

## مقایسه تطبیقی روش‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده با روش‌های ساماندهی مناطق اسکان غیررسمی (نمونه موردی: شهر مشهد)

محمود محمدی<sup>۱</sup>، مهدی محری<sup>۲</sup>، مرتضی اصغری<sup>۳</sup>  
(moharreri.mahdi@gmail.com)

### چکیده

یکی از چالش‌هایی که شهرهای امروز ایران و به خصوص کلان‌شهرها با آن روبه‌رو هستند، موضوع بافت‌های فرسوده است. هدف از ارائه این پژوهش مقایسه بین روش‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده داخل شهر که فاقد میراث ویژه تاریخی-فرهنگی هستند با مناطق اسکان غیررسمی که در حاشیه شهرها هستند، می‌باشد. همچنین این مقاله به بررسی روش‌های بهسازی و نوسازی در بافت‌های فرسوده پرداخته و با نگاهی اجمالی بافت‌های فرسوده و مناطق غیررسمی شهر مشهد را مورد کندوکاو قرار می‌دهد. بافت فرسوده فاقد میراث ویژه تاریخی-فرهنگی با مناطق اسکان غیررسمی شباهت‌ها و تفاوت‌هایی دارند که بیشتر این شباهت‌ها در بعد کالبدی بافت‌هاست، مسائلی همچون ریزدانی، کم عرض بودن معابر و ناپایداری و فرسودگی ابنیه، روش‌های مشترکی را برای بهسازی و نوسازی به وجود آورده است، اما تفاوت‌ها به پیدایش و شکل‌گیری این بافت‌ها برمی‌گردد، مواردی همچون نبود امکانات کلان‌شهرها و توسعه نیافتگی در روستاها و شهرهای کوچک. در این تحقیق با استفاده از تکنیک‌های مشاهده، تحلیل محتوا و تحلیل گرافیکی داده‌های مورد نیاز جمع‌آوری و تحلیل شده‌اند. برای بهسازی و نوسازی مناطق حاشیه شهرها و یا اسکان غیررسمی می‌توان با استفاده از سیاست‌های کلان‌کشوری گام‌های اساسی و موثری را برداشت و توجه اصلی را معطوف پدیده مهاجرت به

---

۱- استادیار شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران

۲- دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف‌آباد، نجف‌آباد، ایران

۳- دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف‌آباد، نجف‌آباد، ایران

کلان‌شهرها نمود و با اصلاح و امکانات بخشی به مبدا مهاجرت‌ها، کمک به حل موضوع به صورت ریشه‌ای نمود. برای اصلاح بافت‌های فرسوده داخل شهر نیز می‌بایست با اصلاح اقتصاد و قدرت بخشیدن به توان مالی خانوارها و تدوین سیاست‌های تشویقی به بهسازی و نوسازی این بافت‌ها پرداخت. عناوین اصلی مقاله پس از ذکر مقدمه‌ای عبارتند از: "علل پیدایش بافت‌های فرسوده و مناطق اسکان غیررسمی"، "مقایسه بافت‌های فرسوده و مناطق اسکان غیررسمی"، "مقایسه روش‌های بهسازی، نوسازی و ساماندهی در بافت‌های فرسوده و مناطق اسکان غیررسمی" و در خاتمه "نتیجه‌گیری و پیشنهادات".

**کلمات کلیدی:** بافت فرسوده، اسکان غیررسمی، بهسازی و نوسازی، ساماندهی، شهر مشهد.

## ۱- مقدمه

پیشرفت و توسعه روز افزون شهرها و و به تبع آن بالارفتن سطح رفاه عمومی و گسترده و متنوع‌تر شدن تفریحات و بهداشت و به وجود آمدن مشاغل بیشتری نسبت به روستاها موجب مهاجرت مردم از روستاها به شهرها و به خصوص کلان‌شهرها گشته است. به طوری که طبق گزارش مرکز آمار ایران در سال ۱۳۸۵ جمعیت شهری ایران ۴۸۲۵۹۹۶۴ نفر بوده است که در سال ۱۳۹۰ این عدد به ۵۳۶۴۶۶۶۱ نفر رسیده است و از سوی دیگر نیز جمعیت روستایی ایران در سال ۱۳۸۵، ۲۲۱۳۱۱۰۱ نفر بوده است که در سال ۱۳۹۰ با مقادیری کاهش به ۲۱۴۴۶۷۸۳ نفر رسیده است. این موضوع نشان دهنده مهاجرت ایرانی‌ها از روستاها به شهرهاست. طبیعتاً به علت هزینه‌های بالای شهرنشینی به نسبت زندگی روستایی و قیمت بسیار بالای سکونت در شهرها نسبت به روستاها، عمده مهاجران روستاها به شهرها به مناطق حاشیه و غیررسمی و یا بافت‌های فرسوده روی می‌آورند. با این افزایش روز افزون مهاجرت به شهرها و اشباع شدن شهرها و بیکاری مهاجران و نبود توان نگهداری این ساکنان از بافت‌های مذکور موجب فرسودگی می‌شود و مسائل و مشکلات بعدی را برای شهرها به دنبال دارد و از طرفی بافت‌های فرسوده نیز با از دست دادن ارزش خود مورد انتخاب این گروه از مردم و کسانی که بضاعت کمتری نسبت به دیگر شهروندان دارند، قرار می‌گیرد. به نظر می‌رسد که مردم این مناطق قادر به بهسازی و نوسازی بدون کمک مدیران و مسئولان شهری و نهادها و سازمان‌های دولتی نباشند.

## ۲- طرح مسئله

یکی از چالش‌هایی که شهرهای امروز ایران و به خصوص کلان‌شهرها با آن روبه‌رو هستند، موضوع بافت‌های فرسوده است. بافت‌های فرسوده با عناوین مختلفی همچون بافت‌های مسئله‌دار و بافت‌های

ناکارآمد و غیره یاد می‌شوند. بافت‌های فرسوده شهری دارای معضلات و مشکلاتی هستند که از لحاظ کارآمدی تفاوت‌های زیادی با بافت‌های نرمال شهری دارند. بافت‌های فرسوده ممکن است سال‌ها کارآمد بوده باشند ولی پس از طی مدتی دچار فرسودگی شده باشند و یا اینکه حتی از ابتدا، فرسوده متولد شده باشند. اسکان غیررسمی یکی دیگر از چالش‌های درگیر با شهرهای امروز است، که خود نیز از زیرشاخه‌های بافت فرسوده است. معمولاً در حاشیه شهرها به صورت غیرقانونی و خارج از ضوابط و طرح بالادست، سکونت‌گاه‌هایی شکل می‌گیرند که به مراتب وضع وخیم‌تری نسبت به بافت‌های فرسوده داخل شهر دارند. بر کسی پوشیده نیست که بافت‌های فرسوده و اسکان غیررسمی چه معضلات، مشکلات و هزینه‌هایی برای شهرها و به خصوص کلان‌شهرها به بار می‌آورند. مشکلاتی همانند عدم بهره‌مندی از تاسیسات و زیرساخت‌های شهری، امکانات آموزشی، بهداشتی و تفریحی مناسب، که در نهایت موجب پایین آمدن سطح کیفیت زندگی مردمان ساکن در این گونه بافت‌ها می‌گردد. ایمنی و بحث حفاظت از جان مردم و شهروندان و ارائه هر چه بهتر خدمات (از قبیل دسترسی هر چه بیشتر خودروهای شهرداری، آمبولانس، آتشنشانی، پلیس و غیره) و جلوگیری از به وجود آمدن مناطقی برای بزهکاری، جرم، جنایت و سایر بداخلاقی‌های اجتماعی موضوعاتی هستند که نیاز به توجه هر چه بیشتر به این بافت‌ها را محسوس‌تر می‌نمایند. حال این سوال مطرح است که چه شباهت‌ها و تفاوت‌هایی بین روش‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با اسکان غیررسمی وجود دارد؟

"بخش مهمی از جمعیت و مساحت شهر مشهد را محلات حاشیه نشین آن تشکیل می‌دهند که شامل ۶۲ محله با جمعیتی معادل ۸۰۴ هزار نفر و وسعتی بالغ بر ۶۳۵۴ هکتار می‌باشند (۳۳ درصد جمعیت و ۲۲ درصد وسعت شهر مشهد)." (امیرفخریان و همکاران، ۱۳۹۱: ۳۲) با توجه به این سهم زیادی که حاشیه نشینی و انواع بافت‌های فرسوده از شهر مشهد دارند، می‌بایست توجه بیشتری به این موضوع مهم اختصاص داد. مقایسه بافت‌های فرسوده و اسکان غیررسمی شباهت‌ها و تفاوت‌های زیادی را برای مدیران و مسئولان شهری مشخص می‌کند. انبوه اسامی برای بافت‌های مسئله‌دار شهری و در پی آن اصول، مبانی و راهکارهای بسیار متعدد برای حل این مسائل آشفتگی و سردرگمی را برای طراحان و برنامه‌ریزان شهری به دنبال خواهد داشت. به نظر می‌رسد پژوهش و تحقیق در مورد روش‌های بهسازی و نوسازی در این دو گونه بافت مسئله‌دار و مقایسه آنها با یکدیگر ضروری است. این بافت‌ها ممکن است مشترکات بسیاری برای بهسازی و نوسازی داشته باشند، حتی اگر در شکل‌گیری و به وجود آمدنشان تفاوت‌های اساسی وجود داشته باشد.

### ۳- علل پیدایش بافت‌های فرسوده و مناطق اسکان غیررسمی

دلایل به وجود آمدن بافت‌های فرسوده گوناگون است که برخی از این دلایل عبارتند از: نگهداری نکردن از بناها و ساختمان‌ها و مرمت نشدن پس از گذر زمان. فرسوده طراحی شدن بافت‌ها قبل از شکل‌گیری بافت (در زمانی که طراحان شهری قطعات زیر ۲۰۰ متر پیشنهاد می‌دهند و یا خیابان‌های کمتر از ۶ متر عرض طراحی می‌کنند، بافت‌های فرسوده متولد می‌شوند). بافت قدیم شهرها نیز اگر شرایط فرسودگی را دارا باشند در این دسته قرار می‌گیرند. روستاهایی که بر اثر توسعه شهرها درون محدوده شهری قرار می‌گیرند نیز ممکن است شرایط فرسودگی را داشته باشند و در این دسته جای گیرند. سکونت‌گاه‌های غیررسمی بنا به دلایل گوناگون و متنوعی شکل می‌گیرند که می‌توان چند علت عمده آن را برشمرد: "بلاای طبیعی (سیل، خشکسالی و غیره)، حوادث اجتماعی و سیاسی (همچون درگیری‌های منطقه‌ای) به منظور تامین اهداف حکومت مرکزی وقت، ساختار اقتصادی (همچون افزایش فقر شهری و ناکارآمدی بازارهای زمین و مسکن)، نارسایی نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری (عدم تامین فضای اسکان کم‌درآمدها و به حاشیه رانده شدن آنها)، ضعف برنامه‌های بخشی مشخص در پاسخگویی به نیاز سرپناه برای قشر کم‌درآمد به منظور توزیع جغرافیایی مناسب جمعیت و فعالیت در گستره شهر و وجود باندهای قدرت نامشروع و سوداگران زمین باز." (تقوی‌گودرزی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۰۵) توسعه نیافتگی روستاها به خصوص روستاهای اطراف کلان‌شهرها و پایین بودن سطح کیفیت زندگی و نبود امکاناتی (همچون آموزش، بهداشت، رفاه، تفریحات متنوع، امنیت و غیره) که در کلان‌شهرهاست. مناطق اسکان غیررسمی قدمت و تاریخی ندارند و قدمت آنها نهایت به دهه‌های اخیر مرتبط می‌شوند.

### ۴- مقایسه بافت‌های فرسوده و مناطق اسکان غیررسمی

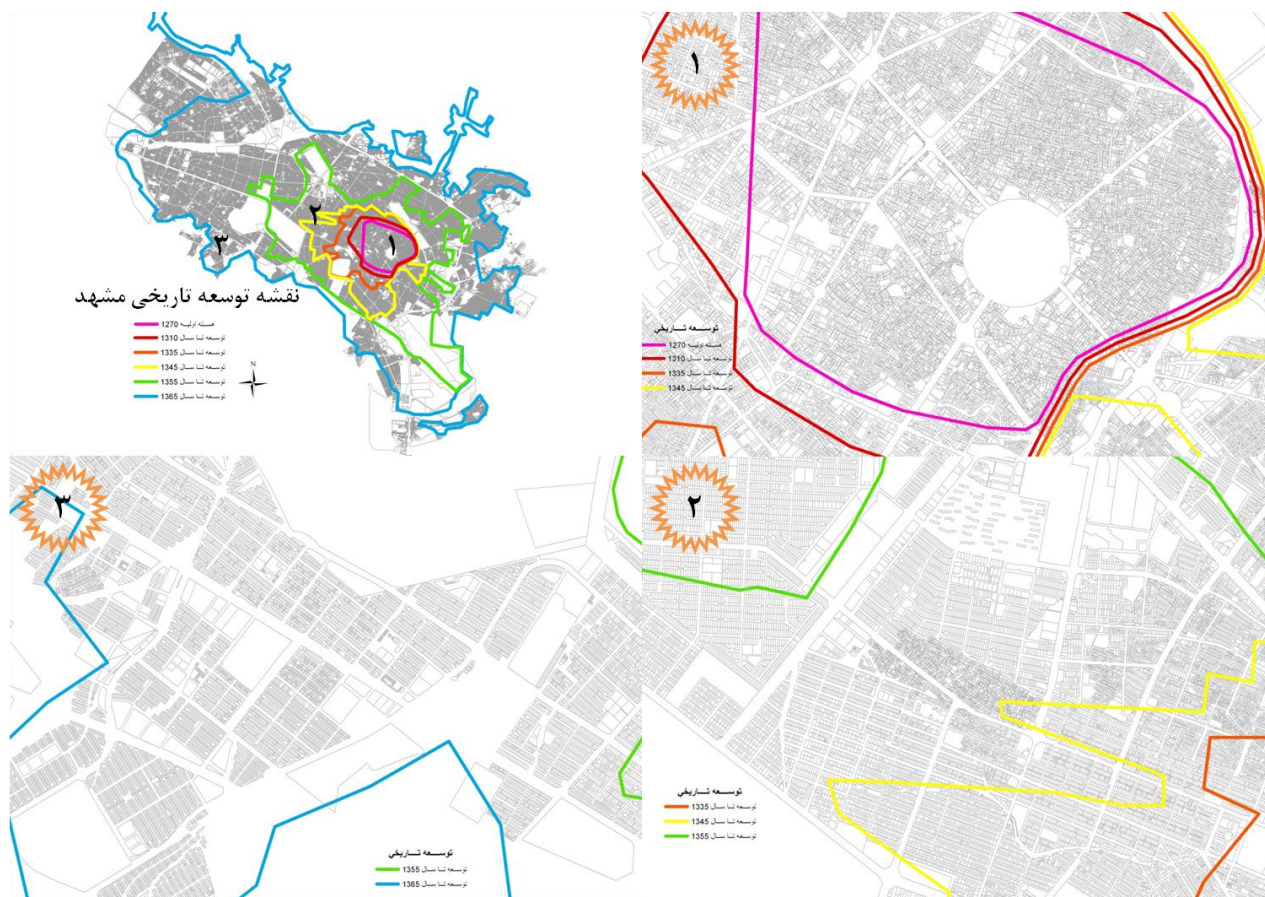
حل مسئله بافت‌های فرسوده و مناطق اسکان غیررسمی شباهت‌ها و تفاوت‌هایی با یکدیگر دارند. مناطق اسکان غیررسمی موضوع غیرقانونی بودن زمین را به همراه خود دارند و بر پایه زمین‌هایی شکل گرفته‌اند که متعلق به ساکنان فعلی آن نیست، در حالی که بافت‌های فرسوده لزوماً این ویژگی را ندارند. اسکان غیررسمی مربوط به داخل شهرها نیست و اغلب خارج از محدوده شهرها شکل می‌گیرد، در صورتی که بافت فرسوده علاوه بر خارج از محدوده شهر، داخل شهر را نیز در بر می‌گیرد. بافت فرسوده می‌تواند شامل بافت قدیم و جدید شهرها باشد، شاید برخی از صاحب‌نظران، روستاهایی را که به واسطه توسعه شهرها در محدوده شهری واقع شده‌اند، را اسکان غیررسمی بدانند که بدون شک این‌طور نیست و این بافت‌های روستایی اگر شرایط فرسودگی را داشته باشند، در گروه بافت‌های فرسوده جای خواهند گرفت.

در ادامه به بیان ویژگی‌های بافت‌های فرسوده و مناطق اسکان غیررسمی و علل ظهور و بروز آنها پرداخته می‌شود.

#### ۴-۱- ویژگی‌های بافت‌های فرسوده

بافت‌های فرسوده شهری به چهار دسته تقسیم می‌شوند که عبارتند از: "۱- بافت‌های شهری دارای میراث تاریخی و فرهنگی. ۲- بافت‌های شهری فاقد میراث ویژه تاریخی-فرهنگی. ۳- بافت‌های فرسوده روستایی-شهری. ۴- بافت‌های حاشیه‌ای." (عندلیب، ۱۳۸۹: ۱۹۷) همانطور که گفته شد بافت‌های حاشیه‌ای یا همان اسکان غیررسمی زیرمجموعه بافت‌های فرسوده هستند. در این پژوهش نیز هر کجا که نامی از بافت فرسوده برده شود، منظور دسته دوم (بافت‌های شهری فاقد میراث ویژه تاریخی-فرهنگی) است و هر جا که نامی از اسکان غیررسمی آورده شود، منظور بافت حاشیه‌ای خواهد بود.

همان‌گونه که در تصویر شماره (۱) مشاهده می‌شود، به سه نوع بافت فرسوده اشاره شده است که بافت شماره یک، بافت‌های شهری دارای میراث تاریخی و فرهنگی را نشان می‌دهد. این بافت مربوط به نواحی پیرامونی حرم مطهر است و به سال‌های قبل از ۱۲۷۰ برمی‌گردد. بافت شماره دو، بافت‌های فرسوده روستایی شهری را نشان می‌دهد که با توسعه شهر درون متن شهر قرار گرفته‌اند. این بافت‌ها شرایط فرسودگی را داشته و با توسعه شهر به ناچار داخل محدوده شهر قرار گرفته‌اند. بافت قلعه آبکوه نمونه‌ای است که در تصویر شماره (۱) به آن اشاره شده است. این روستا در بین سال‌های ۱۳۴۵ تا ۱۳۵۵ داخل محدوده شهر مشهد شده است. بافت شماره سه از نوع بافت‌های شهری فاقد میراث ویژه تاریخی فرهنگی است. بافتی که تولید مشاوران شهرسازی در دهه‌های اخیر است و از ابتدای امر به صورت فرسوده طراحی و برنامه‌ریزی شده‌اند. این بافت‌ها با داشتن قطعات صد متر مربعی شرایط فرسودگی را دارا بوده و بافت فرسوده تلقی می‌شوند. این بافت‌ها در شهر مشهد به وفور یافت می‌شوند و در نمونه‌ای که در تصویر شماره (۱) ارائه شده است، از ناحیه‌ای که بین سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۶۵ به وجود آمده است، بهره گرفته شده است. برای اینکه بتوان ویژگی‌های بافت‌های فرسوده را برشمرد، ابتدا می‌بایست تعریف واضح و روشنی از بافت فرسوده بیان نمود. "بافت فرسوده شهری به عرصه‌هایی از محدوده قانونی شهرها اطلاق می‌شود که به دلیل فرسودگی کالبدی، عدم برخورداری مناسب از دسترسی سواره، تاسیسات، خدمات و زیرساخت‌های شهری آسیب‌پذیر بوده و از ارزش مکانی، محیطی و اقتصادی نازلی برخوردارند. این بافت‌ها به دلیل فقر ساکنین و مالکین آنها امکان نوسازی خود به خودی را نداشته و نیز سرمایه‌گذاران انگیزه‌ای جهت سرمایه‌گذاری در آن را ندارند." (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۹: ۶۶ و ۶۷)



تصویر شماره (۱): انواع بافت‌های فرسوده شهری در شهر مشهد به همراه توسعه تاریخی شهر

حال که به تعریف بافت فرسوده پرداخته شد، لازم به نظر می‌رسد که می‌بایست معیارهای شناسایی و تشخیص این بافت‌ها مشخص شود، که عمر ابنیه، دانه‌بندی، نوع مصالح، تعداد طبقات، دسترسی‌ها و خدمات و زیرساخت‌های شهری از جمله معیارهای مذکور هستند، که در ادامه به توضیح هر کدام پرداخته شده است. "عمر ابنیه: بیش از ۸۰٪ از ساختمان‌ها در این گونه بافت‌ها دارای قدمتی بیش از ۵۰ سال می‌باشند و یا اگر در ۵۰ سال اخیر ساخته شده باشند، فاقد رعایت استانداردهای فنی هستند به گونه‌ای که غیر استاندارد بودن آنها از ظاهر ساختمان قابل تشخیص است. ابنیه این بافت‌ها عمدتاً تاب مقاومت در برابر زلزله‌ای با شدت متوسط را ندارند. **دانه‌بندی:** ابنیه مسکونی واقع در این گونه بافت‌ها عمدتاً ریزدانه بوده و مساحت عرصه آنها به طور متوسط کمتر از ۲۰۰ متر مربع می‌باشد. **نوع مصالح:** مصالح به کار رفته در این گونه بافت‌ها عمدتاً از انواع خشتی، خشت و آجر و چوب و یا آجر و آهن بدون رعایت اتصالات افقی و عمودی و فاقد سیستم سازه‌ای می‌باشند. **تعداد طبقات:** اکثر ابنیه در بافت‌های فرسوده یک یا دو طبقه هستند. **دسترسی‌ها:** بافت‌های فرسوده که عمدتاً بدون طرح قبلی ایجاد شده‌اند، عمدتاً از ساختاری نامنظم برخوردارند و دسترسی‌های موجود در آنها عمدتاً پیاده می‌باشد به گونه‌ای که اکثر معابر آن بن بست یا با

عرض کمتر از ۶ متر بوده و ضریب نفوذپذیری در آنها کم است. خدمات و زیرساخت‌های شهری: بافت‌های فرسوده به لحاظ برخورداری از خدمات، زیرساخت‌ها و فضاهای باز، سبز و عمومی دچار کمبودهای جدی هستند. مداخله در این گونه بافت‌ها از نوع تجمیع و نوسازی خواهد بود. " (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۹: ۶۶ و ۶۷)

برای شناسایی سهل‌تر بافت‌های فرسوده می‌توان گفت عرصه‌هایی از شهر که یکی از ۳ مشخصه زیر را دارا باشند، بافت فرسوده اطلاق می‌شوند. "۱- بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد ابنیه آن ناپایدار و فرسوده باشد. ۲- بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد معابر آن کمتر از ۶ متر باشد. ۳- بلوک‌هایی که بیش از ۵۰ درصد ابنیه آن کمتر از ۲۰۰ متر مربع باشد." (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۹: ۶۷ و ۶۸) بافت‌های فرسوده به علت گذشت زمان و عدم سرمایه‌گذاری لازم در نگهداری از آنها، با ویژگی‌های خاصی مواجه هستند که شامل مواردی همچون "عدم دسترسی به درون بافت، فقدان تاسیسات زیربنایی مناسب، مشکلات زیست محیطی و بالا بودن حجم آلودگی، کمبود امکانات گذران اوقات فراغت، فقر و محرومیت، آسیب‌پذیری در برابر زلزله، سرانه کم خدمات، جمعیت زیاد (تراکم بالای جمعیت)، تراکم ساختمانی کم‌دوام، ناامنی و معضلات اجتماعی می‌باشند." (عندلیب، ۱۳۸۵: ۲۱ به نقل از لطفی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۹۶) آسیب‌هایی که بافت‌های فرسوده بر شهرها وارد می‌کنند با نام عوامل تهدیدزای توسعه شهری یاد می‌شوند که عبارتند از: "جرائم در بافت فرسوده بیشتر از نقاط دیگر است. آسیب‌پذیری خانه‌های بافت فرسوده در برابر زلزله کاملاً جدی است. امداد و خدمات‌رسانی در مواقع بحران با مشکلات جدی روبه‌رو است. امکان حفظ حرمت انسان‌ها به حداقل می‌رسد. رشد و تربیت در بافت فرسوده با موانع جدی محیطی روبه‌رو است. زیرساخت‌های بافت فرسوده از متوسط شهر بسیار کمتر است. فقر اقتصادی در بافت‌های فرسوده، توان مشارکت و نظارت مردم را سلب می‌کند. انگیزه‌های اقتصادی و سرمایه‌گذاری در بافت‌های فرسوده، توان مشارکت و نظارت مردم را سلب می‌کند. انگیزه‌های اقتصادی و سرمایه‌گذاری در بافت‌های فرسوده، پایین است." (عندلیب، ۱۳۸۹: ۶۳) در بسیاری از مواقع ممکن است بافت‌های فرسوده در نقاطی از شهر قرار گرفته باشند که ارزش حقیقی املاک بسیار بالاتر از وضع کنونی آنها باشد. به طوری که مناطق همسایه بافت فرسوده ارزش بالایی داشته باشند و آن منطقه فرسوده به دلیل فرسودگی و با توجه به استعدادهای ذاتی که از نظر مکانی دارد، تفاوت چشمگیری داشته باشد، همانند قلعه آبکوه مشهد که در همسایگی خود مناطق خیام، سجاد، فرهاد و فلسطین را که از بهترین و با ارزش‌ترین مناطق شهر مشهد هستند را دارد، اما از نظر اقتصادی این مناطق با قلعه آبکوه قابل مقایسه نیستند.

## ۴-۲- ویژگی‌های مناطق اسکان غیررسمی

اسکان غیررسمی مسئله گریبان‌گیر شهرهای امروز ایران و به خصوص کلان‌شهرهاست. تجمع و انباشت امکانات، اشتغال و تفریحات بیشتر در کلان‌شهرها نسبت به روستاها و شهرهای کوچک، موجب مهاجرت به کلان‌شهرها شده و به علت پایین بودن سطح اقتصادی مهاجران گرایش آنها به سمت حاشیه شهرها به موضوعی بدیهی بدل گشته است. "ایران شانزدهمین کشور پرجمعیت جهان است و طی سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۰ جمعیت آن ۳/۲ برابر افزایش یافته است در حالی که این رشد در جهان کمتر از ۲/۳ برابر بوده است که این امر خود موجب افزایش نرخ حاشیه نشینی می‌شود." (لطفی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۳۸) همان‌طور که اشاره شد بروز حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی دلایل بسیاری دارند که می‌توان به مواردی از آن اشاره نمود: "افزایش مهاجرت از روستا به شهر به علت عدم اشتغال، پایین بودن سطح درآمد، مشکلات موجود در روستاها و عدم وجود امکانات تفریحی، آموزشی و بهداشتی کافی، بالا بودن هزینه اجاره و خرید مسکن خانواده‌های شهری که منجر به حرکت آنها به سمت حاشیه کلان‌شهرها می‌شود." (لطفی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۴۰) موضوعی که واضح و روشن است، استقبال مردم فقیرتر و آسیب‌پذیرتر از حاشیه شهرهاست، اعم از مهاجر و ساکن شهر که به علت نداشتن وضعیت اقتصادی مطلوب ناچار به روی آوردن به این مناطق هستند. "بافت‌های حاشیه‌ای (سکونت‌گاه‌های غیررسمی)، بافت‌هایی هستند که بیشتر در حاشیه شهرها و کلان‌شهرهای کشور قرار دارند و خارج از برنامه رسمی توسعه شکل گرفته‌اند. ساکنین این بافت‌ها را گروه‌های کم درآمد و مهاجران روستایی و تهیدست شهری تشکیل می‌دهند. این بافت‌های خودرو که با سرعت ساخته شده‌اند فاقد ایمنی، استحکام، امنیت اجتماعی، خدمات و زیرساخت‌های شهری می‌باشند." (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۹: ۶۲) مناطق حاشیه‌ای و اسکان غیررسمی بر اساس طرح‌های شهری شکل نگرفته‌اند، این مناطق به صورت غیرقانونی، بدون برنامه و شبانه ساخته می‌شوند و از هیچ استاندارد در زمینه مقررات ملی ساختمان و زیرساخت‌های شهری برخوردار نیستند. "بافت‌های حاشیه‌ای یا بافت‌های با اسکان غیررسمی، بافت‌هایی هستند که عمدتاً مهاجرین روستایی و تهیدستان شهری را در خود جای داده‌اند و بدون مجوز و خارج از برنامه‌ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری (طرح‌های جامع و تفصیلی) در درون یا خارج از محدوده قانونی شهرها به وجود آمده است. عمدتاً فاقد سند مالکیت هستند و از نظر ویژگی‌های کالبدی و برخورداری از خدمات و زیرساخت‌های شهری مشابه بافت‌های فرسوده شدیداً دچار کمبود هستند. مداخله در این گونه بافت‌ها از نوع ساماندهی و توانمندسازی خواهد بود. اصل مشترک در همه انواع مداخله مشارکت مردمی خواهد بود." (حبیبی و همکاران، ۱۳۸۹: ۶۷) همان‌طور که در جدول شماره (۱) مشاهده می‌گردد مقایسه‌ای بین ویژگی‌های بافت‌های فرسوده و اسکان غیررسمی صورت گرفته است.



جدول شماره (۱): مقایسه ویژگی‌های بافت‌های فرسوده و اسکان غیررسمی در قالب نظام‌های عملکردی، کالبدی،

دسترسی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی

نظام	معیار	بافت فرسوده	مناطق اسکان غیررسمی
عملکردی	کاربری‌های غیر مسکونی	کاربری‌های فرهنگی، مذهبی، درمانی و غیره بیشتر است.	به ندرت کاربری غیرمسکونی یافت می‌شود.
	فرسودگی بنا	فرسودگی بالا است.	فرسودگی بنا بالاتر است.
کالبدی	عمر ابنیه	عمر بالاتری دارند.	عمر کمتری دارند.
	دانه‌بندی	ریزدانگی یکی از عوامل تشخیص این-گونه بافت‌هاست.	اکثر قطعات زیر ۲۰۰ متر مربع مساحت دارند و ریزدانه‌اند.
	تاسیسات و تجهیزات شهری	وضعیت بهتری دارد.	یکی از معضلات بزرگ این گونه بافت‌هاست.
دسترسی	نفوذپذیری	بسیار پایین است.	پایین است.
	وضعیت معابر	معابر کم‌عرض‌تر هستند.	معابر کم‌عرض هستند.
اقتصادی	وضعیت مالکیت	بیشتر قطعات مالکیت مشخص دارند	غیرقانونی و غیررسمس می‌باشد.
	ارزش زمین	خصوصاً مرکز شهر و بسیار بالاتر است	به دلیل دوری از مرکز شهر و مقوله مالکیت کم ارزش‌ترند.
	اشتغال ساکنان	اکثر افراد در مشاغل مختلف مشغولند.	اکثر افراد در مشاغل کارگری و روزمزدی مشغولند.
اجتماعی	منزلت اجتماعی	منزلت اجتماعی بافت‌های فرسوده داخل شهر به مراتب بالاتر است.	منزلت اجتماعی در این مناطق پایین‌تر است.
	سابقه سکونت	سابقه سکونت طولانی دارد.	سکونت جدیدی به شمار می‌رود که بیشتر به دلیل مهاجرت از شهرها و روستاهای پیرامون شکل گرفته است.
	امنیت	به دلیل قدمت بیشتر از امنیت بهتری برخوردار است	امنیت در این مناطق بسیار پایین است.
زیست محیطی	دفع فاضلاب و جمع‌آوری زباله	به نسبت مناطق اسکان غیررسمی اوضاع بهتری دارد.	وضعیت مطلوب و مناسبی ندارد.

برای اسکان غیررسمی نام‌ها و مفاهیم مختلفی به کار می‌روند که برخی از آنها از این قرارند: "اسکان غیرقانونی، سکونت‌گاه‌های غیررسمی، سکونت‌گاه‌های افراد کم‌درآمد، سکونت‌گاه‌های نیمه‌دائم و موقتی، سکونت‌گاه‌های آلونکی، سکونت‌گاه‌های خودرو، سکونت‌گاه‌های غیرمجاز، سکونت‌گاه‌های برنامه‌ریزی

نشده، سکونت‌گاه‌های کنترل نشده، سکونت‌گاه‌های حاشیه نشین، سکونت‌گاه‌های نابهنجار یا نابسامان." (هادی‌زاده بزاز، ۱۳۸۴: ۱۹) همه این عناوین زیرمجموعه‌ای از بافت‌های فرسوده بوده و در کل به اسکان غیر قانونی و غیررسمی اشاره دارند. "سه ویژگی اساسی که به درک سکونت‌گاه غیر قانونی کمک می‌کند عبارتند از: ویژگی‌های کالبدی، اجتماعی و قانونی. ویژگی‌های کالبدی: یک سکونت‌گاه غیررسمی به دلیل اصل غیرقانونی بودن آن، دارای سرویس‌ها و خدمات شهری ناکافی و زیرساختی در سطح بسیار پایین می‌باشد. این سرویس‌ها عبارتند از: شبکه ارتباطی، منابع آب، سیستم تخلیه فاضلاب، برق، جاده، مدارس، مراکز بهداشت، بازار و غیره. ویژگی‌های اجتماعی: اغلب ساکنان سکونت‌گاه‌های غیررسمی دارای درآمد ناچیز و جزو طبقات پایین جامعه می‌باشند. آنها به صورت کارگر روزمزد بوده و اغلب در بخش‌های غیررسمی کار می‌کنند. ویژگی‌های قانونی: شاخص کلیدی که یک سکونت‌گاه غیررسمی را متمایز می‌کند این است که ساکنان این سکونت‌گاه‌ها فاقد مالکیت زمینی هستند که خانه خود را روی آن ساخته‌اند." (هادی‌زاده بزاز، ۱۳۸۴: ۱۹ و ۲۰)

#### ۴-۳- نمونه‌هایی از تجارب جهانی در پروژه‌های بهسازی

پروژه بهسازی زاغه‌ها در بنگلادش (Slum Improvement Project (SIP)) نمونه‌ای از سازماندهی اجتماعی، شرکت زنان در توسعه و گسترش مقیاس بهسازی است که در نیمه دوم ۱۹۸۰ شروع گردید. این پروژه توسط سازمان یونیسف (صندوق کودکان سازمان ملل متحد) حمایت گردیده و هدف آن بهبود شرایط محیطی زاغه‌ها در کشور بنگلادش بوده است. (Julie, ۱۹۹۸) پروژه توسعه شهری تاندو در مانیل فیلیپین (Tondo Urban Development Project) نمونه‌ای از توسعه مشارکت و یک روش موثر برای مشکلات مسکن و دسترسی به امکانات و خدمات شهری بود و ثابت کرد که نسبت به جابه‌جا کردن زاغه‌ها به مکان دیگر، از هم گسیختگی کمتری در جامعه ایجاد نموده و هزینه را به یک-چهارم کاهش می‌دهد. (Tondo Urban Development Project, ۱۹۹۹) پروژه خدمات‌رسانی به منطقه شهری لوزاکا (Lusaka Site And Services Project) نمونه‌ای از مشارکت مردمی و گسترش مقیاس بهسازی در دهه ۱۹۶۰ و در کشور زامبیا شروع شد. مهمترین اهدافی که در این پروژه دنبال می‌شد بهسازی سکونت‌گاه‌های تصرفی غیرمجاز موجود، خدمات‌رسانی و ارائه امکانات شهری در تمام نقاط شهر، ارائه مصالح ساختمانی به خانواده‌ها، احداث زیرساخت‌های اولیه و تسهیلات زیربنایی، رفاه اجتماعی و همکاری‌های فنی در مورد طرح‌های زیربنایی، مدیریت و ایجاد یک موسسه اجرایی مستقل بوده است. (Mpanjilwa, ۱۹۸۹) پروژه رباط در کشور مراکش (The Rabat Project) نمونه‌ای از مشارکت دولت است. بهسازی تسهیلات زیربنایی در مناطق همجوار شهر، توسعه امکانات و خدمات شهری در اراضی مسکونی و به همان اندازه در اراضی

تجاری و صنعتی، اعطای وام برای ساخت واحدهای مسکونی و بهبودی دادن به شرایط آنها برای توسعه تجاری و توسعه خدمات شهری و همکاری‌های فنی و تکنولوژیکی از اهداف این پروژه می‌باشد. (The Rabat Project، ۱۹۹۹) پروژه بهسازی زاغه‌های غیرقانونی در برزیل (Favela – Bairro Project, Brazil) نمونه‌ای از اهمیت همکاری و هماهنگی سازمانی، جلوگیری از تصرف غیرقانونی زمین‌های شهری در آینده و انسجام اصولی سکونت‌گاه‌های غیرقانونی در شهر است. انسجام اصولی زاغه‌های غیرقانونی موجود در شهر از طریق بهبودی دادن به سطح سرویس‌ها و زیرساخت‌های پایه‌ای منطقه، جلوگیری از تصرف غیرمجاز زمین‌های شهری در آینده، فراهم آوردن فرصت‌های مسکن کم‌هزینه‌تر برای طبقه کم‌درآمد و محروم، بهبودی دادن به شرایط فقر در جامعه از طریق سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های پایه‌ای، افزایش پوشش‌دهی برنامه و کیفیت سرویس‌های اجتماعی، تغییرات منظم و تشویق و همکاری برای قانونی کردن زمین‌های تصرفی، مهمترین اهداف پروژه است. (Inter-American Development Bank، ۱۹۹۵)

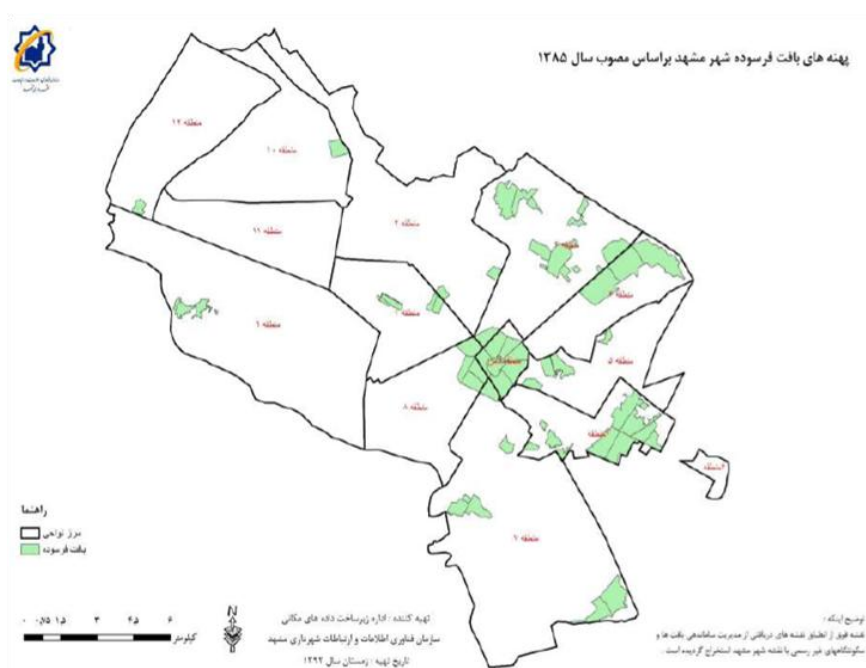
#### ۵-مقایسه روش‌های بهسازی، نوسازی و ساماندهی در بافت‌های فرسوده و مناطق اسکان غیررسمی

برای مقایسه روش‌های بهسازی و نوسازی در خصوص بافت‌های فرسوده و اسکان غیررسمی می‌بایست ابتدا به تعاریف دقیقی از بهسازی و نوسازی پرداخت. در راستای همین امر مرمت شهری را می‌توان به سه طریق عمده به انجام رساند که عبارتند از بهسازی، نوسازی و بازسازی که در ادامه به تعریف هر کدام پرداخته می‌شود. **بهسازی:** "بهسازی شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه مدت صورت می‌پذیرد." (حبیبی، مقصودی، ۱۳۸۶: ۱۸)

**نوسازی:** "نوسازی زمانی انجام می‌شود که فضای شهری، مجموعه و یا بنا از کارکردی مناسب و معاصر برخوردار بوده ولی فرسودگی نسبی کالبدی فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است." (حبیبی، مقصودی، ۱۳۸۶: ۲۰) **بازسازی:** "بازسازی به معنای از نو ساختن است. بازسازی زمانی صورت می‌گیرد که در بنا، مجموعه و یا فضای شهری، فرسودگی به صورت کامل ایجاد شده باشد. فرسودگی کامل بر اثر فرسودگی (نسبی یا کامل) فعالیت و کالبد توامان صورت می‌پذیرد." (حبیبی، مقصودی، ۱۳۸۶: ۲۱) البته در این پژوهش بیشتر نوسازی و بهسازی مد نظر است تا امر بازسازی. "اهداف کلان نوسازی بافت‌های فرسوده شهری عبارتند از: ایمن‌سازی، تعادل‌بخشی، حیات‌بخشی و ظرفیت‌سازی." (عندلیب، ۱۳۸۹: ۲۴۹)

حال که به اهداف کلان نوسازی اشاره شد، به جاست که اصول نوسازی نیز بیان شود. "اصول نوسازی بافت‌های فرسوده شهری عبارتند از: مردم‌محوری، همه‌جانبه‌نگری، جامع‌نگری، فرآیند‌محوری، مشارکت-برانگیزی، الگوسازی، فرصت‌محوری، اطمینان بخشی (اعتمادسازی) و نهادینه‌سازی." (عندلیب، ۱۳۸۹: ۲۵۰)

بافت‌های فرسوده در شهر مشهد مساحتی برابر با ۲۳۰۱۹۹۸۲ متر مربع را به اشغال خود درآورده‌اند که جمعیتی برابر با ۵۳۳۶۲۳ نفر در این بافت‌ها ساکن هستند. همچنین ۳۸۹۴۲۱۷۹ متر مربع را مناطق دارای اسکان غیررسمی به اشغال خود درآورده‌اند که جمعیتی برابر با ۸۸۳۴۸۵ نفر را در خود جای داده‌اند. لازم به تذکر است که جمعیت‌های مذکور مربوط به سال ۱۳۹۰ و سرشماری نفوس و مسکن این سال است. در تصویر شماره (۲) بافت فرسوده و اسکان غیررسمی شهر مشهد ملاحظه می‌شود.



تصویر شماره (۲): بافت فرسوده و اسکان غیررسمی شهر مشهد (معاونت برنامه‌ریزی و توسعه شهرداری مشهد، ۱۳۹۲)

اصل موضوع بافت فرسوده بر نگهداری استوار است به طوری که ساکنان نگذارند ساختمان‌ها دچار فرسودگی شوند و با نگهداری مناسب می‌توانند از این امر جلوگیری کنند. زمانی که مردم خود دغدغه بهسازی و نوسازی را داشته باشند از فرسودگی‌ها جلوگیری می‌شود. مدیران و مسئولان شهری نیز با تدوین سیاست‌های تشویقی و حمایت از مردم کم‌برخوردار آنها را ترغیب به حفاظت و نگهداری از بافت‌های مورد سکونت خود کنند و اگر نیازی به بهسازی و نوسازی در بافت‌های شهری بود با مدون کردن طرح-هایی (با هر عنوانی اما کار گشا)، در جهت ارتقای سطح کیفی زندگی مردم، آنها را هدایت و حمایت کنند. موضوع دیگر ایجاد نکردن بافت‌های فرسوده در طرح‌های آینده است که این امر نیازمند توجه طراحان و برنامه‌ریزان شهری در انجام پروژه‌های توسعه شهری است تا بافت‌های شهری را از ابتدای به وجود آمدنشان، فرسوده طراحی و برنامه‌ریزی نکنند.

برای موضوع اسکان غیررسمی که خود زیرشاخه‌ای از بافت‌های فرسوده است در ابتدا و گام نخست می-باید راه چاره را در پیشگیری دانست و سپس اقدام به بهسازی و نوسازی نمود. توجه نداشتن به موضوع اسکان غیررسمی به صورت ریشه‌ای نه تنها جلوی رشد و گسترش این مناطق را نمی‌گیرد، بلکه موجب بزرگ و بزرگتر شدن این مناطق می‌گردد. در ابتدا و برای پیشگیری می‌بایست به توسعه روستایی و توسعه شهرهای کوچک پرداخت. جلوگیری از مهاجرت‌های بی‌رویه به کلان‌شهرها، جلوگیری از هجوم به مناطق غیررسمی است. از آنجایی که مالکیت زمین‌های بافت‌های فرسوده داخل شهر همانند مناطق حاشیه غیرقانونی نیستند و جامعه هدفی که در این دو مکان هستند، متفاوت است؛ روش‌های بهسازی، نوسازی و ساماندهی این مناطق نیز دارای شباهت‌ها و تفاوت‌هایی هستند. راهکارهای ساماندهی برای مناطق اسکان غیررسمی: "۱- بهسازی فضاهای حاشیه نشین. ۲- نوسازی فضاهای حاشیه نشین (در صورت عدم بهسازی). ۳- جابجایی و اسکان در مکان جدید. ۴- ایجاد زمینه‌های لازم برای بازگشت افراد به موطن اصلی." (لطفی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۴۲) در ادامه در جدول شماره (۲) روش‌های مشترک برای بهسازی، نوسازی و سامانده بافت‌های شهری فاقد میراث ویژه تاریخی-فرهنگی و بافت حاشیه‌ای بررسی می‌گردد و پس از آن در جدول شماره (۳) به روش‌های ساماندهی مختص بافت‌های حاشیه‌ای اشاره می‌شود.

جدول شماره (۲): روش‌های مشترک برای بهسازی، نوسازی و سامانده بافت‌های شهری فاقد میراث ویژه تاریخی -

فرهنگی و بافت حاشیه‌ای

بافت فرسوده		
بافت‌های حاشیه‌ای	بافت‌های شهری فاقد میراث ویژه تاریخی-فرهنگی	روش‌های بهسازی، نوسازی و ساماندهی
بهره‌مندی از کاربری فرهنگی برای ارتقای فرهنگی افراد ساکن بافت (فعالیت‌هایی همچون موزه کتابخانه، خانه فرهنگ، خانه گردشگر و غیره) (وارثی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۵۲)		
گشایش‌های کالبدی در مسیرها برای افزایش خدمات رسانی به عنوان دسترسی آسان شهروندان (وارثی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۵۲)		
بهره‌گیری از کاربری‌های تفریحی، ورزشی و فضای سبز برای ارتقای سطح تفریح و رفاه ساکنان (وارثی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۵۲)		
ترغیب ساکنان به نوسازی بافت با تدوین سیاست‌های تشویقی		
منظور نمودن تسهیلات بانکی برای نوسازی واحدهای مسکونی (وارثی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۵۳)		
فراهم آوردن بستر مشارکت مردمی در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و اسکان غیررسمی		
ایجاد فضاهای فراغتی، جمعی و عمومی جهت بالا بردن کارایی و اثر بخشی بافت‌ها		
استفاده از نمادها و نشانه‌ها برای تقویت حس تعلق ساکنان		
بهسازی و نوسازی بناهای فرسوده با مساعدت شهرداری و کمک سرمایه‌گذاران		
ارتقاء و تحکیم تعاملات اجتماعی با بهره‌گیری از فضاهای فرهنگی و مذهبی و جمعی		
ایجاد مرکز محله برای محلات بافت‌های فرسوده برای تقویت حس تعلق اهالی		
بهبود سرانه کاربری‌های ورزشی، تفریحی، بهداشتی و درمانی		
توسعه فضاهای باز و سبز (ابراهیم‌زاده و ملکی، ۱۳۹۱: ۲۳۲)		
ارتقاء سطح فرهنگی مردم ساکن با برگزاری مراسمات، جشن‌ها، مسابقات و غیره (زالی و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۳)		
بالا بردن امکانات رفاهی و تفریحی بافت‌های فرسوده که در نهایت منجر به ارتقاء منزلت اجتماعی ساکنان شود (ابراهیم‌زاده و ملکی، ۱۳۹۱: ۲۳۳)		
مدیریت واحد بر فعالیت‌های سازمان‌ها و نهادهایی که امور عمرانی و ساختمانی را در شهرها انجام می‌دهند (زالی و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۲)		
تجهیز و ترمیم روشنایی در مناطق داخلی بافت برای ارتقاء امنیت اجتماعی		
بهسازی و توسعه شبکه دفع آب‌های سطحی و فاضلاب (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۶)		

جدول شماره (۳): روش‌های ساماندهی مختص بافت‌های حاشیه‌ای

بافت فرسوده	
بافت‌های حاشیه‌ای	
جلوگیری از مهاجرت مردم از روستاها و شهرهای کوچک به کلان‌شهرها	روش‌های بهسازی، نوسازی و ساماندهی
ایجاد کمربند سبز در اطراف شهرها (ابراهیم‌زاده و ملکی، ۱۳۹۱: ۲۳۲)	
حفظ اراضی کشاورزی پیرامون شهرها (ابراهیم‌زاده و ملکی، ۱۳۹۱: ۲۳۲)	
ترویج فرهنگ شهر نشینی با تأکید بر فعالیت‌های فرهنگی (احدیان و شاکر اردکانی، ۱۳۹۲: ۳۲۵)	
افزایش سطح سواد ساکنان با تأکید بر فعالیت‌های آموزشی (احدیان و شاکر اردکانی، ۱۳۹۲: ۳۲۵)	
کنترل رشد جمعیت (احدیان و شاکر اردکانی، ۱۳۹۲: ۳۲۵)	
جلوگیری از بزهکاری و حفاظت از امنیت اجتماعی توسط گشت‌های انتظامی (زالی و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۳)	
رسمیت قانونی و حقوقی بخشیدن به مالکیت زمین و مسکن و قانون‌مندسازی نظام اسکان و ساخت و ساز (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۶)	
ساماندهی و ارتقاء وضعیت اشتغال ساکنان و ارتقاء سطح درآمدی خانوار با هدف کاهش فقر (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۶)	

## ۶- نتیجه‌گیری و پیشنهادات

بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده چالشی است که شهرهای امروز ایران و به خصوص کلان‌شهرها با آن روبه‌رو هستند. اسکان غیررسمی و یا حاشیه نشینی به عنوان دغدغه‌های اصلی و بزرگ مدیران و مسئولان شهری به شمار می‌روند. همان‌طور که گفته شد بافت‌های فرسوده به چهار دسته تقسیم می‌شوند که در این پژوهش به مقایسه اسکان غیررسمی و بافت‌های شهری فاقد میراث ویژه تاریخی-فرهنگی پرداخته شده است. بهسازی و نوسازی این دو گروه شباهت‌ها و تفاوت‌هایی با یکدیگر دارند. این شباهت‌ها به علت مشکلات مشابه در کالبد بافت‌های فرسوده است، مشکلاتی نظیر ریزدانی و عرض کم معابر و ناپایداری و فرسودگی ابنیه، که این مشکلات مشابه و مشترک روش‌های مشترکی برای بهسازی و نوسازی طلب می‌کند. اما از آنجا که تفاوت‌هایی در پیدایش و به وجود آمدن بافت‌های شهری فاقد میراث ویژه تاریخی-فرهنگی و بافت اسکان غیررسمی وجود دارد، پس مطمئناً تفاوت‌هایی برای پیشگیری و درمان این دو بافت وجود دارد. دلایل پیدایش بافت‌های شهری فاقد میراث ویژه تاریخی-فرهنگی در خود شهر نهفته است، اما اکثر دلایل به وجود آمدن اسکان غیررسمی را باید در خارج از شهر جستجو نمود. نبود امکانات آموزشی، بهداشتی، تفریحی و توسعه نیافتن روستاها و شهرهای کوچک از دلایل عمده شکل‌گیری مناطق حاشیه نشین یا اسکان غیررسمی کلان‌شهرها هستند. شهر مشهد با جای دادن یک سوم جمعیت خود در مناطق غیررسمی و حاشیه‌ای، توجه هر چه بیشتر مدیران و مسئولان شهری را خواهان است. با توجه به کاهش

جمعیت روستایی کشور و افزایش جمعیت شهری کشور، مهاجرت به کلان‌شهرها یکی از مهمترین عوامل موثر در پیدایش، دوام و بقای مناط حاشیه‌ای هستند. در خاتمه پیشنهاد می‌شود که با استفاده از سیاست‌های کلان‌کشوری گام‌های اساسی را برای بهسازی و نوسازی مناطق حاشیه شهرها و یا اسکان غیررسمی برداشت و توجه اصلی را معطوف پدیده مهاجرت به کلان‌شهرها نمود و با اصلاح و امکانات بخشی به مبدا مهاجرت‌ها موضوع را به صورت ریشه‌ای برطرف نمود. برای اصلاح بافت‌های فرسوده داخل شهر نیز می‌بایست با اصلاح اقتصاد و قدرت بخشیدن به توان مالی خانوارها و تدوین سیاست‌های تشویقی به بهسازی و نوسازی بافت‌ها پرداخت.

## ۷-مراجع

- ۱- ابراهیم‌زاده، عیسی، ملکی، گل‌آفرین، (پاییز ۱۳۹۱)، تحلیلی بر ساماندهی و مداخله در بافت فرسوده شهری (مطالعه موردی: بافت فرسوده شهر خرم‌آباد)، مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۸۱.
- ۲- احدیان، امید، شاکر اردکانی، رضا، (پاییز و زمستان ۱۳۹۲)، تقویت مدیریت محلی، راهکاری در جهت توانمندسازی سکونت‌گاه‌های غیررسمی؛ مطالعه موردی: محمودآباد اصفهان، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۳۲.
- ۳- امیرفخریان، مصطفی، رهنما، محمدرحیم، آقاجانی، حسین، (زمستان ۱۳۹۱)، اولویت‌بندی نیاز به خدمات بهداشتی درمانی محلات حاشیه نشین شهر مشهد بر اساس سیستم پشتیبانی فضایی چند معیاره (MC-SDSS)، مجله آمایش جغرافیایی فضا، سال دوم، شماره ششم.
- ۴- تقوی‌گودرزی، سعید، بیرانوندزاده، مریم، فتحی‌بیراند، محمد، (بهار ۱۳۹۱)، اسکان غیررسمی چالشی فراروی مدیریت شهری نمونه موردی محله فلک‌الدین شهر خرم‌آباد، فصلنامه علمی پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، سال چهارم، شماره دوم.
- ۵- حبیبی، سیدمحسن، مقصودی، ملیحه، ۱۳۸۶، مرمت شهری، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۶- حبیبی، کیومرث، پوراحمد، احمد، مشکینی، ابوالفضل، ۱۳۸۹، بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری، تهران، انتشارات دانشگاه کردستان.
- ۷- زالی، نادر، دارابی، حسن، میرزایی‌دورودخانی، عسگر، (بهار ۱۳۹۲)، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده محله پیرسرای کلان‌شهر رشت با رویکرد مشارکت مردمی، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال چهارم، شماره دوازدهم.
- ۸- شهرداری مشهد، (۱۳۹۲)، معاونت برنامه‌ریزی و توسعه، مدیریت آمار و تحلیل اطلاعات، اطلاعات جمعیتی بافت فرسوده شهر مشهد به تفکیک مناطق، نواحی و محلات.
- ۹- شهرداری مشهد، (۱۳۹۲)، معاونت برنامه‌ریزی و توسعه، مدیریت آمار و تحلیل اطلاعات، اطلاعات جمعیتی سکونت‌گاه‌های غیررسمی شهر مشهد به تفکیک مناطق، نواحی و محلات.
- ۱۰- عنذلیب، علیرضا، ۱۳۸۹، اصول نوسازی شهری رویکردی نو به بافت‌های فرسوده، تهران، انتشارات آذرخش.



۱۱- لطفی، حیدر، میرزایی، مینو، عدالتخواه، فرهاد، وزیرپور، شب‌بو، (بهار ۱۳۸۹)، بحران حاشیه‌نشینی و سکونت-گاه‌های غیررسمی در مدیریت کلان‌شهرها و رهیافت‌های جهانی، فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای انسانی، سال دوم، شماره دوم.

۱۲- لطفی، صدیقه، ملکشاهی، غلامرضا، مهدوی، مهدیه، (زمستان ۱۳۸۹)، برنامه‌ریزی راهبردی به منظور بهسازی بافت‌های فرسوده شهری (نمونه مورد مطالعه: شهر بابل)، فصلنامه علمی پژوهشی جغرافیای انسانی، سال سوم، شماره اول.

۱۳- مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰، گزیده نتایج عمومی نفوس و مسکن.

۱۴- مشکینی، ابوالفضل، سجادی، ژیلا، دین‌دوست، جواد، تفکری، اکرم، (پاییز ۱۳۹۰)، ساماندهی سکونت‌گاه‌های غیررسمی با شیوه توانمندسازی (نمونه موردی: باقر شهر- محله بابا جعفری)، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال ۲۶، شماره سوم.

۱۵- وارثی، حمیدرضا، تقوایی، مسعود، رضایی، نعمت‌...، (پاییز ۱۳۹۱)، ساماندهی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر شیراز)، مجله علمی تخصصی برنامه‌ریزی فضایی، سال دوم، شماره دوم.

۱۶- هادی‌زاده بزاز، مریم، ۱۳۸۴، حاشیه‌نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان، تهران، انتشارات آذربرزین، تهران.

[۱۷] V. Julie, Dialogue on City Poverty and Livability, Urban Upgrading Module Series, Washington, World Bank, ۱۹۹۸.

[۱۸] M. Mpanjilwa P, The Socio-Economic Consequences of Squatter Clearance and Relocation in Zambia, African Urban Quarterly ۴, Nos. ۳ and ۴ pp. ۲۵۴-۲۶۱, ۱۹۸۹.

[۱۹] Tondo Urban Development Project, Upgrading Urban Communities, A Resource Framework, The world bank Group Report, ۱۹۹۹-۲۰۰۱.

[۲۰] The Rabat Project, Upgrading Urban Urban Communities, A Resource Framework, The world bank Group Report, ۱۹۹۹-۲۰۰۱.

[۲۱] Inter-American Development Bank, Brazil: Rio de Janeiro Urban Upgrading Program, ۱۹۹۵.