



واحد یادگار امام خمینی (ره)

سیاست‌های زمین و مسکن شهری

www.ketab.ir

نویسندگان:

دکتر رحیم سرور

(استاد دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران)

دکتر پروانه زیویار

(دانشیار دانشگاه آزاد اسلامی واحد یادگار امام خمینی (ره))

دکتر سمیه تیموری

(عضو باشگاه پژوهشگران جوان و نخبگان دانشگاه آزاد اسلامی واحد یادگار امام خمینی (ره) شهری)



سرشناسه	: سرور، رحیم، ۱۳۳۸ -
عنوان و نام پدیدآور	: سیاست‌های زمین و مسکن شهری/رحیم سرور، پروانه زیویار، سمیه تیموری، ویراستار ادبی سمیه تیموری.
مشخصات نشر	: شهری: دانشگاه آزاد اسلامی، واحد یادگار امام خمینی(ره)، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	: ۵۱۹ ص:، مصور، جدول، نمودار.
شابک	: 978-964-10-5957-8
وضعیت فهرست نویسی	: قیفا
یادداشت	: واژه‌نامه.
یادداشت	: کتابنامه.
یادداشت	: نمایه.
موضوع	: سیاست مسکن - ایران
موضوع	: Housing policy -- Iran
موضوع	: سیاست مسکن
موضوع	: Housing policy
موضوع	: شهرسازی - ایران -- طرح و برنامه‌ریزی
موضوع	: City planning -- Iran -- Design
موضوع	: شهرسازی - طرح و برنامه‌ریزی
موضوع	: City planning -- Design
موضوع	: کاربری زمین‌های شهری - ایران - سیاست دولت
موضوع	: Land use, Urban -- Iran -- Government policy
موضوع	: کاربری زمین‌های شهری - سیاست دولت
موضوع	: Land use, Urban -- Government policy
شناسه افزوده	: زیویار، پروانه، ۱۳۳۴ -
شناسه افزوده	: تیموری، سمیه، ۱۳۶۱ -
شناسه افزوده	: دانشگاه آزاد اسلامی، واحد یادگار امام خمینی(ره)
رده بندی کنگره	: ۳۵۹/۲
رده بندی دیویی	: ۳۶۲/۵۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۵۹۳۳۳۸۰

www.ketabo.ir

عنوان: سیاست های زمین و مسکن شهری

مولفان: رحیم سرور، پروانه زیویار، سمیه تیموری

ویراستار ادبی: سمیه تیموری

طراح جلد: عرفان گودرزی

صفحه آرا: زهره قیدارپور

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۱۰-۵۹۵۷-۸

قیمت: ۸۶۰۰۰ تومان

شمارگان: ۲۰۰۰ جلد

تاریخ انتشار: ۱۳۹۹

چاپ: اول

ناشر: دانشگاه آزاد اسلامی واحد یادگار امام خمینی(ره)

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: چاپخانه دانشگاه آزاد اسلامی

مراکز فروش: نشر و پخش ایده پرداز: خ انقلاب، میدان انقلاب، خ ابتدای کارگر جنوبی، خ روانمهر، بن بست دولتشاهی پلاک

۱ - واحد ۱۰ تلفن: ۶۶۴۸۷۱۲۴-۶۶۴۰۸۱۹-۰۹۱۲۷۹۸۰

موسسه توزیع و نشر دانش نگار: خ انقلاب، خ ۱۲ فروردین، نیش شهید وحید نظری پلاک ۱۴۲ - تلفن: ۶۶۴۰۰۲۲۰-۶۶۴۰۰۱۴۴

حق چاپ محفوظ و متعلق به ناشر است

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۲۳	پیشگفتار
۲۷	فصل اول
۲۷	مقدمه
۲۷	تعاریف و سیاست‌ها
۲۸	مفهوم مسکن
۲۹	ویژگی‌های مسکن
۲۹	بادوام بودن
۳۰	مسکن به‌عنوان کالای بادوام سرمایه‌ای
۳۰	بادوام بودن زمین به‌عنوان نهاده اصلی تولید مسکن
۳۰	آثار چگونگی تحقق قوانین ناظر بر ساخت مسکن در ارتباط با متوسط طول عمر
۳۱	غیرمنقول بودن
۳۱	آثار اقتصادی غیرمنقول بودن مسکن از منظر بازارهای محلی
۳۱	آثار اقتصادی غیرمنقول بودن مسکن از منظر بازارهای بین‌المللی
۳۱	تعدد گونه‌های مختلف مسکن
۳۲	۱. ویژگی منحصر به فرد بودن مسکن
۳۲	۲. وابستگی زمانی مراحل تولید مسکن
۳۲	۳. تکنولوژی ساخت مسکن
۳۲	۴. مسکن به‌عنوان یکی از اقلام سبد هزینه خانوار
۳۳	جایگاه مسکن در اقتصاد
۳۳	انواع واحدهای مسکونی
۳۴	استانداردهای مسکن
۳۴	مدل‌های مورد استفاده در برنامه‌ریزی مسکن
۳۵	مدل‌های اقتصادسنجی
۳۵	۱. مدل پیش‌بینی تقاضای مسکن
۳۵	۲. مدل پیش‌بینی عرضه مسکن
۳۶	۳. مدل‌های هدایتی
۳۶	برنامه‌ریزی مسکن
۳۸	انواع برنامه‌ریزی مسکن از بعد افق زمانی برنامه
۳۹	انواع برنامه‌ریزی مسکن از بعد فضایی
۴۰	اهداف برنامه‌ریزی مسکن
۴۱	اهمیت مسکن در زندگی انسان
۴۲	دیدگاه‌های جهانی در مورد تأمین مسکن

۴۳	۱. اقتصاد بازاری مسکن
۴۳	۲. اقتصاد برنامه‌ریزی‌شده مسکن
۴۴	تأسیس کمیسیون اسکان بشر
۴۴	الف) هیئات یک
۴۵	ب) هیئات دو (اجلاس جهانی شهرها)
۴۶	ج) هیئات ۳ (سومین کنفرانس سازمان ملل برای مسکن و توسعه شهری پایدار)
۴۶	نظریات مربوط به مسکن
۴۸	چالش‌های اصلی بازار مسکن در ایران
۴۸	عوامل مؤثر بر عرضه و تقاضا
۵۰	انواع تقاضای مسکن
۵۱	۲. تقاضای سرمایه‌ای جهت حفظ ارزش دارایی
۵۱	عوامل مؤثر بر تقاضای مسکن
۵۱	جمعیت و مسکن
۵۱	زمین به عنوان نهاده اصلی تولید
۵۲	مفهوم زمین
۵۳	ویژگی‌های بازار املاک و مستغلات
۵۳	۱. زمین به عنوان یک دارایی متغیر
۵۳	۲. هزینه‌های مبادلاتی بالا
۵۳	۳. فرآیندهای زمان‌بر و تأخیرها
۵۴	۴. ملک هم یک کالای مصرفی است و هم یک کالای سرمایه‌ای
۵۴	۵. ثابت بودن به‌عنوان کالای غیرسیار
۵۴	برخی از ویژگی‌های اختصاصی زمین تصرف آن
۵۵	ویژگی‌های بازار زمین کارآمد
۵۶	مداخلات دولت در بازارهای زمین شهری
۵۷	نحوه مداخله در زمین و کنترل آن در طرح‌های برنامه‌ریزی شهری
۵۹	موارد استفاده از روش تجمیع
۵۹	شناخت نحوه عملکرد بازارهای زمین شهری
۶۰	ارزیابی سیاست‌ها
۶۴	جمع‌بندی
۶۵	فصل دوم
۶۵	مسکن پایدار و شهر پایدار
۶۵	مقدمه
۶۶	مفهوم توسعه پایدار
۶۶	مفهوم مسکن پایدار
۶۹	مسکن پایدار برای شهرهای پایدار
۶۹	گاهی به گذشته مسکن پایدار
۷۴	پایداری، قواعد کلی و مؤلفه‌ها

۷۶	معایب کوچک تراکم
۷۶	* فرآیند نگهداری با خود شهروندان
۷۷	* ارتباطات حمایتی
۷۷	نگرشی به چرخه زندگی
۷۸	چگونگی طراحی مسکن پایدار
۷۸	مزایای متعدد مسکن پایدار
۷۹	پایداری زیست محیطی مسکن
۸۰	استانداردهای ساختمانی برای مسکن پایدار
۸۰	پایداری شیوه‌های ساخت مسکن
۸۲	انرژی صفر و سیاست‌های مسکن پایدار
۸۲	ساختار محله‌های مقاوم
۸۳	۱. انتخاب ساختار یا فرم
۸۴	۲. بازنگری شهرک‌های تراکمی
۸۷	طراحی مجتمع‌های مسکونی
۸۷	فضاهای اجتماعی و تجمع انسانی
۸۸	سرمایه اجتماعی - مراکز اجتماعی
۹۰	استراتژی‌های بکار رفته در طرح‌های ترکیبی
۹۰	* فضاهای پیاده‌رو
۹۱	* گسترش سیستم ناوگان حمل و نقل
۹۲	* مراکز تجاری
۹۳	جمع‌بندی
۹۵	فصل سوم
۹۵	شاخص‌های سیاست‌گذاری مسکن
۹۵	مقدمه
۹۶	شاخص‌های اقتصادی مسکن
۹۶	شاخص‌های اجتماعی مسکن
۹۶	شاخص‌های کالبدی مسکن
۹۶	شاخص‌های زیست محیطی مسکن
۹۷	شاخص‌های دسترسی مسکن
۹۷	شاخص‌های کیفیت مسکن
۹۸	شاخص‌های کیفیت واحدهای مسکونی
۹۸	شاخص‌های قدمت واحدهای مسکونی
۹۸	شاخص‌های نحوه تصرف واحدهای مسکونی
۹۸	شاخص‌های قیمت زمین و مسکن
۹۹	شاخص‌های خانوار در واحد مسکونی
۱۰۰	شاخص‌های نفر در اتاق
۱۰۰	شاخص‌های اتاق در واحد مسکونی

۱۰۰	شاخص‌های نفر در واحد مسکونی
۱۰۰	شاخص‌های سطح قابل سکونت
۱۰۰	شاخص‌های تسهیلات مسکن
۱۰۱	شاخص‌های مصالح عمده
۱۰۱	شاخص‌های دسترسی به امکانات اجتماعی
۱۰۲	شاخص‌های درجه اشتغال
۱۰۲	جمع‌بندی
۱۰۳	فصل چهارم
۱۰۳	سیاست‌های جهانی مسکن
۱۰۳	مقدمه
۱۰۳	سیاست‌های تأمین مسکن در کشورهای صنعتی
۱۰۶	ایالات متحده آمریکا
۱۰۶	انگلستان
۱۰۹	آلمان
۱۰۹	۱. سیاست کنترل بازار زمین
۱۰۹	۲. کمک‌های مالی
۱۱۰	۳. کمک مستقیم به مسکن‌سازی
۱۱۱	هلند
۱۱۱	فرانسه
۱۱۲	اسپانیا
۱۱۲	لهستان
۱۱۲	الف. دوران کمونیستی ۱۹۴۵-۱۹۸۹
۱۱۵	سیاست‌های تأمین مسکن در آسیا
۱۱۵	ژاپن
۱۱۶	کره جنوبی
۱۱۷	چین
۱۱۸	تایوان
۱۱۹	هند
۱۲۰	سیاست‌های تأمین مسکن در آفریقا و آمریکای جنوبی
۱۲۰	مصر
۱۲۱	کوبا
۱۲۲	برزیل
۱۲۳	راهبردهای مسکن در سطوح بین‌المللی، ملی و محلی
۱۲۹	جمع‌بندی
۱۳۱	فصل پنجم
۱۳۱	سیاست‌های تأمین مسکن در ایران

۱۳۱	.....	مقدمه
۱۳۱	.....	سیاست‌های تأمین مسکن قبل از انقلاب
۱۳۱	.....	برنامه عمرانی اول (۱۳۲۷-۱۳۳۴)
۱۳۲	.....	برنامه عمرانی دوم (۱۳۳۴-۱۳۴۲)
۱۳۲	.....	برنامه عمرانی سوم (۱۳۴۱-۱۳۴۶)
۱۳۴	.....	برنامه عمرانی چهارم (۱۳۴۶-۱۳۵۱)
۱۳۵	.....	برنامه عمرانی پنجم (۱۳۵۲-۱۳۵۶)
۱۳۶	.....	سیاست‌های مسکن در برنامه‌های عمرانی پس از انقلاب
۱۳۶	.....	دهه اول پس از انقلاب
۱۳۷	.....	برنامه اول توسعه (۱۳۶۸-۱۳۷۲)
۱۳۸	.....	برنامه دوم توسعه (۱۳۷۳-۱۳۷۸)
۱۴۰	.....	برنامه سوم توسعه (۱۳۷۹-۱۳۸۳)
۱۴۱	.....	برنامه چهارم توسعه (۱۳۸۴-۱۳۸۸)
۱۴۴	.....	برنامه پنجم توسعه (۱۳۹۰-۱۳۹۴)
۱۴۸	.....	برنامه ششم توسعه (۱۴۰۰-۱۳۹۶)
۱۴۹	.....	تحلیل سیاست‌های تأمین مسکن در برنامه‌های عمرانی پس از انقلاب
۱۵۳	.....	طرح جامع مسکن
۱۵۶	.....	قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
۱۵۷	.....	۱. حمایت از تولید و عرضه مسکن
۱۵۸	.....	جمع‌بندی
۱۵۹	.....	فصل ششم
۱۵۹	.....	سیاست‌گذاری نهادی برای ارتقاء مدیریت زمین
۱۵۹	.....	مقدمه
۱۶۱	.....	پیام و محوریت بحث چیست؟
۱۶۶	.....	مدیریت زمین چیست و چرا مهم است؟
۱۶۶	.....	۱- زمین؛ برخی خصوصیات مهم
۱۶۹	.....	۲- مدیریت؛ یک چشم‌انداز
۱۷۰	.....	۳- مدیریت زمین؛ یک تعریف کاربردی
۱۷۰	.....	۴- مدیریت زمین؛ چرا مهم است؟
۱۷۳	.....	۵- مدیریت زمین؛ چرا انجام اصلاحات می‌تواند دشوار باشد؟
۱۷۴	.....	• دشواری تعریف شفاف مسئله
۱۷۴	.....	• مسئله دائماً در حال تکامل
۱۷۴	.....	• نبود یک‌راه حل روشن
۱۷۴	.....	• پیچیدگی اجتماعی و نهادی
۱۷۵	.....	• تغییر رفتاری مهم است
۱۷۵	.....	۳. مدیریت زمین؛ شناخت موضوعات و مدیریت اصلاحات
۱۷۶	.....	مرحله ۱: شناسایی بستر کشور

پیشگفتار

مسکن به عنوان سرپناه جهت مصونیت، آرامش، سلامت و شادابی ساکنان، بهترین شیوه سرمایه‌گذاری و عنصر جدایی‌ناپذیر اقتصاد مردم است که باعث ثبات و همبستگی خانواده، کاهش مشکلاتی نظیر بزهکاری، طلاق، ازهم‌گسیختگی اجتماعی، خیابان‌خوابی، زاغه‌نشینی و تكدی‌گری می‌شود تا حدی که حق برخورداری از مسکن مناسب به عنوان جزئی از حق استاندارد زندگی در بسیاری از اسناد بین‌المللی حقوق بشر قید شده است. طبق تعریف سازمان ملل از سرپناه، سرپناه (shelter) مناسب تنها به معنای یک سقف بالای سر هر شخص نیست. سرپناه مناسب یعنی آسایش مناسب، فضای مناسب، دسترسی فیزیکی به محل کار، تسهیلات مورد نیاز، امنیت مناسب، امنیت مالکیت، پایداری و دوام سازه‌ای، روشنایی، تهویه و سیستم گرمایی مناسب، زیرساخت‌های مناسب (آبرسانی، بهداشت، آموزش، دفع زباله و پسماند، کیفیت محیط زیست، بهداشت محیط، مکان مناسب) همه با توجه به استطاعت ساکنان و متقاضیان است. برنامه‌ریزی اسکان بشر ملل متحد (UN_HABITAT) بر این تلاش است تا با شعار مسکن بهتر، زندگی بهتر سیاست‌های اسکان برای همه انسان‌ها را در مکان‌های انسان‌ساخت کره زمین در یک اقدام فراملی با ترویج توسعه اجتماعی و محیط‌زیستی برای تمامی انسان‌ها، مسکن درخور فراهم نماید.

سیاست‌گذاری در زمینه مسکن به طور مستقیم با اقدامات دولت مرتبط است که شامل سیاست‌گذاری‌های قانونی و اقتصادی و اقدامات دولتی تأثیرگذار بر امر مسکن می‌شود. درواقع دولت با دخالت بودجه‌ای، تنظیم سیاست‌های پولی کشور، پرداخت یارانه، تنظیم سیاست‌های مالی مؤثر در تملک مسکن، حمایت از متقاضیان مسکن بخصوص کم‌درآمدها و همچنین افزایش تراکم ساختمان‌های شهری، ایجاد تعادل بین عرضه و تقاضای زمین، اصلاح چینی‌جاهای فرسوده و قدیمی درون شهری و اجرای طرح‌های آماده‌سازی، قیمت مسکن و اجاره‌بها، استانداردهای مسکن و از همه مهم‌تر وضع قوانین در این زمینه در امر مسکن دخالت می‌نماید. از جمله سیاست‌های جهانی مسکن در کشورهای توسعه‌یافته می‌توان به ساخت مسکن حداقل، مسکن اجتماعی، مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری، توسعه بناهای استیجاری، خصوصی‌سازی مسکن، سرمایه‌گذاری روی بناهای قدیمی و متروکه، افزایش سرمایه برای تولید مسکن، کمک‌های مستقیم دولت مرکزی به بخش مسکن خانوارهای کم‌درآمد، کنترل بازار زمین، حمایت‌های مالی دولت و ... نام برد. آنچه از مطالعه کشورهای مختلف برمی‌آید این است که بدون دخالت مستقیم دولت در تأمین مسکن و کمک گرفتن از بخش خصوصی در سرمایه‌گذاری، سیاست‌های مربوط به مسکن مثر نمی‌خواهد بود. در ایران نیز سیاست‌هایی نظیر تولید مسکن ارزان قیمت مانند مسکن مهر با حذف قیمت زمین و استفاده از زمین‌های

دولتی اعمال شده است. هم‌چنین سیاست‌های اعتباری مسکن، سیاست‌های مسکن استیجاری، سیاست محدود کردن تقاضا، مسکن حمایتی، مسکن اجتماعی، انبوه‌سازی، کوچک‌سازی، آپارتمان‌سازی، تعاونی‌های مسکن، بادوام‌سازی، استفاده بهینه از زمین، سیاست شهرهای جدید، سیاست مسکن اجتماعی، تقویت و حمایت از انبوه‌سازان و اعطای انواع وام‌ها و بالاخره راه‌اندازی صندوق‌های تأمین مسکن، نیز از جمله سیاست‌های اعمال شده در کشور است. روند کلی رشد اقتصادی و تورم کالا در ایران باعث می‌شود قیمت‌ها در بازار مسکن متناسب با توان مالی و سلیقه گروه‌های خاص درآمدی تعیین شود. نحوه انجام معاملات مسکن نیز عاملی است که سبب می‌شود بازار مسکن نتواند از طریق مکانیسم قیمت‌ها به تعادل برسد هم‌چنین وجود بازارهای رقیب و ساخت‌وسازهای صحرایی مانند راه‌ها، فرودگاه‌ها، سدها و ... نیز بر قیمت مصالح ساختمانی و نیروی انسانی اثرگذار است. در ساخت‌وساز مسکن در ایران صرفاً به جنبه ساخت‌وساز کالبدی آن توجه می‌شود و ایجاد محیط مسکونی در این ساخت‌وسازها چندان لحاظ نمی‌گردد. در عرضه و تقاضای زمین نیز در کشور مشکلاتی نظیر گرانی و کمبود زمین مناسب شهری، کمبود و گرانی مصالح و دستمزد کارگران نیمه‌ماهر و ماهر، عدم کفایت تسهیلات بانکی و مشکلات تأمین سرمایه از منابع غیردولتی، مقررات و ضوابط دست‌وپاگیر اداری ساخت‌وساز و عوارض شهری و مالیات‌ها و گرانی مسکن، افزایش سریع قیمت‌ها و اجاره‌بها، کمبود عرضه مسکن و کمبود مسکن استیجاری را شاهد هستیم.

لازم است قوانینی نظیر تعلق مسکن به افرادی که برای اولین بار صاحب مسکن می‌شوند (خانه اولی‌ها) در اولویت قرار گیرد که این موضوع شاخصی برای توسعه مسکن در جهان شده است. در تولید مسکن ارزان قیمت می‌بایست از خود فقرا برای ساخت مسکن کمک گرفت چراکه دارای ایده‌های قوی در این زمینه هستند و خود نیز نیروی کار ارزشمند برای ساخت آن می‌باشند. ایجاد مسکن اجتماعی که نوعی خانه سوبسید دار یا یارانه‌ای است که با توجه به درآمد افراد تولید می‌شود نیز از دیگر راهکارهای رفع این مسئله است. دولت نیز باید کمک و مساعدت‌های مالی در این زمینه فراهم نماید. درواقع این بخش باید نیازها را تعیین کند و از بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری کمک بگیرد. لازم است وضعیت سکونتگاه‌های حاشیه‌نشین ارتقا داده شود و خدمات و تسهیلات اولیه نظیر آب شرب، دفع آب‌های سطحی، جمع‌آوری و دفن زباله، تأسیسات و تجهیزات شهری لازم، معبر و دسترسی و امکانات آموزشی و مراکز اجتماعی و فرهنگی موردنیاز در اختیار این افراد قرار گیرد. کیفیت مسکن در داخل محلات باید ارتقاء داده شود و مناطق فرسوده و متروکه و بلااستفاده شهری بهبود یابد علاوه بر آن عمر مفید ساختمان‌ها افزایش داده شود. لازم است در سیاست‌های مسکن شهرهای کوچک، متوسط و بزرگ تفاوت‌هایی قائل شد. برای مثال در برنامه‌ریزی شهرهای کوچک برنامه‌های رفاهی و تولیدی اختصاص داده شود تا جاذب جمعیت شوند و علاوه بر ارتقاء کیفیت مسکن، فعالیت‌های خانه‌سازی نیز در آن‌ها افزایش یابد. در شهرهای متوسط می‌توان از کارخانه‌ها و صنایع عمده در جذب جمعیت بهره گرفت. لازم است این شهرها به لحاظ تولید مصالح و

تجهیزات ساختمانی به استقلال کامل برسند که باید از تعاونی‌های مسکن و روش‌های کاربردی و نیمه‌صنعتی در تولید مسکن استفاده نمود. در شهرهای بزرگ نیز روش‌های صنعتی و نیمه‌صنعتی پیشنهاد می‌شود. در کنار تنک‌سازی از انبوه‌سازی و توسعه شهرک‌های مسکونی در شهرهای بزرگ نیز می‌توان استفاده کرد تا فاصله بین عرضه و تقاضا در این شهرها کاهش یابد. ایجاد بیمه سرپناه برای کارمندان دولت و شاغلان تحت پوشش قانون کار و همچنین تشکیل تعاونی‌های مسکن نیازمندان نیز از دیگر راهکارهای پیشنهادی است.

این کتاب برای بررسی و معرفی سیاست‌های زمین و مسکن شهری در پانزده فصل طراحی شده است. فصل اول به معنا و تعریف مسکن، استانداردها و برنامه‌ها می‌پردازد و بعد از بررسی دیدگاه جهانی مسکن، چالش‌های اصلی بازار مسکن در ایران را مورد مطالعه قرار می‌دهد. سپس به بررسی مفهوم زمین و برخی از ویژگی‌های اختصاصی زمین و تصرف آن و ارزیابی سیاست‌های آن می‌پردازد. فصل دوم توصیفی است از مسکن پایدار و شهر پایدار و راه‌های طراحی آن. در فصل سوم شاخص‌های سیاست‌گذاری مسکن را بررسی می‌شوند که شامل شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی، دسترسی به مسکن، کیفیت، قدمت مسکن، قیمت زمین و مسکن و ... است. فصل چهارم سیاست‌های جهانی مسکن در کشورهای صنعتی، آسیا، آفریقا و آمریکای جنوبی بررسی شده و در انتها راهبردهای مسکن در سطوح بین‌المللی، ملی و محلی بحث و بررسی خواهد شد. فصل پنجم مربوط به سیاست‌های تأمین مسکن در ایران است که با برنامه‌های عمرانی و توسعه قیل و بعد از انقلاب آغاز شده و سیاست‌های مسکن در سه دهه اخیر و طرح جامع مسکن را بررسی می‌کند. فصل ششم به سیاست‌گذاری نهادی برای ارتقاء مدیریت زمین اختصاص می‌یابد؛ که بحثی کامل و جامع از مدیریت زمین و چگونگی بهبود آن ارائه می‌دهد. در فصل هفتم به مطالعه سیاست‌گذاری اسکان مجدد از جابجایی و سیر دگرگونی آن تا اهداف و سیاست‌های جابجایی به همراه تجربیاتی در جهان و ایران خواهیم نشست. فصل هشتم سیاست انبوه‌سازی مسکن در ایران و جهان است که این سیاست‌ها را در شهرهای کوچک، متوسط و بزرگ بررسی می‌کنیم. اقدامات و سیاست‌های انبوه‌سازی نیز در سه فصل مجزا شامل دوره تاریخی دهه اول انقلاب، دوران حاکمیت برنامه‌های پنج‌ساله اول و دوم و دوره برنامه پنج‌ساله سوم بررسی می‌شود. فصل نهم به بررسی سیاست‌های مالی مسکن خواهد پرداخت؛ اینکه منابع مالی و غیرمالی نیاز پروژه‌های نوسازی شهری چیست و شیوه‌های تأمین منابع مالی در سکونتگاه‌های ناسامان چگونه است. فصل دهم مطالعه جامعی در خصوص سیاست‌گذاری اجازه مسکن به خود اختصاص می‌دهد و راهکارهایی برای ایجاد شرایط مناسب برای اجازه مسکن فراهم می‌آورد. هم‌چنین نقش اعمال سیاست‌های تأمین مسکن را در بهبود وضعیت مسکن اجازه‌ای تحلیل می‌کند. در فصل یازدهم به ساختارهای تأمین مسکن و بازتولید اجتماعی شهری می‌پردازیم. فصل دوازدهم سیاست‌گذاری ارتقاء شاخص‌های سکونت را با بررسی موضوعات اسکان بشر و ارتقاء سطح مسکن، ابعاد رویه‌ای و حقیقی

برنامه‌ریزی شهری به همراه موفقیت‌ها و چالش‌های آن بحث و بررسی می‌کند. فصل سیزدهم به سیاست مسکن مهر می‌پردازد. دستیابی به اهداف آن مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد و چالش‌ها و نقاط ضعف آن بررسی می‌شود. فصل چهاردهم سیاست مسکن اجتماعی است که با تجربه کشورهای نظیر ایالت متحده آمریکا، انگلیس و فرانسه آغاز و به مسکن اجتماعی در ایران می‌رسد. فصل پانزدهم یا فصل انتهایی سیاست‌های تأمین مسکن فقرا را مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهد. امید است مطالب این کتاب که تنها در حد معرفی رئوس اصلی هر سیاست است به‌مرور توسط سایر همکاران گرامی در قالب تألیف‌های وزین تکمیل گردد، انشاا...

مؤلفان - ۱۳۹۹