

Spatial-Locative organizing strategies of informal settlements

(Case study: Murad Ab Karaj Hill)*

Seyed Ali Sharifi ^a, Karamatullah Ziyari ^{b**}, Seyed Mohammad Reza Khatibi ^c

^a. Student of Urban Planning Department, Faculty of Architecture and Urban Planning, Islamic Azad University, Qazvin branch, Qazvin, Iran.

^b. **Professor of Human Geography and Planning Department, Faculty of Geography, University of Tehran, Tehran, Iran.

^c. Assistant Professor of Urban Planning Department, Faculty of Architecture and Urban Planning, Islamic Azad University, Qazvin Branch, Qazvin, Iran.

<https://doi.org/10.22034/ispdrc.2024.2026406.1094>

ARTICLE INFO

EXTENDED ABSTRACT

Keywords:

Informal settlement,
Spatial-locative
organization,
Murad Ab Karaj hill.

The current research was carried out with the aim of developing the organization of spatial-locative strategies of informal settlements. In this regard, data was analyzed using the descriptive-analytical method as a combination of quantitative and qualitative methods. The research sample includes 50 urban experts and specialists who were purposefully sampled. In order to achieve the goals of the research, SWOT analysis was used first and then QSPM matrix. In the following, the T-test has been used to evaluate the current situation of the informal settlement of Moradab Hill in Karaj. The results of SWOT analysis led to the formation of 14 strengths, 26 weaknesses, 17 opportunities and 17 threats. Next, using quantitative strategic planning (QSPM), the spatial-locative organization strategy of this settlement was developed. The results of SWOT analysis led to the formation of 14 strengths, 26 weaknesses, 17 opportunities and 17 threats. Also, based on the results of quantitative strategic planning, 5 strategies were identified for the organization of informal settlements in Murad Ab Karaj hill, which include: preparation of a comprehensive study plan for organization related to sustainable urban regeneration in the form of a comprehensive joint action plan with regard to short-term time levels, mid-term, long-term and defining the role of each of the public, private and public participation organizations and institutions; facilitating the entry of the private sector into urban regeneration projects; organizing informal settlements; Using the capacities of the residents of informal settlements to recreate the target neighborhoods and create employment; Increasing security and preventing the occurrence of social harms through making available urban spaces in neighborhoods. In addition, the results of the t-test showed that none of the indicators mentioned in this settlement were in a favorable condition and the average

Received:

13 April 2024

Received in revised form:

14 May 2024

Accepted:

29 May 2024

pp. 28-44

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.

scores obtained from the respondents were lower than the theoretical average at a significance level of 0.01.

*This article is an extract from a doctoral thesis.
Corresponding author (Email: zayyari@ut.ac.ir)



انجمن علمی دانشد غیر عامل ایران

مجله شهر ایمن

شاپا الکترونیکی: 2676-556X

Journal Homepage: www.ispdrc.ir

مقاله پژوهشی

راهبردهای سامان‌دهی فضایی مکانی سکونتگاه‌های غیررسمی (مطالعه موردی: تپه مراد آب کرج)*

سید علی شریفی - دانشجو گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین. قزوین. ایران.

کرامت‌اله زیاری** - استاد گروه جغرافیایی انسانی و برنامه ریزی، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

سید محمدرضا خطیبی - استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد قزوین، قزوین، ایران.

<https://doi.org/10.22034/ispdrc.2024.2026406.1094>

اطلاعات مقاله	چکیده
<p>واژگان کلیدی: سکونتگاه غیر رسمی، سامان‌دهی فضایی مکانی، تپه مراد آب کرج.</p> <p>تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۱/۲۵</p> <p>تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۰۲/۲۵</p> <p>تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۳/۰۹</p> <p>صص. ۴۴-۲۸</p>	<p>پژوهش حاضر با هدف تدوین راهبردهای سامان‌دهی فضایی مکانی سکونتگاه‌های غیر رسمی صورت پذیرفت. در این راستا با استفاده از روش توصیفی - تحلیلی به صورت 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 به صورت هدفمند نمونه‌گیری شده‌اند. در راستای دستیابی به اهداف پژوهش، در ابتدا از تحلیل سوات و پس‌از آن از ماتریس QSPM استفاده گردید. در ادامه نیز از آزمون T-test جهت ارزیابی وضعیت موجود سکونتگاه غیر رسمی تپه مراد آب 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 (QSPM) 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 غیر رسمی در تپه مراد آب 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 غیر رسمی؛ استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیر رسمی 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. به‌علاوه نتایج حاصل از آزمون t-test نشان داد که هیچ یک 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.</p>

* این مقاله مستخرج از رساله دکتری می‌باشد.

** نویسنده مسئول

رایانامه: zayyari@ut.ac.ir

مقدمه

گسترش روزافزون اسکان غیر رسمی به‌عنوان بارزترین نماد فقر شهری کشورهای در حال 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 در حال توسعه نمایان شده است، دستاورد فرآیند جهانی شدن پس از جنگ جهانی دوم محسوب می‌شود (جمشیدی و همکاران، ۱۴۰۱). امروزه مشکل سکونتگاه‌های غیر رسمی مسئله‌ای جدی در کشورهای در حال توسعه می‌باشد که منجر به کاهش کیفیت محیط‌زیست و تقویت نقاط ضعف در کیفیت زندگی جوامع محلی گردیده است (Santos & Virtudes, 2020). اسکان غیر رسمی به‌عنوان شیوه‌ای از زندگی، مختصاتی جهان‌شمول دارد که از آن میان می‌توان به فقر، فقدان حداقل شرایط بهداشتی، از بی‌بهرگی 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، آلودک‌نشینی، حاشیه‌نشینی، سکونتگاه‌های خودرو و سکونتگاه‌های نابسامان، سکونتگاه‌های غیر مجاز، سکونتگاه‌های برنامه‌ریزی نشده و... از آن نام می‌برند، مشاهده می‌شود (زیاری، ۱۴۰۰). اسکان غیر رسمی و حاشیه‌نشینی، نه به‌عنوان یک عامل بلکه به‌عنوان یک معلول، زاینده فقر و تحولات اجتماعی-اقتصادی می‌باشد که به علت وجود زمینه‌های مساعد در درون خود، با برخی از ناهنجاری‌های اجتماعی ترکیب‌شده 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 غیر ممکن است» شما اگر به دیدار آنان نرفته‌اید، آنان به دیدار شما خواهند آمد (Bright Betal, 2003). با همین مضمون رابرت مک نامارا 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 در حال 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 است به‌گونه‌ای که مدیریت محلی و ملی، تمهیدات مالی، فنی و مدیریتی لازم جهت حل و رفع آن‌ها را ندارد، بنابراین فقر، بیکاری، مسکن ناپه‌نجا و محله‌های کم‌برخوردار به‌مثابه‌ی یکی از پیامدهای اصلی این رشد، به ویژگی عمده بسیاری از شهرهای بزرگ در کشورهای در حال توسعه بدل شده است (رازپور و همکاران، ۱۳۹۶) و به بیانی دیگر عینیت یافتن جنبه‌های کالبدی فقر در قالب محله‌های فقیرنشین و اسکان غیر رسمی به‌عنوان جنبه‌ای نامطلوب از زندگی شهری نمایان گشته است (ایراندوست، ۱۳۸۸: ۵۵). همچنین کشور ایران با توجه به اینکه جزء کشورهای در حال توسعه محسوب می‌شود همانند این کشورها از پدیده اسکان غیر رسمی رنج می‌برد (زیاری و رفیعی مهر، ۱۳۹۶).

در دهه‌های اخیر بحث فقر شهری و سکونتگاه‌های غیر رسمی بیش‌ازپیش با مفهوم پایداری شهری گره خورده است، شواهد موجود نشان می‌دهد که بسیاری از شهرهای کشورهای در حال توسعه نتوانسته‌اند شرایط مطلوبی را برای زندگی بخش عمده‌ای از ساکنان خود 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 غیر رسمی و کانون زیستی تپه مراد آب کرج که از اواخر دهه ۵۰ آغاز گردید با موقعیت حاشیه‌ای در شهر کرج از ویژگی‌های خاصی برخوردار است. تپه مراد آب 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 این رو این فضا (تپه مراد آب) 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 حل معضل اصلی نبوده است و مشکل همچنان در محدوده باقی است. لذا با توجه به اهمیت موضوع، سامان‌دهی

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 غیر رسمی به نوعی اسکان گفته می‌شود که افراد بدون اجازه و به صورت غیرقانونی و بدون پرداخت اجاره‌ها، مکانی را به اشغال خود درآورده و آن را پناهگاه خویش قرار می‌دهد. در این تعریف، تصرف عدوانی، لازمه حاشیه‌نشینی بوده است (رضایی و ضرغام زاد، ۱۴۰۰: ۲۴). به کارگیری عنوان غیر رسمی برای این گونه مسکن به دلیل نبود سازوکارهای رسمی برای بهبود و درمان این شیوه گذار سکونت در شهرهای قرن بیست و یکم است (اسکوئی ارس، ۱۴۰۱: ۳۱۹). بر اساس برآورد مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد، سکونتگاه‌های غیر رسمی پدیده‌ای است که بیش از ۵۰ درصد ساکنان شهرهای کشورهای کم‌درآمد و ۲۰ درصد ساکنان کشورهای میان‌درآمد را در خود جای داده است (شیعه و همکاران، ۱۳۹۰: ۴). این نواحی که به صورت غیر رسمی 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 (سجادزاده و همکاران، ۱۳۹۵: ۸۲).

دیدگاه‌های گوناگونی درباره علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی ذکر شده است که باهمه 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 غیر رسمی در کشور، حداقل ۸ میلیون نفر است (صرافی، ۱۳۸۷: ۴). حدود یک‌سوم جمعیت جهان در سکونتگاه‌های غیر رسمی زندگی می‌کنند (Dubovyk et al, 2011: 105). سکونتگاه حاشیه‌ای و غیر رسمی 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

فضایی-مکانی این فضا و برنامه‌ریزی در جهت بهبود وضعیت موجود از اهمیت بالایی برخوردار بوده است. چراکه شدت توسعه محدوده مورد مطالعه و سرعت روزافزون مهاجرت‌ها و اسکان‌های غیر رسمی از یک طرف و عدم توانایی شهرداری و نهادهای مربوطه در بهسازی بافت‌های غیر رسمی و سامان‌دهی آن‌ها از طرف دیگر ضرورت پژوهش در خصوص تعیین الگوی سامان‌دهی فضایی-مکانی در تپه مراد آب کرج را اجتناب‌ناپذیر ساخته است. بر اساس پژوهش حاضر به تبیین الگوی سامان‌دهی فضایی - مکانی سکونتگاه‌های غیر رسمی در تپه مراد آب کرج می‌پردازد.

سوال اصلی

مناسب‌ترین الگو برای سامان‌دهی فضایی-مکانی سکونتگاه‌های غیر رسمی چیست؟

سوالات فرعی

۱. شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی در تپه مراد آب کرج چه فرایند فضایی و مکانی را طی کرده است؟
۲. سکونتگاه‌های غیر رسمی تپه مراد آب کرج دارای چه امکانات، پتانسیل‌ها و محدودیت‌های هستند؟
۳. وضعیت اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست‌ساختی و محیط‌زیستی سکونتگاه‌های غیر رسمی در تپه مراد آب کرج چگونه است؟
۴. الگوی سامان‌دهی فضایی-مکانی سکونتگاه‌های غیر رسمی در محدوده تپه مراد آب کرج کدام است؟

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 کالبدی-فضایی شهر کاملاً مشهود می‌باشد (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 توسعه‌یافته 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 (سجادزاده و همکاران، ۱۳۹۵: ۸۱). اسکان غیر رسمی از جلوه‌های بارز فقر شهری است که در شکل برنامه‌ریزی شده و

زمین به‌عنوان کلید اساسی ارتقاء و بهبود مسکن در زاغه‌ها تلقی می‌شود (داداش پور و علیزاده، ۱۳۹۰: ۱۰۹). اجرای رویکردهای فوق‌الذکر، نتایج متعددی به همراه داشت: دو رویکرد بی‌توجهی و تخریب نه‌چاره‌ای 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 نگریستن 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 می‌کند که در حضور سکونتگاه‌های غیر رسمی، این رویکردها به‌اندازه کافی ویژگی‌های محلی را که متفاوت هستند، در نظر نمی‌گیرد و منجر به مدل‌های نامناسبی در برنامه‌های مسکن شده است. شیبانی مقدم، سرور و اسدیان (۱۳۹۸) بیان می‌کنند که به دلیل غیر منطقی بودن، نبودن مدیریت جامع شهری، عدم تناسب مقیاس‌های طرح‌ها با جهت تجزیه و تحلیل فنی در محدوده بافت سکونتگاه‌های غیر رسمی 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 (مثلاً: تک‌بعدی نگریستن، عدم توجه به توان مالی خانوارها، عدم توجه به مشارکت ساکنان و...) باعث تولد رویکردی نوین با عنوان «توانمندسازی» شد. جان ترور 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 غیر رسمی از نظر فیزیکی و اجتماعی قابلیت بهبود را دارند (Emer, 2008: 4).

از این جهت، جزو رویکردهای نوین برای حل مسئله اسکان غیر رسمی تلقی می‌شود. توانمندسازی رویکردی برای توزیع مناسب منابع اقتصادی و اجتماعی به‌صورت پایدار است. در این شرایط، زندگی اقشار کم‌درآمد و فقیر با تکیه بر ظرفیت‌های درونی و اولویت‌های نیازها، توسط خود این افراد و مشارکت آن‌ها برای مواجهه با مسائل فقر است (اسکندری، ۱۳۸۲: ۲۰). این رویکرد

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 به‌کاررفته است که هر یک نشان‌دهنده جنبه‌ای از ویژگی‌های این سکونتگاه‌هاست. از جمله سکونتگاه‌های خودانگیخته، غیر رسمی 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 غیر رسمی اشاره کرد که ساخت‌وساز مسکن در آن‌ها بسیار شتاب‌زده، بدون پروانه و خارج از برنامه رسمی شهرسازی است و فضای کالبدی بسیار آشفته و مصالح به‌کاررفته در ساخت‌وسازها ابتدایی و باکیفیت پایین است (رحیمی و عزیز، ۱۳۹۶: ۲۰۴). دیدگاه‌های تئوریک در روبرو شدن با سکونتگاه‌های غیر رسمی 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 غیر رسمی، 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 گذارا بودن اسکان غیر رسمی در گذر توسعه جوامع است که رها کردن سکونتگاه‌های غیر رسمی 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 غیر رسمی را غده‌ای چرکین بر بدن شهر می‌دانست که باید برچیده شود (ایراندوست، ۱۳۸۵: ۸۷) و از این رو 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 مسکن غیر رسمی 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 جان اف سی ترور انگاره‌های رایج را به چالش کشیده و نوید نگرشی نو در این زمینه را دادند. از نظر ترور دولت صرفاً باید زمینه‌های بهبود مسکن خودیار فراهم سازد و شرایط ساخت و امکانات لازم را فراهم کند (پیران، ۱۳۷۳: ۹۶). از این رو، با تأکید بر رویکرد خودیاری، ترور اعتقاد داشت که امنیت تصرف

روش مصاحبه عمیق به عنوان اصلی ترین ابزار جمع آوری داده‌ها صورت گرفت. این ابزار گردآوری داده‌ها، امکان برقراری تماس مستقیم با مصاحبه‌شونده را فراهم می‌آورد و با کمک آن می‌توان به ارزیابی عمیق تر ادراک، نگرش‌ها، علایق و آرزوهای آزمودنی‌ها پرداخت. در پژوهش حاضر، برای جمع‌آوری داده‌ها در پژوهش از مصاحبه‌های غیر سازمان یافته و نیمه سازمان یافته استفاده شد. در واقع، از مصاحبه‌ها برای تبیین الگوی سامان‌دهی فضایی- مکانی سکونتگاه‌های غیر رسمی استفاده شد. جامعه آماری، شامل متخصصین، نخبگان، اساتید دانشگاه و کارشناسان در سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیر رسمی 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 غیر رسمی شد.

پیشینه پژوهش

پیشینه پژوهش‌های داخلی

جلالیان (۱۴۰۰) پژوهشی با عنوان شناسایی و طبقه‌بندی مؤلفه‌های تاب‌آوری اجتماعی و اقتصادی در سکونتگاه‌های غیر رسمی (مطالعه موردی: ناحیه ۶ منطقه ۴ شهرداری تهران با تمرکز محله خاک سفید) انجام داده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد تاب‌آوری محله خاک سفید و بافت‌های اسکان غیر رسمی در برابر بحران‌های محیطی در سطح ضعیفی است. خان محمدی، سرور و استعلاجی (۱۳۹۹) پژوهشی با عنوان آینده‌نگاری تحولات اسکان غیر رسمی در پهنه جنوبی حریم کلان‌شهر تهران انجام داده‌اند. براساس 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 غیر رسمی در پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران بوده‌اند. رحیمی و کارگر (۱۳۹۹) پژوهشی با عنوان تبیین الگوی تاب‌آوری اجتماعی در سکونتگاه‌های غیر رسمی با تاکید بر کیفیت زندگی نمونه موردی محله خط ۴ حصارکرج انجام داده‌اند. پژوهش حاضر در پی ارائه الگویی جهت بهبود وضعیت کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های غیر رسمی به روش توصیفی- تحلیلی با استفاده از اسناد کتابخانه‌ای و داده‌های میدانی

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 مردم محورانه‌تر تا حدودی، ضعف‌های قبلی را پوشش می‌دهد. این رویکرد به دنبال تقویت ظرفیت‌های اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و کالبدی این سکونتگاه‌ها به صورت 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 به کارگیری این الگو حاکی از موفق بودن آن است (Okech et al, 2020: 176).

در ادبیات اخیر دنیا، واژه بازآفرینی شهری به عنوان عام که مفاهیم دیگری نظیر بهسازی، نوسازی، بازسازی، توانمندسازی و روان بخشی 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 غیر رسمی از همان مراحل اولیه سکونتگاه‌ها، نقش قابل توجهی است. خیابان‌ها، واحد پایه فضاهای باز عمومی در سکونتگاه‌های غیر رسمی‌اند که جهت فعالیت‌های اقتصادی و ارتباطی به کار گرفته می‌شوند و بعلاوه 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 قوی و شدیدتری به خیابان محلی خود دارند. در اکثر زاغه‌ها، فضاهای باز محدود بوده و نشان می‌دهد که اعضای جامعه به موازات خیابان‌ها باهم ملاقات کرده و اجتماعی می‌شوند و این امر بدین دلیل است که گزینه‌های دیگری برای افراد وجود ندارد. درواقع خیابان‌ها در سکونتگاه‌های غیر رسمی 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

بسیاری از پروژه‌های توسعه شهری را با هماهنگی شورای شهر یائونده در مناطق مسکونی و سکونتگاه‌های غیر رسمی 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 غیر رسمی انجام می‌شوند، با هدف تجزیه و تحلیل 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 غیر رسمی 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 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 غیر رسمی 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 غیر رسمی، این رویکردها به اندازه کافی ویژگی‌های محلی را که متفاوت هستند، در نظر نمی‌گیرند و منجر به مدل‌های نامناسبی در برنامه‌های مسکن شده است.

سو و جو (۲۰۱۹) در پژوهشی تحت عنوان «نوآوری یا اپیژود؟ 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

(پرسش‌نامه و مصاحبه) می‌باشد و به بررسی تأثیر مؤلفه‌های تاب‌آوری اجتماعی بر امنیت در محله خط 4 حصار کرج به‌عنوان یکی از مناطق بحرانی در سکونتگاه‌های غیر رسمی پرداخته شده است. نتایج نشان‌دهنده تأثیر مستقیم مؤلفه‌های مشارکت، آموزش، امنیت، عدالت، انعطاف‌پذیری، تعاملات در تاب‌آوری اجتماعی بر کیفیت زندگی در محله خط 4 حصار کرج می‌باشد و الگوی ارائه‌شده به‌عنوان مدلی جدید با توجه به نتایج آزمونه‌ای انجام‌شده مورد تایید قرار گرفته است.

سرور و امین زاده (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان تبیین علل شکل‌گیری اسکان‌های غیر رسمی 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) با امتیاز و عوامل خارجی با امتیاز (۴۲۷/۲) استراتژی بازنگری را جهت سامان‌دهی ابعاد اقتصادی، اجتماعی و سیاسی شهر، ارائه می‌کند. زیاری، کرامت‌اله؛ مهدی، علی؛ مهدیان بهنمیری، معصومه؛ رضایی تقی آبادی، کامران و تیلکوی بگه جان، فاطمه (۱۴۰۲). کاربرد استراتژی توسعه شهری (CDS) در سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیر رسمی، مطالعه موردی: شهر مهاباد، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۵۵ (۱)، ۲۲-۱.

پیشینه پژوهش‌های خارجی

نی (۲۰۲۱) پژوهشی با عنوان توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی در جاکارتا با کشاورزی شهری:

کاوش رویکردی مبتنی بر جامعه انجام داده است. سکونتگاه‌های غیر رسمی در جاکارتا به‌عنوان "kampung" شناخته می‌شوند، که به‌عنوان مناطق غیر قانونی 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 کامپونگ‌ها 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. اسگونا و آچو (۲۰۲۱) پژوهشی با عنوان مداخلات توسعه شهری و شرایط زندگی در شهرک غیر رسمی یائونده انجام داده‌اند. از اواسط دهه، ۲۰۰۰ پایتخت سیاسی کامرون، یائونده در حال ساخت‌وساز است که

شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی-زیرساختی و محیط‌زیستی از آزمون T -test استفاده گردید.

یافته‌ها

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

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 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 اثر بخشی 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 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.

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.

روش پژوهش

از آنجایی که پژوهش حاضر به ارائه راهبردهای سامان‌دهی فضایی-مکانی سکونتگاه غیر رسمی تپه مراد آب کرج مر پردازد، 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، ارزیابی تطبیقی اقدام به ماتریس SWOT در قالب راهبردها SO، ST، WO، WT کرده و سپس با استفاده از ماتریس QSPM اولویت‌دارترین راهبرد برای بازآفرینی پایدار سکونتگاه‌های غیر رسمی شهر رشت استخراج گردید. در پایان نیز به منظور ارزیابی وضعیت موجود این سکونتگاه بر اساس

جدول ۱. نتایج تجزیه و تحلیل عوامل داخلی

امتیاز وزنی	وزن	درجه‌بندی	نقاط قوت (S)
۰/۱۲	۰/۰۳	۴	۱. قرار گیری در مرکز شهر
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۲. سنددار بودن تعداد اندکی از واحدهای مسکونی
۰/۱۲	۰/۰۳	۴	۳. استفاده از مصالح با دوام در ساخت و ساز برخی از بناهای نوساز
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۴. درصد بالای جمع آوری زباله‌های ساکنین توسط شهرداری
۰/۰۶	۰/۰۲	۳	۵. جوانی جمعیت محلات هدف
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۶. نسبت جنسی متعادل در محلات هدف
۰/۰۴	۰/۰۱	۴	۷. مشارکت پذیری ساکنان محلات هدف در تأمین امنیت محله
۰/۰۸	۰/۰۲	۴	۸. انگیزه بالا برای مقابله با آسیب‌های اجتماعی
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۹. وجود اقوام و خویشاوندان ساکنین در محله
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۱۰. توان تشکیل یابی در قالب فعالیت‌های مذهبی (هیات‌های مذهبی)
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۱۱. روابط همسایگی مناسب
۰/۰۸	۰/۰۲	۴	۱۲. توانمندسازی در راستای مهارت آموزی در محلات
۰/۰۳	۰/۰۱	۳	۱۳. تولیدات و اقدامات فرهنگی، هنری و ترویجی در محلات
۰/۰۴	۰/۰۱	۴	۱۴. وجود نیروی کار ساده و نیمه‌ماهر
امتیاز وزنی	وزن	درجه‌بندی	نقاط ضعف (W)
۰/۰۴	۰/۰۲	۲	۱. درصد بالای قطعات دارای سند قولنامه‌ای
۰/۰۳	۰/۰۳	۱	۲. عدم برخورداری از تسهیلات و خدمات زیربنایی

۰/۰۵	۰/۰۵	۱	۳. عدم مقاومت اکثر ساختمان‌ها در مقابل حوادث از جمله زلزله
۰/۰۵	۰/۰۵	۱	۴. درصد بالای قطعات با اسکلت‌بندی کم‌دوام و یا بی‌دوام
۰/۰۸	۰/۰۴	۲	۵. درصد بالای خانوارهای ۵ نفره و بیشتر
۰/۰۳	۰/۰۳	۱	۶. وضعیت نسبتاً نامناسب فاضلاب‌ها
۰/۰۳	۰/۰۳	۱	۷. عرض نامناسب معابر و کیفیت نامناسب آسفالت معابر
۰/۰۳	۰/۰۳	۱	۸. بالا بودن نرخ بیکاری در محلات هدف
۰/۰۴	۰/۰۲	۲	۹. تراکم بالای جمعیت
۰/۰۴	۰/۰۲	۲	۱۰. پایدار نبودن شغل سرپرستان خانوار
۰/۰۵	۰/۰۵	۱	۱۱. وجود پاتوق‌های ویژه ارادل و اوباش
۰/۰۵	۰/۰۵	۱	۱۲. خرید و فروش مواد مخدر در محلات هدف
۰/۰۳	۰/۰۳	۱	۱۳. نارضایتی ساکنین از نهادهای خدمات رسانی در محله
۰/۰۳	۰/۰۳	۱	۱۴. نارضایتی ساکنین از سکونت در محله
۰/۱	۰/۰۵	۲	۱۵. ناهمگنی قومی و اجتماعی
۰/۰۳	۰/۰۳	۱	۱۶. میزان پایین رضایت از امنیت محله
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 غیر رسمی 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

مجموع این ضرایب برابر یک شود. سپس برای مشخص کردن میزان اثر بخشی راهنماهای کنونی به هر یک از آن‌ها از ۱ تا ۴ نمره‌های 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.

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 که

جدول ۲. نتایج تجزیه و تحلیل عوامل خارجی

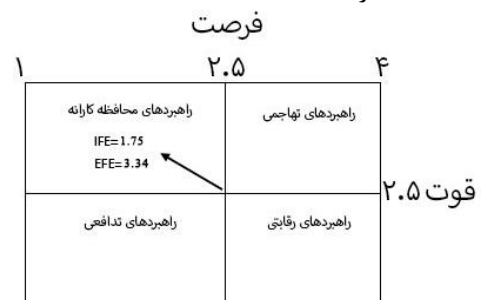
امتیاز وزنی	وزن	درجه بندی	نقاط فرصت (O)
۰/۰۹	۰/۰۳	۳	۱. قانونمند نمودن ساخت و سازها توسط مدیریت شهری
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۲. تأکید بر سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیر رسمی
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۳. مقاوم‌سازی ابنیه‌ها در پروژه توانمندسازی
۰/۰۸	۰/۰۲	۴	۴. تسریع در فرآیند تولید مسکن با وجود برنامه‌های دولتی ساخت مسکن
۰/۰۹	۰/۰۳	۳	۵. هماهنگی با سازمان مربوطه در خصوص جمع آوری 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

امتیاز وزنی	وزن	درجه بندی	نقاط تهدید (T)
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 غیر رسمی
۰/۱۲	۰/۰۳	۴	۱۷. بالا بودن ارزش اقتصادی در برخی نواحی
امتیاز وزنی	وزن	درجه بندی	نقاط تهدید (T)
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۱. تبدیل فضاهای خالی و بایر به فضاهای ناامن
۰/۱۶	۰/۰۴	۴	۲. رشد روزافزون ساخت و سازهای 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 و سازهای 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 کم توان برای سکونت در محله‌های با ارزش اقتصادی پایین
۰/۰۶	۰/۰۲	۳	۱۲. اعمال محدودیت در خدمات رسانی به سکونت‌های غیر رسمی
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 غیر رسمی و غیر قانونی از قبیل دست‌فروشی و خرید و فروش مواد مخدر
۰/۰۸	۰/۰۲	۴	۱۷. بالا بودن نرخ تورم و هزینه‌ها
۲/۳۴	۱/۰۰		مجموع

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.
- کارشناسان و متخصصین بر اساس میزان تأثیر و 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.

بعد از سنجش وضعیت جداول سوات و مشخص شدن جایگاه محدوده، راهبرد متناسب با آن تدوین می‌گردد. همان طور که در نمودار یک دیده می‌شود الگوی سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیر رسمی در تپه مراد آب 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).



شکل ۱. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی

با توجه به ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی، راهبردهایی که باید مورد توجه قرار گیرند، راهبردهای WO (بر پایه

راهبردهای سامان‌دهی فضایی مکانی سکونتگاه‌های غیر رسمی

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 براساس نمره به‌دست‌آمده از جذابیت کل هر راهبرد، از بیشترین نمره تا کمترین نمره اولویت‌بندی می‌شوند.

جدول ۳. راهبردهای بازآفرینی پایدار سکونتگاه غیر رسمی تپه مراد آب کرج

استراتژی‌های SO		استراتژی‌های ST	
۱. ایجاد اشتغال در محلات هدف از طریق سامان‌دهی بافت‌های غیر رسمی و غیر قانونی و افزایش تولید مسکن	۱. تدوین سازوکار قانونی و حمایت مراجع قانونی جهت جلوگیری از ساخت و ساخت غیرمجاز در محلات هدف	۲. مهارت آموزشی به ساکنان سکونتگاه‌های غیر رسمی از طریق مراکز علمی و فرهنگی موجود در محلات هدف	۲. تشویق شهروندان به ایجاد تشکل‌های مردمی جهت حمایت از محیط زیست
۳. تقویت حس تعلق و همبستگی ساکنان به منظور مقابله با آسیب‌های اجتماعی موجود	۳. تعیین تکلیف سکونتگاه‌های غیر رسمی در راستای ارائه خدمات شهری به نحو شایسته به ساکنان آن	۴. تشویق مالکین ساکن در محلات هدف از طریق اعطای تسهیلات جهت سامان‌دهی بافت‌های غیر رسمی و غیر قانونی	۴. استفاده از اراضی قهوه‌ای و بایر موجود در محلات هدف برای ارتقاء سرانه کاربری‌های مورد نیاز
استراتژی‌های WO		استراتژی‌های WT	
۱. استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیر رسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال	۱. ارائه تسهیلات و اعتبارات به واحدهای مسکونی غیر رسمی به منظور سامان‌دهی آن	۲. تشویق و ترغیب مالکان به اخذ سند مالکیت در محلات هدف	۲. تشویق و ترغیب مالکان به اخذ سند مالکیت در محلات هدف
۲. افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضورپذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات	۳. سامان‌دهی محلات سکونتگاه‌های غیر رسمی	۳. ایجاد تعامل و همکاری میان ساکنان سکونتگاه‌های غیر رسمی و نیروی انتظامی به منظور جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی	۳. ایجاد تعامل و همکاری میان ساکنان سکونتگاه‌های غیر رسمی و نیروی انتظامی به منظور جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی
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		

جدول ۴. ماتریس کمی برنامه‌ریزی راهبردی QSPM

عوامل داخلی و خارجی	WO1		WO2		WO3		WO4		WO5		
	رتبه	نمره	رتبه	نمره	رتبه	نمره	رتبه	نمره	رتبه	نمره	
	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	
قوت											
S1	۳	۰/۳۶	۳	۰/۳۶	۴	۰/۴۸	۳	۰/۳۶	۳	۰/۳۶	
S2	۳	۰/۰۹	۱	۰/۰۳	۴	۰/۱۲	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	
S3	۲	۰/۲۴	۲	۰/۲۴	۴	۰/۴۸	۳	۰/۳۶	۴	۰/۴۸	
S4	۱	۰/۰۳	۲	۰/۰۶	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	
S5	۴	۰/۲۴	۴	۰/۲۴	۳	۰/۱۸	۲	۰/۱۲	۳	۰/۱۸	
S6	۲	۰/۰۶	۴	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۳	۰/۰۹	
S7	۴	۰/۱۶	۴	۰/۱۶	۳	۰/۱۲	۴	۰/۱۶	۴	۰/۱۶	
S8	۴	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	۳	۰/۲۴	۴	۰/۳۲	۴	۰/۳۲	
S9	۲	۰/۰۶	۴	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	
S10	۳	۰/۰۹	۴	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	
S11	۲	۰/۰۶	۴	۰/۱۲	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	۲	۰/۰۶	
S12	۳	۰/۲۴	۴	۰/۳۲	۳	۰/۲۴	۲	۰/۱۶	۲	۰/۱۶	
S13	۱	۰/۰۳	۳	۰/۰۹	۲	۰/۰۶	۳	۰/۰۹	۳	۰/۰۹	

ضعف											S14
۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۰۸	۲	۰/۱۲	۳	۰/۱۲	۳	۰/۰۴	
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
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
فرصت											
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
تهدید											

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
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

اولویت هر راهبرد	نمره نهایی جذابیت هر راهبرد	راهبردها	ردیف
اولویت چهارم	۱۵/۹۲	استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیر رسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال	۱
اولویت پنجم	۱۴/۱۴	افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضور پذیر نمودن فضاهای شهری موجود در محلات	۲
اولویت سوم	۱۶/۹۱	سامان‌دهی محلات سکونتگاه‌های غیر رسمی	۳
اولویت دوم	۱۷/۶۱	تسهیل ورود بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری	۴
اولویت اول	۱۷/۹۳	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	۵

از تحلیل آماری t-test استفاده گردیده 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 وضعیت میانگین نظرات جامعه با استفاده از نمونه گرفته شده به صورت زیر بیان می‌شود:

$$\begin{cases} H_0: \mu_x \leq \mu_0 \\ H_1: \mu_x > \mu_0 \end{cases}$$

که با توجه به موارد ذکر شده $\mu_0 = 3$ می‌باشد.

بر اساس نتایج حاصل از ماتریس QSPM بهترین الگوی سامان‌دهی فضایی-مکانی سکونتگاه‌های غیر رسمی تپه مراد آب 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.

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 مراد آب کرج

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.

در انجام این تحلیل، با 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

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

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

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 غیر رسمی می‌شوند. کانون‌های غیر رسمی 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 غیر رسمی همچنان بر جاست و حتی رو به توسعه دارد. تپه مراد آب کرج بخشی از محدوده اسکان غیر رسمی شهر کرج می‌باشد که مساحتی در حدود ۱۷۰ هکتار را دارا می‌باشد. با توجه به اینکه ۲۰ سال از طرح سامان‌دهی و بهسازی تپه مراد آب کرج گذشته است، اما کماکان این محدوده دارای تراکم و همچنین خانه‌های نایمن در برابر حوادث طبیعی می‌باشد. معابر تنگ و باریک و هزارتوی 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 غیر رسمی تپه مراد آب کرج پرداخته است. به این منظور از 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 غیر رسمی در تپه مراد آب 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

به جهت ارزیابی وضعیت اقتصادی - اجتماعی - کالبدی - زیرساختی و خدماتی در سکونتگاه غیررسمی تپه مراد آب 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 هیچ یک 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.

نتیجه‌گیری

از سال ۱۹۵۰ بحث‌های مرتبط با حاشیه‌نشینی و مسائل و مشکلات این محیط‌ها و رفع آن‌ها به‌صورت گسترده مطرح شده است ولی هیچ یک از تجارب جهانی نتوانسته است این مشکل را حل کند. در کشورهای در حال توسعه این مشکل به مراتب 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 در حال توسعه دیده می‌شود زاغه‌های حاشیه شهرها می‌باشند که این امر در کشور ایران نیز وجود دارد. اسکان غیر رسمی در ایران پیش از دهه چهل بسیار کم بوده ولی پس‌از آن به دلیل اصلاحات اراضی و همچنین ورود درآمدهای نفتی به شهرها شتاب بیشتری پیدا کرده است. قشر عظیمی از مهاجران، روستاییانی هستند که به شهرهای بزرگ وارد می‌شوند و به دلیل وضعیت اقتصادی که دارند جذب سکونتگاه‌های غیر رسمی شده و در آن‌ها ساکن می‌شوند. در این میان شهر کرج به‌عنوان یکی از کلان‌شهرهای کشور به دلیل نزدیکی که به پایتخت

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 هیچ یک 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.

بخش خصوصی به پروژه‌های بازآفرینی شهری؛ سامان‌دهی محلات سکونتگاه‌های غیر رسمی؛ استفاده از ظرفیت‌های ساکنین سکونتگاه‌های غیر رسمی جهت بازآفرینی محلات هدف و ایجاد اشتغال؛ افزایش امنیت و جلوگیری از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق حضور پذیر نمودن فضاها شهری موجود در محلات می‌باشد. همچنین به جهت ارزیابی وضعیت اقتصادی - اجتماعی - کالبدی - زیرساختی و خدماتی در سکونتگاه غیررسمی تپه مراد آب کرج از تحلیل آماری t-test استفاده

References

- [1] Abbott, John (2002). "A method-based planning framework for informal settlement upgrading". In: www.yahoo.com. Pp. 18-23.
- [2] 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).
- [3] Acevedo de los Ríos, A., Jones-Perez, J., & Rondinel-Oviedo, D. R. (2023). [Methodology for Prioritizing Sustainable Urban Regeneration Interventions in Informal Settlements: Case Study in Lima](#). *Cities*, (157).
- [4] Akhter, Ali mohammad and kavita toran, (2000). [Migration-slums and urban squatter](#).
- [5] 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, 1–13, Article 104256.
- [6] 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.
- [7] Behzadfar, Mustafa, Noghrehkar, Abdul Hamid, and Salehi, Seyyed Kameil. (2017). Evaluation of empowerment indicators in informal settlements with asset-based approach in Tehran metropolis-case example: Mian Abad neighborhood of Islam Shahr. *Geography*, 16(57), 96-114. [In persian]
- [8] Cinnamon, J. (2024). [Visual imagery and the informal city: examining 360-degree imaging technologies for informal settlement representation](#). *Information Technology for Development*, 30(4), 1-18.
- [9] Dadashpour, Hashem and Alizadeh, Bahram (2011). Informal settlement and land tenure security, first edition, Tehran: *Azarakhsh*. [In persian]
- [10] 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.
- [11] Emer, J. (2008). [Perioperative management of medications for psoriasis and psoriatic arthritis: a review for the dermatologist](#). *Dermatologic surgery*, 34(4), 446-459.
- [12] Irandoost, Kiyomarth (2008), Informal settlements and the myth of marginalization, Tehran: *Urban Planning and Processing Company*. [In persian]
- [13] Jamshidi, Amanullah; the gentleman Kamal and Navabakhsh, Mehrdad (2023). [Presenting a paradigmatic model of organizing the outskirts of Kerman](#). *Urban Futures Quarterly*, 2(4), 116-140. [In persian]
- [14] Kamran, Jalal, Ziari, Keramatullah, Zakir Haqiqi, Kianoush. (2023). [Explaining the role of ethnic groups in the physical-spatial expansion of multi-ethnic cities \(case example: Dogonbadan city\)](#). *New attitudes in human geography*, 4(15), 30-49. [In persian]
- [15] Meshkini, Abolfazl; Taheri, Kobri and Khodadad, Mahdi (2017). The role of ethnic groups in the identification of informal settlements (case study: Saveh city), *Journal of Geographical Sciences*, (82), 214-228. [In persian]
- [16] 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*.
- [17] 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.
- [18] Oskouee Aras, Ali. (2022). [Measuring and ranking the composition of participation of residents of informal settlements in Tehran metropolis \(case study: Islamabad neighborhood of Tehran\)](#). *Geography and Human Relations*, 5(1), 315-345. [In persian]
- [19] Piran, Parviz. (1994). Shack-sitting in Iran: theoretical perspectives, with a look at Iran's conditions. *Political-Economic Information*, 9(3-4 (87-88)), 96-101. [In persian]
- [20] Rahimi, Dr. Leila, & Azizi, Tayyaba. (2016). [Investigating the relationship between the physical quality of](#)

- [housing and security indicators of occupancy in marginalized areas \(case study: Vakil Abad neighborhood, Urmia city\)](#). *Geography and Regional Urban Planning*, 7(25), 203-222. [In persian]
- [21] Razpour, Mehdi, Khairuddin, Reza, & Daneshpour, Abdul Hadi. (2016). [Explaining a different kind of informal space production in Baneh border County: capital accumulation and poverty deepening](#). *Journal of Fine Arts: Architecture and Urbanism*, 22(4), 17-28. [In persian]
- [22] Rezaei, Mohammadreza and Zarghamzad, Mehdi (2021). [Evaluating the role of land tenure security in the organization of informal settlements \(case example: Ekan-Shahr neighborhood of Yazd\)](#), *Urban Environment Policy Quarterly*, 1 (2), 21-34. [In persian]
- [23] Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Urban Regeneration: Handbook*. London: Sage Publications.
- [24] Sajjadzadeh, Hassan, Izadi, Mohammad Saeed, & Haghi, Mohammad Reza. (2015). [Strategies for improving the environmental quality of informal settlements based on residents' opinions, case study: Hesar neighborhood in Hamadan city](#). *Environment*, 42(1), 81-96. [In persian]
- [25] Santos, A., & Virtudes, A. (2020). [Housing Planning for Informal Settlements: Pante-Macassar \(East Timor\)](#). *KnE Engineering*, 14-25.
- [26] Sarafi, Mozafar, and Mohammadi, Alireza. (2004). The formation and expansion of informal settlements, causes, challenges and strategies (case study: trans neighborhood in Zanjan city), *Journal of Earth Sciences*, (11), 59-79. [In persian]
- [27] Sarafi, Muzaffar (2003). Towards a theory for the organization of informal settlements, *Haft Shahr Quarterly*, Publications of Urban Development and Urban Improvement Organization, No. 8. [In persian]
- [28] Sarafi, Muzaffar. (2008). Organizing the country's informal settlements in the light of good urban governance. *Haft Shahr*, (23-24), 0-0. [In persian]
- [29] Shieh, Esmaeil; Habibi, Kiumars; & Kamalinejad, Hamed. (2011). [The process of formation and expansion of informal settlements \(Case study: Sohrabiye neighborhood in Karaj\)](#). *Housing and Rural Environment*, 30(133), 39-48. [In persian]
- [30] UN-Habitat. (2003). *Challenge of slums: Global report on human settlements*. United Nations Human Settlements Programme.
- [31] Veisi, Farzad (2016). [Comparative Analysis of the Patterns of Informal Settlements Case study: Marivan city](#), *Geography and Development*, (46), 207-224. [In persian]
- [32] Ziari, Keramatullah and Rafiei Mehr, Hossein (2016). [Evaluation of the quality of urban life in the context of a case study: Hesar Hamadan neighborhood](#). *Geografia va Amayesh Shahri*, 7 (23), 1-15. [In persian]
- [33] Ziari, Keramatullah, and Nozari, Azardakht. (2009). Organizing and empowering the informal settlement of Ahvaz city (water source quay). *Human Geography Research (Geographic Research)*, 41(68), 21-36. [In persian]
- [34] Ziari, Keramatullah, Mahdi, Ali, Mehdian Behnmiri, Masoumeh, & Rezaei Taghiabadi, Kamran. (2022). [Application of urban development strategy \(CDS\) in organizing informal settlements, example: Mahabad city](#). *Human Geography Research*, 55(1), 1-22. [In persian]
- [35] Ziari, Keramatullah; Salarvandian, Fatemeh; Ghanbari Nasab, Ali and Habibi, Leila (2012). Review and descriptive analysis of the differences of informal settlements (case studies of Shahrak Bahar, Mahdi Abad, Sahl Abad). *Amayesh Mohit*, 6 (21), 39-64. [In persian]
- [36] Ziyari, Karmatullah (1400). *Urban land use planning*, 7th edition, Tehran: *Tehran University Press*. [In persian]