

## راهبردهای سامان‌دهی فضایی - مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: تپه مرادآب کرج)

سید علی شریفی<sup>۱</sup>؛ کرامت‌اله زیاری<sup>۲</sup>؛ سید محمدرضا خطیبی<sup>۳</sup>

۱- دانشجوی دکتری شهرسازی، گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

۲- استاد گروه جغرافیای انسانی و برنامه ریزی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

۳- دانشیار گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

دریافت دست‌نوشته: ۱۴۰۳/۰۱/۲۵؛ پذیرش دست‌نوشته: ۱۴۰۳/۰۳/۰۹

واژگان کلیدی	چکیده
سکونتگاه غیررسمی، ساماندهی فضایی- مکانی، تپه مرادآب کرج	اسکان غیررسمی و آلودگی‌نشین مسئله‌ای است که تنها مختص به کشور ایران نیست بلکه بسیاری از کشورهای جهان با آن مواجه هستند. همچنین کشور ایران با توجه به اینکه جزء کشورهای درحال توسعه محسوب می‌شود همانند این کشورها از پدیده اسکان غیررسمی رنج می‌برد. متأسفانه این پدیده به سرعت در حال رشد و گسترش است و مشکلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، امنیتی و زیست‌محیطی فراوانی را در اغلب شهرها به‌ویژه شهرهای بزرگ ایران از جمله شهر کرج به وجود آورده است؛ بنابراین با توجه به اهمیت موضوع، این پژوهش به الگوی سامان‌دهی فضایی-مکانی سکونتگاه‌هایی غیررسمی مطالعه موردی تپه مرادآب کرج می‌پردازد. شکل‌گیری سکونتگاه غیررسمی و کانون زیستی تپه مرادآب کرج که از اواخر دهه ۵۰ آغاز گردید با موقعیت حاشیه‌ای در شهر کرج از ویژگی‌های خاصی برخوردار است. تپه مرادآب در قسمت شرقی شهر کرج و در اراضی اسلام‌آباد واقع شده است و تحت نظارت منطقه ۱ از مناطق ۱۲گانه شهرداری کرج واقع شده است. نابسامانی‌ها و فقر مسلط بر محدوده سبب شده که مناسبات اجتماعی، فرهنگی به‌صورت مناسب و متناسب با سایر بخش‌های شهر در این مکان شکل نگیرد که این امر مانع ارتباط و اتصال این فضا با مجموعه‌های دیگر شهری در فرایند شکل‌گیری دوره تاریخی خود بوده است، از این رو این فضا (تپه مرادآب) در خود چندپارگی و منزوی و درون‌گرا در ارتباط با دیگران به حیاتش ادامه داد و این مسئله موجب گردید که کانون مزبور به‌عنوان یک فضای زیستی شهری از مشروعیت لازم برخوردار نگردد و برنامه‌های صورت گرفته در محدوده نیز اقدام مؤثری در حل معضل اصلی نبوده است و مشکل همچنان در محدوده باقی است. لذا با توجه به اهمیت موضوع، سامان‌دهی فضایی-مکانی این فضا و برنامه‌ریزی در جهت بهبود وضعیت موجود از اهمیت بالایی برخوردار بوده است. زیرا شدت توسعه محدودده مورد مطالعه و سرعت روزافزون مهاجرت‌ها و اسکان‌های غیررسمی از یک طرف و عدم توانایی شهرداری و نهادهای مربوطه در بهسازی بافت‌های غیررسمی و ساماندهی آنها از طرف دیگر ضرورت پژوهش در خصوص تعیین الگوی ساماندهی فضایی- مکانی در تپه مرادآب کرج را اجتناب‌ناپذیر ساخته است. بر این اساس پژوهش حاضر به تبیین الگوی سامان‌دهی فضایی- مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی در تپه مرادآب کرج می‌پردازد. پژوهش حاضر با هدف تدوین راهبردهای سامان‌دهی فضایی- مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی صورت پذیرفت. در این راستا با استفاده از روش توصیفی - تحلیلی به‌صورت تلفیقی از روش‌های کمی و کیفی اقدام به تجزیه و تحلیل اطلاعات گردید. نمونه تحقیق شامل ۵۰ نفر از کارشناسان و متخصصان شهری می‌باشد که به‌صورت هدفمند نمونه‌گیری شده‌اند. در راستای دستیابی به اهداف پژوهش، در ابتدا از تحلیل سوات و پس از آن از ماتریس <i>QSPM</i> استفاده گردید. در ادامه نیز از آزمون <i>T-test</i> جهت ارزیابی وضعیت موجود سکونتگاه غیررسمی تپه مرادآب کرج استفاده شده است. نتایج حاصل از تحلیل سوات منجر به شکل‌گیری ۱۴ قوت، ۲۶ ضعف، ۱۷ فرصت و ۱۷ تهدید گردید. در ادامه با استفاده از برنامه‌ریزی استراتژیک کمی ( <i>QSPM</i> ) اقدام به تدوین راهبرد ساماندهی فضایی- مکانی این سکونتگاه پرداخته شد. نتایج حاصل از تحلیل سوات منجر به شکل‌گیری ۱۴ قوت، ۲۶ ضعف، ۱۷ فرصت و ۱۷ تهدید گردید. همچنین بر اساس نتایج حاصل از برنامه‌ریزی استراتژیک کمی، ۵ راهبرد جهت ساماندهی سکونتگاه غیررسمی در تپه مرادآب کرج شناسایی گردید که شامل: تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب برنامه جامع اقدام مشترک با توجه به سطوح زمانی کوتاه‌مدت، میان‌مدت، بلندمدت و مشخص کردن نقش هرکدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی؛ تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری؛ ساماندهی محلات سکونتگاه‌های غیررسمی؛ استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال؛ افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضورپذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات می‌باشد. به‌علاوه نتایج حاصل از آزمون <i>t-test</i> نشان داد که هیچ‌یک از شاخص‌های مطرح شده در این سکونتگاه در وضعیت مطلوبی قرار نداشته و میانگین نمرات به‌دست‌آمده از پاسخگویان در سطح معناداری ۰/۰۱ کمتر از میانگین نظری می‌باشد.

مقاله مستخرج از رساله دکتری نویسنده اول با عنوان تبیین الگوی ساماندهی فضایی- مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی تپه مرادآب کرج) به راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین می‌باشد

## ۱- مقدمه

گسترش روزافزون اسکان غیررسمی به‌عنوان بارزترین نماد فقر شهری کشورهای درحال توسعه که به دنبال تحولات ساختاری و بروز مشکلات اقتصادی و اجتماعی همچون رشد جمعیت، رشد شهرنشینی و مهاجرت‌های روستایی لجام‌گسیخته در شهرهای مختلف جهان به‌ویژه کشورهای درحال توسعه نمایان شده است، دستاورد فرآیند جهانی شدن پس از جنگ جهانی دوم محسوب می‌شود (جمشیدی و همکاران، ۱۴۰۱). امروزه مشکل سکونتگاه‌های غیررسمی مسئله‌ای جدی در کشورهای درحال توسعه می‌باشد که منجر به کاهش کیفیت محیط‌زیست و تقویت نقاط ضعف در کیفیت زندگی جوامع محلی گردیده است (Santos & Virtudes, 2020). اسکان غیررسمی به‌عنوان شیوه‌ای از زندگی، مختصاتی جهان‌شمول دارد که از آن میان می‌توان به فقر، فقدان حداقل شرایط بهداشتی، از بی‌بهره‌گی حداقل خدمات شهری، و لذا آلودگی محیط زندگی، فقدان امکانات آموزشی و پرورشی و بی‌رغبتی نسبت به آن، نگرانی دائمی ناشی از استفاده غیرمجاز از آب، برق و زمین، تحقیر اجتماعی به‌عنوان حاشیه‌نشینان جامعه که باعث پیدایش زمینه مساعد گسترش آسیب‌های اجتماعی به علت جذب رانده‌شدگان و قانون‌گریزان در کنار اکثریت زحمتکش می‌شود اشاره نمود (Hafman et al., 2015). این پدیده به اشکال متفاوت در گوشه و کنار شهرها، حتی در بخش مرکزی شهرها به‌صورت مجتمع‌هایی در قالب محله‌هایی با عناوین زاغه (Shanty town)، آلونک‌نشینی (Shanty town)، حاشیه‌نشینی (Marginalization)، سکونتگاه‌های خودرو (Spontaneous Settlements) و

سکونتگاه‌های نابسامان (Marginalization)، سکونتگاه‌های غیرمجاز (Unauthorized Settlement)، سکونتگاه‌های برنامه‌ریزی نشده (Unplanned Settlement) و ... از آن نام می‌برند، مشاهده می‌شود (زیاری، ۱۴۰۰). اسکان غیررسمی و حاشیه‌نشینی، نه به‌عنوان یک عامل بلکه به‌عنوان یک معلول، زاییده فقر و تحولات اجتماعی-اقتصادی می‌باشد که به علت وجود زمینه‌های مساعد در درون خود، با برخی از ناهنجاری‌های اجتماعی ترکیب شده و منجر به شکل‌گیری محیط نامطلوبی که محل استقرار فقیرترین اقشار جامعه می‌باشد، شده است (زیاری و همکاران، ۱۴۰۲).

انگلس یک‌صد سال پیش در انگلستان به محله‌های زاغه‌نشینی اشاره می‌کند و وجود آنها را ناشی از انقلاب صنعتی می‌داند. در سال ۱۹۹۶ حدود ۲۵ درصد جمعیت جهان فاقد خانه‌ای در شأن زندگی انسانی بوده‌اند (زیاری، ۱۳۸۸). توماس فریدمان (۲۰۰۱) بیان می‌دارد که «در جهانی با تعامل فزاینده، نادیده گرفتن مردمان فقیر که در محله‌های نامناسب زندگی می‌کنند غیرممکن است» شما اگر به دیدار آنان نرفته‌اید، آنان به دیدار شما خواهند آمد (Bright Betal, 2003). با همین مضمون رابرت مک‌نامارا رئیس پیشین بانک جهانی می‌گوید «اگر شهرها با فقر برخورد سازنده‌تری را شروع نکنند، ممکن است فقر برخوردی ویرانگر با شهرها را شروع کند (صرافی، ۱۳۸۲: ۵۴). کشورهای درحال توسعه با شهری شدن شتابان روبرو شده‌اند که پیامدهای مختلفی را برای آنها به همراه داشته است، یک پیامد عمده‌ی مدیریتی در این کشورها همانا پیشی گرفتن رشد شهری بر توسعه و در نتیجه انباشت مجموعه‌ای از مشکلات و معضلات ناشی از این رشد شتابان

حل معضل اصلی نبوده است و مشکل همچنان در محدوده باقی است. لذا با توجه به اهمیت موضوع، ساماندهی فضایی-مکانی این فضا و برنامه‌ریزی در جهت بهبود وضعیت موجود از اهمیت بالایی برخوردار بوده است. زیرا شدت توسعه محدوده مورد مطالعه و سرعت روزافزون مهاجرت‌ها و اسکان‌های غیررسمی از یک طرف و عدم توانایی شهرداری و نهادهای مربوطه در بهسازی بافت‌های غیررسمی و ساماندهی آنها از طرف دیگر ضرورت پژوهش در خصوص تعیین الگوی ساماندهی فضایی-مکانی در تپه مرادآب کرج را اجتناب‌ناپذیر ساخته است. بر اساس پژوهش حاضر به تبیین الگوی ساماندهی فضایی - مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی در تپه مرادآب کرج می‌پردازد

#### ۱-۱- سؤال اصلی

مناسب‌ترین الگوی برای ساماندهی فضایی-مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی چیست؟

#### ۱-۲- سؤالات فرعی

- شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در تپه مرادآب کرج چه فرایند فضایی و مکانی را طی کرده است؟
- سکونتگاه‌های غیررسمی تپه مرادآب کرج دارای چه امکانات، پتانسیل‌ها و محدودیت‌های هستند؟
- وضعیت اقتصادی-اجتماعی-کالبدی و زیست‌ساختی و محیط‌زیستی سکونتگاه‌های غیررسمی در تپه مرادآب کرج چگونه است؟
- الگوی ساماندهی فضایی-مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی در محدوده تپه مرادآب کرج کدام است؟

#### ۲- مبانی نظری

با آغاز عصر جدید صنعت و فناوری، تمرکز صنایع و خدمات در شهرها فزونی یافت و در این میان شهرهای بزرگ به کانون اصلی جذب مهاجران روستایی و شهرهای کوچک تبدیل شد. با پیشی گرفتن نرخ افزایش جمعیت شهرها از ظرفیت خدمات موجود، کیفیت محیط شهری روند نزولی یافت. از طرف دیگر پدیده مهاجرت اقوام یکی از مهم‌ترین عواملی است که تأثیر آن بر شکل‌گیری توسعه ناهماهنگ

است به‌گونه‌ای که مدیریت محلی و ملی، تمهیدات مالی، فنی و مدیریتی لازم جهت حل و رفع آنها را ندارد، بنابراین فقر، بیکاری، مسکن نابهنجار و محله‌های کم‌برخوردار به‌منابۀ یکی از پیامدهای اصلی این رشد، به ویژگی عمده بسیاری از شهرهای بزرگ در کشورهای درحال توسعه بدل شده است (رازپور و همکاران، ۱۳۹۶) و به بیانی دیگر عینیت یافتن جنبه‌های کالبدی فقر در قالب محله‌های فقیرنشین و اسکان غیررسمی به‌عنوان جنبه‌ای نامطلوب از زندگی شهری نمایان گشته است (ایراندوست، ۱۳۸۸: ۵۵). همچنین کشور ایران با توجه به اینکه جزء کشورهای درحال توسعه محسوب می‌شود همانند این کشورها از پدیده اسکان غیررسمی رنج می‌برد (زیاری و رفیعی‌مهر، ۱۳۹۶).

در دهه‌های اخیر بحث فقر شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی بیش‌ازپیش با مفهوم پایداری شهری گره خورده است، شواهد موجود نشان می‌دهد که بسیاری از شهرهای کشورهای درحال توسعه نتوانسته‌اند شرایط مطلوبی را برای زندگی بخش عمده‌ای از ساکنان خود را فراهم کنند، از سوی دیگر با توجه به فقر گروه زیادی از شهروندان، تأمین بسیاری از نیازها به هزینه‌ی محیط شهری صورت گرفته و در نتیجه محیط‌زیست شهری با مشکلات عمده و ناپایداری روبرو می‌شود (صرافی، ۱۳۷۹).

شکل‌گیری سکونتگاه غیررسمی و کانون زیستی تپه مرادآب کرج که از اواخر دهه ۵۰ آغاز گردید با موقعیت حاشیه‌ای در شهر کرج از ویژگی‌های خاصی برخوردار است. تپه مرادآب در قسمت شرقی شهر کرج و در اراضی اسلام‌آباد واقع شده است و تحت نظارت منطقه ۱ از مناطق ۱۲ گانه شهرداری کرج واقع شده است. نابسامانی‌ها و فقر مسلط بر محدوده سبب شده که مناسبات اجتماعی، فرهنگی به‌صورت مناسب و متناسب با سایر بخش‌های شهر در این مکان شکل نگیرد که این امر مانع ارتباط و اتصال این فضا با مجموعه‌های دیگر شهری در فرایند شکل‌گیری دوره تاریخی خود بوده است، از این‌رو این فضا (تپه مرادآب) در خود چند پارگی و منزوی و درون‌گرا در ارتباط با دیگران به حیاتش ادامه داد و این مسئله موجب گردید که کانون مزبور به‌عنوان یک فضای زیستی شهری از مشروعیت لازم برخوردار نگردد و برنامه‌های صورت گرفته در محدوده نیز اقدام مؤثری در

دیدگاه‌های گوناگونی درباره علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی ذکر شده است که با همه تفاوت‌ها در سه دسته اصلی دیدگاه لیبرالی، دیدگاه رادیکال و دیدگاه جامعه‌گرایان جدید طبقه‌بندی می‌شود (صرافی و محمدی، ۱۳۸۴: ۴۱). با توجه به برآورد بانک مرکزی ایران در سال ۱۳۸۵، جمعیت سکونتگاه‌های غیررسمی در کشور، حداقل ۸ میلیون نفر است (صرافی، ۱۳۸۷: ۴). حدود یک‌سوم جمعیت جهان در سکونتگاه‌های غیررسمی زندگی می‌کنند (Dubovyk et al, 2011: 105). سکونتگاه حاشیه‌ای و غیررسمی پدیده‌ای است که در طول شصت سال گذشته در شهرهای بزرگ ایران پدیدار شده است. این نوع سکونتگاه‌ها غیرقانونی، بدون خدمات، با تراکم فراوان جمعیت و مشکلات کالبدی هستند و در مناطق نامناسب شهری شکل می‌گیرند. این پدیده را می‌توان در ابعاد مختلف زندگی (کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و غیره) بررسی کرد (مشکینی، ۱۳۹۷: ۲۱۵). در بیشتر منابع، این اصطلاح به‌عنوان ناحیه‌ای پرازدحام با خانه‌های کهنه و مسکن ارزان تعریف شده که در محله مرکزی شهر یا نزدیک به آن قرار گرفته است. معمولاً ساکنان این محله‌ها فقیر هستند و در محیطی ناسالم و دارای بزه و مشکلات اجتماعی فعالیت دارند. اگرچه تمرکز گروه‌های نژادی در این مکان‌ها مشاهده می‌شود تا حد زیادی با مفهوم گتو متفاوت است. در واقع می‌توان بیان کرد ناپایداری بناها به دلیل مجموعه عواملی چون سن بنا، مسامحه‌کاری و متروکه شدن بنا یا تقسیم آن به بخش‌های فرعی و برای توصیف سکونتگاه‌های فقیرنشین، اصطلاحات بسیار متنوعی به کار رفته است که هر یک نشان‌دهنده جنبه‌ای از ویژگی‌های این سکونتگاه‌هاست. از جمله سکونتگاه‌های خودانگیخته، غیررسمی مهارگسیخته، موقتی، نامنظم، غیرقانونی، خودیار، حاشیه‌ای، پیرامونی و آلونک. یک اصطلاح برای تمام این سکونتگاه‌ها منطقی نیست و حتی در پاره‌ای موارد استفاده کردن از چند اصطلاح برای یک سکونتگاه ممکن است رایج باشد (بهزادفر و همکاران، ۱۳۹۷: ۹۸). در میان مهم‌ترین بافت‌های مسئله‌دار شهری می‌توان به بافت‌های حاشیه‌نشین و غیررسمی اشاره کرد که ساخت‌وساز مسکن در آنها بسیار شتاب‌زده، بدون پروانه و خارج از برنامه رسمی شهرسازی است و فضای کالبدی بسیار

کالبدی - فضایی شهر کاملاً مشهود است (زیاری و همکاران، ۱۴۰۲). ادامه یافتن این چرخه طی چند دهه متوالی در نهایت سبب شد بسیاری از مهاجران و گروه‌های کم‌درآمد در تأمین نیازهای اولیه خود با مشکل مواجه شوند و با وجود حضور در شهر از امکانات آن محروم بمانند. این چرخه که در کشورهای توسعه یافته با اقدامات پیشگیرانه‌ای مانند برنامه‌ریزی منطقه‌ای، توسعه در سطح سرزمین و ارتقای کیفیت محیطی شهرها روند منطقی‌تری یافته است، در حال حاضر یکی از چالش‌های فراروی کشورهای در حال توسعه است (سجاذزاده و همکاران، ۱۳۹۵: ۸۱). اسکان غیررسمی از جلوه‌های بارز فقر شهری است که در شکل برنامه‌ریزی شده و ناموزون درون یا اطراف شهرها ظاهر شده و از نظر حق مالکیت، شرایط زندگی، تراکم، ترکیب خانواده، سطح امنیت و پیشرفت و میزان تغییر از شرایط متنوعی برخوردار است (Huchzimeyer, 2009: 271). اسکان غیررسمی به‌نوعی اسکان گفته می‌شود که افراد بدون اجازه و به‌صورت غیرقانونی و بدون پرداخت اجاره‌ها، مکانی را به اشغال خود در آورده و آن را پناهگاه خویش قرار می‌دهد. در این تعریف، تصرف عدوانی، لازمه حاشیه‌نشینی بوده است (رضایی و ضرغام‌زاد، ۱۴۰۰: ۲۴). به‌کارگیری عنوان غیررسمی برای این‌گونه مسکن‌ها به دلیل نبود سازوکارهای رسمی برای بهبود و درمان این شیوه گذار سکونتی در شهرهای قرن بیست و یکم است (اسکوئی ارس، ۱۴۰۱: ۳۱۹). بر اساس برآورد مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد، سکونتگاه‌های غیررسمی پدیده‌ای است که بیش از ۵۰ درصد ساکنان کشورهای کم‌درآمد و ۲۰ درصد ساکنان کشورهای میان درآمد را در خود جای داده است (شیعه و همکاران، ۱۳۹۰: ۴). این نواحی که به‌صورت غیررسمی در شهرها شکل می‌گیرند، به دلیل نبود برنامه قبلی و تأمین نکردن خدمات ضروری ساکنان، با کیفیت محیطی نازلی مواجه هستند. مهم‌ترین مشکل محیطی در این سکونتگاه‌ها به ساختار کالبدی، کیفیت بصری و تأمین تسهیلات و امکانات ضروری برای ساکنین مربوط است؛ بنابراین ساماندهی کالبدی و ارتقای کیفیت محیطی این سکونتگاه‌ها از اهمیت بسزایی برخوردار است (سجاذزاده و همکاران، ۱۳۹۵: ۸۲).

آشفته و مصالح به کاررفته در ساخت و سازها ابتدایی و با کیفیت پایین است (رحیمی و عزیز، ۱۳۹۶: ۲۰۴). دیدگاه‌های تئوریک در روبه‌رو شدن با سکونتگاه‌های غیررسمی دو حالت امید و ناامیدی و یأس و امید را به‌منظور شناخت، ارتقا و نزول وضعیت این سکونتگاه‌ها شناسایی کرده‌اند (ویسی، ۱۳۹۶: ۲۱۵).

در طول زمان، در برخورد با سکونتگاه‌های غیررسمی، رویکردهای متفاوتی مورد آزمون قرار گرفته است. یکی از رویکردهای اولیه در این زمینه، رویکرد نادیده‌انگاری است که با اتکا به دیدگاه لیبرال که معتقد به گذرا بودن اسکان غیررسمی در گذر توسعه جوامع است که رها کردن سکونتگاه‌های غیررسمی در دست نامرئی بازار را توصیه می‌کرد. این رویکرد تا ۱۹۶۰ مورد توجه بسیاری از کشورها قرار گرفت. رویکرد تخلیه اجباری و حذف نیز رویکرد دیگری است که عمدتاً بین ۱۹۶۰ تا ۱۹۸۰ رواج داشت و سکونتگاه‌های غیررسمی را غده‌ای چرکین بر بدن شهر می‌دانست که باید بر چیده شود (ایراندوست، ۱۳۸۵: ۸۷) و از این‌رو انتقال مردم از خانه و زمین خود برخلاف میل باطنی‌شان را مورد تأکید قرار می‌دهد. علاوه بر این، رویکرد مسکن اجتماعی که معتقد به حل مسئله از طریق تخریب مساکن غیررسمی و جایگزینی آن با مسکن اجتماعی و شدیداً طرفدار مداخله دولت در تحویل واحدهای مسکونی دائمی است (Abbott, 2002: 306).

در دهه ۱۹۸۰، چند چهره عموماً دارای دیدگاه لیبرالی همچون جان‌اف‌سی ترنر انگاره‌های رایج را به چالش کشیده و نوید نگرشی نو در این زمینه را دادند. از نظر ترنر دولت صرفاً باید زمینه‌های بهبود مسکن خودیار فراهم سازد و شرایط ساخت و امکانات لازم را فراهم کند (پیران، ۱۳۷۳: ۹۶). از این‌رو، با تأکید بر رویکرد خودیاری، ترنر اعتقاد داشت که امنیت تصرف زمین به‌عنوان کلید اساسی ارتقاء و بهبود مسکن در زاغه‌ها تلقی می‌شود (داداش‌پور و علیزاده، ۱۳۹۰: ۱۰۹). اجرای رویکردهای فوق‌الذکر، نتایج متعددی به همراه داشت: دو رویکرد بی‌توجهی و تخریب نه چاره‌ای برای بهبود وضعیت این سکونتگاه‌ها ارائه دادند و نه کمکی به جلوگیری از ایجاد و گسترش چنین بافت‌هایی کردند. بلکه موجب تشدید و گسترش مسئله شد. چراکه شکل‌گیری و گسترش

این سکونتگاه‌ها بنا به دلایل مختلف ساختاری و غیر ساختاری اجتناب‌ناپذیر است (صرافی، ۱۳۸۱: ۸).

در رویکرد بهسازی نیز علی‌رغم تمام محاسن، به دلیل تک‌بعدی نگرستن و خلاصه کردن مشکل این سکونتگاه به مسائل کالبدی و فیزیکی، جای تردید برای خود گذاشته است. با وجود جذابیت الگوی بهسازی در بسیاری از کشورهای در حال توسعه، اجرای ضعیف و کمبود مشارکت محلی، استانداردهای نامناسب، از جمله انتقاداتی بود که به این الگو وارد شد (Aboulmagd, 2020: 590). سانتوس و ویرتودس (۲۰۲۰) در پژوهش خود بیان می‌کنند که در حضور سکونتگاه‌های غیررسمی، این رویکردها به اندازه کافی ویژگی‌های محلی را که متفاوت هستند، در نظر نمی‌گیرد و منجر به مدل‌های نامناسبی در برنامه‌های مسکن شده است. شیبانی مقدم و همکاران (۱۳۹۸) بیان می‌کنند که به دلیل غیر منعطف بودن، نبود مدیریت جامع شهری، عدم تناسب مقیاس‌های طرح‌ها با جهت تجزیه و تحلیل فنی در محدوده بافت سکونتگاه‌های غیررسمی و دیدگاه سنتی، ناکافی بودن وام‌های نوسازی همچنین نبود نظم سلسله‌مراتبی در تهیه طرح‌های توسعه شهر، امکان تحقق‌پذیری در این سکونتگاه‌ها را سخت و کم‌رنگ کرده است. لذا تلاش برای رفع نقاط ضعف و انتقادات موجود در رویکردهای قبلی (مثل تک‌بعدی نگرستن، عدم توجه به توان مالی خانوارها، عدم توجه به مشارکت ساکنان و...) باعث تولد رویکردی نوین با عنوان «توانمندسازی» شد. جان ترنر را می‌توان به نحوی پیشگام رویکرد توانمندسازی دانست. وی از دهه ۱۹۶۰ با نگارش مقاله‌هایی در این زمینه، معتقد بود که حاشیه‌نشینان فقیر، دارای مهارت کافی جهت ساخت مسکن برای خود هستند. او با ذکر نمونه‌هایی از کشورهای در حال توسعه بیان می‌نمود که واقعاً سکونتگاه‌های غیررسمی از نظر فیزیکی و اجتماعی قابلیت بهبود را دارند (Emer, 2008: 4).

از این جهت، جزو رویکردهای نوین برای حل مسئله اسکان غیررسمی تلقی می‌شود. توانمندسازی رویکردی برای توزیع مناسب منابع اقتصادی و اجتماعی به‌صورت پایدار است. در این شرایط، زندگی اقشار کم درآمد و فقیر با تکیه بر ظرفیت‌های درونی و اولویت‌های نیازها، توسط خود این

قوی و شدیدتری به خیابان محلی خود دارند. در اکثر زاغه‌ها، فضاهای باز محدود بوده و نشان می‌دهد که اعضای جامعه به موازات خیابان‌ها با هم ملاقات کرده و اجتماعی می‌شوند و این امر بدین دلیل است که گزینه‌های دیگری برای افراد وجود ندارد. در واقع خیابان‌ها در سکونتگاه‌های غیررسمی به نسبت دیگر محلات شهری از کارکردهای بیشتری برخوردارند (UN-Habitat, 2012: 14).

پژوهش حاضر، مطالعه‌ای کیفی است که به شیوه تحلیل مضمون در سال ۱۴۰۱ انجام شد. گردآوری داده‌ها با استفاده از روش مصاحبه عمیق به‌عنوان اصلی‌ترین ابزار جمع‌آوری داده‌ها صورت گرفت. این ابزار گردآوری داده‌ها، امکان برقراری تماس مستقیم با مصاحبه‌شونده را فراهم می‌آورد و با کمک آن می‌توان به ارزیابی عمیق‌تر ادراک، نگرش‌ها، علایق و آرزوهای آزمودنی‌ها پرداخت. در پژوهش حاضر، برای جمع‌آوری داده‌ها در پژوهش از مصاحبه‌های غیر سازمان‌یافته و نیمه‌سازمان‌یافته استفاده شد. در واقع، از مصاحبه‌ها برای تبیین الگوی سامان‌دهی فضایی - مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی استفاده شد. جامعه آماری، شامل متخصصین، نخبگان، اساتید دانشگاه و کارشناسان در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی می‌باشد. برای انتخاب افراد نمونه، از روش نمونه‌گیری هدفمند استفاده شد. تعداد نمونه مورد استفاده در بخش کیفی تحقیق جهت انجام مصاحبه‌های عمیق ۲۰ نفر از خبرگان بود. سه معیار مورد نظر برای انتخاب شرکت‌کنندگان در پژوهش شامل سطح تحصیلات، رشته تحصیلی و زمینه فعالیت تخصصی افراد بود. در مطالعه حاضر، جمع‌آوری داده‌ها تا مرحله اشباع نظری کدهای اصلی و به بیان واضح‌تر تا جایی که امکان دستیابی به داده‌های جدید دیگر فراهم نبود، ادامه یافت. تحلیل داده‌ها با استفاده از روش کدگذاری باز، محوری و گزینشی صورت گرفت که در نهایت منجر به تدوین الگوی سامان‌دهی فضایی - مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی شد.

### ۳- پیشینه پژوهش‌های داخلی

جلالیان (۱۴۰۰) پژوهشی با عنوان شناسایی و طبقه‌بندی مؤلفه‌های تاب‌آوری اجتماعی و اقتصادی در سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: ناحیه ۶ منطقه ۴

افراد و مشارکت آنها برای مواجهه با مسائل فقر است (اسکندری، ۱۳۸۲: ۲۰). این رویکرد معتقد است که باید افراد را به گونه‌ای توانمند ساخت که بتوانند در مورد محیط سکونت خویش تصمیم بگیرند (Mukhija, 2001: 21). در کل رویکرد توانمندسازی با نگاهی چندبعدی، جامع‌تر و مردم‌محورانه‌تر تا حدودی، ضعف‌های قبلی را پوشش می‌دهد. این رویکرد به دنبال تقویت ظرفیت‌های اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و کالبدی این سکونتگاه‌ها به‌صورت جامع است و سعی می‌کند با مشارکت دادن مردم و برنامه‌ریزی با آنها، مشکل شکاف بین طرح‌ها و نیازهای این ساکنان را مرتفع ساخته و از طرف دیگر با بکارگیری ظرفیت‌های اجتماعی، اقتصادی آنها، بار هزینه‌های سنگین بهسازی این سکونتگاه‌ها را بین دولت و مردم تقسیم نماید. تجارب به‌کارگیری این الگو حاکی از موفق بودن آن است (Okech et al, 2020: 176).

در ادبیات اخیر دنیا، واژه بازآفرینی شهری به‌عنوان عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان‌بخشی شهری را دربر می‌گیرد، به کار می‌رود. بازآفرینی محیط‌های شهری از رکود اقتصادی، محیطی، اجتماعی و فرهنگی که در اثر زوال و تخریب کالبد فیزیکی به وجود می‌آید، جلوگیری می‌کند (Robert & Sykes, 2000: 140) و در پی ایجاد وضعیتی پایدار در اقتصاد، کالبد، اجتماع و محیط است. ولفرام (۲۰۱۸) بیان می‌کند که بازآفرینی شهری یک رویکرد اساسی برای مقابله با مشکلات پایداری در شهرها را تشکیل می‌دهد.

از سوی دیگر موضوع بازآفرینی شهری ارتباط مستقیمی با عرصه و قلمرو عمومی دارد. فضاهای عمومی در شهر زمینه مشارکت مردم را فراهم آورده و آنها را باهم مرتبط می‌سازد. نقش فضاهای باز در سکونتگاه‌های غیررسمی از همان مراحل اولیه سکونتگاه‌ها، نقش قابل توجهی است. خیابان‌ها، واحد پایه فضاهای باز عمومی در سکونتگاه‌های غیررسمی‌اند که جهت فعالیت‌های اقتصادی و ارتباطی به کار گرفته می‌شوند و به‌علاوه بیشتر فعالیت‌های فرهنگی و اجتماعی از طریق آنها باهم پیوند می‌خورند (Ballesteros et al, 2012). افرادی که در زاغه‌ها زندگی می‌کنند و در محلات به فعالیت می‌پردازند، اغلب وابستگی و پیوستگی

با امتیاز و عوامل خارجی با امتیاز (۴۲۷/۲) استراتژی بازننگری را جهت ساماندهی ابعاد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی شهر، ارائه می‌کند.

#### ۴- پیشینه پژوهش‌های خارجی

نی (۲۰۲۱) پژوهشی با عنوان توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی در جاکارتا با کشاورزی شهری: کاوش رویکردی مبتنی بر جامعه انجام داده است. سکونتگاه‌های غیررسمی در جاکارتا به عنوان «*kampungs*» شناخته می‌شوند که به عنوان مناطق غیرقانونی ساخته شده در زمین‌های شهری طبقه‌بندی می‌شوند. در این مقاله یک رویکرد مبتنی بر جامعه برای توانمندسازی دانشگاه‌ها در جاکارتا ارائه شده است. هدف از این رویکرد ایجاد یک محیط توانمند برای ارتباط کامپونگ‌ها با بازار و کمک به آن‌ها در مبارزه با حاشیه‌سازی اقتصادی و اجتماعی از طریق کارآفرینی نوظهور، افزایش سطح تولید و درآمد بیشتر است. در این مقاله محقق انتظار دارد که سرانجام کامپونگ‌ها حتی برای تصدی زمین خود با دولت قدرت چانه‌زنی داشته باشند. اسکونا و آچو (۲۰۲۱) پژوهشی با عنوان مداخلات توسعه شهری و شرایط زندگی در شهرک غیررسمی یائونده انجام داده‌اند. از اواسط دهه ۲۰۰۰ پایتخت سیاسی کامرون، یائونده در حال ساخت‌وساز است که بسیاری از پروژه‌های توسعه شهری را با هماهنگی شورای شهر یائونده در مناطق مسکونی و سکونتگاه‌های غیررسمی انجام می‌دهد. این فعالیت‌های مختلف مانند بسیاری دیگر از پروژه‌های توسعه شهری بر شرایط زندگی ساکنان تأثیر می‌گذارد. این مقاله با تمرکز بر پروژه‌هایی که به طور خاص در سکونتگاه‌های غیررسمی انجام می‌شوند، با هدف تجزیه‌وتحلیل معنی و دامنه آن پروژه‌ها در زندگی افراد و جوامع انجام می‌شود. در واقع، این کار به عملیات مختلف تخلیه، گشودن و بازسازی در شهرک‌های غیررسمی و همچنین پیامدهای اجتماعی آنها بر کل جمعیت شهر علاقه‌مند است. این عملیات مختلف را به عنوان اقدامات عمومی توصیف می‌کند که در کل منطقه تحت اشغال محله‌های محبوب یائونده مستقر نیست، بلکه فقط در زاغه‌های خاصی متمرکز در اطراف شهر مرکزی است. این نتایج و نتیجه‌گیری از داده‌های به‌دست‌آمده طی

شهرداری تهران با تمرکز محله خاک سفید) انجام داده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد تاب‌آوری محله خاک سفید و بافت‌های اسکان غیررسمی در برابر بحران‌های محیطی در سطح ضعیفی است.

خان محمدی و همکاران (۱۳۹۹) پژوهشی با عنوان آینده‌نگاری تحولات اسکان غیررسمی در پهنه‌ی جنوبی حریم کلان‌شهر تهران انجام داده‌اند. بر اساس یافته‌های پژوهش، کاربری‌های ناسازگار و تجدیدنظر در قوانین و مقررات توسعه شهری، مهم‌ترین علت پیشران و رشد اقتصاد ملی، بیکاری، مدیریت یکپارچه شهری و... علل سیاستی در اسکان غیررسمی در پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران بوده‌اند.

رحیمی و کارگر (۱۳۹۹) پژوهشی با عنوان تبیین الگوی تاب‌آوری اجتماعی در سکونتگاه‌های غیررسمی با تأکید بر کیفیت زندگی نمونه موردی محله خط ۴ حصار کرج انجام داده‌اند. پژوهش حاضر در پی ارائه الگویی جهت بهبود وضعیت کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های غیررسمی به روش توصیفی-تحلیلی با استفاده از اسناد کتابخانه‌ای و داده‌های میدانی (پرسش‌نامه و مصاحبه) می‌باشد و به بررسی تأثیر مؤلفه‌های تاب‌آوری اجتماعی بر امنیت در محله خط ۴ حصار کرج به‌عنوان یکی از مناطق بحرانی در سکونتگاه‌های غیررسمی پرداخته شده است. نتایج نشان‌دهنده تأثیر مستقیم مؤلفه‌های مشارکت، آموزش، امنیت، عدالت، انعطاف‌پذیری، تعاملات در تاب‌آوری اجتماعی بر کیفیت زندگی در محله خط ۴ حصار کرج می‌باشد و الگوی ارائه شده به‌عنوان مدلی جدید با توجه به نتایج آزمون‌های انجام شده مورد تأیید قرار گرفته است.

سرور و امین‌زاده (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان تبیین علل شکل‌گیری اسکان‌های غیررسمی و ارائه راهکارهای بهینه جهت ساماندهی آنها (مطالعه موردی: محله علی‌آباد بوکان) به این نتیجه دست یافتند که عوامل اقتصادی به‌ویژه اشتغال و وضعیت توزیع درآمد، با بتای ۷۸٪ دارای بیشترین تأثیر، عوامل اجتماعی با بتای ۴۹٪ و عوامل سیاسی با بتای ۲۸٪ در شکل‌گیری محله علی‌آباد نقش داشته‌اند. همچنین این پژوهش با استفاده از مدل سوات پس از شناسایی، ارزیابی و طبقه‌بندی عوامل (نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها) و تشکیل ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (۲/۶۹۴)

## ۵- روش پژوهش

از آنجایی که پژوهش حاضر به ارائه راهبردهای سامان‌دهی فضایی - مکانی سکونتگاه غیررسمی تپه مرادآب کرج می‌پردازد، لذا روش آن توصیفی - تحلیلی بوده و برای گردآوری اطلاعات این تحقیق، از روش‌های کتابخانه‌ای و اسنادی، روش مشاهده مستقیم و روش‌های میدانی و پیمایشی، مصاحبه با کارشناسان و متخصصان شهری و تهیه پرسشنامه استفاده شد. پس از آن اقدام به تنظیم جدول نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها گردیده است. نمونه تحقیق شامل ۵۰ نفر از کارشناسان و متخصصان مرتبط با موضوع می‌باشد که به صورت هدفمند نمونه‌گیری شده‌اند. پس از انتخاب جامعه نمونه، ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (*IFE*) و عوامل خارجی (*EFE*) تشکیل گردیده و به منظور تعیین ضریب هر یک از عوامل و تصمیم‌گیری پیرامون عوامل راهبردی با اهمیت بالا و پایین از نظرات جامعه نمونه استفاده شد تا نتایج حاصل از ماتریس‌ها برای اخذ نمره نهایی به کار گرفته شود. در مرحله بعد، از طریق ماتریس *SWOT* و ارزیابی تطبیقی اقدام به ماتریس *SWOT* در قالب راهبرها *SO*، *ST*، *WO* و *WT* کرده و سپس با استفاده از ماتریس *QSPM* اولویت‌دارترین راهبرد برای بازآفرینی پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی شهر رشت استخراج گردید. در پایان نیز به منظور ارزیابی وضعیت موجود این سکونتگاه بر اساس شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی - زیرساختی و محیط‌زیستی از آزمون *T-test* استفاده گردید.

## ۶- یافته‌ها

همان‌طور که پیش‌تر بیان گردید، در این تحقیق به منظور ارائه راهبردهای سامان‌دهی فضایی - مکانی سکونتگاه غیررسمی تپه مرادآب کرج از تحلیل سوات و ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (*QSPM*) استفاده گردیده است که در ادامه مراحل آن دنبال می‌گردد:

### ۶-۱- ماتریس ارزیابی عوامل داخلی *EFI*

در این مرحله ابتدا اصلی‌ترین و مهم‌ترین نقاط قوت و ضعف محدوده مورد مطالعه، فهرست شده است و برای تشخیص میزان تأثیرگذاری هر یک از عوامل، با توجه به اثر آنها به هر

مشاهدات مستقیم در محله‌های فقیرنشین، از بایگانی‌ها و از مصاحبه‌های نیمه‌ساختاری با برخی از بازیگران شهری که در اجرای برنامه‌های توسعه شهری در محله‌های فقیرنشین یائونده شرکت کرده‌اند، حاصل شده است.

سانتوس و ویرتودس (۲۰۲۰) در پژوهشی به برنامه‌ریزی مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی در پانته ماکاسار پرداخته‌اند. نتایج حاصل از پژوهش ایشان نشان داد که در حال حاضر رویکرد جامعی در همه ابعاد فعالیت‌های انسانی ادغام شده‌اند و اثرات زیست‌محیطی به‌عنوان گزینه‌های مناسب برای تجارب مختلف در کشورهای در حال توسعه به رسمیت شناخته شده‌اند؛ اما تجزیه و تحلیل داده‌ها نشان داد که در حضور سکونتگاه‌های غیررسمی، این رویکردها به اندازه کافی ویژگی‌های محلی را که متفاوت هستند، در نظر نمی‌گیرد و منجر به مدل‌های نامناسبی در برنامه‌های مسکن شده است.

سو و جو (۲۰۱۹) در پژوهشی تحت عنوان «نوآوری یا اپیزود؟ تجزیه و تحلیل چند مقیاس از تغییر دولت در سیاست‌های بازسازی شهری در کره جنوبی» با استفاده از مفهوم «سطوح حکومت» به بررسی عوامل مختلفی که در نوآوری حاکمیت در سیاست‌های مشارکت بازآفرینی شهری در کره جنوبی نقش داشته است، پرداخته است.

در این پژوهش بیان می‌گردد که حاکمیت فراتر از دولت در دهه‌های اخیر نئولیبرالیسم جهانی به‌طور گسترده‌ای در سیاست‌های شهری اتخاذ شده است. با این حال، چگونگی تحقق دولت در سیستم برنامه‌ریزی نیاز به استناد دقیق و زمینه‌سازی دارد.

در این پژوهش از طریق تجزیه و تحلیل چند مقیاس از مطالعات موردی مقایسه‌ای سه ناحیه در شهر دانگو، ترکیبی از عوامل مختلف در سطح محلی بررسی گردیده است که تأثیر بسزایی در نوآوری حاکمیت دارد. نتایج نشان می‌دهد که نوآوری حاکمیتی بر اساس منابع مادی و ارتباطی موجود در سایر مقیاس‌های فضایی ایجاد می‌شود و مستلزم بازسازی نهادهای چند مقیاس است.

این بعد چند مقیاس درک ما را درباره آنچه تغییر دولت را ممکن می‌سازد و چگونگی وقوع آن ممکن است گسترده‌تر می‌کند.



بیانگر ضعف عادی، ۳) نمره ۳ بیانگر قوت عادی، ۴) نمره ۴ بیانگر قوت بسیار بالا، است. سپس برای تعیین نمره نهایی ضریب هر عامل در نمره آن ضرب می‌شود. در نهایت مجموع نمره‌های نهایی محاسبه شده تا نمره نهایی عوامل داخلی به دست آید. نمره نهایی نباید بیشتر از ۴ و کمتر از ۱ باشد.

یک از معیارها از صفر تا یک ارزش و ضریب خاصی داده شده؛ طوری که مجموع این ضرایب برابر یک شود. سپس برای مشخص کردن میزان اثربخشی راهبردهای کنونی و نشان دادن واکنش نسبت به عوامل، به روش زیر نمراتی داده شده است. (۱) نمره ۱ بیانگر ضعف اساسی، (۲) نمره ۲

جدول ۱- نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی.

نقاط قوت (S)			درجه بندی	وزن	امتیاز وزنی
۱. قرارگیری در مرکز شهر			۴	۰/۰۳	۰/۱۲
۲. سنددار بودن تعداد اندکی از واحدهای مسکونی			۳	۰/۰۱	۰/۰۳
۳. استفاده از مصالح با دوام در ساخت و ساز برخی از بناهای نوساز			۴	۰/۰۳	۰/۱۲
۴. درصد بالای جمع‌آوری زباله‌های ساکنین توسط شهرداری			۳	۰/۰۱	۰/۰۳
۵. جوانی جمعیت محلات هدف			۳	۰/۰۲	۰/۰۶
۶. نسبت جنسی متعادل در محلات هدف			۳	۰/۰۱	۰/۰۳
۷. مشارکت‌پذیری ساکنان محلات هدف در تأمین امنیت محله			۴	۰/۰۱	۰/۰۴
۸. انگیزه بالا برای مقابله با آسیب‌های اجتماعی			۴	۰/۰۲	۰/۰۸
۹. وجود اقوام و خویشاوندان ساکنین در محله			۳	۰/۰۱	۰/۰۳
۱۰. توان تشکیل یابی در قالب فعالیت‌های مذهبی (هیئت‌های مذهبی)			۳	۰/۰۱	۰/۰۳
۱۱. روابط همسایگی مناسب			۳	۰/۰۱	۰/۰۳
۱۲. توانمندسازی در راستای مهارت‌آموزی در محلات			۴	۰/۰۲	۰/۰۸
۱۳. تولیدات و اقدامات فرهنگی، هنری و ترویجی در محلات			۳	۰/۰۱	۰/۰۳
۱۴. وجود نیروی کار ساده و نیمه ماهر			۴	۰/۰۱	۰/۰۴
نقاط ضعف (W)			درجه بندی	وزن	امتیاز وزنی
۱. درصد بالای قطعات دارای سند قولنامه‌ای			۲	۰/۰۲	۰/۰۴
۲. عدم برخورداری از تسهیلات و خدمات زیربنایی			۱	۰/۰۳	۰/۰۳
۳. عدم مقاومت اکثر ساختمان‌ها در مقابل حوادث از جمله زلزله			۱	۰/۰۵	۰/۰۵
۴. درصد بالای قطعات با اسکلت‌بندی کم‌دوام و یا بی‌دوام			۱	۰/۰۵	۰/۰۵
۵. درصد بالای خانوارهای ۵ نفره و بیشتر			۲	۰/۰۴	۰/۰۸
۶. وضعیت نسبتاً نامناسب فاضلاب‌ها			۱	۰/۰۳	۰/۰۳
۷. عرض نامناسب معابر و کیفیت نامناسب آسفالت معابر			۱	۰/۰۳	۰/۰۳
۸. بالا بودن نرخ بیکاری در محلات هدف			۱	۰/۰۳	۰/۰۳
۹. تراکم بالای جمعیت			۲	۰/۰۲	۰/۰۴
۱۰. پایدار نبودن شغل سرپرستان خانوار			۲	۰/۰۲	۰/۰۴
۱۱. وجود پاتوق‌های ویژه ارادل‌واوایش			۱	۰/۰۵	۰/۰۵
۱۲. خرید و فروش مواد مخدر در محلات هدف			۱	۰/۰۵	۰/۰۵
۱۳. نارضایتی ساکنین از نهادهای خدمات‌رسانی در محله			۱	۰/۰۳	۰/۰۳
۱۴. نارضایتی ساکنین از سکونت در محله			۱	۰/۰۳	۰/۰۳
۱۵. ناهمگنی قومی و اجتماعی			۲	۰/۰۵	۰/۱
۱۶. میزان پایین رضایت از امنیت محله			۱	۰/۰۳	۰/۰۳

ادامه جدول ۱- نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی.

امتیاز وزنی	وزن	درجه بندی	نقاط ضعف (W)
۰/۰۶	۰/۰۳	۲	۱۷. فقدان مهارت شغلی و تخصص در بین شاغلین محله
۰/۰۱	۰/۰۱	۱	۱۸. اشتغال موقتی و فصلی سرپرست
۰/۰۳	۰/۰۳	۱	۱۹. عدم تناسب درآمد و هزینه خانوار
۰/۰۴	۰/۰۴	۱	۲۰. بیکاری جوانان
۰/۰۶	۰/۰۳	۲	۲۱. بالا بودن بار تکفل
۰/۰۶	۰/۰۳	۲	۲۲. پایین بودن ارزش اقتصادی محله نسبت به شهر
۰/۰۴	۰/۰۲	۲	۲۳. نرخ اشتغال پایین زنان خانوار
۰/۰۴	۰/۰۲	۲	۲۴. اشتغال حداقل یک شاغل در بخش غیررسمی در برخی از خانوارهای مورد مطالعه
۰/۰۴	۰/۰۲	۲	۲۵. پایین بودن درصد دارندگان بیمه اجتماعی
۰/۰۳	۰/۰۳	۱	۲۶. ناپایداری درآمد و اشتغال
۱/۷۵	۱/۰۰		مجموع

که مجموع این ضرایب برابر یک شود. سپس برای مشخص کردن میزان اثربخشی راهبردهای کنونی به هر یک از آنها از ۱ تا ۴ نمره‌ای داده شده است. همچنین برای محاسبه نمره نهایی، ضریب هر عامل در نمره آن ضرب می‌شود. در نهایت مجموع آنها نمره نهایی عوامل خارجی را نشان می‌دهد.

۶-۲- ماتریس ارزیابی عوامل خارجی EFE

در این مرحله نیز مهم‌ترین فرصت‌ها و تهدیدها پیش روی محدوده مورد مطالعه فهرست شده و برای تشخیص میزان تأثیرگذاری هر یک از عوامل با توجه به نظر کارشناسان، به هر یک از معیارها از صفر تا یک ضریبی داده شده؛ طوری

جدول ۲- نتایج تجزیه و تحلیل عوامل خارجی.

امتیاز وزنی	وزن	درجه بندی	نقاط فرصت (O)
۰/۰۹	۰/۰۳	۳	۱. قانونمند نمودن ساخت‌وسازها توسط مدیریت شهری
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۲. تأکید بر ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۳. مقاوم‌سازی ابنیه در پروژه توانمندسازی
۰/۰۸	۰/۰۲	۴	۴. تسریع در فرآیند تولید مسکن با وجود برنامه‌های دولتی ساخت مسکن
۰/۰۹	۰/۰۳	۳	۵. هماهنگی با سازمان مربوطه در خصوص جمع‌آوری مرتب زباله‌ها
۰/۰۹	۰/۰۳	۳	۶. امکان احداث فضای سبز
۰/۱۲	۰/۰۳	۴	۷. اجرای شبکه فاضلاب در طرح
۰/۰۸	۰/۰۲	۴	۸. انجام اقدامات و طرح‌های پیشگیری توسط نیروی انتظامی در جهت رفع معضلات ناشی از مواد مخدر
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۹. برنامه‌ریزی‌های دولتی در خصوص استقرار مراکز اداری، سیاسی، فرهنگی و اجتماعی در محلات هم‌جوار
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۱۰. وجود مراکز علمی، تحقیقی و مطالعاتی در سایر محلات
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۱۱. ایجاد بسترهای فرهنگی مناسب در سطح شهر
۰/۰۶	۰/۰۲	۳	۱۲. وجود مراکز فرهنگی، اداری در محلات هم‌جوار در راستای ارتقای توانمندسازی فرهنگی
۰/۱۲	۰/۰۳	۴	۱۳. ایجاد فرصت‌های شغلی و فعالیت‌های درآمدزا برای زنان
۰/۱۲	۰/۰۳	۴	۱۴. اشتغال‌زایی برای جوانان
۰/۱۲	۰/۰۳	۴	۱۵. جذب سرمایه بیرونی به منظور ارتقا ارزش اقتصادی
۰/۰۸	۰/۰۲	۴	۱۶. ایجاد مشاغل رسمی و حمایت از شاغلین غیررسمی
۰/۱۲	۰/۰۳	۴	۱۷. بالا بودن ارزش اقتصادی در برخی نواحی

ادامه جدول ۲- نتایج تجزیه و تحلیل عوامل خارجی.

امتیاز وزنی	وزن	درجه بندی	نقاط تهدید (I)
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۱. تبدیل فضاهای خالی و بایر به فضاهای ناامن
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۲. رشد روزافزون ساخت وسازهای غیرمجاز
۰/۰۹	۰/۰۳	۳	۳. ویرانی بناها در اثر حوادث طبیعی
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۴. عدم اقتدار لازم شهرداری جهت جلوگیری از ساخت وسازهای غیرمجاز
۰/۰۶	۰/۰۲	۳	۵. رشد بیشتر تعداد خانوار نسبت به تعداد واحدهای مسکونی در دست احداث
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۶. بروز بیماری‌های عفونی و در خطر افتادن بهداشت و سلامت
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۷. افزایش بزهکاری و آسیب‌های اجتماعی
۰/۰۶	۰/۰۲	۳	۸. مهاجرت ساکنین محلات دیگر به محله به دلیل پایین بودن قیمت زمین و مسکن
۰/۰۸	۰/۰۲	۴	۹. بالا بودن میزان بیکاری
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۱۰. تردد افراد ناشناس از محلات دیگر به محله به منظور خرید و فروش مواد مخدر
۰/۰۶	۰/۰۲	۳	۱۱. معضل مسکن و تمایل خانواده‌های کم‌توان برای سکونت در محله‌های با ارزش اقتصادی پایین
۰/۰۶	۰/۰۲	۳	۱۲. اعمال محدودیت در خدمات‌رسانی به سکونت‌های غیررسمی
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۱۳. عدم برنامه‌ریزی و توانمندسازی و تقویت مراکز فرهنگی و هنری
۰/۰۶	۰/۰۲	۳	۱۴. عدم اتخاذ تدابیر مناسب و برنامه‌ریزی‌های عملکردی و ساختاری
۰/۰۶	۰/۰۲	۳	۱۵. وجود مراکز متعدد تصمیم‌گیری و عدم تصمیم‌سازی‌های مناسب
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۱۶. رواج مشاغل غیررسمی و غیرقانونی از قبیل دست‌فروشی و خرید و فروش مواد مخدر
۰/۰۸	۰/۰۲	۴	۱۷. بالا بودن نرخ تورم و هزینه‌ها
۳/۳۴	۱/۰۰		مجموع

با توجه به ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی، راهبردهایی که باید مورد توجه قرار گیرند، راهبردهای WO (بر پایه استفاده از فرصت‌ها جهت به حداقل رساندن ضعف‌ها) است. حال با تشکیل ماتریس کمی برنامه‌ریزی راهبردی (QSPM)، راهبردهای موجود در خانه WO ماتریس SWOT اولویت‌بندی می‌شود. گام‌های تشکیل ماتریس کمی برنامه‌ریزی راهبردی عبارتند از:

- فرصت‌ها و تهدیدهای خارجی و قوت‌ها و ضعف‌های داخلی در ستون راست QSPM فهرست می‌شود. سپس در ستون دوم وزن هر عامل وارد می‌شود.
- با در نظر گرفتن مرحله دوم فرموله کردن (مرحله تلفیق و ترکیب)، راهبردهای شدنی و قابل اجرا یا همان راهبردهای WO که هدف اولویت‌بندی آن‌هاست، در ردیف بالای ماتریس QSPM نوشته می‌شود. هر راهبرد شامل دو ستون، نمره جذابیت AS و جذابیت راهبرد TAS است.

۳. کارشناسان و متخصصین بر اساس میزان تأثیر و

بعد از سنجش وضعیت جداول سوات و مشخص شدن جایگاه محدوده، راهبرد متناسب با آن تدوین می‌گردد. همان‌طور که در نمودار ۱ دیده می‌شود الگوی سالمندگی سکونتگاه‌های غیررسمی در تپه مرادآب کرج در محدوده WO (راهبرد محافظه کارانه یا حداقل - حداکثر) قرار می‌گیرد. این راهبرد به منظور بهره‌گیری از فرصت‌ها جهت به حداقل رساندن ضعف‌ها انتخاب شده است (گلکار، ۱۳۸۴: ۷۱).

فرصت		قوت ۲.۵
۱	۲.۵	
راهبردهای محافظه کارانه IFE=1.75 EFE=3.34	راهبردهای تهاجمی	
راهبردهای تدافعی	راهبردهای رقابتی	

شکل ۱- ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی.

سکونتگاه‌های غیررسمی، *WO4*: تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری و *WO5*: تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب برنامه اقدام مشترک با توجه به سطوح زمانی کوتاه‌مدت، میان‌مدت، بلندمدت و مشخص کردن نقش هرکدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی است.

بر اساس نتایج حاصل از ماتریس *QSPM* بهترین الگوی ساماندهی فضایی-مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی تپه مرادآب کرج، «تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب «برنامه اجرایی جامع اقدام مشترک» با توجه به سطوح زمانی کوتاه‌مدت، میان‌مدت، بلندمدت و مشخص کردن نقش هرکدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی» می‌باشد.

جذابیت هر عامل داخلی و خارجی، نمره‌های بین ۱ تا ۴ را به راهبرد مربوطه اختصاص می‌دهند که به آن نمره جذابیت *AS* گفته می‌شود.

۴. با ضرب وزن هر عامل در نمره جذابیت *AS*، جذابیت راهبرد *TAS* محاسبه می‌شود و برای به دست آمدن جذابیت کل هر راهبرد، اعداد ستون جذابیت هر راهبرد جمع می‌شود.

۵. راهبردها بر اساس نمره به‌دست‌آمده از جذابیت کل هر راهبرد، از بیشترین نمره تا کمترین نمره اولویت‌بندی می‌شوند.

در جدول ۴، *WO1*: استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال، *WO2*: افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضورپذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات، *WO3*: ساماندهی محلات

### جدول ۳- راهبردهای بازآفرینی پایدار سکونتگاه غیررسمی تپه مرادآب کرج.

#### استراتژی‌های SO

۱. ایجاد اشتغال در محلات هدف از طریق ساماندهی بافت‌های غیررسمی و غیرقانونی و افزایش تولید مسکن
۲. مهارت آموزشی به ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی از طریق مراکز علمی و فرهنگی موجود در محلات هدف
۳. تقویت حس تعلق و همبستگی ساکنان به‌منظور مقابله با آسیب‌های اجتماعی موجود
۴. تشویق مالکین ساکن در محلات هدف از طریق اعطای تسهیلات جهت ساماندهی بافت‌های غیررسمی و غیرقانونی

#### استراتژی‌های ST

۱. تدوین سازوکار قانونی و حمایت مراجع قانونی جهت جلوگیری از ساخت و ساخت غیرمجاز در محلات هدف
۲. تشویق شهروندان به ایجاد تشکلهای مردمی جهت حمایت از محیط‌زیست
۳. تعیین تکلیف سکونتگاه‌های غیررسمی در راستای ارائه خدمات شهری به نحو شایسته به ساکنان آن
۴. استفاده از اراضی قهوه‌ای و بایر موجود در محلات هدف برای ارتقاء سرانه کاربری‌های مورد نیاز

#### استراتژی‌های WO

۱. استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال
۲. افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضورپذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات
۳. ساماندهی محلات سکونتگاه‌های غیررسمی
۴. تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری
۵. تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب برنامه جامع اقدام مشترک با توجه به سطوح زمانی کوتاه‌مدت، میان‌مدت، بلندمدت و مشخص کردن نقش هرکدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی

#### استراتژی‌های WT

۱. ارائه تسهیلات و اعتبارات به واحدهای مسکونی غیررسمی به‌منظور ساماندهی آن
۲. تشویق و ترغیب مالکان به اخذ سند مالکیت در محلات هدف
۳. ایجاد تعامل و همکاری میان ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی و نیروی انتظامی به‌منظور جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی

جدول ۴- ماتریس کمی برنامه‌ریزی راهبردی QSPM.

WO5		WO4		WO3		WO2		WO1		امتیاز وزن‌دار	عوامل داخلی و خارجی
نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS		
قوت											
۰/۳۶	۳	۰/۳۶	۳	۰/۴۸	۴	۰/۳۶	۳	۰/۳۶	۳	۰/۱۲	S1
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	۱	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	S2
۰/۴۸	۴	۰/۳۶	۳	۰/۴۸	۴	۰/۲۴	۲	۰/۲۴	۲	۰/۱۲	S3
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	S4
۰/۱۸	۳	۰/۱۲	۲	۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	S5
۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۱۲	۴	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	S6
۰/۱۶	۴	۰/۱۶	۴	۰/۱۲	۳	۰/۱۶	۴	۰/۱۶	۴	۰/۰۴	S7
۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۲۴	۳	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۰۸	S8
۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۱۲	۴	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	S9
۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۱۲	۴	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	S10
۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۱۲	۴	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	S11
۰/۱۶	۲	۰/۱۶	۲	۰/۲۴	۳	۰/۳۲	۴	۰/۲۴	۳	۰/۰۸	S12
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	۱	۰/۰۳	S13
۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۰۸	۲	۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	S14
ضعف											
۰/۱۶	۴	۰/۱۲	۳	۰/۱۶	۴	۰/۰۴	۱	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	W1
۰/۱۲	۴	۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۰۶	۲	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	W2
۰/۲	۴	۰/۱۵	۳	۰/۲	۴	۰/۰۵	۱	۰/۲	۴	۰/۰۵	W3
۰/۲	۴	۰/۱۵	۳	۰/۲	۴	۰/۰۵	۱	۰/۲	۴	۰/۰۵	W4
۰/۱۶	۲	۰/۲۴	۳	۰/۲۴	۳	۰/۲۴	۳	۰/۱۶	۲	۰/۰۸	W5
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W6
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W7
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	۱	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W8
۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	۱	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	W9
۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	۱	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	W10
۰/۲	۴	۰/۱۵	۳	۰/۱۵	۳	۰/۰۵	۱	۰/۲	۴	۰/۰۵	W11
۰/۱۵	۳	۰/۱۵	۳	۰/۱۵	۳	۰/۲	۴	۰/۲	۴	۰/۰۵	W12
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W13
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	W14
۰/۴	۴	۰/۳	۳	۰/۳	۳	۰/۴	۴	۰/۳	۳	۰/۱	W15
۰/۱۲	۴	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W16
۰/۲۴	۴	۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	W17
۰/۰۴	۴	۰/۰۲	۲	۰/۰۳	۳	۰/۰۴	۴	۰/۰۴	۴	۰/۰۱	W18
۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۱۲	۴	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W19
۰/۱۶	۴	۰/۱۲	۳	۰/۰۸	۲	۰/۱۶	۴	۰/۱۶	۴	۰/۰۴	W20

ادامه جدول ۴- ماتریس کمی برنامه‌ریزی راهبردی QSPM.

WO5		WO4		WO3		WO2		WO1		امتیاز وزن‌دار	عوامل داخلی و خارجی
نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS	نمره TAS	رتبه AS		
<b>ضعف</b>											
۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۱۲	۲	۰/۲۴	۴	۰/۱۸	۳	۰/۰۶	W21
۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	W22
۰/۱۲	۳	۰/۰۸	۲	۰/۰۸	۲	۰/۱۶	۴	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	W23
۰/۱۲	۳	۰/۱۶	۴	۰/۱۲	۳	۰/۱۶	۴	۰/۱۶	۴	۰/۰۴	W24
۰/۰۸	۲	۰/۱۲	۳	۰/۰۸	۲	۰/۱۶	۴	۰/۰۸	۲	۰/۰۴	W25
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	W26
<b>فرصت</b>											
۰/۳۶	۴	۰/۳۶	۴	۰/۳۶	۴	۰/۰۹	۱	۰/۳۶	۴	۰/۰۹	O1
۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۱۶	۱	۰/۶۴	۴	۰/۱۶	O2
۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۱۶	۱	۰/۶۴	۴	۰/۱۶	O3
۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۰۸	۱	۰/۲۴	۳	۰/۰۸	O4
۰/۳۶	۴	۰/۲۷	۳	۰/۲۷	۳	۰/۰۹	۱	۰/۱۸	۲	۰/۰۹	O5
۰/۳۶	۴	۰/۳۶	۴	۰/۲۷	۳	۰/۰۹	۱	۰/۱۸	۲	۰/۰۹	O6
۰/۴۸	۴	۰/۴۸	۴	۰/۳۶	۳	۰/۱۲	۱	۰/۲۴	۲	۰/۱۲	O7
۰/۳۲	۴	۰/۲۴	۳	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۲۴	۳	۰/۰۸	O8
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	O9
۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۳	O10
۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۰۹	۳	۰/۰۳	O11
۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	O12
۰/۳۶	۳	۰/۴۸	۴	۰/۳۶	۳	۰/۴۸	۴	۰/۳۶	۳	۰/۱۲	O13
۰/۳۶	۳	۰/۴۸	۴	۰/۴۸	۴	۰/۴۸	۴	۰/۴۸	۴	۰/۱۲	O14
۰/۴۸	۴	۰/۴۸	۴	۰/۴۸	۴	۰/۳۶	۳	۰/۴۸	۴	۰/۱۲	O15
۰/۱۶	۲	۰/۳۲	۴	۰/۲۴	۳	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۰۸	O16
۰/۳۶	۳	۰/۴۸	۴	۰/۴۸	۴	۰/۳۶	۳	۰/۳۶	۳	۰/۱۲	O17
<b>تهدید</b>											
۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۱۶	T1
۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۳۲	۲	۰/۴۸	۳	۰/۱۶	T2
۰/۳۶	۴	۰/۳۶	۴	۰/۳۶	۴	۰/۰۹	۱	۰/۳۶	۴	۰/۰۹	T3
۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۱۶	۱	۰/۶۴	۴	۰/۱۶	T4
۰/۲۴	۴	۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۰۶	۱	۰/۱۸	۳	۰/۰۶	T5
۰/۴۸	۳	۰/۶۴	۴	۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۱۶	T6
۰/۴۸	۳	۰/۳۲	۲	۰/۳۲	۲	۰/۳۲	۲	۰/۳۲	۲	۰/۱۶	T7
۰/۱۸	۳	۰/۱۲	۲	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۱	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	T8
۰/۳۲	۴	۰/۲۴	۳	۰/۲۴	۳	۰/۳۲	۴	۰/۲۴	۳	۰/۰۸	T9
۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۴۸	۳	۰/۶۴	۴	۰/۳۲	۲	۰/۱۶	T10

ادامه جدول ۴- ماتریس کمی برنامه‌ریزی راهبردی QSPM.

WO5		WO4		WO3		WO2		WO1		امتیاز وزن‌دار	عوامل داخلی و خارجی
رتبه	نمره	رتبه	نمره	رتبه	نمره	رتبه	نمره	رتبه	نمره		
TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS		
تهدید											
۰/۱۲	۲	۰/۱۸	۳	۰/۱۲	۲	۰/۱۸	۳	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	T11
۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۱۸	۳۳	۰/۰۶	T12
۰/۰۹	۳	۰/۰۶	۲	۰/۰۹	۳	۰/۱۲	۴	۰/۱۲	۴	۰/۰۳	T13
۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۱۸	۳	۰/۲۴	۴	۰/۱۸	۳	۰/۰۶	T14
۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۴	۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۱۸	۳	۰/۰۶	T15
۰/۶۴	۴	۰/۶۴	۴	۰/۴۸	۳	۰/۶۴	۴	۰/۴۸	۳	۰/۱۶	T16
۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۴	۰/۲۴	۳	۰/۲۴	۳	۰/۰۸	T17
۱۷/۹۳	۲۴۵	۱۷/۶۱	۲۳۵	۱۶/۹۱	۲۲۵	۱۴/۱۴	۲۰۸	۱۵/۹۲	۲۱۹	۵/۲۱	جمع

جدول ۵- اولویت راهبردها با روش QSPM.

ردیف	راهبردها	نمره نهایی جذابیت	اولویت هر راهبرد
۱	استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال	۱۵/۹۲	اولویت چهارم
۲	افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضور پذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات	۱۴/۱۴	اولویت پنجم
۳	ساماندهی محلات سکونتگاه‌های غیررسمی	۱۶/۹۱	اولویت سوم
۴	تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری	۱۷/۶۱	اولویت دوم
۵	تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب برنامه جامع اقدام مشترک با توجه به سطوح زمانی کوتاه‌مدت، میان‌مدت، بلندمدت و مشخص کردن نقش هر کدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی	۱۷/۹۳	اولویت اول

وضعیت میانگین نظرات جامعه با استفاده از نمونه گرفته شده به صورت زیر بیان می‌شود:

$$\begin{cases} H_0: \mu_x \leq \mu_0 \\ H_1: \mu_x > \mu_0 \end{cases} \quad (1)$$

که با توجه به موارد ذکر شده  $\mu_0 = 3$  می‌باشد. در انجام این تحلیل، به توجه به مقدار ضریب معناداری و آماره  $t$  و همچنین علامت‌های کران‌های بالا و پایین، تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورتی که ضریب معناداری کمتر از مقدار خطای تحلیل (۵ درصد) و مقدار آماره  $t$  بیشتر از عدد ۱,۹۶ باشد و همچنین کران‌های بالا و پایین دارای علامت مثبت باشند، فرض صفر رد و فرض مخالف پذیرفته می‌شود و به عبارت دیگر می‌توان نتیجه گرفت که شاخص مورد نظر در وضعیت مطلوب قرار دارد.

### ۶-۳- شناخت و تحلیل وضعیت اقتصادی-اجتماعی-کالبدی-زیرساختی و خدماتی در سکونتگاه‌های غیررسمی

به جهت ارزیابی وضعیت اقتصادی-اجتماعی-کالبدی-زیرساختی و خدماتی در سکونتگاه غیررسمی تپه مرادآب کرج از تحلیل آماری  $t$ -test استفاده شده است. در تحقیق حاضر با توجه به طیف در نظر گرفته شده (۱ تا ۵) در پاسخ‌ها، مقدار تحلیل برابر با ۳ در نظر گرفته شده است. چنانچه میانگین شاخص‌ها از عدد ۳ بیشتر باشد، وضعیت آن شاخص بر اساس داده‌های حاصل از پرسشنامه ساکنین مطلوب خواهد بود. در غیر این صورت از نظر جامعه مورد تحلیل، شاخص بررسی شده در وضعیت مطلوب قرار نخواهد داشت. در آزمون مورد نظر فرض‌های  $H_0$  و  $H_1$  برای بررسی

جدول ۶- مقادیر تحلیل t-test جهت ارزیابی وضعیت سکونتگاه‌های غیررسمی در تپه مرادآب کرج.

One-Sample Test						
Test Value = 3						
95% Confidence Interval of the Difference		Mean Difference	Sig. (2-tailed)	df	t	
Upper	Lower					
-۱/۸۶۲	-۲/۰۹۵	-۱/۸۸۱	۰/۰۰۰	۳۸۳	-۳۶/۷۸۱	اقتصادی
-۰/۹۲۱	-۱/۰۱۸	-۰/۹۷۰	۰/۰۰۰	۳۸۳	-۲۷/۱۹۵	اجتماعی
-۱/۳۵۵	-۱/۴۹۸	-۱/۴۲۷	۰/۰۰۰	۳۸۳	-۳۱/۷۱۳	کالبدی-زیرساختی
-۱/۱۹۲	-۱/۳۹۱	-۱/۲۳۹	۰/۰۰۰	۳۸۳	۲۹/۴۷۱	محیط‌زیستی

پیدا کرده است. قشر عظیمی از مهاجران، روستائینی هستند که به شهرهای بزرگ وارد می‌شوند و به دلیل وضعیت اقتصادی که دارند جذب سکونتگاه‌های غیررسمی شده و در آنها ساکن می‌شوند.

در این میان شهر کرج به‌عنوان یکی از کلان‌شهرهای کشور به دلیل نزدیکی که به پایتخت کشور دارد و همچنین نزدیکی به بازار کار، مهاجران فراوانی را از قسمت‌های مختلف کشور به خود جذب کرده است که از این سیل عظیم مهاجران تعداد فراوانی از آنها به دلیل وضع مالی که دارند جذب محله‌های غیررسمی می‌شوند. کانون‌های غیررسمی کرج در بخش‌هایی از شهر رو به نوسازی طبیعی بوده و در حال هضم در اشکال رسمی شهر است؛ اما در بخش‌هایی هم جوهره رشد خودرو و اسکان غیررسمی همچنان بر جاست و حتی رو به توسعه دارد. تپه مرادآب کرج بخشی از محدوده اسکان غیررسمی شهر کرج می‌باشد که مساحتی در حدود ۱۷۰ هکتار را دارا می‌باشد. با توجه به اینکه ۲۰ سال از طرح ساماندهی و بهسازی تپه مرادآب کرج گذشته است، اما کماکان این محدوده دارای تراکم و همچنین خانه‌های نالیمن در برابر حوادث طبیعی می‌باشد.

معابر تنگ و باریک و هزار توی آن، مکان مناسبی برای فعالیت بزهکاران محسوب می‌شود و نبود سیستم فاضلاب شهری و بوی نامطبوع حاصل از عبور فاضلاب، بر مشکلات اهالی این محدوده افزوده است. بر این اساس تحقیق حاضر به تدوین راهبردهای سامان‌دهی فضایی- مکانی سکونتگاه غیررسمی تپه مرادآب کرج پرداخته است. به این منظور از

به جهت ارزیابی وضعیت اقتصادی- اجتماعی- کالبدی- زیرساختی و خدماتی در سکونتگاه غیررسمی تپه مرادآب کرج از تحلیل آماری *t-test* استفاده گردیده است. به این منظور پرسشنامه‌ای میان ۳۸۴ نفر از ساکنین این سکونتگاه‌ها توزیع و نظرات آنها در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی-زیرساختی و زیست‌محیطی مورد ارزیابی قرار گرفت. بر اساس نتایج حاصل از آزمون *t-test* مشخص گردید که هیچ‌یک از شاخص‌های مطرح شده در این سکونتگاه در وضعیت مطلوبی قرار نداشته و میانگین نمرات به‌دست‌آمده از پاسخگویان در سطح معناداری ۰/۰۱ کمتر از میانگین نظری می‌باشد.


## ۷- نتیجه‌گیری

از سال ۱۹۵۰ بحث‌های مرتبط با حاشیه‌نشینی و مسائل و مشکلات این محیط‌ها و رفع آنها به‌صورت گسترده مطرح شده است ولی هیچ‌یک از تجارب جهانی نتوانسته است این مشکل را حل کند. در کشورهای درحال توسعه این مشکل به‌مراتب گسترده‌تر از کشورهای توسعه‌یافته می‌باشد. مشکل اصلی این کشورها جذابیت شهر در اثر تبلیغات رسانه‌های گروهی برای ارزش‌ها نیست بلکه مسئله اساسی این است که این کشورها با بحران اقتصادی مواجه هستند. یکی از پدیده‌هایی که در اکثر کشورهای درحال توسعه دیده می‌شود زاغه‌های حاشیه شهرها می‌باشند که این امر در کشور ایران نیز وجود دارد. اسکان غیررسمی در ایران پیش از دهه چهل بسیار کم بوده ولی پس از آن به دلیل اصلاحات اراضی و همچنین ورود درآمدهای نفتی به شهرها شتاب بیشتری



غیررسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال؛ افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضور پذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات می‌باشد. همچنین به جهت ارزیابی وضعیت اقتصادی - اجتماعی - کالبدی - زیرساختی و خدماتی در سکونتگاه غیررسمی تپه مرادآب کرج از تحلیل آماری  $t$ -test استفاده گردیده است. به این منظور پرسشنامه‌ای میان ۳۸۴ نفر از ساکنین این سکونتگاه‌ها توزیع و نظرات آنها در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی-زیرساختی و زیست‌محیطی مورد ارزیابی قرار گرفت. بر اساس نتایج حاصل از آزمون  $t$ -test مشخص گردید که هیچ‌یک از شاخص‌های مطرح‌شده در این سکونتگاه در وضعیت مطلوبی قرار نداشته و میانگین نمرات به‌دست‌آمده از پاسخگویان در سطح معناداری ۰/۰۱ کمتر از میانگین نظری می‌باشد.

تحلیل سوات استفاده شده است. نتایج حاصل از تحلیل سوات منجر به شکل‌گیری ۱۴ قوت، ۲۶ ضعف، ۱۷ فرصت و ۱۷ تهدید گردید. در ادامه با استفاده از برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM) اقدام به تدوین راهبرد ساماندهی فضایی-مکانی این سکونتگاه پرداخته شد. بر اساس نتایج حاصل از این بخش، ۵ راهبرد جهت ساماندهی سکونتگاه غیررسمی در تپه مرادآب کرج شناسایی گردید که شامل: تهیه طرح مطالعاتی جامع ساماندهی مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار در قالب برنامه جامع اقدام مشترک با توجه به سطوح زمانی کوتاه‌مدت، میان‌مدت، بلندمدت و مشخص کردن نقش هر کدام از سازمان‌ها و نهادهای دولتی، خصوصی و مشارکت مردمی؛ تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری؛ ساماندهی محلات سکونتگاه‌های غیررسمی؛ استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

## ۸- مراجع

- اسکوئی ارس، علی (۱۴۰۱). سنجش و رتبه‌بندی ابعاد مشارکت ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهر تهران (مطالعه موردی: محله اسلام‌آباد تهران)، جغرافیا و منابع انسانی، ۵ (۱)، ۳۴۵-۳۱۵.
- ایراندوست، کیومرث (۱۳۸۸)، سکونتگاه‌های غیررسمی و اسطوره حاشیه‌نشینی، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- بهزادفر، مصطفی؛ نقره‌کار، عبدالحمید و صالحی، سید کمیل (۱۳۹۷). ارزیابی شاخص‌های توانمندسازی در سکونتگاه‌های غیررسمی با رویکرد دارایی مبنا در کلان‌شهر تهران (نمونه موردی: محله میان‌آباد اسلام‌شهر)، انجمن جغرافیای ایران، ۱۶ (۵۷)، ۹۷-۱۱۴.
- پیران، پرزیز (۱۳۷۳). آلودگی‌نشینی در ایران: دیدگاه‌های نظری، با نگاهی به شرایط ایران، نشریه اطلاعات سیاسی اقتصادی، دوره ۹، صص ۹۶-۱۰۱.
- جمشیدی، امان‌الله؛ جوانمرد؛ کمال و نوابخش، مهرداد (۱۴۰۲). ارائه مدل پارادیمی ساماندهی حاشیه شهر کرمان. فصلنامه آینده‌پژوهی شهری، ۲ (۴)، ۱۴۰-۱۱۶.
- داداش پور، هاشم و علیزاده، بهرام (۱۳۹۰). اسکان غیررسمی و امنیت تصرف زمین، چاپ اول، تهران: آذرخش.
- رازپور، مهدی؛ خیرالدین؛ رضا و دانشپور؛ عبدالهادی (۱۳۹۶). تبیین گونه‌های متفاوت از تولید فضای غیررسمی در شهرستان مرزی بانه؛ انباشت سرمایه و تعمیق فقر، نشریه هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی، ۲۲ (۴)، ۲۸-۱۷.
- رحیمی، لیلا و عزیزی، طیبه (۱۳۹۶). بررسی ارتباط بین کیفیت کالبدی مسکن و شاخص امنیت تصرف در مناطق حاشیه‌نشین (مورد شناسی: منطقه وکیل‌آباد شهر ارومیه)، جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، (۲۵)، ۲۰۳-۲۲۲.
- رضایی، محمدرضا و ضرغام زاد، مهدی (۱۴۰۰). ارزیابی نقش امنیت تصرف زمین در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی (نمونه موردی: محله اسکان-شهر یزد)، فصلنامه سیاست‌گذاری محیط شهری، ۱ (۲)، ۳۴-۲۱.
- زیاری، کرامت اله و نوذری، آذرذخت (۱۳۸۸). ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی شهر اهواز (کوی منبع آب)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۶۸، ۳۶-۲۱.
- زیاری، کرامت اله و رفیعی مهر، حسین (۱۳۹۶). ارزیابی کیفیت زندگی شهری بافت حاشیه‌نشین مورد شناسی: محله حصار همدان، جغرافیا و آمایش شهری، ۷ (۲۳)، ۱۵-۱.
- زیاری، کرامت اله؛ کامران، جلال و ذاکر حقیقی، کیانوش (۱۴۰۲). تبیین نقش اقوام در گسترش کالبدی- فضایی شهرهای چند قومیتی (نمونه موردی: شهر دو گنبدان)، فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱۵ (۴)، ۴۹-۳۰.
- زیاری، کرامت اله؛ مهدی، علی؛ مهدیان بهنمیری، معصومه؛ رضایی تقی‌آبادی، کامران و تیلکوی بگه‌جان، فاطمه (۱۴۰۲). کاربرد استراتژی توسعه شهری (CDS) در ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، مطالعه موردی: شهر مهاباد، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۵۵ (۱)، ۲۲-۱.
- زیاری، کرامت اله؛ سالاروندیان، فاطمه؛ قنبری نسب، علی و حبیبی، لیلا (۱۳۹۲). بررسی و تحلیل تطبیقی تفاوت‌های سکونتگاه‌های غیررسمی (موارد مطالعه شهرک بهار، مهدی‌آباد، سهل‌آباد)، ۶ (۲۱)، ۶۴-۳۹.
- زیاری، کرامت اله (۱۴۰۰). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ هفتم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

- سجاذزاده، حسن؛ ایزدی، محمد سعید و حقی، محمدرضا (۱۳۹۵). راهبردهای ارتقای کیفیت محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی بر مبنای نظرات ساکنان (نمونه مطالعه: محله حصار در شهر همدان)، محیط‌شناسی، ۴۲(۱)، ۸۱-۹۶.
- شیعه، اسماعیل؛ حبیبی، کیومرث و کمالی نسب، حامد (۱۳۹۰). فرایند شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی (نمونه موردی: محله سهرابیه کرج)، مسکن و محیط روستا، ۳۰(۱۳۳)، ۳۹-۴۸.
- صرافی، مظفر و محمدی، علیرضا (۱۳۸۴). شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی، علل، چالش‌ها و راهبردها (مطالعه موردی: محله ترانس در شهر زنجان)، نشریه علوم زمین، ۱۱(۱)، ۵۹-۷۹.
- صرافی، مظفر (۱۳۸۲). به‌سوی نظریه‌ای برای سازماندهی اسکان غیررسمی، فصلنامه هفت شهر، انتشارات سازمان عمران و بهسازی شهری، شماره هشتم.
- صرافی، مظفر (۱۳۸۷). ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی کشور در پرتو حکمروایی خوب شهری، نشریه شهر، ۲۳(۲۳ و ۲۴)، ۴-۱.
- مشکینی، ابوالفضل؛ طاهری، کبری و خداداد، مهدی (۱۳۹۷). نقش گروه‌های قومی در هویت‌یابی سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: شهر ساوه)، مجله علوم جغرافیایی، ۸۲(۸۲)، ۲۱۴-۲۲۸.
- ویسی، فرزاد (۱۳۹۶). مقایسه تحلیلی الگوی سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: شهر مریوان)، جغرافیا و توسعه، ۴۶(۴۶)، ۲۰۷-۲۲۴.
- Abbott, John (2002). A method-based planning framework for informal settlement upgrading. In: www.yahoo.com. Pp. 18-23.
- Abouelmagd, S. A. S. (2020). The rehabilitation of slums and informal settlements in greater Cairo: applying a livelihood perspective to evaluate existing policy and implementation approaches. Technische Universitaet Berlin (Germany).
- Emer, J. (2008). Perioperative management of medications for psoriasis and psoriatic arthritis: a review for the dermatologist. *Dermatologic surgery*, 34(4), 446-459.
- Mukhija, V. (2001). Squatters as developers? Mumbai's slum dwellers as equity partners in redevelopment. Ph.D. Dissertation. Massachusetts Institute of Technology, Department of Urban Studies and Planning, Cambridge, MA.
- Okech, V., Neszméry, Š., & Mačkinová, M. (2020). Empowering the Marginalized Through Community Work: A Literature Review. *Proceedings of CBU in Social Sciences*, 1, 173-178.
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: Handbook*. London: Sage Publications.
- Santos, A., & Virtudes, A. (2020). Housing Planning for Informal Settlements: Pante-Macassar (East Timor). *KnE Engineering*, 14-25.
- Acevedo de los Ríos, A., Jones-Perez, J., & Rondinel-Oviedo, D. R. (2023). Methodology to Identify High-Priority Interventions for Sustainable Urban Regeneration in Informal Settlements in Lmics: A Case Study in Lima. Available at SSRN 4583653.
- Akhter, Ali Mohammad and Kavita Toran (2000). Migration-slums and urban squatter at www.Yorku.ca/bunchmi/ICEH.

Ali, S. H., Fallah, M. P., McCarthy, J. M., Keil, R., & Connolly, C. (2022). Mobilizing the social infrastructure of informal settlements in infectious disease response—The case of Ebola Virus Disease in West Africa. *Landscape and Urban Planning*, 217, 104256.

Alqahtany, A., & Jamil, R. (2022). Evaluation of Educational Strategies in the Design Process of Infrastructure for a Healthy Sustainable Housing Community. *Ain Shams Engineering Journal*, 13(4), 101665.

Cinnamon, J. (2024). Visual imagery and the informal city: examining 360-degree imaging technologies for informal settlement representation. *Information Technology for Development*, 1-18.

Dai, Y., Tong, D., & Chu, J. (2023). Involuntary resettlement outcomes following the regeneration of informal communities: The case of Baishizhou urbanizing village in Shenzhen, China. *Population, Space and Place*, 29(2), 1-14.

UN, Habitat (2003). Challenge of slums, global report on human settlement  
UN-HABITAT (2003). Challenge of Slums: Global report on Human Settlement.

