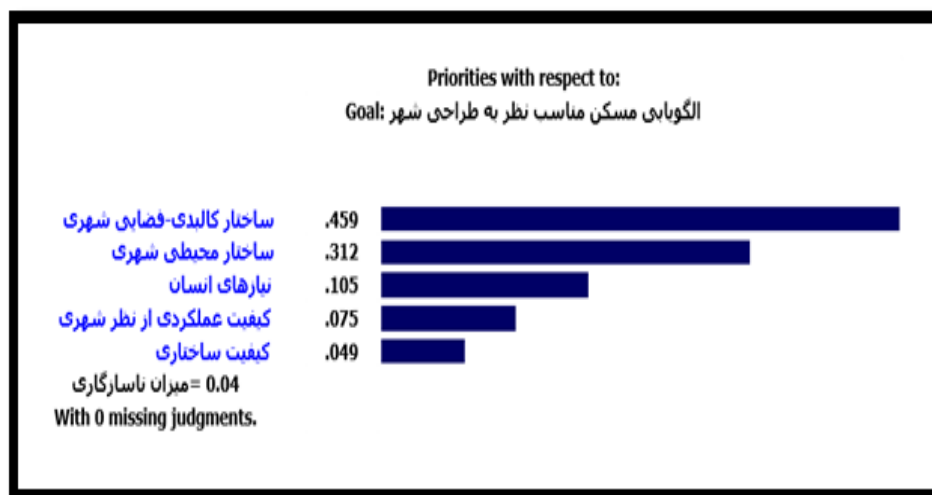
نمودار ۷: بررسی رابطه مستقیم بین دو متغیر فرضیه



نتیجه گیری

در این قسمت به نتیجه گیری که از تجزیه و تحلیل داده دست یافته‌ایم می‌پردازیم. در قسمت تجزیه و تحلیل مقایسه زوجی یافتیم که کدام معیارها اصلی در اولویت قرار دارد و بهتر به نظر رسیده است و یا هم توجه بیشتر شده است که در نمودار پایین آورده شده است.

نمودار شماره ۱: اولویت بندی برحسب مسکن مناسب



نتیجه نهایی برای یک الگوی مسکن مناسب از نظر طراحی شهری برای کارته مامورین بیشتری اهمیت را داشتن معیار و شاخص ساختار کالبدی-فضایی شهری دارا می‌باشد. که این شاخص دارای زیر شاخص‌ها و موضوعات چون: دسترسی خوب و مناسب مسکن مناسب به خدمات شهری نظیر درمانگاه، کودکستان، مکاتب و آموزشگاه‌های مختلف، پارک و محیط سبز و تفریحی سرباز، آب و برق، ارتباط خوب و مناسب از نظر اتصال خیابان‌های فرعی به خیابان‌های اصلی، دسترسی آسان به وسایط نقلیه شهری، ارتباط خوب و پیوستگی مناسب مسیرهای سواره و پیاده، پارکینگ‌های عمومی و یا هم شخصی، شاخص و نشانه بودن مکان در صورت آدرس دهی نظیر مکان یابی برای افراد و یا هم خدمات رسانی، محیط و فضای کالبدی شهری آرام از

سروصدای های مزاحم، دسترسی به اماکن تفریحی مختلف برای اقشار مختلف جامعه، عاری از گردوخاک محیط که از فضای محیط مناسب برخوردار باشد که این موضوع به قسمت موضوعات شرایط محیطی مناسب می‌توان یادآور شد می‌باشد که در قدم دوم اولویت بندی در نتیجه گیری قرار گرفته است

پیشنهادات

در مورد الگوی مسکن مناسب از نظر طراحی شهری پیشنهادات ذیل از نظر محقق حایز اهمیت شمرده شده است که به آنها اشاره می‌شود:

- ایجاد یک قانون نظام مهندسی خوب با ارگان مربوطه آن و تطبیق آن در سراسر کشور، و صلاحیت امتیاز برای نقشه دهی و تطبیق برای مهندسان و انجینرانی که این آزمون مهندسی را جواز کار و فعالیت اش را داشته باشند مخصوصا در امور مسکن.
- مسکن مناسب باید دارای تمامی معیارهای اصلی که در پژوهش به آنها اشاره شده است را دارا باشد و یا تا حد زیادی آنها را پوشش داده بتواند، باشد
- علاقه مردم بیشتر به خانه‌های مسکونی حویلی دار (حیاط) دیده می‌شود، شهرداری و شهرسازی در خانه های رهائشی مسکونی حویلی دار در تطابق قوانین بیشتر توجه نماید تا از ساخت خانه های مسکونی که خلاف معیارهای مهندسی می‌باشند را تا حد امکان جلوگیری صورت گیرد.
- از دانش بیرونی و درونی کشور برای سطح ارتقا مساکن در کشور مخصوصا در شهرها توجه شود.

فهرست منابع فارسی:

۱. آسایش، ح (۱۳۷۵). سنجش کیفیت زندگی، مجله مسکن و انقلاب. شماره ۷۵ و ۷۶، تهران.
۲. اکبری، د. بررسی تطبیقی دو الگوی مجتمع های مسکونی (متعارف و بلندمرتبه). نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، شماره ۳۲، ۱۳۸۴، ۴۵-۵۲.
۳. احمدیان، م (۱۳۷۱) حاشیه نشینی، مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، شماره سوم، مشهد، صص ۸۴۱-۸۱۹.
۴. اهریف ز و ارجمندنیا، ا (۱۳۷۰). مسکن حداقل، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، تهران.
۵. بحرینی، ح (۱۳۹۳) فرایند طراحی شهری، انتشارات دانشگاه تهران.
۶. رئیسی، م (۱۳۹۵). ارزیابی و نقد رویکردی های تحقیق در معماری و شهرسازی از منظر اسلامی، فصلنامه علمی-پژوهشی قطب علمی معماری اسلامی، صص ۷۵-۵۶.
۷. باتمانی، ک. نقش فضای عمومی ونیمه عمومی در مسکن مهر با هدف ارتقا کیفیت زندگی اجتماعی کاربران، نمونه موردی: مسکن مهر فرهنگیان کامیاران، اولین کنفرانس سالانه پژوهش های معماری، شهرسازی و مدیریت شهری.
۸. بز، خ و همکاران (۱۳۸۹). بررسی و تحلیل برنامه ریزی توسعه مسکن پایدار (مطالعه موردی: شهر حاجی آباد-استان فارس). فصل نامه جغرافیایی چشم انداز زاگرس، دوره ۲، شماره ۳، صص ۴۶-۲.
۹. بهزادفر، م (۱۳۸۷). واژه نامه مفاهیم طراحی شهری. طرح تحقیقاتی انجام شده در مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، تهران.

۱۰. پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۱). میزگرد نقش فضاهای شهری در تامین امنیت اجتماعی، شهرداری‌ها.
۱۱. پاکزاد، جهان‌شاه، (۱۳۸۵). مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری، تهران: شهیدی
۱۲. پوردیهیمی، ش. (۱۳۸۷). فضای باز مسکونی. نشریه صفا، شماره ۳۶، ۵۷-۶۵.
۱۳. پوردیهیمی، ش. (۱۳۹۱). شهر، مسکن و مجموعه‌ها، انتشارات آرمانشهر، چاپ اول.
۱۴. پیمان، سید ح (۱۳۸۶). ویژگیهای مسکن خانوارهای شهری در طبقه‌های درآمدی. فصلنامه علمی اقتصاد مسکن ۸.
۱۵. پورمحمدی، م (۱۳۸۲). برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات سمت، تهران.
۱۶. پورمحمدی، م (۱۳۸۹). برنامه ریزی مسکن. انتشارات سمت، تهران.
۱۷. توسلی، م (۱۳۶۰) ساخت شهر و معماری در اقلیم گرم و خشک، چاپ چهارم، انتشارات رشیدیه، تهران.
۱۸. تولایی، ن و همکاران. به سوی رویکرد دارایی - مینا برای توسعه اجتماعی محلی. نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران. شماره ۱۰ سال ۱۳۸۸
۱۹. حافظ نیا، م رضا. (۱۳۹۵). مقدمه ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، (تجدید نظر اساسی با اضافات)، تهران: انتشارات سمت.
۲۰. حسینی، س ضیاء. (۱۳۹۲). مقدمه ای بر تاریخ معماری و شهرسازی افغانستان: انتشارات خراسان، کابل.
۲۱. حائری، م. (۱۳۸۵). فضای باز مسکونی نشریه آبادی، شماره ۳۸، ۳۲-۴۳.
۲۲. حبیبی، م و همکاران. مسکن حداقل، تهران، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، ۱۳۸۶، ص ۵۱.
۲۳. حاتمی نژاد، ح و همکاران (۱۳۸۵). بررسی شاخص های مسکن غیررسمی در ایران نمونه موردی: محله شیخ آباد قم، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی شماره ۱۴۵، صص ۱۳۷-۱۲۹.
۲۴. خوش فر، غ ۱۳۷۴. کاربرد شاخص های اجتماعی در توسعه مسکن. در مجموعه مقالات دومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، جلد ۲. تهران: وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان ملی زمین و مسکن.
۲۵. جان لنگ، (۱۳۸۱). آفرینش نظریه های معماری، ترجمه علی رضا عینی فر، انتشارات دانشگاه تهران.
۲۶. جان لنگ، (۱۳۹۳)، طراحی شهری، (ترجمه سید حسین بحرینی)، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۲۷. ریاست ناحیه سوم (۱۳۹۶). پاسپورت ساحات ناحیه سوم شهر کابل بابت سال ۱۳۹۶: چاپ ریاست اداری ناحیه سوم شهرداری کابل.
۲۸. راجرز، ر. معماران بزرگ و طراحی پایدار، ترجمه حمید حسینمردی، نشریه آبادی، شماره ۴۲، ۱۳۸۷.
۲۹. رسولی، م (۱۳۷۳). مسکن دستیابی به استانداردهای مربوطه جهت دستیابی به الگوی بهینه، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی، ص ۱۱۲.
۳۰. رضایی، م (۱۳۹۱). ارزیابی میزان رضایتمندی ساکنان از مجتمع های مسکن مهر، فصلنامه علمی و پژوهشی مطالعات شهری، شماره پنجم.
۳۱. رفیعیان، م و همکاران (۱۳۸۸). سنجش میزان رضایت مندی سکونتی ساکنان محله نواب، پژوهش های جغرافیایی انسانی، شماره ۶۷، صص ۵۳-۶۸.
۳۲. زبردست، ا (۱۳۷۶). مقایسه سیاست های مسکن؛ در کنفرانس اسکان بشر هائیتات یک و دو. تهران: انتشارات سازمان ملی زمین و مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی
۳۳. زبردست، ا، (۱۳۸۰)، کاربرد فرآیند تحلیل سلسله مراتبی در برنامه ریزی شهری و منطقه ای، مجله هنرهای زیبا، شماره ۱۰، دانشگاه تهران.
۳۴. سجادی ق و همکاران (۱۳۸۹). اصول پایداری در مجتمع های مسکونی. مطالعات شهر ایرانی اسلامی، ص ۷۸.
۳۵. سجادیف ژ و همکاران (۱۳۹۵). تحلیلی بر پایداری کالبدی مسکن شهری با رویکرد توسعه پایدار (مورد پژوهشی: محله اسلام آباد زنجان). فصلنامه جغرافیا و مطالعات محیطی. سال پنجم، شماره ۱۹، صص ۳۹-۴۸.

۳۶. شکبیا منش، ا، محمودی، کوروش، (۱۳۸۴)، اصول و مبانی رنگ شناسی در معماری و شهرسازی، چاپ اول، تهران.
۳۷. شکویف ح (۱۳۵۵). حاشیه نشینان شهری، خانه های ارزان قیمت و سیاست مسکن، تبریز، موسسه تحقیقات اجتماعی و علوم انسانی، صص ۱۱۹.
۳۸. شوئنویرن (۱۳۸۰). مسکن، حومه، شهر. ترجمه شهرام پور دیهیمی، انتشارات روزنه، صص ۲۱۴.
۳۹. صدقی، م عثمان. (۱۳۵۴). شهرهای آریانا. کابل: انتشارات بیهقی، چاپ اول.
۴۰. صرافی (۱۳۸۷). بررسی وضعیت مسکن در سکونتگاه های غیر رسمی و ارایه راهبردهای ساماندهی آنها، نشریه هفت شهر، شماره ۲۴، صص ۱۴-۴.
۴۱. عارض و غلام جیلانی. (۱۳۷۷). کابل دیروز، کابل امروز با فردای مبهم آن. پیشاور: چاپ اول.
۴۲. علی الحسابی، م و همکاران (۱۳۹۲). عوامل تاثیرگذار بر تحول مسکن از گذشته تا آینده، مسکن و محیط روستا، شماره ۱۴۱.
۴۳. عظیمی، م عظیم. (۱۳۹۲). نگاهی به وضعیت مسکن در افغانستان. BBC، سایت فارسی بی بی سی
۴۴. عزیززی، م (۱۳۷۳). طرح مطالعاتی شاخص های مسکن در کشورهای مختلف کمی و کیفی مسکن در سکونتگاه های غیررسمی مطالعه موردی: محله قائم، قم، صص ۲۲.
۴۵. عزیززی، م (۱۳۷۵). تحلیل فرایندهای برنامه های مسکن در ایران، تنگناها و معیارها، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، وزارت شهرسازی و مسکن.

منابع انگلیسی

1. Abdul Ghani, S., & Noraini, Y. (2006). residential satisfaction in low-cost housing in malaysia. report of research. funded by USM short term research grant.
2. 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 .
3. Ahari, Zahra, & Shahla Amini Jadid(1996) The Experiences of Different Countries In Housing. Tehran: National Land and Housing.
4. Amerigo, M., & Aragonés, J. (1997). a Theoretical and Methodological Approach To The Study Of Residential Satisfaction. Journal of Environmental Psychology, vol. 17, no.
5. Australian Capital Territory Government. (2000)Crime Prevention And Urban Design Resource Manual Department Of Urban Services. Australian, Sarkissian Associates Planners in collaboration with ACT Planning Land Management.
6. Beiti, Hamed. 2010. The Role of the Yard in Organizing the Historic Houses: A Case Study House of Tabriz Qajar Period. Ketabmah(Honar) 149: 58-64.
7. Cabrita, A. R., Freitas, M. J., & Pedro, J. B. (1998 Understanding Housing Satisfaction. XXV IAHS World Housing Congress, engineering faculty of the University of Porto, Portugal.
8. Joseph, J. D. and H. Vincent. (2001). "Mayor Bill de Blasio's Affordable Housing Plan Faces Roadblocks". Wall Street Journal.
9. Kuo et al., 1998 F.E. Kuo, W.C. Sullivan and A. Wiley, Fertile ground for community:" inner-city neighbourhood common spaces", American Journal of Community Psychology 26 (1998), pp. 823-851.

10. Ruiz-Tagle, J. (2013). A theory of socio-spatial integration. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2), 388-408
11. United Nations Human Settlements Program (UN-Habitat) (2012). *Sustainable Housing for Sustainable Cities: A Policy Framework for Developing Countries*.
12. Ulack, R. (2014), The role of urban squatter settlement, *annals of the association of American geographers*, vol. 68, no. 4, 535-550
13. Wicker, Allen W. (1984);” *An Introduction to Ecological Psychology*”; New York: Cambridge University Press.
14. -Maliene, V., & Malys, N (2009). Highquality housing-A key issue in delivering sustainable communities. *Building and Environment*, 44(2), 426-430.