

ارزیابی تطبیقی شاخص‌های عینی و ذهنی کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر ورامین

تاریخ دریافت مقاله: ۹۵/۰۹/۲۴

تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۹۶/۰۸/۲۹

سید عباس رجایی* (استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران)
وحید عباسی فلاح (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران)
اسماعیل نجفی (دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران)

چکیده

امروزه یکی از بارزترین نمودهای رشد سریع شهرنشینی، شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در بسیاری از کشورهای در حال توسعه و از جمله ایران است. در این تحقیق وضعیت کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر ورامین مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. تحقیق حاضر با رویکرد توصیفی - تحلیلی نگارش شده است. در این راستا کیفیت زندگی این محلات در دو بعد عینی و ذهنی مورد سنجش قرار گرفته است، لذا برای سنجش کیفیت ذهنی ساکنان ابتدا با استفاده از فرمول کوکران، نمونه‌ای با حجم ۳۸۱ نفر در بین ساکنین محلات اسکان غیررسمی به صورت تصادفی انتخاب شده و سپس ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی محلات مذکور به وسیله پرسشنامه و مشاهدات میدانی مورد سنجش قرار گرفته است. همچنین ارزیابی شاخص‌های کیفیت عینی محلات مذکور با استفاده از آمار و اسناد رسمی گردآوری شده به دست آمده است. سپس در جهت ارزیابی و سنجش همبستگی دو شاخص عینی و ذهنی از نرم‌افزارهای SPSS و GIS استفاده شده است. طبق یافته‌های تحقیق، میزان همبستگی دو شاخص عینی با ذهنی ۰.۹ و بسیار بالا بوده است. به علاوه میزان رضایتمندی ساکنین این محلات از وضعیت کالبدی، اقتصادی، اجتماعی بسیار پایین بوده، به طوری که میانگین رضایت عمومی از وضعیت محلات در طیف لیکرت (۵-۱) تنها برابر با ۲.۳۲ بوده که این موضوع نشان‌دهنده وضعیت نامساعد محلات می‌باشد. در مجموع می‌توان این‌گونه نتیجه‌گیری کرد که به علت عدم توجه مسئولان شهرداری و مدیریت شهر ورامین به استفاده بهینه از زمین‌های بایر موجود و همچنین کم‌توجهی و رهاسازی زمین‌های بایر باعث رشد سکونتگاه‌های غیررسمی و افزایش ساخت‌وسازهای غیرمجاز شده و در صورت عدم رسیدگی به موقع، در آینده نیز گسترش خواهد یافت.

واژه‌های کلیدی: سکونت‌های غیررسمی، کیفیت زندگی، توانمندسازی، شهر ورامین

مقدمه

در قرن ۲۰ و ۲۱ جهان شاهد رشد سریع شهرنشینی و افزایش ناگهانی زاغه‌ها بود و تنها ۱۳ درصد جمعیت جهان در ابتدای عصر صنعتی در شهرها زندگی می‌کردند (Jain & al 2015: 87). این در شرایطی است که ۸۰۵ میلیون نفر در جهان از سوء تغذیه رنج می‌برند و نزدیک به ۸۰۰ میلیون جوان و نوجوان بی‌سوادند، همچنین دو میلیارد و ششصد میلیون نفر به نیازهای اساسی نیز دسترسی ندارند و ۹۰۰ میلیون نفر با کمبود دسترسی به آب بهداشتی روبه‌رو هستند (Husmann 2016: 420). در اثر تشدید نابرابری‌های اقتصادی، اجتماعی و رفاهی میان شهر و روستا که در سده اخیر رخ داده است، محیط شهر بیش از پیش برای مهاجران جذاب شده، به طوری که اغلب این مهاجران زندگی در محله‌های فقیرنشین شهر را بر زندگی در مناطق روستایی ترجیح می‌دهند؛ به عبارت دیگر این روند نشان‌دهنده عمق نابرابری میان شهرها و روستاهاست، در واقع به دلیل گرانی مسکن و عدم توانایی مالی و همچنین پایین بودن سطح مهارت‌های فنی مهاجران، اکثر آنان ناخواسته به سوی مناطقی از شهر هدایت می‌شوند که از حداقل امکانات، خدمات و کیفیت محیطی برخوردار است. (نیو ویرث، ۲۰۰۵: ۶). بسیاری از افراد در چنین شرایطی زندگی خود را ادامه می‌دهند، زیرا آن‌ها در فقر به دام افتاده‌اند و توان حرکت به سمت شیوه زندگی رسمی شهری را به علت نیروهای رقابتی بازار که در شهر وجود دارند را ندارند (Okurut & Charles, 2014: 332). حاشیه‌نشینی یا سکونت غیر رسمی، به معنای اعم شامل تمامی کسانی است که در محدوده اقتصادی شهر ساکن هستند، ولی جذب اقتصادی شهر نشده‌اند (افشاری آزاد و دیگران، ۱۳۹۶: ۱۴).

در واقع حاشیه‌نشینی یا به تعبیر امروزی اسکان غیررسمی نوعی سکونت در فضای شهری است که در تمامی ابعاد سیاسی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و حقوقی با سایر انواع سکونتگاه‌های موجود در شهر تفاوت‌های اساسی را نشان می‌دهد. از ویژگی‌های این مناطق می‌توان به واحدهای مسکونی رو به ویران، فرسوده با تجهیزات ناقص، تسلط فرهنگ فقر و انعکاس آن در رفتارهای اجتماعی مردم، فقر اقتصادی مردم، گوشه‌گیری مردم از همه جریان‌های شهری، جدایی‌گزینی مردم از سایر طبقات شهری و عدم توجه سازمان‌های مسئول به احتیاجات محله اشاره کرد (شکویی، ۱۳۵۵: ۲). از این‌رو حاشیه‌نشینی به عنوان آیینی تمام‌نمای مسائل شهری جایگاه و اهمیت خاصی در تحقیقات علمی پیدا کرده است (شاطریان و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۰-۱۱). دلایل مهم زیادی برای رشد سکونتگاه‌های غیررسمی وجود دارد. برای مثال ضعف برنامه‌ریزی قانونی و مهاجرت‌های زیاد روستا شهری،

نرخ بالای بیکاری و فقر در روستاها که منجر به افزایش زیاد رشد جمعیت شهری شده است. اگرچه سکونتگاه‌های غیررسمی الگوی رشد خودرو دارند، خانه‌ها در مناطق آلودگ‌ناشین الگوی خاصی را به نمایش می‌گذارند. رشد این‌گونه سکونتگاه‌ها به صورت اتفاقی نیست بلکه از عوامل اقتصادی، فیزیکی (طبیعی) و فرهنگی تأثیر می‌پذیرد (El-shimy, 2016: 418) & (Ragheb. Ragheb).

در حال حاضر تعداد کثیری از مردم شهرنشین کشورهای در حال توسعه در سکونتگاه‌های غیررسمی زندگی می‌کنند. در کنار شرایط فقیرانه سکونت و دسترسی ناکافی به زیرساخت‌ها و خدمات پایه‌ای، ترس دائمی به دلیل ترک اجباری سکونتگاه‌ها، ساکنان آنها را تهدید می‌کند (Nakamura, 2016: 151). اسکان غیررسمی در ایران به دلیل فرایند سریع شهرنشینی بعد از اصلاحات ارضی به یک معضل جدی شهرهای بزرگ به‌خصوص کلان‌شهرها تبدیل شده و با وجود به‌کارگیری روش‌های مختلفی همچون تخریب، محرومیت قانونی و عدم امکان دسترسی به شبکه‌های زیرساختی روزبه‌روز بر گسترش محدوده و ابعاد مختلف آن افزوده شده و هم‌اکنون بعد از موفقیت جهانی سیاست توانمندسازی در حاشیه شهرها ایران نیز به‌کارگیری این سیاست را در کلان‌شهرها در دستور کار قرار داده است (پیری و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۲۰). راهبرد توانمندسازی جدیدترین و مناسب‌ترین راه‌حل در ساماندهی اسکان غیررسمی است و به مصداق ماهیگیری و حتی توربافی به جای دادن ماهی به تهی‌دستان می‌باشد (حکیمی، ۱۳۸۶: ۲۶). این رهیافت که در نیمه دوم دهه ۱۹۸۰ مطرح شده است، لزوماً مهندسی ساختمان و تزریق منابع مالی صرف را راهگشا نمی‌داند بلکه ارتقای ظرفیت‌های اجتماعات محلی در اسکان غیررسمی مورد توجه است تا در نهایت اگرچه با حمایت و بسترگشایی‌های بخش دولتی، در واقع این خود مردم باشند که نیازهایشان را برآورده سازند (نم‌ساوی و همکاران، ۱۳۹۱: ۵۹). و طبق برخی برآوردها در حال حاضر حدود هفت میلیون نفر حاشیه‌نشین در ایران وجود دارد (میره‌ای و همکاران، ۱۳۹۱: ۵).

روند گسترش شهر ورامین با احداث کارگاه‌ها و کارخانه‌ها از دهه ۱۳۳۰ به این سو به‌ویژه در دهه ۴۰ و ۵۰ سیل مهاجران را به کانون‌های کسب‌وکار این شهر گسیل داشت. از این رو، ورامین از دو جهت مورد توجه مهاجران قرار گرفت. یکی نزدیکی برخی از کارگاه‌ها و صنایع به این شهر و از سوی دیگر ارزانی زمین و مسکن. به همین جهت مهاجران راهی مناطقی همچون ورامین شدند. این وضعیت که تا دهه‌های ۶۰ و ۷۰ نیز ادامه داشت از یک سو به سوداگری‌های زمین دامن زد و بسیاری از مالکان زمین‌های زراعی را به سوی قطعه‌قطعه کردن زمین و فروش آن به مهاجران سوق داد و از سوی دیگر مهاجران بیش‌تری

را به سوی خود جلب کرد (طرح جامع ورامین، ۱۳۹۱: ۲۵). هم‌اکنون با گسترش فیزیکی شهر و به تبع آن افزایش حریم قانونی شهر، این مناطق بخشی از محله‌های شهری را تشکیل می‌دهند که از لحاظ سرانه‌های استاندارد شهری جزء محروم‌ترین محلات به حساب می‌آیند و طبق طرح ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی ورامین پنج پهنه نابسامان شهری شناسایی شده که شامل محله‌های: لرآباد خیرآباد، قشلاق عمرو آباد، گل تپه (شهرک مدرس)، سکینه بانو (محله امامزاده علی) و ده‌شریفا است. در واقع هدف از این پژوهش پاسخ به این سؤال است که ساکنان این مناطق از لحاظ کیفیت زندگی چه وضعیتی قرار دارند و چه ارتباطی بین کیفیت ذهنی زندگی با کیفیت عینی آن وجود دارد؟

مبانی نظری

حاشیه‌نشینی به شرایط غیر داوطلبانه گروه‌ها و افرادی که در حاشیه اقتصاد، اجتماع و سیاست قرار می‌گیرند گفته می‌شود؛ که از دسترسی آن‌ها به منابع، دارایی‌ها، خدمات، آزادی حق انتخاب از بین گزینه‌ها جلوگیری می‌شود و در نهایت به فقر می‌انجامد؛ بنابراین این مفهوم بیشتر با بی‌عدالتی، آسیب‌پذیری و عدم دسترسی به نیازهای اساسی ارتباط دارد (Husmann, 2016: 421) این سکونتگاه‌ها از آن‌رو غیررسمی نامیده می‌شوند که در رابطه با موضوع حق مالکیت سکونت، برنامه‌ریزی شهری، طراحی و ساخت‌وساز از قانون‌های رسمی پیروی نمی‌کنند (Dovey, 2014: 5). مسئله سکونتگاه‌های غیررسمی از دیدگاه‌های متفاوتی نگریسته شده و بر اساس آن نیز با رویکردها و نگرش‌های مدیریتی متفاوتی روبرو بوده است. گاهی به عنوان یک غده سرطانی ناشی از تجمع فقرای زیاده‌خواه و برآمده از فرهنگ فقر، راهی جز برچیدن و تخریب آن‌ها دیده نشده و گاه به مثابه یک راه‌حل درخور توجه بیشتر و در نتیجه بهسازی و توانمندسازی دانسته شده است (ایراندوست، ۱۳۸۹: ۹).

این رویکرد امروزه نیز راهبرد بیشتر کشورها در مواجهه با پدیده اسکان غیررسمی است. توانمندسازی راهکاری برای توزیع مناسب منابع اجتماعی-اقتصادی به صورت پایدار است. در این شرایط زندگی اقشار کم‌درآمد و فقیر با تکیه بر ظرفیت‌های درونی و اولویت‌بندی نیازها توسط اقشار و مشارکت آن‌ها برای مواجهه با مسائل فقر است (اسکندری دورباطی، ۱۳۸۲: ۲۰). در واقع ارتقاء مناطق اسکان غیررسمی به عنوان یک واحد جداگانه به جای اینکه آن‌ها را درمان کنیم به پیشرفت آن‌ها کمک می‌کند و باعث می‌شود جزئی از سازمان شهر شوند. عمل ارتقاء این مناطق شامل پیشرفت‌های فیزیکی، اقتصادی، اجتماعی، سازمانی و زیست‌محیطی می‌شود (Olthuis, & Zevenbergen, Eichwede, Benni).

(271: 2015) دادن خرده وام رایج‌ترین ابزار در کشورهای در حال توسعه برای کاهش رنج‌های حاشیه‌نشینان است. افراد فقیر در کشورهای در حال توسعه احتیاج ویژه‌ای به وام‌های خرد و در مدت کوتاه و تکرار دادن این‌گونه وام‌ها دارند (Das, 2015: 256) به‌طور کلی سند توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی برای بهبود کیفیت زندگی و ساماندهی اسکان غیررسمی مواردی را پیشنهاد می‌نماید که در ذیل برخی از آن‌ها آمده است:

- ۱- حمایت از احداث مجموعه‌های مسکونی خاص اقشار کم‌درآمد و محروم توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین مسکن‌ساز (با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی).
- ۲- حمایت از بهسازی و نوسازی و تولید و عرضه مسکن در چینی‌جاهای فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی توسط بخش غیردولتی.
- ۳- حمایت از کیفیت ساخت‌وساز واحدهای مسکونی از طریق پرداخت بخشی از هزینه‌های بیمه کیفیت.
- ۴- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صرفاً جهت احداث واحدهای مسکونی و بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و پرداخت وام قرض‌الحسنه اجاره مسکن (جهت اسکان موقت) موضوع این قانون از طریق بانک‌های عامل نسبت به تأمین و پرداخت تسهیلات بلندمدت در قالب سهمیه مشخصی از کل تسهیلات بانکی که در ابتدا هر سال توسط دولت تعیین می‌گردد، اقدام می‌نماید. این تسهیلات پس از ساخت واحدهای مسکونی قابل انتقال به خریداران بوده و شرایط اعطاء تسهیلات و بازپرداخت‌ها با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیات وزیران خواهد رسید (سند توانمندسازی، سکونتگاه‌های غیررسمی، ۱۳۹۵).

مفهوم کیفیت زندگی

موضوع کیفیت زندگی از آغاز دهه ۱۹۶۰ به بعد، وارد ادبیات نظری و مطبوعات توسعه‌گرددیده است و همچنین به یکی از موضوعات مورد علاقه علوم اجتماعی تبدیل شده است (شاهرخی ساردو و همکاران؛ ۱۳۹۳). توجه دانش جغرافیا به کیفیت زندگی و مفاهیم مربوط به آن به اواخر دهه ۱۹۶۰ برمی‌گردد. آنچه را که در مورد جغرافیای روشمند اجتماعی (جغرافیای رادیکال) که در اواخر دهه ۱۹۶۰ شکل گرفت، جدید به شمار می‌رفت توجه به عناوینی چون فقر، بهداشت، گرسنگی، جرم و جنایت و آلودگی محیط‌زیست و سهم هر یک

به عنوان شرایط متغیر فضایی در کیفیت عمومی زندگی مردم بود که تا آن زمان مورد غفلت واقع شده بود (حاتمی‌نژاد و شاهی‌اردبیلی؛ ۱۳۸۱). ارزیابی کیفیت زندگی بیش‌تر با ارتباط میان مردم و محیط زندگی هر روزه آنان در ارتباط است (حسینی نژاد و دیگران، ۱۳۹۶: ۱۵۲). مفهوم کیفیت زندگی یک مفهوم چند بعدی است. این مفهوم مبهم و پیچیده باید توسط یک رابطه شبکه‌ای بین ابعاد مختلف نشان داده شود، در حالی که کیفیت زندگی شهری در نتیجه رابطه بین این ابعاد است. این روابط با توجه به مکان و جوامع تعیین می‌شوند و بدیهی است که ما نمی‌توانیم کیفیت زندگی را در یک محل خاص از طریق یک بعد متوجه شویم و ما بایستی ارتباط بین این ابعاد را درک کنیم (EL Din & et. Al, 2013). مناسب‌ترین راه برای سنجش کیفیت زندگی، استفاده هم‌زمان از شاخص‌های عینی و ذهنی است و نادیده گرفتن هر یک از این شاخص‌ها مشکلاتی را در برنامه‌ریزی به وجود می‌آورد (سالاری سردری؛ ۱۳۹۳). کیفیت زندگی ضمن دارا بودن ابعاد عینی و وابستگی به شرایط عینی و بیرونی، امری است ذهنی، درونی و متصور که به تصورات و ادراکات فرد از واقعیت‌های زندگی بستگی دارد (زبردست و بنی‌عامریان؛ ۱۳۸۹). اغلب محققان و صاحب‌نظران برای مفهوم کیفیت زندگی شهری دو بُعد عینی و ذهنی قائل‌اند که هر بُعد از مؤلفه‌ها و ابعاد جزئی‌تری برخوردار است.

دسیارت و دلر بر این باورند که «کیفیت زندگی یک فرد وابسته است به حقایق بیرونی و عینی زندگی‌اش و ادراک درونی و ذهنی که او از این حقایق بیرونی و شرایط عینی و نیز از خودش دارد. (لطفی، ۱۳۸۸: ۶۹). کیفیت زندگی شهری دربرگیرنده ابعاد روانی است که شاخص‌های همچون رضایت، تعلق و امنیت را در بر می‌گیرد. در برخی موارد، رضایت‌های اجتماعی نیز نامیده می‌شود. همچنین ابعادی محیطی که دربرگیرنده سنجه‌های همچون مسکن، دسترسی به خدمات و امنیت محیطی است. جنبه‌های دیگر دربرگیرنده توجه به فرصت‌های اجتماعی، امیدهای اشتغال، ثروت و اوقات فراغت است (فرهادی خواه و دیگران، ۱۳۹۶: ۱۰۸). کل تعاریف کیفیت زندگی را می‌توان در سه دسته تعاریف عین‌گرایانه، تعاریف ذهن‌گرایانه و تعاریف تلفیقی دسته‌بندی کرد. تعاریف عین‌گرایانه بیشتر مبتنی بر داده‌های کلان اجتماعی و گزارش‌های آماری است که از طریق آمارگیری‌ها و یا گزارش‌های رسمی حاصل می‌شود و دربردارنده وضعیت‌ها و شرایط عینی ساختاری، اجتماعی، اقتصادی، مادی و فیزیکی و غیره است و تعاریف ذهن‌گرایانه مبتنی بر احساسات، اعتقادات، گرایش‌ها، احساس نیاز، احساس محرومیت و علائق ساکنان یک منطقه است و دربردارنده میزان احساس رضایت و احساس خوشبختی از زندگی در یک ناحیه است. تعاریف تلفیقی بر ترکیبی از این

دو اتکا دارند و برآنند که با اندازه‌گیری هر دو بعد عینی و ذهنی به شاخص معتبرتری از کیفیت زندگی دست می‌یابند.

روش تحقیق

تحقیق حاضر از نظر هدف از نوع تحقیقات کاربردی است که با روش توصیفی - تحلیلی مبتنی بر اطلاعات پرسشنامه‌ای و آماری انجام گرفته است. محدوده جغرافیایی تحقیق پنج محله واقع در شهر ورامین است که به عنوان محلات اسکان غیررسمی شناخته شده‌اند. این تحقیق با رویکرد توانمندسازی محلات اسکان غیررسمی سعی بر این دارد تا با تحلیل ابعاد مختلف رویکرد توانمندسازی، اعم از کالبدی، اجتماعی و اقتصادی نقاط ضعف و قوت را شناسایی کند. در این راستا کیفیت زندگی این محلات در دو بعد عینی و ذهنی مورد سنجش قرار گرفته است، لذا برای سنجش کیفیت ذهنی ساکنان ابتدا با استفاده از فرمول کوکران، نمونه‌ای با حجم ۳۸۱ نفر در بین ساکنین پنج محله به صورت تصادفی انتخاب شده و سپس شاخص‌های وضعیت اقتصادی، اجتماعی و کالبدی محلات مذکور به وسیله پرسشنامه و مشاهدات میدانی مورد سنجش قرار گرفته است. به این صورت که میزان رضایتمندی ساکنین محلات مذکور در سه شاخص اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در پنج بازه طیف لیکرت به ترتیب از عدد ۱ تا ۵ مورد سنجش قرار گرفته است که عدد یک پایین‌ترین رضایتمندی و عدد ۵ بیشترین رضایتمندی را مشخص کرده است و در تحقیق مورد نظر از حد میانگین به عنوان سنجش میزان رضایتمندی از کیفیت ذهنی ساکنان استفاده شده است. همچنین ارزیابی شاخص کیفیت عینی محلات مذکور با استفاده از آمار و اسناد رسمی گردآوری شده به دست آمده است. سپس در جهت ارزیابی و سنجش همبستگی دو شاخص عینی و ذهنی از نرم‌افزارهای SPSS و GIS استفاده شده است.

در بیشتر اوقات تصمیم‌گیر با شرایطی رو به‌رو است که می‌باید در جهت انتخاب گزینه برتر، از شاخص‌های متعددی استفاده کند که گاه با یکدیگر تضاد یا اوزان متفاوتی دارند. در این حالت تصمیم‌گیر نیازمند بهره‌گیری از روش‌ها و تکنیک‌هایی است تا از طریق آنان گزینه‌های برتر را انتخاب و اولویت‌بندی کند. در این تحقیق برای انتخاب گزینه برتر و رتبه‌بندی گزینه‌ها از روش حداکثر حداقل استفاده شده است. تابع این روش بدین صورت می‌باشد.

$$A = \{A_i \max_i \min_j n_{ij}\}$$

$$m, \dots, 2, i=1 \quad n, \dots, 2, j=1$$

برای بی‌مقیاس سازی داده‌ها از بهنجارسازی خطی استفاده شده است که طبق تابع زیر محاسبه گردیده است. و در ترکیب شاخص‌ها از روش ترکیب خطی شاخص‌ها استفاده شده است به صورتی که هر شاخص پس از بی‌مقیاس سازی از روش وزن یکسان با هم ترکیب شده‌اند.

$$nij = \frac{aij}{maxaij}$$

محدوده مورد مطالعه

شهر ورامین با ۲۶۳۵ هکتار با جمعیت ۲۱۸۹۹۱ نفر در ارتفاع ۹۱۵ متری از سطح زمین قرار دارد. این شهر از غرب با شهرستان ری، از شرق با شهر پیشوا، از جنوب با جوادآباد و کویر مرکزی و از شمال با شهرستان پاکدشت و شهر قرچک مجاور است. علاوه بر رواج کشاورزی، در سال‌های اخیر وظایف خدماتی و صنعتی به عملکردهای قبلی شهر افزوده شده است و به همین جهت قطب عمده مهاجرت در جنوب استان تهران است. (طرح جامع شهر ورامین، ۱۳۹۱: ۴۹). این شهر از نظر تقسیمات درون‌شهری به ۱۱ ناحیه و ۳۵ محله تقسیم می‌شود. محدوده این پژوهش شامل بخشی از پنج محله شناخته شده به عنوان نواحی اسکان غیررسمی توسط طرح نوسازی و بهسازی شهر ورامین بوده است. در شکل شماره (۱) همان‌طور که مشاهده می‌شود هر پنج محدوده اسکان غیررسمی که با نام‌های لرآباد، گل‌تپه، عمروآباد، ده‌شریفا و سکینه‌بانو شناخته می‌شوند، در حاشیه شهر قرار گرفته‌اند.



شکل ۱: موقعیت محلات اسکان غیررسمی در شهر ورامین ترسیم: (نگارندگان، مأخذ نقشه

پایه: شهرداری ورامین، ۱۳۹۵)

یافته‌های ذهنی

یافته‌های ذهنی پژوهش بر اساس میزان رضایتمندی ساکنین و از طریق پرسشنامه به دست آمده است. به دلیل حجم بالای سؤالات پرسشنامه نتایج تفصیلی به صورت جداول آورده شده است و سایر یافته‌ها در داخل متن اشاره شده است.

محله لرآباد

محله لرآباد با جمعیت ۱۳۰۶۲ و وسعتی معادل ۲۰/۵ هکتار در منطقه خیرآباد شمالی شهر ورامین قرار دارد. محدوده سکونت‌گاه‌های غیررسمی در این محدوده (محله جوادالائمه) با جمعیتی معادل ۲۷۶۱ و مساحتی حدود ۱/۳ هکتار، تقریباً ۶/۳ درصد از مساحت کل محله را به خود اختصاص داده است. فاصله‌ی زیاد با مرکز شهر ورامین و همچنین قرارگیری در حاشیه‌ی شهر و در مجاورت زمین‌های کشاورزی از ویژگی‌های موقعیت قرارگیری این منطقه به شمار می‌رود (مهندسین مشاور شارستان، ۱۳۹۱: ۹).

در واقع محله خیرآباد به علت وجود امام زادگان طاهر و مطهر از سالیان دور در اطراف بقعه‌های این امام زادگان شکل گرفته است و محله لرآباد از تقسیم و فروش اراضی کشاورزی متعلق به ساکنان قدیمی به وجود آمده است. همان‌گونه که از نام محله پیداست، اکثریت ساکنان محله را قومیت لر تشکیل می‌دهد و سپس به تدریج با مهاجرت سایر اقوام از قبیل ترک، کرد و به‌ویژه اتباع افغانستان ساختار جمعیتی آن از حالت یکدستی خارج شده و به صورت مختلط درآمدی است. با توجه به وجود زمین‌های بایر و خالی، ساخت‌وسازهای غیرمجاز و شبانه و عدم نظارت کافی مدیریت شهری به‌طور روزافزون بر وسعت کالبد غیررسمی محله افزوده می‌شود.

جدول شماره ۲: میزان رضایتمندی ساکنین محله لرآباد از شاخص‌های ذهنی کیفیت زندگی

شاخص	میانگین	انحراف از معیار	واریانس
کالبدی	۲,۴۷	۰,۷۵	۰,۵۷
اقتصادی	۱,۹۰	۰,۷۰	۰,۵۰
اجتماعی	۲,۶۸	۰,۷۲	۰,۵۲

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

بر اساس یافته‌های پژوهش میزان رضایتمندی ساکنان محله جوادالائمه از لحاظ وضعیت کالبدی به طور میانگین ۲,۴۷ از ۵ می‌باشد که از سطح متوسط نیز تا حدی پایین‌تر است که این نشان‌دهنده وضعیت نابسامان کالبدی در سطح محله می‌باشد، این موضوع را می‌توان با توجه به آمارهای رسمی و عینی پرسشنامه نیز اثبات کرد، به طوری که از مجموع ۳۶۷ قطعه در محدوده، ۲۵۰ عدد آن زیر ۷۵ مترمربع هستند که شامل ۶۸/۱۱ درصد کل آن‌ها است و تنها ۲۰ درصد از قطعات دارای سند منگوله‌دار هستند^۱ و همچنین اظهار تنها ۳۵ درصدی پرسش‌شوندگان مبنی بر سنددار بودن واحد مسکونی خود گواه این موضوع است.

علاوه بر این از نظر مالکیت نیز بر اساس آمار پرسشنامه ۵۵ درصد واحدهای مسکونی به صورت ملکی، ۲۰ درصد اجاره‌ای و ۲۵ درصد سایر می‌باشند. یکی از دلایل بالا بودن مالکیت در این محله را می‌توان پایین بودن قیمت زمین در محله دانست که این موضوع باعث شده تا مهاجرانی که این محله را برای سکونت برگزیده‌اند به جای اجاره کردن واحدهای مسکونی به خرید زمین و ساختن مسکن غیرمجاز روی بیاورند. از بُعد عمر منزل مسکونی نیز ۴۵ درصد از پرسش‌شوندگان اظهار داشتند که عمر منزلشان بالای ۱۵ سال می‌باشد.

محله لرآباد از نظر وضعیت اجتماعی نیز چندان مساعد نمی‌باشد، به طوری که میزان رضایتمندی ساکنان محله از وضعیت اجتماعی ۲,۶۸ است که با توجه به میزان ۷۸ درصدی سواد در سطح محله که از این میزان نیز اکثراً زیر دیپلم می‌باشند، می‌توان به پایین بودن سطح سواد در محله نسبت به میانگین شهر پی برد. نسبت جنسی این محله ۱۰۹ و جمعیت کمتر از ۱۵ سال، ۳۴,۵ درصد را نشان می‌دهد.^۲ که اکثر این جمعیت جوان نیز در مشاغل آزاد مشغول به کار می‌شوند، به طوری که از بین پرسش‌شوندگان در این محله ۷۰ درصد عنوان کرده‌اند که در شغل‌های آزاد مشغول به کار می‌باشند. این مشاغل آزاد اکثراً فاقد امنیت شغلی بوده و جزء شغل‌های سخت محسوب می‌شوند، به همین دلیل در بیشتر موارد شاغلان این بخش محله دارای درآمد پایین و فاقد بیمه می‌باشند؛ و در مشاغلی همچون کارگری ساختمان، کارخانه‌ها، رانندگی و غیره مشغول به کار می‌باشند.

^۱ آمار از مهندسین مشاور شارستان

^۲ آمار از مهندسین مشاور شارستان

محلۀ گل تپه

محلۀ گل تپه یا شهرک مدرس با جمعیت ۱۶۰۴۲ نفر و وسعتی معادل ۴۹/۴ هکتار از محلله‌های فقیرنشین شهر ورامین می‌باشد. همجواری با راه‌آهن و دوری از مرکز شهر از مهم‌ترین ویژگی‌های این محدوده است. محدوده‌ی اسکان غیررسمی در جنوب محلله‌ی گل تپه با جمعیت ۱۳۹۴ نفر و مساحتی حدود ۲/۹ هکتار، ۵/۸ درصد از مساحت کل محلله‌ی گل تپه را به خود اختصاص داده است که به علت قرار گرفتن در حریم راه‌آهن و ساخت‌وسازهای غیرقانونی محل شکل‌گیری یکی از پر مسأله‌ترین مکان‌های شهر ورامین گردیده است. چالش اصلی این محدوده وقفی بودن زمین‌های محلله است (مهندسین مشاور شارستان، ۱۳۹۱: ۳۶).

جدول شماره ۳: میزان رضایتمندی ساکنین محلله گل تپه از شاخص‌های ذهنی کیفیت زندگی

شاخص	میانگین	انحراف از معیار	واریانس
کالبدی	۲,۶۱	۰,۷۶	۰,۵۸
اقتصادی	۱,۹۲	۰,۷۵	۰,۵۶
اجتماعی	۲,۴۰	۰,۸۲	۰,۶۸

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

محلله گل تپه همچون محلله خیرآباد از تقسیم زمین‌های کشاورزی و تبدیل شدن آن‌ها به کاربری مسکونی تشکیل یافته است. این محلله بر خلاف محلله لرآباد، عمده ساکنان آن را ترک‌زبانان و در رده بعدی افغان‌ها تشکیل می‌دهند. با توجه به جدول شماره سه میزان رضایتمندی ساکنان محلله گل تپه از وضعیت کالبدی ۲,۶۱ می‌باشد که نسبت به سایر محلات تقریباً از درصد بالایی برخوردار است. همچنین اکثر واحدهای مسکونی این محلله فاقد سند ثبتی منگوله‌دار می‌باشند، به طوری که بر اساس یافته‌های پرسشنامه تنها ۱۵ درصد از واحدهای مسکونی محلله دارای سند می‌باشند که از جمله مهم‌ترین دلایل این موضوع را می‌توان به وقفی بودن زمین‌های این محلله اشاره کرد که فاقد سند مشخص در دست ساکنین است. همچنین این محلله از نظر مالکیت مسکن نیز در وضعیت نابسامانی به سر می‌برد؛ به طوری که تنها ۳۰ درصد از نمونه مورد مطالعه، مالک واحدهای مسکونی ساکن در آن می‌باشد و باقی ساکنین به صورت اجاره‌نشین هستند.

از جمله مهم‌ترین آسیب‌های اجتماعی محلله تعداد بالای مواد مخدر فروشان و به تبع آن تعداد بالای معتادان در سطح محلله می‌باشد که این موضوع باعث شده تا محلله از لحاظ

احساس امنیت نیز در سطح پایینی قرار بگیرد. همچنین نبود مدرسه، دبیرستان و فضای سبز در سطح محله از جمله مهم‌ترین نقطه ضعف‌های محله می‌باشد که این موضوع سبب گشته تا در بین پنج محله دیگر محله گل‌تپه در شاخص دسترسی و خدمات از نظر رضایتمندی در رتبه آخر قرار بگیرد. کمبود فضاهای آموزشی باعث شده تا این محله از نظر تحصیلات نیز در وضع نامطلوبی قرار بگیرند، به طوری که در نمونه مورد مطالعه ۸۵ درصد افراد از نظر تحصیلات، به طور میانگین دیپلم و زیر دیپلم بوده‌اند.

محله سکینه بانو

محله‌ی سکینه بانو با وسعتی حدود ۱۵/۵۱ هکتار در جنوب شهر ورامین در اطراف بارگاه بی‌بی سکینه بانو جای گرفته است. اما محدوده سکونتگاه‌های غیررسمی شناسایی شده در این محله محدوده محله امامزاده علی است. این محدوده وسعتی برابر با ۷ هکتار و جمعیتی بالغ بر ۲۲۲۷ نفر دارد که در بخش جنوبی سکینه بانو واقع شده است. نبود دسترسی‌های مناسب به محله‌های پیرامونی و همچنین فاصله نسبتاً زیاد با خدمات شهری از جمله ویژگی‌های محدوده به شمار می‌آید. این محله تا اواسط دهه شصت تنها شامل یک کارخانه جوراب‌بافی و امامزاده علی بوده و در آن هیچ خانه مسکونی وجود نداشته است (مهندسين مشاور شارستان، ۱۳۹۱: ۸۱).

جدول شماره ۴: میزان رضایتمندی ساکنین محله سکینه بانو از شاخص‌های ذهنی کیفیت زندگی

شاخص	میانگین	انحراف از معیار	واریانس
کالبدی	۲,۳۹	۰,۷۷	۰,۶۰
اقتصادی	۲,۱۳	۰,۷۶	۰,۵۹
اجتماعی	۲,۸۱	۰,۷۴	۰,۵۵

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

محله امامزاده علی با مهاجرت خانوارهایی از نقاط مختلف کشور که ترکیب قومی متنوعی از قبیل همدانی‌ها، سبزواری‌ها و غیره به امید صاحب‌خانه شدن در این محل ساکن شده‌اند. به همین جهت و به دلیل ارزان بودن زمین در این محله اکثر ساکنان به عنوان مالک بوده و به طوری که در بین پنج محله دیگر محله امامزاده علی دارای بالاترین میزان سنددار بودن مسکن است که بنابر یافته‌های تحقیق بالغ بر ۳۸,۹ درصد پاسخگویان محله اظهار داشتند که مسکن آن‌ها دارای سند می‌باشد. همچنین از نظر کالبدی نیز این محله نسبت به

پنج محله دیگر در وضعیت بهتری قرار دارد و تنها ۳۳,۴ درصد مساکن عمری بالای ۱۵ سال دارند. همچنین این محله از لحاظ رضایتمندی شاخص‌های ذهنی نسبت به سایر محلات از وضعیت بهتری برخوردار است؛ که در بین شاخص‌های ذهنی بالاترین رضایتمندی مربوط به شاخص اجتماعی می‌باشد که بر اساس گویه‌های این شاخص، ساکنین دارای بالاترین میزان احساس تعلق و سرمایه اجتماعی در بین پنج محله را دارا بوده، ولی اهالی نسبت به شرایط اقتصادی خود کمترین رضایت را نسبت به سایر شاخص‌ها اظهار داشته‌اند.

عمروآباد

محله‌ی عمروآباد با وسعتی حدود ۲۵ هکتار در حاشیه جنوب غربی شهر ورامین در مجاورت با کانال آب شهر قرار گرفته است. ملحق شدن به محدوده شهر و نزدیکی و دسترسی آسان به مرکز شهر، در کنار دلایل اقتصادی، سیاسی و ضعف مدیریتی در قبال حجم بالای مهاجرت باعث شکل‌گیری محله‌های فقیرنشین با ساخت‌وسازهای غیررسمی در این محدوده گردیده است. محدوده سکونتگاه‌های غیررسمی این محله مساحتی بالغ بر ۱۰ هکتار دارد که حدوداً ۴۰ درصد مساحت کل محله را شامل می‌گردد (مهندسین مشاور شارسنتان، ۱۳۹۱: ۵۸).

جدول شماره ۵: میزان رضایتمندی ساکنین محله عمروآباد از شاخص‌های ذهنی کیفیت زندگی

شاخص	میانگین	انحراف از معیار	واریانس
کالبدی	۲,۵۴	۱,۰۱	۱,۰۲
اقتصادی	۱,۸۰	۰,۷۵	۰,۵۶
اجتماعی	۲,۶۱	۰,۸۸	۰,۷۸

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

سکونتگاه غیررسمی این محله از لحاظ وسعت و جمعیت بالاترین میزان را در بین پنج محله مورد مطالعه داراست. مشخصه اصلی کالبد محله ریزدانگی قطعات مسکونی می‌باشد، به طوری که اکثر واحدهای مسکونی دارای مساحت کمتر از ۷۵ مترمربع است. وجود کاربری نامتجانس مانند گاراژ جمع‌آوری زباله و خرید ضایعات علاوه بر چشم‌انداز بصری نامناسب موجب تجمع معتادان و ولگردانی شده است که با جمع‌آوری و فروش ضایعات امرارمعاش می‌کنند. همچنین وضعیت غیربهداشتی مثل جوی‌های پر از آشغال و زباله‌های رها شده در خیابان از دیگر مشکلات محله می‌باشد که باعث نارضایتی ساکنان از وضعیت محله شده،

به طوری که میزان رضایتمندی ساکنان از وضعیت خدماتی محله تنها ۲,۲۰ از ۵ می باشد، همچنین میزان رضایت ساکنان از جمع آوری زباله در سطح محله ۵۸,۸ درصد در بازه کم و خیلی کم قرار دارد. علاوه بر وضعیت نامناسب مسکن در مرحله ساخت و سازها، این محله از فرسودگی واحدهای مسکونی رنج می برد، به طوری که ۸۲,۳ درصد از پاسخ دهندگان اظهار داشته اند که عمر منزل مسکونی شان بالای ۱۵ سال است. مجموع شرایط فوق میزان رضایتمندی ساکنان را از شرایط محله در وضعیت نامساعدی قرار داده، به طوری که از بین پنج محله اسکان غیررسمی، محله عمرآباد در رتبه چهارم از نظر رضایتمندی ساکنان از شرایط و امکانات محله ای قرار داشته است.

ده شریفا

محدوده شناسایی شده و مستعد سکونتگاه های غیررسمی در محله ی ده شریف با مساحتی معادل ۷/۴ هکتار در جنوب شرقی محله واقع شده است. این وسعت معادل ۹ درصد از مساحت ۸۱/۵ هکتاری محله است. همجواری با خط راه آهن از جنوب، کمربندی ورامین- پیشوا از غرب و شمال، رشد این محله را به سمت اراضی کشاورزی در شرق سوق داده است. این امر زمینه ساز احداث مسکنی با ساختمان های ناپایدار و بدون جواز برای اقشار با درآمد پایین در منطقه شده است (مهندسی مشاور شارستان، ۱۳۹۱: ۱۰۱).

جدول شماره ۶: میزان رضایتمندی ساکنین محله ده شریفا از شاخص های ذهنی کیفیت زندگی

شاخص	میانگین	انحراف از معیار	واریانس
کالبدی	۲,۴۴	۰,۶۴	۰,۴۱
اقتصادی	۱,۷۱	۰,۶۳	۰,۴۰
اجتماعی	۲,۷۲	۰,۶۱	۰,۳۸

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

محدوده اسکان غیررسمی این محله همان گونه که در قسمت بالا ذکر شد به دلیل ارزانی زمین و همچنین ساخت و سازهای غیرمجاز که باعث به صرفه شدن مالکیت نسبت به اجاره نشینی شده، سبب شده تا بالاترین میزان مالکیت را در سطح پنج محله به خود اختصاص دهد به طوری که طبق یافته های تحقیق ۶۸,۸ درصد پاسخ دهندگان این محله اظهار داشته اند که مالک واحدهای مسکونی شان هستند؛ اما از نظر اقتصادی این محله در

وضعیت نامساعدی قرار دارد و رضایتمندی ساکنان از وضعیت اقتصادی بسیار ضعیف بوده، به طوری که با ۱,۷۱ درصد رضایت، بدترین محله از نظر اقتصادی شناخته شده است که این موضوع را می توان از دلیل انتخاب ساکنان محله برای سکونت در این محله استنباط کرد، به طوری که هیچ یک از ساکنان، این محله را برای نزدیکی به محل کار انتخاب نکرده اند و بالاترین شاخص انتخاب این محله برای سکونت، قیمت ارزان مسکن عنوان شده و در مرتبه دوم نزدیکی به اقوام و خویشاوندان قرار گرفته است؛ که عوامل فوق سبب شده تا ۵۷,۳ درصد از ساکنین اظهار دارند که از زندگی در این محله راضی نیستند.

جدول شماره ۷: رتبه بندی محلات از نظر رضایتمندی شاخص های ذهنی کیفیت زندگی با روش حداکثر حداقل^۱

رتبه	حداقل	اجتماعی	اقتصادی	کالبدی	شاخص
۲	۸۹/۰	۹۵/۰	۸۹/۰	۹۵/۰	لرآباد
۳	۸۶/۰	۸۶/۰	۹/۰	۰۰/۱	گل تپه
۱	۹۲/۰	۱	۱	۹۲/۰	سکینه بانو
۴	۸۵/۰	۹۳/۰	۸۵/۰	۹۷/۰	عمروآباد
۵	۸/۰	۹۷/۰	۸/۰	۹۳/۰	ده شریفا

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

با توجه به یافته های جدول شماره ۷ که از طریق پرسشنامه در رابطه با میزان رضایتمندی شهروندان از شاخص های مورد مطالعه در سطح این پنج محدوده به دست آمده، از لحاظ شاخص های ذهنی و رضایت از وضعیت محله، محدوده اسکان غیررسمی محله سکینه بانو بیشترین اظهار رضایتمندی و محدوده ده شریفا کمترین میزان رضایت از وضعیت محله را ابراز داشته اند؛ که این موضوع تنها در رابطه با میانگین این پنج محله به دست آمده است. این در حالی است که میزان رضایت ساکنان هر پنج محدوده اسکان غیررسمی در وضعیت بسیار نامساعدی قرار دارد، به طوری که در هیچ یک از محلات میزان رضایتمندی در سطح متوسط نیز نبوده است و میانگین بهترین محله از نظر رضایتمندی که محله سکینه بانو می باشد، تنها ۲,۴۶ بوده که این موضوع نشان دهنده کمترین میزان رضایت ساکنین از کیفیت زندگی در سطح محلات می باشد.

¹ - maximin

همچنین از جمله مهم‌ترین آسیب‌های اجتماعی این محلات تعداد بالای مواد مخدر فروشان و به تبع آن درصد بالای معتادان و علاوه بر این، آمار بالای بزهکاری در سطح این محلات باعث شده است تا امنیت در سطح پایینی قرار بگیرد، به طوری که میانگین امنیت در این محلات ۲,۳۷ می‌باشد که در سطح بسیار پایینی قرار دارند. مجموع این عوامل باعث شده است تا اعتماد مردم به عملکرد پلیس در سطح پایینی قرار بگیرد، به طوری که میزان رضایت ۴۴,۶ درصد از پاسخ‌دهندگان از برخورد پلیس با مجرمان، در سطح کم و خیلی کم قرار دارد. که این موضوع باعث شده است تا در اکثر موارد ساکنان، برخی خلاف‌کاران و همچنین مواد مخدر فروشانی که در سطح محله قرار دارند را به پلیس معرفی نکنند.

یافته‌های عینی

بر اساس یافته‌های حاصل از اسناد رسمی و با توجه به اهداف پژوهش در راستای سنجش همبستگی شاخص‌های ذهنی کیفیت زندگی با شاخص‌های عینی، متغیرهای شاخص‌های عینی در پنج محله مورد پژوهش در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی گردآوری و محاسبه شده و مورد رتبه‌بندی قرار گرفته‌اند.

شاخص کالبدی

جهت بررسی وضعیت شاخص کالبدی در مناطق مورد مطالعه از متغیرهای ریزدانه‌گی بافت محله، سنددار بودن قطعات کاربری، وضعیت نوسازی قطعات، نوع مصالح به کار رفته در ساخت و بالاخره وضعیت نمای ساختمانی استفاده شده است. همان‌طور که در نقشه شماره ۲ مشاهده می‌کنیم محلات از نظر متغیرهای کالبدی در وضعیت ناموزونی قرار دارند به طوری که ۶۲,۶ درصد محله لرآباد قطعات ساخته شده زیر ۷۵ متر را دارا می‌باشند اما این مقدار در محله سکینه بانو کمی بیش از ۳۰ درصد است.



شکل ۲: تراکم واحدهای مسکونی زیر ۷۵ متر در شهر ورامین
بازسازی: نگارندگان، ۱۳۹۵

همان‌گونه که در شکل شماره (۲) مشاهده می‌گردد، نحوه پراکنش واحدهای مسکونی کمتر از ۷۵ متر در سطح شهر ورامین به جز در یک محدوده که آن هم مربوط به بافت فرسوده شهر می‌شود کاملاً با محدوده‌های اسکان غیررسمی تطابق دارد؛ به عبارت دیگر واحدهای زیر ۷۵ مترمربعی شهر به صورت خوشه‌ای در این مناطق قرار گرفته‌اند؛ که این خود گویای وضعیت نابسامان مسکن و همچنین وضعیت بد اقتصادی ساکنان است. همچنین بر اساس این نقشه، کمترین میزان واحدهای زیر ۷۵ مترمربعی و مراکز تجاری شهر در مرکز شهر قرار گرفته‌اند که این موضوع وضعیت نسبتاً مساعد این مناطق را از نظر کالبدی و اقتصادی می‌رساند. در سایر متغیرها وضعیت متفاوت است به نحوی که محله لرآباد و ده شریفا هریک با بیش از ۲۰ درصد دارای سند منگوله‌دار برای قطعات کاربری هستند اما این مقدار در محله سکینه بانو به ۴ درصد می‌رسد و در محله گل‌تپه با توجه وقفی بودن مالکیت زمین‌ها از جانب مدرسه مطهری بدون سند و وقفی قید شده است.

نقشه شماره ۸: شاخص‌های عینی کیفیت زندگی محلات اسکان غیررسمی در بعد کالبدی

رتبه کل	رتبه	نوع(اسکلت فلزی و بتنی)	رتبه	فاقد نما	رتبه	نوساز	رتبه	سند منگوله دار	رتبه	ریزدانگی (زیر ۷۵ متر)	کالبدی
۳	۳	۲,۰۵	۳	۴۴,۳۱	-	-	۳	۴	۱	۳۰,۰۴	سکینه بانو
۱	۲	۲,۲۵	۲	۳۲,۷۵	۳	۳,۰۸	۲	۱۰	۲	۳۵,۵۸	عمروآباد
۵	۴	۰,۴	۱	۳,۶۲	۴	۰,۳۶	-	موقوفه	۴	۵۶,۷۴	گل تپه
۲	۱	۲,۳۵	۴	۵۲,۳۸	۱	۷,۳۵	۱	۲۰	۵	۶۲,۶	لرآباد
۴	۴	۰,۴	۵	۵۷,۳۰	۲	۳,۵	۱	۲۰	۳	۵۶,۰۶	ده شریفا

مأخذ: مهندسین مشاور شارستان و محاسبات نگارندگان ۱۳۹۵

همچنین وضعیت نوسازی بناها در کلیه محلات تحقیق در وضعیت نامناسب و کمتر از ۱۰ درصد قرار دارد که از این میان وضعیت محله گل تپه بدتر از مابقی و کمتر از یک درصد گزارش شده است و حتی مصالح و نوع ساخت بناهای موجود نیز وضعیت آشفته‌ای را نشان می‌دهند. در این مورد نوع ساخت بناهای محله گل تپه و ده شریفا هریک با ۰,۴ درصد و سه محله دیگر نیز با کمتر از سه درصد از نظر مصالح فلزی و بتنی در جهت ساخت بنا در جهت ایمنی و استانداردهای شهرسازی در وضعیت بسیار بدی قرار گرفته‌اند در ادامه این مبحث نیز کیفیت ظاهری بناها در جهت نظم بصری نیز به صورت ناقص رعایت شده به طوری که بیش از ۵۰ درصد بناها بدون ظاهر بصری مناسب و فاقد سنگ، آجرنما و... در طراحی ساخته شده‌اند. که با توجه به ساخت‌وساز غیر مهندسی و استفاده از مصالح نامرغوب و ناپایداری بناها، علاوه بر مسأله بی‌کیفیتی، مشکل فرسودگی و نماهای آشفته، باعث مخدوش شدن چهره محلات شده است. در مجموع با محاسبات نگارندگان و با در نظر گرفتن متغیرهای فوق، محلات مورد مطالعه از نظر شاخص کالبدی رتبه‌بندی گردیدند که محله عمروآباد با کسب رتبه یک بهترین وضعیت در بعد کالبدی را کسب کرده است و در رده‌های بعد لرآباد، سکینه بانو و ده شریفا و نهایتاً محله گل تپه در بدترین وضعیت قرار گرفته است.

شاخص اقتصادی

شاخص اقتصادی یکی از مهم‌ترین ابعاد پدیدآورنده اسکان غیررسمی و تأثیر مستقیمی بر وضعیت سایر مؤلفه‌ها در جنبه پایداری کیفیت زندگی در یک سطح خاص دارد. در این راستا با بررسی وضعیت بیکاری و اشتغال و وضعیت بار تکفل به بررسی وضع موجود پرداخته شده است.

جدول شماره ۹: شاخص‌های عینی کیفیت زندگی محلات اسکان غیررسمی در بعد اقتصادی

اقتصادی	میزان بیکاری	رتبه	اشتغال	رتبه	بار تکفل	رتبه	رتبه کل
سکینه بانو	۵,۸۹۹	۱	۹۰,۱۱۶	۱	۲,۶۳۶	۳	۱
عمروآباد	۱۴,۳۵۶	۵	۸۰,۲۹۹	۵	۲,۸۴۹	۵	۵
گل تپه	۱۲,۰۶۱	۴	۸۰,۴۲۶	۴	۲,۶۴۰	۴	۴
لرآباد	۱۰,۲۱۶	۲	۸۰,۹۹۸	۳	۲,۵۶۶	۱	۲
ده شریفا	۱۱,۷۵۵	۳	۸۲,۱۲۹	۲	۲,۵۸۴	۲	۳

مأخذ: مهندسین مشاور شارستان و محاسبات نگارندگان ۱۳۹۵

با توجه به جدول فوق میزان بیکاری در تمامی محلات مورد مطالعه به جز محله سکینه بانو میزان بیکاری بیش از ۱۰ درصد است و محله عمروآباد با بیش از ۱۴ درصد در وضعیت بدتری قرار دارد و متناسب با بیکاری، وضعیت اشتغال نیز معکوس بوده است. متغیر بار تکفل نیز (تعداد فرزندان و اعضای خانواده که تحت پوشش اقتصادی سرپرست خانوار قرار دارند) با میانگین بالای ۲,۵ نفر قرار دارد و در این رابطه محله لرآباد با میانگین کمتر در وضعیت بهتر و محله عمروآباد با میانگین بالاتر در وضعیت نامناسب از نظر شاخص اقتصادی قرار گرفته است؛ و در مجموع با بررسی اوضاع و کسب رتبه نهایی محلات، محله سکینه بانو در رتبه یک و وضعیت بهتر از نظر شاخص اقتصادی قرار گرفته است. محله لرآباد در رتبه دو، محلات ده شریفا، گل تپه و عمروآباد نیز به ترتیب در رتبه‌های بعد و در وضعیت نامناسب‌تری از نظر شاخص اقتصادی قرار گرفته‌اند.

مساله مهم در رابطه با شکل‌گیری کالبد نابسامان محلات و همچنین عدم اصلاح وضع موجود، وضعیت اقتصادی ساکنین این محلات است، به طوری که اکثر ساکنین در مشاغل کارگری و یا آزاد اشتغال دارند و با توجه به درصد بسیار بالای افراد دیپلم و زیر دیپلم که خود طیفی بیش از ۸۲ درصد از کل جامعه آماری تحقیق را شامل می‌شود، این عامل در ارتباط با انتخاب نوع شغل، سبب شده است که اکثر ساکنان فاقد امنیت شغلی و یا همان

نبود بیمه بازنشستگی باشند، به طوری که ۶۱,۹ درصد پرسش‌شوندگان نسبت به سؤال امنیت شغلی، گزینه‌های کم و خیلی کم را انتخاب کرده‌اند. شرایط نامساعد اقتصادی ساکنین این محلات، از آنجا روشن می‌شود که بر اساس مشاهدات میدانی و مصاحبه با اهالی، ساکنین اظهار داشته‌اند که اکثر نیازها و خرید روزانه خود را از بازارهای هفتگی تأمین می‌کنند، بازارهایی که در زمین‌های بایر و در شرایط غیربهداشتی تشکیل شده و کیفیت اجناس آن‌ها از مغازه‌ها پایین‌تر است اما به دلیل ارزانی با استقبال بیشتری روبرو هستند.

شاخص اجتماعی

برای کسب رتبه و وضعیت اجتماعی محلات مورد پژوهش از متغیرهای میزان تحصیلات، تراکم در مسکن، تعداد خانوارهای مستأجر و مهاجرین وارد شده استفاده شده است. با توجه با یافته‌های به دست آمده محله گل‌تپه با ۱۸,۴ درصد بیشترین افراد بی‌سواد و محله ده شریفا با ۱۱,۳ کمترین افراد بی‌سواد را در اختیار داشته است. همچنین در متغیر تراکم در مسکن هر چهار محله با بیش از چهار نفر در واحد مسکونی در وضعیت مشابهی قرار دارند اما از این بین محله ده شریفا با ۴ و محله گل‌تپه با ۴,۶ در بهترین و بدترین وضعیت قرار گرفته‌اند. نوع مالکیت مسکن نیز با بررسی تعداد مستأجرهای موجود در هر محله به روشنی گویای ضعیف بودن بنیه مالی است. به طوری که محله ده شریفا با ۵۴,۰۸ بیشترین درصد از تعداد مستأجرین و محلات سکینه بانو و عمروآباد نیز با ۴۷,۳۸ و ۴۳,۴۳ در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند؛ و تنها محله لرآباد با کمتر از ۳۰ درصد مستأجر در وضعیت بهتری قرار دارد؛ اما عمده محلات مذکور مهاجرپذیر بوده که اغلب از قشر پایین جامعه بوده و بر وضعیت اجتماعی و اقتصادی محلات اثر منفی گذاشته است. در مجموع و با در نظر گرفتن متغیرهای فوق وضعیت شاخص اجتماعی محله سکینه بانو در بهترین وضعیت و در محله گل‌تپه در بدترین وضعیت قرار گرفته است.

جدول شماره ۱۰: شاخص‌های عینی کیفیت زندگی محلات اسکان غیررسمی در بعد اجتماعی

اجتماعی	بی- سواد	رتبه	تراکم مسکن	رتبه	مهاجرین وارد شده	رتبه	خانوار مستأجر	رتبه	رتبه کل
سکینه بانو	۱۴,۲	۲	۴,۳	۲	۲۵,۵	۱	۴۷,۳۸	۴	۱
عمروآباد	۱۶,۱۵	۳	۴,۳۲	۳	۲۷,۲۵	۲	۴۳,۴۳	۳	۳
گل‌تپه	۱۸,۴	۵	۴,۶	۵	۳۲,۸	۴	۳۴,۷۱	۲	۵

۲	۱	۲۸,۷۰	۳	۲۹,۴	۲	۴,۳	۴	۱۷,۵	لرآباد
۴	۵	۵۴,۰۸	۵	۳۹,۱	۱	۴	۱	۱۱,۳	ده شریفا

مأخذ: مهندسين مشاور شارستان و محاسبات نگارندگان ۱۳۹۵

علاوه بر انطباق مساکن ریزدانه با محدوده‌های اسکان غیررسمی شهر، شکل شماره (۳) تأیید کننده این موضوع است که اکثر واحدهای مسکونی اجاره‌ای نیز منطبق بر مناطق اسکان غیررسمی می‌باشند؛ که در واقع اکثر اجاره‌نشینان شهر ورامین به صورت خوشه‌ای در این محلات قرار گرفته‌اند؛ که خود این مطلب گویای توان اقتصادی پایین ساکنین این محدوده‌هاست که حتی به‌رغم قیمت پایین مسکن توان خرید و صاحب‌خانه شدن را ندارند.



شکل ۳: تراکم واحدهای استیجاری مسکونی در شهر ورامین

ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۵

و در ادامه در رابطه با فضای این محلات، می‌توان به تعداد زیادی از زمین‌های بایر در بین محلات اشاره کرد؛ که خود این مسئله با توجه به ارزانی زمین، میل و رغبت ساکنین برای خانه‌دار شدن و همچنین عدم نظارت کافی از سوی سازمان‌های مربوطه باعث توسعه روزافزون و خزنه‌دار شدن این بافت‌های مسئله‌دار شده و مشکلات عدیده‌ای را برای شهر و مدیران شهری ایجاد کرده است. از دیگر مشکلات این محلات آسفالت نامناسب و در مواردی خاکی بودن معابر و گل‌آلود شدن در مواقع بارندگی، کمبود فضاهای تفریحی و فرهنگی و غیره است که مشکلات زیادی را برای ساکنین ایجاد کرده است.

جدول شماره ۱۱: همبستگی شاخص‌های تحقیق در ابعاد ذهنی با عینی با استفاده از ضریب همبستگی اسپیرمن

شاخص‌های کیفیت ذهنی و عینی		مجموع ذهنی	مجموع عینی	ذهنی کالبدی	ذهنی اقتصادی	ذهنی اجتماعی	عینی کالبدی	عینی اقتصادی	عینی اجتماعی
کیفیت ذهنی	Correlation Coefficient	1.000	.900*	-.400	.700	.400	.564	.600	.900*
	Sig. (2-tailed)	.	.037	.505	.188	.505	.322	.285	.037
کیفیت عینی	Correlation Coefficient	.900*	1.000	-.700	.400	.700	.667	.700	1.000**
	Sig. (2-tailed)	.037	.	.188	.505	.188	.219	.188	.
ذهنی کالبدی	Correlation Coefficient	-.400	-.700	1.000	-.100	-	-1.000**	-.154	-.800
	Sig. (2-tailed)	.505	.188	.	.873	.	.805	.104	.188
ذهنی اقتصادی	Correlation Coefficient	.700	.400	-.100	1.000	.100	-.154	.500	.400
	Sig. (2-tailed)	.188	.505	.873	.	.873	.805	.391	.505
ذهنی اجتماعی	Correlation Coefficient	.400	.700	-1.000**	.100	1.000	.154	.800	.700
	Sig. (2-tailed)	.505	.188	.	.873	.	.805	.104	.188
عینی کالبدی	Correlation Coefficient	.564	.667	-.154	-.154	.154	1.000	.051	.667
	Sig. (2-tailed)	.322	.219	.805	.805	.805	.	.935	.219
عینی اقتصادی	Correlation Coefficient	.600	.700	-.800	.500	.800	.051	1.000	.700
	Sig. (2-tailed)	.285	.188	.104	.391	.104	.935	.	.188
عینی اجتماعی	Correlation Coefficient	.900*	1.000**	-.700	.400	.700	.667	.700	1.000
	Sig. (2-tailed)	.037	.	.188	.505	.188	.219	.188	.

مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

با توجه به یافته‌های حاصل از آزمون همبستگی که بین متغیرهای دو شاخص کیفیت ذهنی و عینی که در جدول فوق نشان داده شده است، متوجه این نکته می‌شویم که همبستگی قوی و بالایی بین این شاخص وجود دارد به طوری که ضریب همبستگی دو شاخص عینی و ذهنی ۰٫۹ عنوان شده است که یک همبستگی بسیار بالا را نشان می‌دهد؛ یعنی مناطقی که از لحاظ کیفیت زندگی در شاخص عینی بالا یا پایین بوده‌اند در شاخص مقابل نیز کاهش یا افزایش یافته‌اند که نشان می‌دهد هرچه کیفیت زندگی بالا برود به همان میزان نیز رضایت ذهنی افراد نیز بالا خواهد رفت. در ادامه نیز برای بررسی همبستگی شاخص‌های اصلی تحقیق با هر یک از متغیرهای سازنده کیفیت ذهنی و عینی به اختصار

این موضوع را نیز مورد سنجش قرار داده‌ایم تا اثرات هر بعد بر میزان نتیجه به دست آمده گویاتر باشد. طبق نتیجه به دست آمده شاخص کیفیت عینی با شاخص ذهنی در بعد اقتصادی و اجتماعی با ۰,۷ و ۰,۴ رابطه در حد متوسط و بالایی را نشان می‌دهد که بیان می‌کند هر چه وضعیت رفاه اجتماعی بالا می‌رود در مقابل نیز احساس رضایت ذهنی در بعد اجتماعی و اقتصادی بالا رفته است اما این ارتباط متقابل در خصوص شاخص ذهنی کالبدی صدق نکرده است و حتی روند معکوسی را نشان داده است به طوری که با افزایش شاخص کیفیت زندگی، رضایت ذهنی در بعد کالبدی کاهش یافته است که این موضوع نشان می‌دهد میزان شاخص رضایتمندی به جنبه‌های مختلفی وابسته است که می‌تواند در نتیجه به دست آمده اثرگذار باشد و یا اینکه مناطق برتر از لحاظ رفاهی در زمینه کالبدی با خواسته و کیفیت مورد انتظار ساکنین فاصله بسیاری دارد که نیاز به توجه ویژه است. به طور کلی در بررسی همبستگی سایر ابعاد سازنده شاخص عینی با شاخص ذهنی نیز به نتایج مشابهی می‌رسیم به نحوی که در دو شاخص اقتصادی و اجتماعی میزان همبستگی در بعد عینی با ذهنی متوسط و متوسط به بالا را نشان می‌دهد اما در بعد کالبدی با سایر ابعاد نتیجه منفی و معکوسی را نشان داده است.

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

در خصوص سنجش کیفیت زندگی، اکتفا به ادراکات ذهنی ساکنان در پژوهش پیرامون کیفیت زندگی به دلیل تأثیر عوامل محیطی بر قضاوت افراد و تأثیرگذاری بر کیفیت زندگی ساکنان تصویری درست از کیفیت زندگی ارائه نمی‌دهد. بنابراین لازم است شاخص‌های عینی نیز در کنار شاخص‌های ذهنی و به عنوان مکمل این دسته شاخص‌ها بررسی شود. به طور کلی طبق یافته‌های تحقیق در بعد شاخص ذهنی، میزان رضایتمندی ساکنین این محلات از وضعیت کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و غیره بسیار پایین بوده، به طوری که میانگین رضایت عمومی از وضعیت محلات تنها برابر با ۲,۳۲ بوده که این موضوع نشان دهنده وضعیت نامساعد محلات در برخورداری از خدمات شهری می‌باشد. همچنین با بررسی میزان همبستگی شاخص‌های ذهنی با عینی مشخص شد که میزان این همبستگی ۰,۹ و بسیار بالا بوده است که با توجه به مشاهدات و بررسی‌های میدانی نگارندگان، این پنج محله از نظر بافت کالبدی، وضعیت ظاهری، برخورداری از خدمات شهری نسبت به سایر محلات شهر ورامین در شرایط نامطلوبی قرار دارند که در واقع این شرایط علت پائین بودن رضایت ذهنی پرسش‌شوندگان را توجیه می‌کند.

در مجموع می‌توان نتیجه گرفت که به علت عدم توجه مسئولان شهرداری و مدیریت شهر ورامین به استفاده بهینه از زمین‌های بایر موجود و همچنین کم‌توجهی و رهاسازی زمین‌های بایر باعث رشد سکونتگاه‌های غیررسمی و افزایش ساخت‌وسازهای غیرمجاز شده است و در صورت عدم رسیدگی به موقع، در آینده نیز گسترش خواهد یافت؛ و در واقع عدم ارائه مناسب خدمات شهری به این محلات، با وجود ادغام کامل آن‌ها در شهر، باعث شده است تا این پنج محله در وضعیت بسیار نامساعدی از نظر برخورداری از خدمات شهری، آموزشی، بهداشتی - درمانی، انتظامی و... قرار بگیرند و از شرایط کیفیت زندگی پایینی برخوردار باشند، لذا ساماندهی و توانمندسازی این محلات باید در اولویت اصلی مدیران شهری قرار بگیرد و عدم توجه به این موضوع ممکن است پیامدهای ناگوار بسیار زیادی برای خود این محلات و همچنین سایر قسمت‌های شهر داشته باشد.

لذا با توجه به یافته‌های تحقیق در راستای بهبود کیفیت زندگی و افزایش شاخص رضایتمندی ساکنان، می‌توان جهت توانمندسازی و سامان‌دهی محلات اسکان غیررسمی شهر ورامین راهکارهایی را به شرح زیر ارائه کرد:

- نهادسازی و توان‌افزایی مدیریت محلی؛ تشکیل دفتر توسعه محلی، تقویت و افزایش کارایی دفتر بهسازی و نوسازی محله، راه‌اندازی صندوق‌های توسعه محلی، برگزاری جلسات مداوم با نمایندگان منتخب محله.
- عبور خط مترو و ایجاد ایستگاه مترو در محدوده محله گل‌تپه در آینده نزدیک (امکان بهره‌برداری از راه‌آهن در راستای ایجاد ارزش افزوده بافت).
- وجود زمین‌های بایر در داخل و اطراف محلات غیررسمی برای تأمین سرانه‌های خدماتی.
- ساماندهی بازارهای محلی موجود در جهت ارائه اجناس با قیمت پایین به ساکنین محلات.
- امکان بهره‌برداری از زمین‌های کشاورزی اطراف محلات برای ایجاد اشتغال با توجه به موقعیت ممتاز این شهر نسبت به بازار تهران.
- توسعه اقتصادی - اجتماعی در محله: راه‌اندازی صندوق‌های قرض‌الحسنه، رسیدگی به عدم پرداخت و کاهش دریافت سود وام‌های نوسازی مسکن، ایجاد مشاغل خانگی برای زنان، دایر کردن آموزش‌های فنی و حرفه‌ای برای جوانان، برگزاری دوره‌های نیازسنجی و توانمندسازی برای گروه‌های آسیب‌پذیر ساکن در محله (به‌ویژه مهاجران افغان).

- تقویت و ارتقای زیرساخت‌ها و محیط‌های مصنوع شهری: اصلاح شبکه دفع آب‌های سطحی و جدول‌کشی، تأسیس مراکز خدمات شهری - محله‌ای،
- رفع موانع حقوقی و مالکیت: رسیدگی به وضعیت سند مالکیت ابنیه موقوفی (محله گل‌تپه) و فاقد سند، ایجاد تفاهم‌نامه با شهرداری برای تسهیل در روند دریافت جواز ساخت در محدوده‌های غیررسمی.
- ارتقای امنیت محله: استحکام‌بخشی و اصلاح بافت آسیب‌پذیر، تشکیل نهاد امنیت محلی پلیس محله - دیدبان محله، تعیین راه‌کار تأمین امنیت محله با مشارکت ساکنین محله و نیروی انتظامی.



منابع و مأخذ:

- ۱- اسکندری دورباطی، ز. ۱۳۸۲. صندوق‌های تأمین مالی خرد، نهادی برای توانمندسازی کم‌درآمدها (نمونه موردی سلطان‌آباد در شهر گلستان). مجموعه مقالات حاشیه‌نشینی. چاپ اول. انتشارات دانشگاه علوم بهزیستی و توان‌بخشی. ۳۷۰ صفحه.
- ۲- افشاری آزاد، س.، عثمانی، آ.، پیری، س.، خسروبیگی، خ. ۱۳۹۶. ادراک ساکنان در سکونتگاه‌های غیررسمی و ارزیابی شاخص‌های کمی و کیفی آن (نمونه موردی: حصار امام خمینی (ره) شهر همدان). آمایش محیط. ۱۰ (۳۶): ۳۶-۹.
- ۳- ایراندوست، ک. ۱۳۸۹. سکونتگاه‌های غیررسمی و اسطوره حاشیه‌نشینی. چاپ دوم. انتشارات سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران. ۲۲۶ صفحه.
- ۴- پیری، ع.، زالی، ن.، تقی‌لو، ع. ۱۳۹۰. امکان‌سنجی به‌کارگیری رهیافت‌های توانمندسازی در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی ناحیه گل شهر مشهد. مطالعات پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای. ۳ (۱۲): ۱۱۹-۱۳۴.
- ۵- حاتمی نژاد، ح.، شاهی اردبیلی، ح. ۱۳۸۱. کیفیت زندگی: رفاه انسانی و عدالت اجتماعی. اطلاعات سیاسی-اقتصادی، (۱۸۵) و (۱۸۶): ۱۷۳-۱۶۰.
- ۶- حسینی نژاد، ف.، صرافی، م.، شریف زادگان، م. ح. ۱۳۹۶. نقش سیاست‌های تأمین خدمات شهری در سیستم انگاشتی کیفیت زندگی. آمایش محیط. ۱۰ (۳۸): ۱۶۸-۱۴۵.
- ۷- حکیمی، ه. ۱۳۸۶. بررسی اسکان غیررسمی در شهر خوی (جمشیدآباد). پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران. ۱۵۰ صفحه.
- ۸- زبردست، ا.، بنی‌عامریان، م. ۱۳۸۹. بررسی ارتباط میان شاخص‌های عینی و ذهنی بعد خدمات عمومی کیفیت زندگی شهری در شهر جدید هشتگرد، معماری و شهرسازی. ۲ (۳): ۲۲-۵.
- ۹- سالاری سردری، ف.؛ حیدری مقدم، م.؛ سبحانی، ن.، عارفی، ا. ۱۳۹۳. بررسی مؤلفه‌های کیفیت زندگی در فضاهای شهری (مطالعه موردی: شهر لامرد). پژوهش‌های منظر شهر. ۱ (۲): ۹۱-۵۳.
- ۱۰- سند توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی ایران. ۱۳۹۵. به آدرس اینترنتی:

- ۱۱- شاطریان، م.، اشنویی، ا.، گنجی پور، م. ۱۳۸۹. سنجش رابطه بین محل سکونت و انحرافات اجتماعی (مطالعه موردی: محلات حاشیه نشین و غیر حاشیه نشین شهر آران و بیدگل). تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی. ۱۵(۱۸): ۲۷-۷.
- ۱۲- شاهرخی ساردو، ص.، نوری پور، م. ۱۳۹۳. بررسی وضعیت کیفیت شاخص های کیفیت زندگی در مراکز شهرستان های جیرفت، اقتصاد فضا و توسعه روستایی. ۴(۲): ۴۰-۱۹.
- ۱۳- شکویی، ح. ۱۳۵۵. حاشیه نشینان شهری خانه های ارزان قیمت و سیاست مسکن. چاپ اول. انتشارات موسسه تحقیقات اجتماعی و علوم انسانی. ۲۲۶ صفحه.
- ۱۴- فرهادی خواه، ح.، حاتمی نژاد، ح.، آروین، م.، مرادپور، ن. ۱۳۹۶. بررسی بعد ذهنی کیفیت زندگی در شهر جدید اندیشه. آمایش محیط. ۱۰(۳۹): ۱۲۹-۱۰۵.
- ۱۵- لطفی، ص. ۱۳۸۸. مفهوم کیفیت زندگی شهری، تعاریف، ابعاد و سنجش آن در برنامه ریزی شهری، جغرافیای انسانی. ۱(۴): ۸۰-۶۵.
- ۱۶- مهندسین مشاور شارستان. ۱۳۹۱. برنامه سامان دهی سکونت گاه های غیررسمی و اقدامات توانمندسازی اجتماع های آنها با تأکید بر بهسازی شهری - ورامین. گزارش مرحله دوم. ۳۹ صفحه.
- ۱۷- میره ای، م.، حاتمی نژاد، ح.، خدائی، ز. ۱۳۸۹. اسکان غیررسمی در جهان و ایران. چاپ سوم. انتشارات جهاد دانشگاهی، ۳۱۲ صفحه.
- ۱۸- نیوویرث، ر. ۱۳۸۹. شهرهای در سایه میلیاردها محله حاشیه نشین در دنیای جدید شهری. مترجمان احمد پورا احمد، ابوالفضل مشکینی، ژیلا سجادی و کیومرث حبیبی. چاپ اول. انتشارات دانشگاه تهران، ۳۴۲ صفحه.

- 19- Das, A. 2015. Slum upgrading with community-managed micro finance: Towards progressive planning in Indonesia. *Habitat International*, 47, 256-266.
- 20- El Din, H. S., Shalaby, A., Farouh, H. E., & Elariane, S. A. 2013. Principles Of Urban Quality Of Life For A Neighborhood. *Hbrc Journal*, 91, 86-92.
- 21- Husmann, C. 2016. Marginality as a Root Cause of Poverty: Identifying Marginality Hotspots in Ethiopia. *World Development*, 78, 420-435.

- 22- kim. dovey, 2015, sustainable informal settlements? social and behavioral sciences vol179- pp5-13.
- 23- manisha. jain, jorg knieling, hannes taubenbock, 2015, urban transformation in the capital territory of dehli, india: the emergence and growth of slums? habitat international-vol48-pp87-96.
- 24- Nakamura, S. 2016. Revealing invisible rules in slums : The nexus between perceived tenure security and housing investment, 53.
- 25- Okurut, K., & Charles, K. J. 2014. Household demand for sanitation improvements in low-income informal settlements: A case of East African cities. Habitat International, 44, 332–338.
- 26- Olthuis, K., Benni, J., Eichwede, K., & Zevenbergen, C. 2015. Slum Upgrading : Assessing the importance of location and a plea for a spatial approach. Habitat International, 50, 270–288.
- 27- Ragheb, G., El-shimy, H., & Ragheb, A. 2016. Land for Poor : Towards Sustainable Master Plan for Sensitive Redevelopment of Slums, 216, 417–427.

